



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

Številka: 3505-35/2011-203

Datum: 22. 10. 2024

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

**PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora**

**ZUNANJI
STROKOVNJAK: Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.**

**NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 239
Spodnji Kašelj - del**

**POROČEVALCA: mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovu**

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

**PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 239 Spodnji Kašelj - del.**

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter prvim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 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 239 Spodnji Kašelj - del

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 239 Spodnji Kašelj - del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

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

2. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(4) 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 1:2000
 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:500
 3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:500
 - 3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke M 1:500
 - 3.3 Površine, namenjene javnemu dobru M 1:500
 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
 - 4.1 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom M 1:500
 - 4.2 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500
 - 4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana,
2. Prikaz stanja prostora,
3. Strokovne podlage,
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN in
6. Povzetek za javnost.

4. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7361 v mesecu avgustu 2024.

5. člen (vpogled v OPPN)

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

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja nizkih prostostoječih stanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami ter ureditev trga s parkovno ureditvijo pred cerkvijo sv. Andreja v Spodnjem Kašlju v Ljubljani.

(2) OPPN v okviru načrtovane prostorske ureditve določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za obstoječe objekte v območju, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PO-574.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini (1770) Kašelj: 1205/5, 1205/6, 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4, 1206/5, 1206/6, 1206/7, 1206/8, 1206/9, 1206/10, 1206/11, 1206/12, 1206/13, 1206/14, 1206/15, 1206/16, 1208/4, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046/1, 2046/2, 2047/1, 2047/2, 2048, 2049, 2050, 2051/1, 2051/2, 2051/3, 2053/1, 2053/2 in 2053/3 ter dele parcel v katastrski občini (1770) Kašelj: 1205/3, 1205/4, 1208/3, 1224/1, 2052 in 2475/1.

(3) Površina območja OPPN znaša 3 ha 85 a 33 m².

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

1. PE1/1 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;

2. PE1/2 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
3. PE1/3 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
4. PE2/1 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
5. PE2/2 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
6. PE3 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
7. PE4/1 - površine, namenjene ureditvi zelenih površin;
8. PE4/2 – površine, namenjene obstoječim stavbam za opravljanje verskih obredov ter obstoječim stanovanjskim stavbam;
9. PE4/3 – površine, namenjene obstoječim stanovanjskim stavbam;
10. PE5/1 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
11. PE5/2 – površine, namenjene obstoječim stanovanjskim stavbam;
12. PE5/3 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
13. CE0 – površine, namenjene javnim prometnim površinam;
14. CE1 – površine, namenjene prometnim površinam in ureditvi zelenih površin;
15. CE2 – površine, namenjene prometnim površinam in ureditvi zelenih površin;
16. CE3 – površine, namenjene prometnim površinam in ureditvi zelenih površin;
17. CE4 – površine, namenjene javnim prometnim površinam in ureditvi zelenih površin;
18. CE5 – površine, namenjene prometnim površinam in ureditvi zelenih površin.

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

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN leži v vzhodnem delu Ljubljane ob Kašeljki cesti. Območje OPPN na južnem, vzhodnem, zahodnem in delno severnem delu meji na kmetijske površine. Južno od meje OPPN v razdalji 20 m teče pritok reke Ljubljanice.
- (2) Območje OPPN se na severni strani prometno navezuje na Kašeljko cesto. Najbližje obstoječe postajališče javnega linijskega prevoza potnikov je v smeri proti severu na Zaloški cesti, ki je oddaljeno približno 700 m od območja OPPN. Peš dostop do območja OPPN je po hodniku za pešce na Kašeljki cesti, dostop za kolesarje pa po vozišču Kašeljke ceste.
- (3) Po Kašeljki cesti poteka obstoječa in načrtovana okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe.
- (4) Oskrbne, vzgojno-varstvene in centralne dejavnosti so zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Pedenjped na Cerutovi ulici, ki je od območja OPPN oddaljen približno 950 m. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovne šole Zalog, ki je od območja OPPN oddaljena približno 1000 m.
- (5) V območju OPPN je treba za zagotavljanje zelenih površin urediti trg in javni park velikosti na parceli P4/8. Parcela P4/1 je namenjena rezervaciji prostora za urejene zelene površine širšega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta 239 Spodnji Kašelj.
- (6) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu 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 PE1/1, PE1/2, PE 1/3, PE2/1, PE2/2 in PE5/1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe,
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe,
 - 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne presega 50 m² bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) posamezne stavbe.
- (2) V prostorski enoti PE2/1 so poleg objektov in dejavnosti, določenih v prvem odstavku tega člena, dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča.
- (2) V prostorski enoti PE4/1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem in
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (3) V prostorskih enotah PE3 in PE5/3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe,
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna ali slaščičarna oziroma bife v pritličjih stavb,
 - 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne presega 50 m² BTP posamezne stavbe.
- (4) V prostorski enoti PE4/2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
 - 11100 Enostanovanjske stavbe,
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za osnovno dejavnost območja.
- (5) V prostorskih enotah PE4/3 in PE5/2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe,
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe.
- (6) V prostorskih enotah CE0, CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.
- (7) Ne glede na določbe tega člena so v vseh prostorskih enotah na območju OPPN dopustni naslednji objekti:
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo oporni zidovi,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo zelenice in druge urejene zelene površine,
 - 31110 Nasipi: samo kot ureditve za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda,
 - 31140 Utrjene brežine.

10. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Naselje stanovanjskih stavb v območju OPPN je zasnovano v pravokotnem rastru eno in dvostanovanjskih stavb s prizidanim nezahtevnim ali enostavnim objektom na krajši stranici. Od vzhoda proti zahodu si sledi devet zazidalnih nizov stavb ob dostopnih cestah, ki se pravokotno priključujejo na Kašeljško cesto. Raster predvidenih cest je prilagojen obstoječim in načrtovanim stavbam. Stavbam se izmenično menja tlorisna orientacija smeri postavitve na terenu. Pred vsako stavbo je ob dostopni cesti predvideno utrjeno dvorišče, preostalo pripadajoče zemljišče je namenjeno vrtu. V naselju je pred obstoječo cerkvijo Sv. Andreja do Kašeljške ceste predviden vzdolžen trg s parkovno ureditvijo in otroškim igriščem.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2, PE1/3, PE2/1, PE2/2, PE3, PE5/1 in PE5/3 je:
1. eno- ali dvostanovanjske stavbe z oznakami od A1 do A7 se prometno napajajo preko dostopne ceste CE1, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto,
 2. eno- ali dvostanovanjske stavbe z oznakami od B1 do B11 se prometno napajajo preko dostopne ceste CE2, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto,
 3. eno- ali dvostanovanjske stavbe z oznakami od C1 do C12 se prometno napajajo preko dostopne ceste CE3, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto,
 4. eno- ali dvostanovanjske stavbe z oznakami D1, D2 in D3 se prometno napajajo preko dostopne ceste CE4, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto,
 5. eno- ali dvostanovanjske stavbe z oznakami od E1 do E9 se prometno napajajo preko dostopne ceste CE5, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto in
 6. na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pred objekti tlakovana dvorišča s prostori za uvoz v garaže in parkiranje. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica.
- (3) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4/1 je:
- uredi se otroško igrišče, park, trg, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4/2 je:
- ohranja se obstoječa pozidava. Dostop je urejen preko dostopne ceste CE4, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto.
- (5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE 4/3 je:
- ohranja se obstoječa pozidava. Dostop je urejen preko dostopnih cest CE4 in CE5, ki se pravokotno navezujeta na Kašeljško cesto.
- (6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5/2je:
- ohranja se obstoječa pozidava, ki se navezuje na dostopno cesto CE5.
- (7) Prostorska enota CE0 obsega del Kašeljške ceste.
- (8) Prostorske enote CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5 so namenjene ureditvi dostopnih cest z oznakami od CE1 do CE5, ki načrtovano in obstoječo gradnjo v območju OPPN povezujejo s Kašeljško cesto. Dostopne ceste v prostorskih enotah CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5 so zaključene s obračališčem.
- (9) Otroška igrišča se uredijo v sklopu parkovne površine v prostorski enoti PE4/1 na parcelah P4/9 in P3/13 ter v prostorski enoti PE2/1 na parceli P2/12.
- (10) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, so dopustni naslednji enostavni in nezahtevni objekti:

1. ograja (samo medsosedska ograja ter in ograja ob cesti),
2. objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
3. pomožni objekt v javni rabi (samo objekti za razsvetljavo, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču, športno igrišče, športno orodje za rekreacijo na prostem, spominska obeležja in urbana oprema),
4. oskrbovana mesta za vozila na alternativni pogon,
5. pešpoti in dostopne ceste do objektov,
6. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
7. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
8. podporni zid,
9. vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (samo bazen za kopanje, okrasni bazen),
10. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja in rekonstrukcija gradbeno inženirskih objektov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določbami tega odloka, ki urejajo pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Poleg enostavnih in nezahtevnih objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena so:

- v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2, PE1/3, PE2/1, PE2/2, PE3, PE5/1 in PE5/3 načrtovani nezahtevni in enostavni objekti, ki so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom« kot majhna stavba (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja). Največja dopustna višina objekta je 3,8 m, največja tlorisna dimenzija je 6 m x 8 m in
- v prostorskih enotah PE4/2, PE4/3 in PE5/2 dopustni majhna stavba (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja) do največje dopustne izkoriščenosti gradbene parcele s faktorjem zazidanosti do 40 %.

(4) Enostavni in nezahtevni objekti, ki niso navedeni v prvem, drugem in tretjem odstavku tega člena, niso dopustni.

(5) Enostavni in nezahtevni objekti v prostorskih enotah PE4/2, PE4/3 in PE5/2 morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

(6) Če ni s tem odlokom določeno drugače, morajo biti enostavni in nezahtevni objekti oblikovno usklajeni glede na materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti s stavbami znotraj prostorske enote.

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

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2, PE1/3, PE2/1, PE2/2, PE3, PE5/1 in PE5/3 so:

1. stavbe morajo biti oblikovane enotno znotraj vsake prostorske enote ter skladno s celotno sosesko;
2. stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno; barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustna je uporaba bele barve ter zemeljskih odtenkov. Deli fasad se lahko obdelajo kot lesene obloge iz macesna ali podobnega lesa. Stavbno pohištvo naj bo izdelano iz macesnovega ali podobnega lesa. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne,
3. strehe stavb morajo biti simetrične dvokapnice z naklonom od 35° do 40°, barva kritine mora biti izvedena v temno sivih tonih. Višina kapi strehe mora biti 4,2 m nad koto pritličja urejenega terena;
4. na strehah so dopustne frčade pravokotne oblike, ki ne smejo biti višje od višine slemena strehe, morajo biti oblikovno usklajene. Višina posamezne frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe. Višina frčade je projekcija celotne višine frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/2 dolžine strešine;

5. streha enostavnega ali nezahtevnega objekta mora imeti ravno ali poševno streho z naklonom do 7°.

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

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
 1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objekta,
 2. skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 3. elementi mikrourbane opreme (npr. koši za odpadke, klopi itn.) v območju OPPN morajo biti oblikovani enotno,
 4. na vsaki parceli, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin je najmanj 50 % odprtih bivalnih površin treba zagotoviti na raščnem terenu, največ 30 % odprtih bivalnih površin pa je lahko tlakovanih,
 5. za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke),
 6. v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2, PE1/3, PE2/1, PE2/2, PE3, PE5/1 in PE5/3 je treba zasaditi najmanj 2 drevesi na raščnem terenu parcele, namenjene gradnji vsake posamezne stavbe,
 7. 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,
 8. 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,
 9. višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi in
 10. medsosedske ograje in ograje ob cestah so lahko žičnate ali živa meja, višine do 1,8 m, pri čemer se ne sme zmanjšati preglednosti pri priključevanju na Kašeljško cesto.
- (2) V prostorski enoti PE4/1 je treba urediti park in površine za igro otrok, ki so opremljene z igrali za različne starostne skupine. Dopustna je tudi postavitve športnih igrišč ter športnega orodja za rekreacijo na prostem.
- (3) Za potrebe načrtovane gradnje v območju OPPN je treba površine za igro otrok zagotavljati:
 - za prostorske enote PE1/1, PE1/2, PE1/3, PE2/1 in PE2/2 na parceli P2/12,
 - za prostorsko enoto PE3 na parceli P4/9 in
 - za prostorski enoti PE5/1 in PE5/3 na parceli P3/13.
 Površine za igro otrok morajo biti opremljene z igrali za različne starostne skupine. Dopustna je tudi postavitve športnega igrišča ter športnega orodja za rekreacijo na prostem.
- (4) V prostorskih enotah CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5 je treba urediti obodno parkiranje, urediti zelene površine in zasaditi drevesa. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.
- (5) Prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.
- (6) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom«.

14. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisni gabariti načrtovanih stavb z enostavnimi in nezahtevnimi objekti so:

1. stavba A1: dolžina: 18,9 m, širina: 8 m;
2. stavba A2: dolžina: 18,9 m, širina: 8 m;
3. stavba A3: dolžina: 19,8 m, širina: 8 m;
4. stavba A4: dolžina: 20 m, širina: 8 m;
5. stavba A5: dolžina: 18,9 m, širina: 8 m;
6. stavba A6: dolžina: 19,3 m, širina: 8 m;
7. stavba A7: dolžina: 18,9 m, širina: 8 m;
8. stavba B1: dolžina: 18,9 m, širina: 8 m;
9. stavba B2: dolžina: 19,5 m, širina: 8 m;
10. stavba B3: dolžina: 18,9 m, širina: 8 m;
11. stavba B4: dolžina: 18,9 m, širina: 8 m;
12. stavba B5: dolžina: 19,8 m, širina: 8 m;
13. stavba B6: dolžina: 20 m, širina: 8 m;
14. stavba B7: dolžina: 18,9 m, širina: 8 m;
15. stavba B8: dolžina: 18,9 m, širina: 8 m;
16. stavba B9: dolžina: 18,9 m, širina: 8 m;
17. stavba B10: dolžina: 19,4 m, širina: 8 m;
18. stavba B11: dolžina: 19,4 m, širina: 8 m;
19. stavba C1: dolžina: 18,4 m, širina: 8 m;
20. stavba C2: dolžina: 20,4 m, širina: 8 m;
21. stavba C3: dolžina: 18,4 m, širina: 8 m;
22. stavba C4: dolžina: 17,9 m, širina: 8 m;
23. stavba C5: dolžina: 18,4 m, širina: 8 m;
24. stavba C6: dolžina: 20 m, širina: 8 m;
25. stavba C7: dolžina: 20,3 m, širina: 8 m;
26. stavba C8: dolžina: 20,4 m, širina: 8 m;
27. stavba C9: dolžina: 20,4 m, širina: 8 m;
28. stavba C10: dolžina: 17,9 m, širina: 8 m;
29. stavba C11: dolžina: 18,4 m, širina: 8 m;
30. stavba C12: dolžina: 18,4 m, širina: 8 m;
31. stavba D1: dolžina: 18 m, širina: 8 m;
32. stavba D2: dolžina: 18 m, širina: 8 m;
33. stavba D3: dolžina: 18 m, širina: 8 m;
34. stavba E1: dolžina: 18 m, širina: 8 m;
35. stavba E2: dolžina: 17,2 m, širina: 8 m;
36. stavba E3: dolžina: 18 m, širina: 8 m;
37. stavba E4: dolžina: 18 m, širina: 8 m;
38. stavba E5: dolžina: 18 m, širina: 8 m;
39. stavba E6: dolžina: 18 m, širina: 8 m;
40. stavba E7: dolžina: 17,4 m, širina: 8 m;
41. stavba E8: dolžina: 18 m, širina: 8 m;
42. stavba E9: dolžina: 18 m, širina: 8 m.

(2) Od tega so enostavni oziroma nezahtevni objekti: dolžina 6 m, širina 8 m.

(3) Tlorisni gabariti načrtovanih stavb ter nezahtevnih in enostavnih objektov so prikazani v grafičnem načrtu št. »4.1 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom« .

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

- (1) Dopustna je podkletitev z eno kletno etažo vseh stavb v območju OPPN. Gradnja pod nivojem terena je 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.
- (2) Etažnost stavb nad terenom je do P+M.
- (3) Maksimalna višina stavb (h) je določena z višino najvišje točke slemena stavbe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja in znaša 8,5 m.
- (4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom«.

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

(1) Višinske kote pritličja stavb so:

1. stavbi A1 in A7:	275,4 m n. v.;
2. stavbi A2 in A6:	275,15 m n. v.;
3. stavbe A3, A4 in A5:	274,9 m n. v.;
4. stavbi B1 in B11:	275,85 m n. v.;
5. stavbi B2 in B10:	275,65 m n. v.;
6. stavbi B3 in B9:	275,45 m n. v.;
7. stavba B8:	275,2 m n. v.;
8. stavbe B4, B5, B6 in B7:	275,15 m n. v.;
9. stavbi C1 in C12:	276,05 m n. v.;
10. stavbi C2 in C11:	275,75 m n. v.;
11. stavbi C3 in C10:	275,6 m n. v.;
12. stavbi C4 in C9:	275,35 m n. v.;
13. stavbe C5, C6, C7 in C8:	275,15 m n. v.;
14. stavba D1:	276,15 m n. v.;
15. stavba D2:	275,9 m n. v.;
16. stavba D3:	275,7 m n. v.;
17. stavbi E1 in E7:	275,75 m n. v.;
18. stavba E2:	275,6 m n. v.;
19. stavbi E3 in E6:	275,4 m n. v.;
20. stavbi E4 in E5:	275,15 m n. v.;
21. stavba E8:	275 m n. v.;
22. stavba E9:	276,2 m n. v.

(2) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam dostopne ceste in uvozom na parkirna mesta oziroma v garaže, višinskim kotam raščenegega 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.

(3) Višinske kote terena in pritličja stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Odmik stavb v območju OPPN mora biti nad in pod terenom od meje sosednjih parcel najmanj 1,5 m. Odmik stavb v območju OPPN mora biti nad in pod terenom od meje OPPN najmanj 2,5 m. Za odmik stavb nad terenom od parcel manjšim od 4 m, je treba pridobiti pisno soglasje lastnikov parcel, na katere mejijo.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, razen v prostorskih enotah PE4/2, PE4/3 in PE5/2, odmaknjeni najmanj 1,5 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

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

(4) Potek gradbene meje in zahtevani odmiki so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom«.

18. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1/1 je:

1. površina prostorske enote PE1/1: 1 867 m²;
2. skupna BTP stavb nad terenom: 776 m²;
3. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba A1: 206 m²;
 - stavba A2: 206 m²;
 - stavba A3: 220 m²;
 - enostavni in nezahtevni objekti: 144 m².

(2) Zmogljivost prostorske enote PE1/2 je:

1. površina prostorske enote PE1/2: 1 868 m²;
2. skupna BTP stavb nad terenom: 768 m²;
3. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba A5: 206 m²;
 - stavba A6: 212 m²;
 - stavba A7: 206 m²;
 - enostavni in nezahtevni objekti: 144 m².

(3) Zmogljivost prostorske enote PE1/3 je:

1. površina prostorske enote PE1/3: 962 m²;
2. skupna BTP stavb nad terenom: 254 m²;
3. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba A4: 206 m²;
 - enostavni in nezahtevni objekti: 48 m².

(4) Zmogljivost prostorske enote PE2/1 je:

1. površina prostorske enote PE2/1: 3 224 m²;
2. skupna BTP stavb nad terenom: 1 294 m²;
3. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba B1: 206 m²;
 - stavba B2: 216 m²;
 - stavba B3: 206 m²;
 - stavba B4: 206 m²;
 - stavba B5: 220 m²;
 - enostavni in nezahtevni objekti: 240 m².

(5) Zmogljivost prostorske enote PE2/2 je:

1. površina prostorske enote PE2/2: 3 282 m²;
2. skupna BTP stavb nad terenom: 1 556 m²;
3. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):

- stavba B6: 220 m²;
- stavba B7: 206 m²;
- stavba B8: 206 m²;
- stavba B9: 206 m²;
- stavba B10: 214 m²;
- stavba B11: 214 m²;
- enostavni in nezahtevni objekti: 290 m².

(6) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

1. površina prostorske enote PE3: 7 071 m²;
2. skupna BTP stavb nad terenom: 3 108 m²;
3. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba C1: 200 m²;
 - stavba C2: 230 m²;
 - stavba C3: 200 m²;
 - stavba C4: 200 m²;
 - stavba C5: 200 m²;
 - stavba C6: 224 m²;
 - stavba C7: 228 m²;
 - stavba C8: 230 m²;
 - stavba C9: 230 m²;
 - stavba C10: 190 m²;
 - stavba C11: 200 m²;
 - stavba C12: 200 m²;
 - enostavni in nezahtevni objekti: 576 m².

(7) Površina prostorske enote PE4/1 je: 1 890 m².

(8) Površina prostorske enote PE4/2 je: 903 m².

(9) Površina prostorske enote PE4/3 je: 2 223 m².

(10) Zmogljivost prostorske enote PE5/1 je:

1. površina prostorske enote PE5/1: 2 510 m²;
2. skupna BTP stavb nad terenom: 1 188 m²;
3. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba E5: 192 m²;
 - stavba E6: 192 m²;
 - stavba E7: 180 m²;
 - stavba E8: 192 m²;
 - stavba E9: 192 m²;
 - enostavni in nezahtevni objekti: 240 m².

(11) Površina prostorske enote PE5/2 je: 1 069 m²;

(12) Zmogljivost prostorske enote PE5/3 je:

1. površina prostorske enote PE5/3: 3 830 m²;
2. skupna BTP stavb nad terenom: 1 668 m²;
3. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba D1: 192 m²;
 - stavba D2: 192 m²;
 - stavba D3: 192 m²;
 - stavba E1: 192 m²;
 - stavba E2: 180 m²;
 - stavba E3: 192 m²;

- stavba E4: 192 m²;
- enostavni in nezahtevni objekti: 336 m².

- (13) Površina prostorske enote CE1 je: 991 m².
- (14) Površina prostorske enote CE2 je: 1 147 m².
- (15) Površina prostorske enote CE3 je: 1 147 m².
- (16) Površina prostorske enote CE4 je: 1 013 m².
- (17) Površina prostorske enote CE5 je: 1 315 m².
- (18) Površina prostorske enote CE0 je: 2 222 m².

(19) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

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

- (1) Na vseh obstoječih objektih v območju OPPN so dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih objektov in dejavnosti, ki so določeni v 9. členu tega odloka.
- (2) Poleg posegov iz prejšnjega odstavka je na stanovanjskih stavbah v prostorskih enotah PE4/2, PE4/3 in PE5/2 dopustna ureditev podstrešja in rekonstrukcija ter posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe. Obstoječi objekt se lahko odstrani in na mestu poprej odstranjenega objekta postavi nov objekt, ki je po velikosti in namembnosti enak odstranjenemu objektu v tlorisnih in višinskih gabaritih.
- (3) Ne glede na določbe tega člena odstranitev (rušitev) cerkve v prostorski enoti PE 4/2 ni dopustna, razen, če se ugotovi njena dotrajanost ali poškodovanost, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi, ali če dediščina ogroža varnost ljudi in premoženja, in je bila pred tem opravljena raziskava objekta, pod pogojem da raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija. Dopustni so rekonstrukcija in vzdrževalna dela. Posegi iz tega člena so dopustni le na podlagi pridobljenega kulturnovarstvenega soglasja.

VI. NAČRT PARCELACIJE

20. člen **(načrt parcelacije)**

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:
1. prostorska enota PE1/1:
 - P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/3, 1205/4, 1205/5 in 1205/6, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/1 meri 609 m²;
 - P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1205/3 in 1205/4, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/2 meri 695 m²;
 - P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1205/3 in 1205/4, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/3 meri 551 m²;
 - P6/2: parcela, namenjena gradnji ekološkega otoka, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1205/5 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P6/2 meri 12 m²;
 2. prostorska enota PE1/2:
 - P1/5: parcela, namenjena gradnji stavbe A5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/4,

- 1206/5 in 1208/3, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/5 meri 571 m²;
- P1/6: parcela, namenjena gradnji stavbe A6, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/4, 1206/4, 1206/5, 1208/3 in 1208/4, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/6 meri 682 m²;
- P1/7: parcela, namenjena gradnji stavbe A7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/4, 1205/5, 1206/4 in 1208/4, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/7 meri 615 m²;
- 3. prostorska enota PE1/3:
 - P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe A4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/4, 1206/5 in 1208/3, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/4 meri 962 m²;
- 4. prostorska enota PE2/1:
 - P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe B1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/1 in 1206/4, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/1 meri 566 m²;
 - P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe B2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/1, in 1206/4, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/2 meri 546 m²;
 - P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe B3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/1, 1206/4 in 1206/5, vsi katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/3 meri 560 m²;
 - P2/4: parcela, namenjena gradnji stavbe B4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/5 in 1208/3, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/4 meri 704 m²;
 - P2/5: parcela, namenjena gradnji stavbe B5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/5 in 1208/3, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/5 meri 687 m²;
 - P6/3: parcela, namenjena gradnji ekološkega otoka, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/1 in 1206/4 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P6/3 meri 14 m²;
 - P2/12: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/1 in 1206/5, obe katastrska občina 1770 Kašelj. Površina P2/12 meri 147 m²;
- 5. prostorska enota PE2/2:
 - P2/6: parcela, namenjena gradnji stavbe B6, ki obsega dela zemljišč s parcelno številko 1206/5 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/6 meri 498 m²;
 - P2/7: parcela, namenjena gradnji stavbe B7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/5 v katastrski občini 1770 Kašelj. Površina P2/7 meri 547 m²;
 - P2/8: parcela, namenjena gradnji stavbe B8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/1 in 1206/5, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/8 meri 513 m²;
 - P2/9: parcela, namenjena gradnji stavbe B9, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/1 v katastrski občini 1770 Kašelj. Površina P2/9 meri 558 m²;
 - P2/10: parcela, namenjena gradnji stavbe B10, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/1 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P2/10 meri 573 m²;
 - P2/11: parcela, namenjena gradnji stavbe B11, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/1 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P2/11 meri 593 m²;
- 6. prostorska enota PE3:
 - P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe C1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/1 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/1 meri 563 m²;
 - P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe C2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/1 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/2 meri 557 m²;
 - P3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe C3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/1 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/3 meri 548 m²;
 - P3/4: parcela, namenjena gradnji stavbe C4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/1, 1206/5 in 1206/6, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/4 meri 498 m²;
 - P3/5: parcela, namenjena gradnji stavbe C5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/5 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/5 meri 546 m²;
 - P3/6: parcela, namenjena gradnji stavbe C6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1206/5 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/6 meri 678 m²;
 - P3/7: parcela, namenjena gradnji stavbe C7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/6 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P3/7 meri 807 m²;
 - P3/8: parcela, namenjena gradnji stavbe C8, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/3, 1206/6, 1206/7 in 1206/12, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/8 meri 510 m²;
 - P3/9: parcela, namenjena gradnji stavbe C9, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/3, 1206/6, 1206/11 in 1206/12, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/9 meri 566 m²;

- P3/10: parcela, namenjena gradnji stavbe C10, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/3, 1206/6, 1206/10 in 1206/11, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/10 meri 570 m²;
- P3/11: parcela, namenjena gradnji stavbe C11, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/3, 1206/6, 1206/9 in 1206/10, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/11 meri 544 m²;
- P3/12: parcela, namenjena gradnji stavbe C12, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/3, 1206/6, 1206/8 in 1206/9, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/12 meri 666 m²;
- P6/4: parcela, namenjena gradnji ekološkega otoka, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/6 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P6/4 meri 19 m²;
- 7. prostorska enota PE4/1:
 - P4/1: parcela, namenjena rezervaciji prostora za urejene površine odprtega prostora širšega območja, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/2, 1206/6, 1206/7, 1206/10, 1206/11, 1206/12, 1206/15 in 1206/16 vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/1 meri 937 m²;
 - P4/8: parcela, namenjena javnim urejenim površinam odprtega prostora, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/2, 1206/8, 1206/9, 1206/10, 1206/13 in 1206/14, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/8 meri 758 m²;
 - P4/9: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/2 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/9 meri 98 m²;
 - P3/13: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 1206/2 in 1206/10, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/13 meri 97 m²;
- 8. prostorska enota PE4/2:
 - P4/2: parcela, namenjena obstoječima cerkvi in stanovanjski stavbi, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2051/1, 2051/2 in 2051/3, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/2 meri 903 m²;
- 9. prostorska enota PE4/3:
 - P4/3: parcela, namenjena obstoječi stanovanjski stavbi in nezahtevnemu objektu, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2048 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/3 meri 1 228 m²;
 - P4/7: parcela, namenjena obstoječi stanovanjski stavbi, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 2052 in 2053/3, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/7 meri 995 m²;
- 10. prostorska enota PE5/1:
 - P5/5: parcela, namenjena gradnji stavbe E5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2042 in 2043, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/5 meri 448 m²;
 - P5/6: parcela, namenjena gradnji stavbe E6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2042 in 2043, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/6 meri 486 m²;
 - P5/7: parcela, namenjena gradnji stavbe E7, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2042 in 2043, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/7 meri 536 m²;
 - P5/8: parcela, namenjena gradnji stavbe E8, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2043 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5/8 meri 551 m²;
 - P5/9: parcela, namenjena gradnji stavbe E9, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2043 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5/9 meri 469 m²;
 - P6/5: parcela, namenjena gradnji ekološkega otoka, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2043 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P6/5 meri 19 m²;
- 11. prostorska enota PE5/2:
 - P5/10: parcela, namenjena obstoječi stanovanjski stavbi in nezahtevnemu objektu, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 2044 in 2046/1 ter del zemljišča s parcelno številko 2045, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/10 meri 1 069 m²;
- 12. prostorska enota PE5/3:
 - P4/4: parcela, namenjena gradnji stavbe D1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2049 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/4 meri 448 m²;
 - P4/5: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2049 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/5 meri 502 m²;
 - P4/6: parcela, namenjena gradnji stavbe D3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2049 v

- katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/6 meri 430 m²;
- P5/1: parcela, namenjena gradnji stavbe E1, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 2046/2 in 2043/1, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/1 meri 458 m²;
- P5/2: parcela, namenjena gradnji stavbe E2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2053/2 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5/2 meri 614 m²;
- P5/3: parcela, namenjena gradnji stavbe E3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2053/2 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5/3 meri 490 m²;
- P5/4: parcela, namenjena gradnji stavbe E4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2053/3 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5/4 meri 535 m²;
- P5/11: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2047/2 ter del zemljišča s parcelno številko 2047/1, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/11 v meri 353 m²;
- 13. prostorska enota CE0:
 - C6/1: parcela, namenjena Kašeljski cesti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/5, 1205/6, 1206/1, 1206/3, 1206/4, 1206/6, 1206/8, 1206/13, 1208/4, 1224/1, 2043, 2045, 2047/1, 2049, 2050, 2475/1, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina C6/1 meri 2 222 m²;
- 14. prostorska enota CE1:
 - C1/1: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do stavb A1, A2, A3, A4, A5, A6 in A7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/3, 1205/4, 1205/5 in 1208/3, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina C1/1 meri 991 m²;
- 15. prostorska enota CE2:
 - C2/1: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do stavb B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10 in B11, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/1 in 1206/5, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina C2/1 meri 1 147 m²;
- 16. prostorska enota CE3:
 - C3/1: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do stavb C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11 in C12, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/6 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina meri 1 147 m²;
- 17. prostorska enota CE4:
 - C4/1: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do urejenih površin odprtega prostora in dostopa do stavb D1, D2, D3 ter obstoječih stavb, ki obsega dele zemljišč s parcelnima številka 1206/2, 1206/7, 1206/13, 1206/14, 1206/15, 1206/16, 2049 in 2050, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina C4/1 v prostorski enoti CE4 meri 1 013 m²;
- 18. prostorska enota CE5:
 - C5/1: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do stavb E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9 in obstoječih stavb, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2042, 2043 in 2045, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina C5/1 v prostorski enoti CE5 meri 1 315 m².

(2) Skupne zunanje površine stanovanjskih stavb so: dostopne ceste v prostorskih enotah CE1, CE2, CE3 in CE5, ekološki otoki na parcelah P6/2, P6/3, P6/4 in P6/5 ter otroška igrišča na parcelah P2/12, P4/9 in P3/13. Skupna površina na parceli P5/11 se lahko po izvedbi objektov nameni zelenim površinam.

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

21. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so: parcela C6/1 v prostorski enoti CE0, parcela C4/1 v prostorski enoti CE4 in parcela P4/8 v prostorski enoti PE4/1. Obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 1206/13, 1206/14 in 2050 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/5, 1205/6, 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4, 1206/6, 1206/7, 1206/8, 1206/9, 1206/10, 1208/4, 1206/15, 1206/16, 1224/1, 2043, 2045, 2047/1, 2049 in 2475/1, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 3 993 m².
- (3) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen (etapnost gradnje)

- (1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin ter ureditev prometne in okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih fazah, ki predstavljajo zaključene funkcionalne celote.
- (2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene v pet faz:
- 1. faza: gradnja stavb od A1 do A7 ter pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2 in PE1/3,
 - 2. faza: gradnja stavb od B1 do B11 ter pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE2/1 in PE2/2,
 - 3. faza: gradnja stavb od C1 do C12 ter pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE3 in PE4/1,
 - 4. faza: gradnja stavb od E5 do E9 ter pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE5/1,
 - 5. faza: gradnja stavb od E1 do E4 ter gradnja stavb od D1 do D3 ter pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE5/3.
- (3) Prva in druga faza v OPPN se lahko izvedeta časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Tretja in četrta faza se lahko izvedeta po izvedenih prvih dveh fazah, peta faza se izvede kot zadnja.
- (4) Pogoji za gradnjo v 1. fazi so:
- stavbe 1. faze se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
 - pred 1. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena rekonstrukcija Kašeljske ceste v prostorski enoti CE0 v okviru projekta Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019,
 - pred 1. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja dostopne ceste v prostorski enoti CE1 z vso načrtovano okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
- (5) Pogoji za gradnjo v 2. fazi so:
- stavbe 2. faze se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
 - pred 2. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja otroškega igrišča v prostorski enoti PE2/1 na parceli P2/12,
 - pred 2. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena rekonstrukcija Kašeljske ceste v prostorski enoti CE0 v okviru projekta Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019,
 - pred 2. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja dostopne ceste v prostorski enoti CE2 z vso načrtovano okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
- (6) Pogoji za gradnjo v 3. fazi so:
- 3. faza se lahko izvaja po dokončanju 1. in 2. faze,
 - stavbe 3. faze se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
 - pred 3. fazo ali sočasno z njo morajo biti izvedeni gradnja otroškega igrišča v prostorski enoti PE4/1 na parcelah P4/9 in P3/13,
 - pred 3. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja dostopne ceste v prostorski enoti CE3 z vso načrtovano okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
- (7) Pogoji za gradnjo v 4. fazi so:
- 4. faza se lahko izvaja po dokončanju 1. in 2. faze,

- stavbe 4. faze se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
 - pred 4. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja dostopne ceste v prostorski enoti CE5 z vso načrtovano okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
 - pred 4. fazo ali sočasno z njo morajo biti izvedeni gradnja otroškega igrišča v prostorski enoti PE4/1 na parcelah P4/9 in P3/13,
- (8) Pogoji za gradnjo v 5. fazi so:
- 5. faza se lahko izvaja po dokončanju 1., 2., 3. in 4. faze,
 - stavbe 5. faze se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
 - pred 5. fazo ali sočasno z njo morajo biti izvedene javne površine odprtega prostora v prostorski enoti PE4/1 na parceli P4/8,
 - pred 5. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja dostopne ceste v prostorski enoti CE4 z vso načrtovano okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
- (9) Za vsako fazo je treba pridobiti ločeno gradbeno dovoljenje.
- (10) Načrtovanih posegov v prostorski enoti PE 4/1 na parceli P4/1 ni treba izvesti za potrebe programov, določenih v tem OPPN.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN se nahajata registrirani enoti kulturne dediščine EŠD 14900 Ljubljana – Arheološko najdišče Spodnji Kašelj in EŠD 1992 Cerkev sv. Andreja v Zgornjem Kašlju, kjer veljajo varstveni režimi za enote registrirane kulturne dediščine in njihova vplivna območja.
- (2) Za poseg v objekt ali območje, varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine, štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo.
- (3) Območje mora biti pred posegi v prostor predhodno arheološko raziskano, pri čemer se upošteva naslednji vrsti red:
- opravi se analiza prostora;
 - izvede se intenzivni površinski terenski pregled celotnega območja obdelave;
 - glede na rezultate terenskega pregleda se opravi arheološki testni izkop s strojno izkopenimi testnimi jarki dolžine 200 m in širine 2 m na obravnavanem območju. Testni jarek mora segati do geološke osnove oziroma arheološko pozitivnih plasti, ki se lahko na določenem mestu presekajo za določitev vsebine in sestave arheološkega najdišča;
 - na podlagi rezultatov arheoloških pregledov se določi obseg in način arheoloških raziskav;
 - v primeru odkritja izjemnih najdb je potrebna sprememba izvedbenega projekta in prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.
- (4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu z določbami arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- (5) Investitor mora najmanj deset dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območno enoto Ljubljana.

(6) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

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

24. člen (varstvo vode in podtalnice)

- (1) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.
- (2) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (3) V projektni dokumentaciji je treba načrtovati rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.
- (4) Teren omogoča ponikanje padavinske odpadne vode iz streh, utrjenih in neutrjenih površin, zato je treba padavinske odpadne vode ponikati v podtalje. Če zaradi hidrogeoloških ali drugih omejitev ponikanje ni možno, se lahko odpadno padavinsko vodo odvaja v vodotok, pri čemer je treba vpliv odtoka v vodotok preveriti v projektni dokumentaciji glede količin odtoka, erozije in povratnih vod ter po potrebi zagotoviti zadrževanje vode pred izlivom v vodotok ali druge ustrezne načrtovane ukrepe, potrjene s strani Direkcije Republike Slovenije za vode.

25. člen (varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

26. člen (varstvo pred hrupom)

Območje OPPN je v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom. Uporabljajo se mejne vrednosti hrupa skladno z veljavnimi predpisi.

27. člen (osončenje)

- (1) Stavbam je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
 - dne 21. decembra najmanj 1 h,
 - dne 21. marca in 21. septembra najmanj 3 h.

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

28. člen
(ravnanje s komunalnimi odpadki)

(1) Prezemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena ob Kašeljski cesti v prostorskih enotah PE1/1, PE2/1, PE3 in PE5/1. Ravnanje z odpadki, urejenost zbirnih in prevzemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(3) Umestitev prevzemnih mesta za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

29. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

30. člen
(potresna nevarnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,26 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Objekti morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisom, ki urejajo mehansko odpornost in stabilnost objektov, glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

(3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

31. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

1. pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
2. odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
3. prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
4. vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
5. ukrepe za zajem onesnažene požarne vode in
6. ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu s predpisi, ki

urejajo požarno varnost.

- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovano požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.
- (3) Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po Kašeljki cesti in dostopnih cestah CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5. V prostorski enoti PE4/1 so dostopi za intervencijska vozila zagotovljeni tudi preko zunanjih zelenih površin. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene skladno s predpisi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
- (4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah v površini najmanj 7 m x 12 m.
- (5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (6) 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.
- (7) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem na Kašeljki cesti.
- (8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

32. člen

(poplavna varnost in varstvo površinskih vodotokov)

- (1) Del območja OPPN se na podlagi študije Izdelava kart poplavne nevarnosti ter kart razredov poplavne nevarnosti za območje Ljubljane od Fužin do izliva v Savo, Inženiring za vode d.o.o., št. projekta: B57-FR/10, Ljubljana, 2010, nahaja v območju preostale poplavne nevarnosti. Območje preostale poplavne nevarnosti je prikazano na grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.
- (2) Doseg poplav s povratno dobo 500, 100 in 10 let (prilagojen podatek na geodetske podloge) prikazuje korekcijo linije poplavne kote glede na geodetski posnetek, ki za Q10 znaša 269,16 m n.m., za Q100 znaša 269,65 m n.m. in za Q500 znaša 269,86 m n.m. Območja dosega poplav s povratno dobo 500, 100 in 10 let (prilagojen podatek na geodetske podloge) so prikazana na grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.
- (3) Del območja OPPN se nahaja v območju priobalnega zemljišča vodotoka. Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na priobalno zemljišče vodotoka. Območje 15 m priobalnega pasu vodotoka je prikazano na grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

33. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.
- (2) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejene tako, da so zagotovljeni neovirani dostopi ter vstopi in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi, v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.
- (3) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Območje OPPN je dostopno s Kašeljске ceste. Na Kašeljsko cesto se v območju OPPN navezujejo načrtovane dostopne ceste CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5. Kašeljска cesta se izvede skladno s PZI projektom Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019.

(2) Prečni profil Kašeljске ceste je:

- bankina: 0,5 m
- vozni pas: 3 m
- vozni pas: 3 m
- hodnik za pešce: 1,5 m.

(3) Dostopne ceste CE1, CE2, CE3 in CE5 so namenjene dovozu do stanovanjskih stavb za motorna vozila, kolesa in pešce in so slepo zaključene s prostorom za obračanje intervencijskih vozil. Prečni profil dostopnih cest CE1, CE2, CE3 in CE5 je:

- skupna površina za vse vrste prometa: 4 m
- zelenica z drevoredom / bočno parkiranje: 2 m
- mulda: 0,5 m.

(4) Dostopna cesta CE4 je namenjena dovozu do stanovanjskih stavb in cerkve za motorna vozila, kolesa in pešce in je slepo zaključena s prostorom za obračanje intervencijskih vozil. Prečni profil dostopne ceste CE4 je:

- mulda: 0,5 m
- vozni pas: 4 m
- zelenica z drevoredom / bočno parkiranje: 2 m
- hodnik za pešce: od 2 m do 4 m.

35. člen (mirujoči promet)

(1) Načrtovane stavbe imajo parkirna mesta zagotovljena v sklopu načrtovanih objektov. Dodatna parkirna mesta za obiskovalce so zagotovljena z vzdolžnimi parkirnimi mesti, lociranimi ob dostopnih cestah.

(2) Število parkirnih mest je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta skladno z normativi, določenimi v OPN MOL ID.

(4) Površine predvidene za mirujoči promet so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

36. člen (peš promet)

(1) Hodnik za pešce na Kašeljski cesti se izvede v širni 1,25 m, skladno s PZI projektom Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019.

(2) Na dostopni cesti v prostorski enoti CE4 je na vzhodni strani ceste hodnik za pešce širine 2 do 4 m.

(3) Na dostopnih cestah CE1, CE2, CE3 in CE5 poteka peš promet po skupnih površinah za vse vrste prometa.

37. člen (kolesarski promet)

(1) Kolesarski promet na Kašeljski cesti je na vozišču.

(2) V območju OPPN se kolesarski promet vodi po skupnih površinah za vse vrste prometa.

38. člen (intervencijske poti in površine)

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.

39. člen (splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

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

1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti morajo biti priključeni tudi na obstoječe plinovodno omrežje. Ne glede na zadnji stavek je za načrtovane objekte dopustna uporaba drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki urejačasne ukrepe za obvladanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, oziroma z odlokom, ki ureja prioriteto rabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključeni še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
3. če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih objektov, vodov in naprav okoljske ter energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec posamezne infrastrukture pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
4. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,

6. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
7. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posamezne infrastrukture po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
8. obstoječo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in povečevati 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. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posamezne infrastrukture,
10. poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovane s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
11. pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih objektov, vodov in naprav,
12. dopustna je uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev je določena v grafičnem načrtu 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40. člen (vodovod)

(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Za oskrbo načrtovanih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba dograditi javno vodovodno omrežje ter izvesti vodovodne priključke za priključevanje posameznih stavb.

(2) Zaradi neustreznih tlačnih razmer v obstoječem vodovodnem omrežju je predvidena zamenjava obstoječega primarnega vodovoda AC DN 125 po Kašeljki cesti z vodovodom NL DN 200, skladno s PZI projektom Ureditve cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019.

(3) Po načrtovanih dostopnih cestah v območju OPPN je treba zgraditi nove sekundarne vodovode NL DN 100, ki se zaključijo s končnimi hidranti. Načrtovani objekti znotraj območja OPPN se bodo napajali iz načrtovanih sekundarnih vodovodov NL DN 100 po dostopnih cestah iz Kašeljke ceste. Za vsak načrtovan objekt je treba predvideti samostojni vodovodni priključek.

(4) Obstoječi vodovodni priključki do objektov Kašeljka cesta 43, 43A, 43B in 43C iz vodovoda AC DN 125 po Kašeljki cesti se ukinejo in nadomestijo z novimi vodovodnimi priključki iz načrtovanih sekundarnih vodovodov NL DN 100 po dostopnih cestah iz Kašeljke ceste.

(5) Med gradnjo je treba zaščititi vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPN.

(6) Pri projektiranju vodovoda na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javnega vodovoda za območje Spodnji Kašelj – EUP 574 – del, JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o., št. PN 2643V, september 2013.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

(8) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno vodovodno omrežje je treba od upravljavca javnega vodovoda pridobiti soglasje k priključitvi posameznih objektov. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži izvedbeno dokumentacijo.

41. člen (kanalizacija)

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

(2) Za ureditev odvoda odpadne komunalne vode iz širšega območja Kašlja je v Kašeljski cesti načrtovan kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije 250 mm, na katerega se priključijo tudi komunalne odpadne vode iz območja OPPN. Kanal je načrtovan skladno s PZI projektom Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019.

(3) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz načrtovanih in obstoječih objektov znotraj območja OPPN je po dostopnih cestah iz Kašeljske ceste treba zgraditi kanale za odvajanje odpadne komunalne vode dimenzije 250 mm, preko katerih se odpadna komunalna voda odvaja do načrtovanega kanala DN 250 po Kašeljski cesti iz prejšnjega odstavka.

(4) Priključevanje objektov je mogoče z direktnim priključkom samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Odtoki iz kletnih etaž so mogoči prek črpališč.

(5) Padavinske vode iz strešin načrtovanih objektov in internih površin objektov ter padavinske vode iz Kašeljske ceste in dostopnih cest v območju OPPN je treba ponikati skladno z določbami 24. člena tega odloka.

(6) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javne kanalizacije za območje Spodnji Kašelj – EUP 574 – del, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. PN 3311K, september 2013 in projektne pogoje k projektu Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v MOL - 9 Kašelj, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. VOK-351-2872/2017-005.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati predpise, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

(8) Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(9) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba od upravljavca javne kanalizacije pridobiti soglasje k priključitvi posameznih objektov. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži izvedbeno dokumentacijo.

42. člen (plinovodno omrežje)

(1) Načrtovane objekte na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanje priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar. Načrtovanih objektov na plinovodno omrežje ni treba priključiti v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki ureja začasne ukrepe za obvladanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, v kolikor se priklop izvede v času trajanja tega zakona, oziroma z odlokom, ki ureja prioriteto rabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana. V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del

potreb po ogrevanju, pripravi sanitarne tople vode in kuhanju, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje, skladno s predpisi iz prejšnjega stavka.

(2) Oskrba stavb v območju OPPN se bo vršila preko glavnega distribucijskega plinovoda N 28010 dimenzije DN 150, ki je načrtovan v Kašeljki cesti po projektu JP Energetika Ljubljana d.o.o., št. N28010/21575, februar 2011.

(3) Za priključitev načrtovanih in obstoječih stavb na območju OPPN na plinovodno omrežje se po dostopnih cestah iz Kašeljke ceste izvede glavno plinovodno omrežje N28759, N28752, N 28767, N28768 in N28769 dimenzije DN 50 z navezavo na načrtovani plinovod N28010 dimenzije DN 150 po Kašeljki cesti in priključne plinovode do posameznih objektov.

(4) Priključitev na plinovodno omrežje se izvede skladno z Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za območje OPPN Spodnji Kašelj – del, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o št. R-6-P/19-2013, julij 2013. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah nameščenih v ali na fasadi objektov. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

(5) Glavno plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni 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,
- pravilnikom, ki ureja tehnične pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov in
- tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav Javnega podjetja Energetike Ljubljana d.o.o.

43. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Napajanje načrtovanih objektov se predvidi iz obstoječe transformatorske postaje TP 0973 Kašeljka 45.

(2) Za napajanje objektov z električno energijo je od TP 0973 Kašeljka 45 po Kašeljki cesti načrtovana elektroenergetska kabelska kanalizacija z NN kabli. Napajanje objektov se predvidi s prostostoječimi priključno razdelilnimi električnimi omaricam, ki se locirajo na začetku posameznih dostopnih cest iz Kašeljke ceste.

(3) Obstoječi objekti Kašeljka cesta 43, 43A, 43B in 43C se napajajo iz obstoječega NN elektroenergetskega zračnega voda, ki se zaradi gradnje objektov odstrani in pokabli na odseku od Kašeljke ceste do načrtovanega električnega droga, lociranega pri objektu Kašeljka cesta 43A.

(4) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 239 – Spodnji Kašelj PO-574, št. 06-13, Elektro Ljubljana d.d., junij 2013.

(5) Za vse načrtovane objekte je treba predvideti prostostoječe merilne omarice, prosto dostopne vzdrževalcem elektro omrežja.

(6) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev načrtovanih objektov na elektroenergetsko omrežje od upravljavca tega omrežja, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

44. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

Objekti na območju OPPN morajo imeti možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri gradnji prometne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo za elektronsko komunikacijsko omrežje. Dopustna je gradnja elektronsko komunikacijskega omrežja v Kašeljski cesti in dostopnih cestah v območju OPPN.

45. člen
(javna razsvetljava)

(1) Javno razsvetljava je treba zgraditi po dostopni cesti v prostorski enoti CE4 in jo navezati na obstoječo javno razsvetljava po Kašeljski cesti.

(2) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, ki se uporabljajo na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(3) Razsvetljava dostopnih cest v prostorskih enotah CE1, CE2, CE3 in CE5 ter funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

46. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

(2) Dopustna je namestitev fotonapetostnih sistemov na strehah in južno usmerjenih fasadah objektov.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

47. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev v OPPN so pri:

1. tlorskih gabaritov stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorskih gabaritov stavb nad terenom so ± 1 m in morajo biti tudi v skladu z določbami o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 13. člena tega odloka in določbami o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 17. člena tega odloka;
 - preko tlorskih gabaritov stavb nad terenom lahko segajo balkoni, napušči in konzolni nadstreški nad vhodi in uvozi;
 - odstopanja so dopustna le, če odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od sosednje parcelne meje, ni manjši kot 1,5 m;
2. višinskih gabaritov stavb: dopustno odstopanje pri višini kapi strehe je $\pm 0,5$ m, dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture,
3. višinskih kotah terena in pritličja: dopustna odstopanja so ± 1 m;
4. BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb, če se zagotovi odprte bivalne površine v skladu s 13. členom tega odloka;
5. lokaciji vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov, uvozov in izvozov;
6. prometnih, okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih ureditvah in priključkih nanje: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, velikosti objektov in naprav ter

dimenzij, zmogljivosti, površin in tehničnih značilnosti posamezne infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem preučevanju in načrtovanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše delovanje infrastrukturnega sistema oziroma omrežja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer na območju OPPN ali na sosednjih območjih. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture.

48. člen
(dopustni posegi do pričetka gradnje v območju OPPN)

Dopustni posegi do pričetka gradnje v območju OPPN so:

- urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredov, površin za pešce, otroških igrišč ipd.;
- urejanje vrtičkov v skladu z določbami OPN MOL ID, ki urejajo namensko rabo ZV – površine za vrtičkarstvo, pri čemer območja ni treba priključiti na vodovod, lope niso dopustne.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

(2) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjem objektu, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnjo poškodb je treba ugotoviti s strokovno ekspertizo. V fazi priprave projektne dokumentacije za vsako posamezno fazo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev. Morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

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

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

- odstranitev naprav in objektov;
- vzdrževalne in rekonstrukcije objektov ter novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok;

- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in delež zelenih površin v skladu s tem OPPN.

XIV. KONČNA DOLOČBA

51. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-35/2011-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 239 Spodnji Kašelj - del

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 239 Spodnji Kašelj - del (v nadaljnjem besedilu: OPPN) obravnaval na svoji 16. seji dne 23. 5. 2016 in ga skupaj s pripombami sprejel.

Dopolnjeni osnutek OPPN je bil javno razgrnjen v času od 27. 5. 2016 do 27. 6. 2016. Javna obravnavna gradiva je bila 8. 6. 2016 na v prostorih Četrtna skupnosti Polje, Polje 12, 1000 Ljubljana.

V času javne razgrnitve je bila podana ena pripomba (poglavje I.). Ob obravnavni gradiva dopoljenega osnutka OPPN na seji Odbora za urejanje prostora Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana pripomb ni bilo (poglavje II.). Ob obravnavi gradiva predmetnega dopoljenega osnutka na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana so bile podane pripombe svetnikov Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (poglavje III.).

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

V času javne razgrnitve je bila podana ena pripomba.

PRIPOMBA 1

PRIPOMBA 1.1

Pripomba se nanaša na status dovozov do objektov, ki so v OPPN opredeljeni kot »javna raba«. Podano je stališče, da morajo glede na Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), 43. člen, vsa zemljišča imeti zagotovljen dostop do javnega prometnega omrežja. V obravnavanem območju je pet ulic s povprečno več kot osmimi hišami, bi ti dovozi vsekakor morali biti opredeljeni kot »površine namenjene javnemu dobru« in ne kot »javna raba«. Opredelitev cest in ostalih sekundarnih površin kot »površine namenjene javnemu dobru« v nadaljevanju reši tudi problem vzdrževanja in pa možnost pobiranja odpadkov izpred posameznega objekta. Predlagajo, da občina odkupi vsa zemljišča, ki so v OPPN definirana kot »javna raba«, to so sekundarne ceste, otroška igrišča, pešpoti in trg pred cerkvijo.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.1

Pripomba glede priključevanja objektov na javne ceste je že upoštevana.

Pripomba glede opredelitve cest se delno upošteva.

Pojasnilo: Opredelitev posameznih cest in priključevanje objektov na javno cesto izhaja iz usklajevanj, v katerih so sodelovali nosilci urejanja prostora in posamezni oddelki Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL). V postopku izdelave OPPN so bile površina Kašeljske ceste in prostorska enota CE4, ki je namenjena gradnji dostopne ceste do urejenih površin odprtega prostora in dostopa do stavb D1, D2, D3 ter obstoječih stavb, opredeljene kot površine, namenjene javnemu dobru, površine dostopnih cest CE1, CE2, CE3 in CE5, ki so namenjene dovozu do stanovanjskih stavb za motorna vozila, kolesa in pešce in so slepo zaključene s prostorom za obračanje intervencijskih vozil, pa so opredeljene kot »skupne površine stanovanjskih objektov«. Poleg Kašeljske ceste in prostorske enote CE4 se površine, namenjene javnemu dobru, nahajajo še na parceli P4/8 v prostorski enoti PE4/1, ki je namenjena javnim urejenim površinam odprtega prostora.

PRIPOMBA 1.2

Pripomba se nanaša na status parka pred cerkvijo, ki je v OPPN opredeljen kot površine, namenjene javnemu dobru. Predlagajo, da se park pred cerkvijo v celoti smatra kot »javno dobro«.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.2

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Opredelitev površin, namenjenih javnemu dobru, izhajajo iz usklajevanj, v katerih so sodelovali nosilci urejanja prostora in posamezni oddelki MOL. Območje med cerkvijo sv. Andreja in Kašeljsko cesto je v OPPN razdeljeno na: površine, namenjene javnemu dobru, skupne površine stanovanjskih objektov in površine, namenjene rezervaciji prostora za javne urejene površine odprtega

prostora širšega območja ter javnim prometnim površinam.

PRIPOMBA 1.3

Pripomba se nanaša na etapnost gradnje gospodarske javne infrastrukture, ki je v OPPN razdeljena na tri faze (gradnja od dvanajst do osemnajst objektov hkrati). Vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja je prevedena za vsako fazo posebej. Podano je stališče, da bi se glede na te pogoje morale vse gradnje uskladiti glede začetka in financiranja gospodarske javne infrastrukture ter hkrati pridobiti gradbeno dovoljenje. Ker se terminski načrti glede posamezne gradnje oziroma prodaje parcel razlikujejo, ta faznost v praksi ni izvedljiva. Podan je predlog, da občina ob pobudi za pridobitev gradbenega dovoljenja za več kot cca 40 % objektov v posamezni enoti urejanja (PE1, PE2 ...), komunalno infrastrukturo v celoti izgradi, komunalni prispevek pa odmeri ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.3

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Določila pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja, vezanih na posamezno fazo gradnje, izhajajo iz usklajevanj, v katerih so sodelovali nosilci urejanja prostora in posamezni oddelki MOL. Gradnja stavb je glede na razgrnjen akt razdeljena na več faz. Faze v OPPN so lahko izvedene časovno neodvisno v zaporedju najprej 1. oziroma 2. faza nato 3. oziroma 4. faza ter nazadnje 5. faza. Načrtovne stavbe v območju OPPN so tako razdeljene v pet faz, za vsako fazo je treba pridobiti ločeno gradbeno dovoljenje.

PRIPOMBA 1.4

Pripomba se nanaša na status parcele P4/1, ki je v OPPN namenjena rezervaciji prostora za urejanje površine odprtega prostora širšega območja. Predvidenih posegov v prostorski enoti PE4/1 na parceli P4/1 ni potrebno izvajati za potrebe programov določenih v tem OPPN.

Podano je stališče, da je opredelitev omenjene parcele P4/1 v nasprotju z zahtevo, da je potrebno vse lokalne ceste projektirati tako, da je na koncu ulice v skladu s standardi omogočiti dostop gasilskih in intervencijskih vozil (43. člen OPN MOL ID). Z izločitvijo parcele P4/1 te zahteve za potrebe obračališča za intervencijsko vozilo na dostopni cesti CE4 ne bo mogoče izvesti. Predlagajo, da se omenjena parcela ne izloči iz tega OPPN.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.4

Pripomba na kategorizacijo parcele P4/1 se upošteva samo v delu, kjer je načrtovano obračališče.

Pojasnilo: Kategorizacija parcele P4/1 v površine, namenjene rezervaciji prostora za javne urejene površine odprtega prostora širšega območja ter javne ceste izhaja iz usklajevanj, v katerih so sodelovali nosilci urejanja prostora in posamezni oddelki MOL. V OPPN je v območje dostopne ceste CE4 zajeto tudi obračališče.

PRIPOMBA 1.5

Pripomba se nanaša na razširitev Kašeljске ceste, ki je v OPPN predvidena samo na južno stran in bremeni samo lastnike na južni strani. Podano je stališče, da bi za širitev Kašeljске ceste morali prispevati zemljišča ob Kašeljски cesti enakovredno tako na južni kakor na severni strani. Predlagajo, da se upošteva obstoječi OPN MOL ID in se Kašeljsko cesto sprojektira tako, da sledi regulacijski liniji predvideni v OPN MOL ID.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.5

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Na severni strani Kašeljске ceste so na obravnavanem območju tri stanovanjske stavbe tik ob obstoječi Kašeljски cesti. Predvidena razširitev Kašeljске ceste samo južno jih ne tangira, kar pa ne bi bilo možno v primeru razširitve Kašeljске ceste enakovredno na severno in južno stran. Južno od obstoječe Kašeljске ceste je območje novega OPPN, na katerega lahko posega Kašeljška cesta, in v okviru katerega se tudi ureja. Severni rob Kašeljске ceste se ohranja v največji možni meri. Na severni strani Kašeljске ceste so tudi kmetijske površine, ki se jih s sedanjo predvideno razširitvijo Kašeljске ceste ohrani v največji možni meri.

PRIPOMBA 1.6

Pripomba se nanaša na širino regulacijske linije Kašeljске ceste, ki je v predvidena v OPN MOL ID absolutno preširoka glede na trenutno zazidalno situacijo ob Kašeljски cesti od Rosne poti do Krive poti ne dopušča širitve v takem obsegu, ki jo predvideva OPN MOL ID. Podano je stališče, da je Kašeljска cesta projektirana na širino 6 m, torej 3 m na vozni pas za projektirano hitrost 70 km/h, preširoko. Čez Zg. Kašelj je cesta že zgrajena, ki pa nikjer ni širša kot 5,5 m (pri trgovini oziroma gasilskem domu v Zg. Kašlju) za vožno hitrost 50 km/h oziroma celo 40 km/h. Predlagajo, da je treba cesto projektirati glede na Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05 in spremembe), 28. člen in 39. člen, in jo klasificirati kot »ZBIRNO CESTO« (ZC), za vožno hitrost 60 km/h, kar pomeni, da mora biti širina voznega pasu največ 2,75 m oziroma tipski prečni profil (TPP) največ 7,5 m (PLDP > 1500 vozil/dan).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.6**Pripomba se ne upošteva.**

Pojasnilo: Pravilnik o projektiranju cest določa minimalne dimenzije. Skladno s smernicami nosilca urejanja prostora k osnutku OPPN mora biti na Kašeljски cesti omogočen potek javnega potniškega prometa. V Prometni politiki MOL oziroma v Navodilih za načrtovanje prometnih ureditev MOL, september 2012, je predpisana širina voznega pasu za mestne avtobuse, ki znaša 3 m. Širina vozišča dvosmerne ceste za neovirano vožnjo vozil javnega potniškega prometa mora biti 6 m.

PRIPOMBA 1.7

Pripomba se nanaša na širino dostopnih cest, ki so načrtovane v širini 4 m. Predlagajo zožanje cest na 3,5 m, kar zadosti Pravilniku o projektiranju cest, kjer je v 28. členu 4. točke zapisano, da imajo maloprometne ceste za enosmerni ali dvosmerni promet z izogibališči vozni pas minimalne širine 3,5 m. S to širino pa so tudi zagotovljeni pogoji za intervencijska vozila.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.7**Pripomba se ne upošteva.**

Pojasnilo: Po dostopnih cestah je predviden dvosmerni promet motornih vozil do stanovanskih stavb brez izogibališč, zato se širina 4 m ohranja. Dostopne ceste so namenjene tudi pešcem in kolesarjem.

PRIPOMBA 1.8

Pripomba se nanaša na velikost parkirnega mesta, ki so projektirana za vzdolžno parkiranje 6 m x 2,5 m. Podano je stališče, da je glede na Odredbo o seznamu potrjenih tehničnih specifikacij za javne ceste (Uradni list RS, št. 8/2012) prevelika. Odredba namreč v točki 6.3.6.1. Označbe mest za vzdolžno parkiranje (V-47) projektiranega parkirnega mesta mora biti dolžina 5,5 m (za prvo in zadnje parkirno mesto sta lahko za 0,5 m krajša, če ni fizične ovire, ki bi oteževala parkiranje) in širina 2 m oziroma najmanj 1,8 m. Predlagajo, da je velikost parkirnega prostora z dolžino 5,5 m in širino 2 m.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.8**Pripomba se upošteva.**

Pojasnilo: V OPPN je velikost vzdolžnih parkirnih mest zmanjšana na dolžino 5,5 m ter na širino 2 m.

PRIPOMBA 1.9

Pripomba se nanaša na črpališče na zemljišču s parcelno št. 1205/6 v katastrski občini Kašelj. Predlagana je prestavitev črpališča izven OPPN na zemljišče s parcelno št. 1202/1 v katastrski občini Kašelj. Prestavitev črpališča je predlagana tudi s pobudo oziroma pripombo vezano na OPN MOL ID.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.9**Pripomba se upošteva.**

Pojasnilo: Z OPN MOL ID je črpališče predstavljeno na zemljišču s parcelno številko 1202/3 (prej del 1202/1) v katastrski občini Kašelj. S tem ni potrebe po določitvi zemljišča za črpališče (in navezavi kanalizacijskega voda od črpališča do kanalizacijskega zbiralnika A0) v OPPN. Zemljišče, ki je bilo namenjeno črpališču, je v OPPN gradbena parcela bližnje načrtovane stavbe.

PRIPOMBA 1.10

Pripomba se nanaša na betonski drog za električno napeljavo, ki je v OPPN lociran med PE4/3 in PE4/4. Predlagano je, da se ga prestavi na zemljišče dostopne ceste CE4 oziroma električno napeljavo položi v zemljo do obstoječega droga pri cerkvi.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.10

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Lokacija betonskega droga za električno napravo je premaknjena na mesto obstoječega električnega droga pri objektu Kašeljska cesta 43A.

PRIPOMBA 1.11

Pripomba se nanaša na zaključek dostopne ceste CE5. Podano je stališče, da je predviden zaključek prevelik. Predlagajo, da se ga prestavi čim bolj južneje (toliko da še zadosti zahtevi za obračanje intervencijskega vozila). S tem se lahko zemljišča s stavbami od E5 do E9 povečajo.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.11

Pripomba se upošteva

Pojasnilo: V OPPN je obračališče dostopne ceste CE5 predstavljeno za okoli 2 m proti jugu, povečane so gradbene parcele načrtovanih stavb.

PRIPOMBA 1.12

Pripomba se nanaša na 11. člen OPPN, kjer je za oblikovanje objektov navedeno, da frčada ne sme presegati 1/3 dolžina strešine. Predlagajo, da se dopusti velikost frčade do 1/2 dolžine strehe.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.12

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Nekatere načrtovane stavbe so med seboj postavljene tudi tlorisno pravokotno. V OPPN je tako spremenjena skupna dolžina frčad, ki ne sme presegati 1/2 dolžine strešine.

PRIPOMBA 1.13

Pripomba se nanaša na v OPPN navedena dopustna odstopanja. Predlagajo, da se pri višinskih gabaritih stavb dopusti odstopanje pri višini kapi strehe $\pm 0,5$ m in pri višinski regulaciji terena in višinski koti terena 1 m.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.13

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Pripomba omogoča večjo fleksibilnost pri načrtovanju stavb. V OPPN je povečano dopustno odstopanje od načrtovanih rešitev, in sicer pri višinskih gabaritih stavb dopustno odstopanje pri višini kapi strehe $\pm 0,5$ m ter pri višinskih kotah terena in višinski koti pritličja ± 1 m.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJAH OBČINSKIH ODBOROV

Odbor za urejanje prostora Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana je na 14. redni seji, ki je potekala dne 16. 5. 2016, obravnaval gradivo dopolnjenega osnutka OPPN, ki je bil uvrščen na 16. sejo Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana, in ob obravnavi sprejel sklep, da podpira sprejem predmetnega akta za sprejem na 16. seji mestnega sveta.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

Ob obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN na 16. seji Mestnega sveta MOL, ki je potekala 23. 5. 2016, so bile podane naslednje pripombe:

PRIPOMBA 2

Povzetek iz magnetograma:

»Skupina lastnikov nad staro Cerkvijo svetega Andreja v Spodnjem Kašlju in prvih hiš proti zahodu kjer

so travniki, so že pred leti samo podali na LUZ predlog, da se spremeni namembnost zemljišča. Njihova želja je, da svojim otrokom zapustijo po del zemljišča, kjer bi si lahko postavili stanovanjske hišice, ostalo bi dobila občina, ki bi njim plačala zemljišče, sama pa prodajala individualne hišice. Denar, ki bi ga ti lastniki zemljišč danes dobili, bi vložili v izgradnjo hiš za svoje otroke. Dvanajst je lastnikov, ogromno denarja so vložili v ta projekt in ga po tolikih letih spravili do mestnega sveta, sedaj iščejo podporo. Svet četrtna skupnosti Polje, ki je zasedal v ponedeljek, 16. 5. se je opredelil do tega OPPN-ja in podal mnenje, da se ne bi pritožili oziroma ne bo podal nobenih pripomb na ta prostorski načrt. Vljudno prosijo, da se podpre ta predlog...«

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2

Pripomba izraža mnenje.

PRIPOMBA 3

Povzetek iz magnetograma:

»Jaz imam samo drobno pripombo oziroma predlog k 34. členu odloka, ki določa kolesarski promet, in sicer kolesarski promet na Kašeljki cesti je predviden na vozišču, v območju OPPN pa niso predvidene ločene kolesarske steze. Kolesarski promet se tako odvija po mešanih prometnih površinah, zato predlagam, da bi se osnutek akta dopolnil z določbo, da se obvezno uredijo še kolesarski pasovi, saj menim, da je potrebno sočasno z izgradnjo novega naselja delno rekonstruirati Kašeljko cesto in tako urediti kolesarske steze.«

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: V primeru kolesarskega pasu, ki znaša minimalno 1 m na vsaki stani, bi se profil Kašeljke ceste povečal, kar je širše kot je regulacijska linija v OPN MOL ID. Parcialno urejanje površine za kolesarje v območju OPPN bi lahko povzročilo novo nevarno točko za kolesarje, ki bi lahko ogrožala njihovo varnost v prometu.

PRIPOMBA 4

Povzetek iz magnetograma:

»...to je lep primer kako se vse, kar se na novo gradi, gradi na njivah in travnikih, ki so v bistvu edini neto proizvajalec hrane in te površine niti nimajo pretiranih zagovornikov med naravovarstveniki. Mislim, da je ta napaka storjena bila že, da se te površine tako hitro pač pozida na najlepših delih, že v samem OPPN-ju.«

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo: Površina je v OPN MOL ID določena kot zazidljiva površina, namenjena gradnji eno- in dvostanovanjskih objektov.

PRIPOMBA 5

Povzetek iz magnetograma:

»...Na Kašeljki cesti ni mestnega prometa. Ta cesta je zelo ozka, ne prinese dodatnih obremenitev prometa. To je za eno širino vozila. Se pravi, če še eno naselje tam lociramo, se bo tam promet drastično povečal, tako, da ne vidim kakšne posebne pozitivne pridobitve za Ljubljano, ob enakem številu prebivalstva v zadnjih 10 let.«

STALIŠČE DO PRIPOMBE 5

Pripomba izraža mnenje.

PRIPOMBA 6

Povzetek iz magnetograma:

»...problem, ki ga vidim širše pa je vezan tudi na naš OP, oz, prostorski načrt Mestne občine Ljubljana, ki je sicer trenutno že tudi v spremembah. Namreč, če gledamo izsek iz prostorskega plana je lepo vidno koliko objektov je v tem prostoru evidentiranih, tako imenovano sivo, se pravi evidentirana gradnja. Na

strogo kmetijskem zemljišču. Ne, se pravi, mi imamo v neposredni bližini vsaj 40, 50, 60 hiš, ki se nahajajo strogo na kmetijskem zemljišču in nam to prinese po vseh kriterijih kmetijske površine, ki so obstoječe kmetijske površine, na katerih so pa objekti že 50, 60, 70 let. Res da to dopušča zakonodaja, vendar tega je preveč v Ljubljani... Se pravi, mi imamo določene evidentirane gradnje, celo nove objekte, ki so bili pred spremembo narejeni in so uradno postavljeni z gradbenim dovoljenjem, sedaj so v območju evidentirane gradnje na kmetijskem zemljišču... kar pa pomeni, da ne morejo nič dozidat, nič popraviti, samo vzdržujejo obstoječe stanje, ne smejo dvorišča tlakovat, ker je to že kmetijska površina. Tako, da moramo biti pozorni na to tudi v prihodnje.»

STALIŠČE DO PRIPOMBE 6

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo: Površina je v OPN MOL ID določena kot zazidljiva površina, namenjena gradnji eno- in dvostanovanjskih objektov. Legalizacija objektov ni predmet OPPN.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLJENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 29. 1. 2021 in 23. 4. 2021. V tem času se je gradivo usklajevalo. Na končno usklajeno gradivo smo pridobili mnenja med 16. 7. 2024 in 20. 8. 2024.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjen osnutek OPPN je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja prejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora. Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- program opremljanja, ki je skladno z zakonodajo izvzet iz OPPN in se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega prostorskega akta,
- območje OPPN, ki ima spremenjeno število in površine prostorskih enot zaradi sprememb pri dostopnih cestah, obračališčih, peš poteh, ravnanju s komunalnimi odpadki in črpališču ter etapnosti gradnje,
- glede na prejšnjo alinejo so dopolnjeni oziroma spremenjeni in bolj jasno navedeni dopustni objekti in dejavnosti, zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve, pogoji za: gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin, zmogljivost območja, načrt parcelacije, javne površine, ureditev cest in priključevanje na javne ceste, peš in kolesarski promet,
- tlorisne gabarite, ki so dopolnjeni z enostavnimi in nezahtevnimi objekti,
- etažnost, odmike od objektov od sosednjih zemljišč, osončenje ipd., mirujoči promet, dopustna odstopanja in obveznosti investitorjev in izvajalcev, ki so skladno z nadrejenim prostorskim aktom idr. bolj jasno navedeni,
- okoljsko infrastrukturo skladno s PZI projektom Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019

in dopolnitev, predlaganih s strani:

- RS, Ministrstvo za kulturo: v zvezi z celostnim ohranjanjem kulturne dediščine,
- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save: v zvezi z varstvom vode in podtalnice ter poplavne varnosti in varstva površinskih vodotokov,
- RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje: v zvezi z ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

VI. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**:

»Na podlagi **petega odstavka 61. in 74. člena** Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, ~~106/10 – popr.~~ ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A ~~in~~, 109/12, 76/14 – odl. US ~~in~~, 14/15 – ZUUJFO), **61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3** v zvezi s **tretjim odstavkom 338. člena ter prvim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)** in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. ~~24/16~~ **31/21** – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 239 Spodnji Kašelj - del

I. ~~UVODNE~~ **SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen

(vsebina ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 239 Spodnji Kašelj - del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) ~~Ta odlok~~ **OPPN** določa:

1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,

~~1.2.~~ območje OPPN,

~~2.3.~~ vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,

~~3.4.~~ arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,

~~4.5.~~ načrt parcelacije,

~~5.6.~~ etapnost izvedbe prostorske ureditve,

~~6.7.~~ rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,

~~7.8.~~ rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,

~~8.9.~~ rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,

~~9.10.~~ pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,

~~— program opremljanja stavbnih zemljišč,~~

~~10.11.~~ dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, **in**

~~11.12.~~ druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

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

~~(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja stanovanjskih stavb ter pripadajoče ureditve ter ureditev trga pred cerkvijo.~~

~~(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, ureditev zelenih površin ter gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.~~

3.2. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) ~~Ta odlok~~ **OPPN** vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del ~~odloka~~ **OPPN** obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo prikazom meje območja OPPN	M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:500
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.2 Zakoličbeni Načrt z načrtom obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke	M 1:500
3.3 Prikaz Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom	M 1:500
4.2 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4.3. člen

(~~priloge~~ spremljajoče gradivo OPPN)

~~Priloge~~ Spremljajoče gradivo OPPN so:

- ~~1. Izvleček iz OPN MOL ID~~ Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana,
- ~~2. Prikaz~~ stanja prostora,
- ~~3. Strokovne~~ podlage,
- ~~4. Smernice~~ in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- ~~5. Obrazložitev~~ in utemeljitev OPPN; ~~in~~
- ~~6. program~~ opremljanja stavbnih zemljišč,
- ~~7.6. P~~ovzetek za javnost.

5.4. člen

(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7361 v ~~marecu 2016~~ mesecu avgustu 2024.

5. člen

(vpogled v OPPN)

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

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen

(načrtovana prostorska ureditev)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja nizkih prostostoječih stanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami ter ureditev trga s parkovno ureditvijo pred cerkvijo sv. Andreja v Spodnjem Kašlju v Ljubljani.

(2) OPPN v okviru načrtovane prostorske ureditve določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za obstoječe objekte v območju, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

6.7. člen
(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora **(v nadaljnjem besedilu: EUP)** PO-574.
- (2) Območje OPPN obsega ~~zemljišča s parcelnimi številkami~~ naslednje parcele v katastrski občini **(1770) Kašelj**: 1205/5, 1205/6, 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4, 1206/5, 1206/6, 1206/7, 1206/8, 1206/9, 1206/10, 1206/11, 1206/12, 1206/13, 1206/14, 1206/15, 1206/16, 1208/4, **2042**, 2043, 2044, 2045, 2046/1, 2046/2, 2047/1, **2047/2**, 2048, 2049, 2050, 2051/1, 2051/2, 2051/3, 2053/1, **2053/2 in 2053/3** ter dele ~~zemljišč s parcelnimi številkami~~ parcel v katastrski občini **(1770) Kašelj**: ~~1203/1, 1205/3, 1205/4, 1208/3, 1224/1, 2042, 2052 in 2475/1 in 2052, vse v katastrski občini 1770 Kašelj.~~
- (3) Površina območja OPPN znaša 3 ha 85 a **2233** m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na **17osemnajst** prostorskih enot:
- ~~-1.~~ PE1/1 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
 - ~~-2.~~ PE1/2 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
 - 3. PE1/3 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;**
 - 4. PE2/1 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb,**
 - 5. PE2/2 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;**
 - ~~-6.~~ PE3 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
 - 7. PE4/1 – ~~rezervat za javno površino za potrebe odprtega prostora širšega območja~~ površine, namenjene ureditvi zelenih površin;**
 - ~~-8.~~ PE4/2 – površine, namenjene **obstoječim stavbam za** opravljanje verskih obredov ~~in gradnji eno- in dvostanovanjskih~~ **ter obstoječim stanovanjskim stavbam;**
 - ~~-9.~~ PE4/3 – površine, namenjene ~~gradnji eno- in dvostanovanjskih~~ **obstoječim stanovanjskim stavbam;**
 - ~~— PE4/4 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb,~~
 - ~~-10.~~ PE5/1 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
 - ~~-11.~~ PE5/2 – površine, namenjene ~~gradnji eno- in dvostanovanjskih~~ **obstoječim stanovanjskim stavbam;**
 - ~~-12.~~ PE5/3 – površine, namenjene gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb;
 - ~~-13.~~ CE0 – površine, namenjene ~~gradnji javnim~~ prometnim površinam;
 - ~~-14.~~ CE1 – površine, namenjene ~~gradnji~~ prometnim površinam **in ureditvi zelenih površin;**
 - ~~-15.~~ CE2 – površine, namenjene ~~gradnji~~ prometnim površinam **in ureditvi zelenih površin;**
 - ~~-16.~~ CE3 – površine, namenjene ~~gradnji~~ prometnim površinam **in ureditvi zelenih površin;**
 - ~~-17.~~ CE4 – površine, namenjene ~~gradnji javnim~~ prometnim površinam **in ureditvi zelenih površin;**
 - ~~-18.~~ CE5 – površine, namenjene ~~gradnji~~ prometnim površinam **in ureditvi zelenih površin.**
- (5) ~~Meja~~ Območje OPPN in prostorske enote **iz tega člena** so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« ~~in~~, št. 3.2 »~~Zakoličbeni načrt z načrtom~~obodne parcelacije, **parcelacije zemljišč in zakoličbene točke**« in 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

IIIIV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

- (1) **Območje OPPN leži v vzhodnem delu Ljubljane ob Kašeljki cesti. Območje OPPN na južnem, vzhodnem, zahodnem in delno severnem delu meji na kmetijske površine. Južno od meje OPPN v razdalji 20 m teče pritok reke Ljubljanice.**

~~(1)~~**(2)** Območje **OPPN** se ~~nahaja med Kašeljško cesto in reko Ljubljanico ob cerkvi sv. Andreja v Spodnjem Kašlju~~ **na severni strani P**rometno ~~se~~ navezuje na ~~obstoječo~~ Kašeljško cesto, ~~ki se rekonstruira~~. Najbližje obstoječe postajališče javnega linijskega prevoza potnikov je v smeri proti severu na Zaloški cesti, ki je oddaljeno **približno** 700 m od območja OPPN. Peš dostop ~~in do območja OPPN je po hodniku za pešce na Kašeljški cesti~~, dostop za kolesarje ~~do območja je pa~~ po vozišču Kašeljške ceste.

~~(2)~~**(3)** Po Kašeljški cesti poteka obstoječa **in načrtovana** ~~komunalna~~ **okoljska in**, energetska **in elektronsko komunikacijska** infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe.

~~(3)~~**(4)** Oskrbne, vzgojno-varstvene in centralne dejavnosti so zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Pedenped na Cerutovi ulici, ki je od območja OPPN oddaljen **približno** 950 m. Območje OPPN leži v **območju** šolskega okoliša Osnovne šole Zalog, ki je od območja OPPN oddaljena **približno** 1000 m. ~~Območje OPPN na južnem, vzhodnem, zahodnem in delno severnem delu meji na kmetijske površine. Južno od meje OPPN v razdalji 20 m teče pritok reke Ljubljanice.~~

(5) V območju OPPN je treba za zagotavljanje zelenih površin urediti trg in javni park velikosti na parceli P4/8. Parcela P4/1 je namenjena rezervaciji prostora za urejene zelene površine širšega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta 239 Spodnji Kašelj.

~~(4)~~**(6)** Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IVV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8.9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorskih enotah PE1/1, PE1/2, **PE1/3**, PE2/1, **PE2/2**, ~~PE4/3~~, **in** PE5/1, ~~PE5/2 in PE5/3~~ so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 - 11100 — Enostanovanjske stavbe,
 - 11210 — Dvostanovanjske stavbe,
 - ~~24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;~~
 - ~~v pritličjih stavb so dopustne tudi pisarniške in~~ **12203 Druge** poslovne ~~dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori ob pogoju, da~~ površina prostorov za dejavnost ~~sme biti največ 30 % ne presega 50 m² bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) posamezne~~ ~~stanovanjske stavbe).~~
- (2) V prostorski enoti ~~PE1/2~~ **1** ~~je so~~ **poleg objektov in dejavnosti, določenih v prvem odstavku tega člena,** dopustni tudi **naslednji** objekt **in dejavnosti**:
 - ~~22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode.~~
 - **24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča.**
- (3) V prostorski enoti PE4/1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 - 24110 — Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, **in**
 - 24122 — Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (4) V prostorskih enotah PE3 in PE5/3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:**
 - **11100 Enostanovanjske stavbe,**

- **11210 Dvostanovanjske stavbe,**
- **12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna ali slaščičarna oziroma bife v pritličjih stavb,**
- **12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne presega 50 m² BTP posamezne stavbe.**

(45) V prostorski enoti PE4/2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve, **in**
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo.

(56) V prostorskih enotah PE4/3 in PE4/4/5/2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- ~~12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna ali slaščičarna oziroma bife v pritličjih stavb,~~
- ~~12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane družabne prireditve,~~
- ~~12630 Stavbe za izobraževanje in raziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo,~~
- ~~v pritličjih stavb so dopustne tudi pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30% BTP posamezne stanovanjske stavbe).~~

(67) V prostorskih enotah CE0, CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

(8) Ne glede na določbe tega člena so v vseh prostorskih enotah na območju OPPN dopustni naslednji objekti:

- **24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo oporni zidovi,**
- **24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo zelenice in druge urejene zelene površine,**
- **31110 Nasipi: samo kot ureditve za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda,**
- **31140 Utrjene brežine.**

910. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Naselje **stanovanjskih stavb v območju OPPN** je zasnovano v pravokotnem rastru eno in dvostanovanjskih ~~pritličnih hišstavb~~ s prizidanim ~~pomožnim~~ **nezahtevnim ali enostavnim** objektom na krajši stranici. **Od vzhoda proti zahodu si sledi devet zazidalnih nizov stavb ob dostopnih cestah, ki se pravokotno priključujejo na Kašeljško cesto. Raster predvidenih cest je prilagojen obstoječim in načrtovanim stavbam. Hišam Stavbam se izmenično menja florisna orientacija smeri postavitve na terenu. Pred vsako hišstavbo je ob dostopni cesti predvideno tlakovano utrjeno dvorišče, preostalo pripadajoče zemljišče je namenjeno vrtu. Dostopne ceste se pravokotno priključujejo na Kašeljško cesto.** V naselju je pred obstoječo cerkvijo **Sv. Andreja do Kašeljške ceste** predviden vzdolžen trg ~~do Kašeljške ceste~~. ~~Raster je prilagojen obstoječim stavbam. Raster naselja dopolnjujejo pešpoti in igrišča.~~ **s parkovno ureditvijo in otroškim igriščem.**
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2, **PE1/3**, PE2/1, **PE2/2**, PE3, ~~PE4/4~~, PE5/1 in PE5/23 je:
 1. eno- ali dvostanovanjske stavbe z oznakami ~~od A1, A2, A3, A4, A5, A6 in do A7 so vzporedno in pravokotno postavljene obse~~ **prometno napajajo preko** dostopne ceste CE1, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto,

2. eno- ali dvostanovanjske stavbe z oznakami od B1 do B11 ~~so vzporedno in pravokotno postavljene obse prometno napajajo preko~~ dostopne~~e~~ cest~~e~~ CE2, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto,
 3. eno- ali dvostanovanjske stavbe z oznakami od C1 do C12 ~~so vzporedno in pravokotno postavljene obse prometno napajajo preko~~ dostopne~~e~~ cest~~e~~ CE3, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto,
 4. eno- ali dvostanovanjske stavbe z oznakami D1, D2 in D3 ~~so vzporedno in pravokotno postavljene obse prometno napajajo preko~~ dostopne~~e~~ cest~~e~~ CE4, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto,
 5. eno- ali dvostanovanjske stavbe z oznakami ~~od E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8 in do~~ E9 ~~so vzporedno in pravokotno postavljene obse~~ **prometno napajajo preko** dostopne~~e~~ cest~~e~~ CE5, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto ~~in~~
 6. na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pred objekti tlakovana dvorišča s prostori za uvoz v garaže in parkiranje. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica, ~~na parceli P1/9 v prostorski enoti PE1/1 se lahko uredi objekt prečrpališča.~~
- (3) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4/1 je:
- ~~v prostorski enoti se~~ uredi **se** otroško igrišče, park, trg, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4/2 je:
- ohranja se obstoječa pozidava. Dostop je urejen preko dostopne ceste CE4, ki se pravokotno navezuje na Kašeljško cesto.
- (5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE 4/3 je:
- ohranja se obstoječa pozidava. Dostop je urejen preko dostopnih cest CE4 in CE5, ki se pravokotno navezujeta na Kašeljško cesto.
- ~~(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE 4/4 je:~~
- ~~na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pred objekti tlakovana dvorišča s prostori za uvoz v garaže in parkiranje. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica,~~
- ~~na parceli z oznako C7/1 je dopustno urediti prometno povezavo med prostorsko enoto PE5/3 in dostopno cesto CE4, ki se lahko uporablja kot dostop do parcele P5/10.~~
- ~~(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5/32 je:~~
- ohranja se obstoječa pozidava, ki se navezuje na dostopno cesto CE45.
- ~~(8) Prostorska enota CE0 obsega del Kašeljške ceste, ki se rekonstruira.~~
- ~~(9) Prostorske enote CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5 so namenjene ureditvi dostopnih cest z oznakami od CE1 do CE5, ki načrtovano in obstoječo gradnjo v območju OPPN povezujejo s Kašeljško cesto. Dostopne ceste v prostorskih enotah CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5 so zaključene s obračališčem.~~
- ~~(10) Otroška igrišča se uredijo v sklopu parkovne površine v prostorski enoti PE4/1 na parcelah P4/9 in P3/13 ter v prostorski enoti PE2/1 na parceli P2/12.~~
- ~~(11) Skozi celotno območje OPPN potekajo pešpoti, ki med seboj povezujejo posamezne prostorske enote in se iztekajo v naravno zaledje na južnem in zahodnem robu območja OPPN.~~
- ~~(12) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna Zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom«.~~

1011. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem, ~~in prometni infrastrukturi in na površinah za javno rabo, jeso~~ dopustni ~~postaviti ali urediti~~ naslednji ~~in enostavni in~~ nezahtevni ~~in enostavne~~ objekti:

- = 1. ograja (samo ~~medsosedska ograja in ograja ob cesti~~),
- 2. objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- 3. pomožni objekt v javni rabi (samo objekti za razsvetljavo, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču, športno igrišče, športno orodje za rekreacijo na prostem, spominska obeležja in urbana oprema),
- 4. oskrbovana mesta za vozila na alternativni pogon,
- 5. pešpoti in dostopne ceste do objektov,
- 6. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- 7. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
- = 8. podporni zid,
- = 9. vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (samo bazen za kopanje, okrasni bazen),
- 10. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja ~~in rekonstrukcija~~ ~~gradbeno inženirskih objektov~~, priključkov na objekte ~~gospodarske~~ javne infrastrukture, ~~vodnih zbiralnikov~~ in pomožnih ~~komunalnih~~ ~~infrastrukturnih~~ objektov v skladu z ~~določili~~ ~~določbami tega odloka~~, ~~opredeljenimi v~~ ~~ki urejajo~~ pogoje ~~glede~~ priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Poleg ~~pogojev~~ ~~enostavnih in nezahtevnih objektov~~ iz prvega in drugega odstavka tega člena ~~velja še~~so:

- v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2, ~~PE1/3~~, PE2/1, ~~PE2/2~~, PE3, ~~PE4/4~~, PE5/1 in PE5/~~2~~3 ~~je na mestu predvidenih načrtovani~~ nezahtevnih ~~in enostavnih~~ objektov, ki so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »~~Arhitekturna~~ ~~Zz~~azidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom«, ~~dopustno postaviti ali urediti tudi~~ ~~kot~~ majhne ~~stavbe~~ (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja). Največja dopustna višina ~~teh objektov~~ je 3,80 m, največja tlorisna dimenzija 6,00 m x 8,00 m, ~~in~~
- v prostorskih enotah ~~PE4/2~~, PE4/3 in PE5/~~3~~2 ~~je dopustni postaviti ali urediti tudi~~ majhne ~~stavbe~~ (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja) ~~do največje dopustne izkoriščenosti gradbene parcele s faktorjem zazidanosti do 40 %~~;
- ~~v prostorskih enotah PE4/1, CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5 je dopustno postaviti ali urediti tudi pomožne objekte v javni rabi (samo objekti za razsvetljavo, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču).~~

(4) Enostavni in nezahtevni objekti, ki niso navedeni v prvem, drugem in tretjem odstavku tega člena, niso dopustni.

(5) ~~Enostavni in~~ ~~N~~nezahtevni ~~in enostavni~~ objekti v prostorskih enotah ~~PE4/2~~, PE4/3 in PE5/~~3~~2 morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

(6) Če ni s tem odlokom določeno drugače, morajo biti enostavni in nezahtevni objekti oblikovno usklajeni glede na materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti s stavbami znotraj prostorske enote.

11.12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2, ~~PE1/3~~, PE2/1, ~~PE2/2~~, PE3, ~~PE4/2~~, ~~PE4/4~~, PE5/1 in PE5/~~2~~3 so:

- 1. stavbe ~~morajo biti oblikovane enotno~~ znotraj ~~vsake~~ prostorske enote ~~morajo biti~~ skladno ~~oblikovane~~, s celotno soseško;
- ~~fasade znotraj posamezne prostorske enote morajo biti usklajene v barvah, materialih, oblikovni~~

~~zasnovi in arhitekturnih detajlih. Dopustne so barve fasad v eni izmed naštetih barv po NCS barvni lestvici:~~

- ~~— barva št. 0500 N,~~
- ~~— barva št. 1000N,~~
- ~~— barva št. S0505G20Y,~~
- ~~— barva št. S1005Y20R,~~
- ~~— barva št. S0505Y20R,~~
- ~~— barva št. S0515G80Y,~~
- ~~— barva št. S0520G90Y,~~

2. **stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno; barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustna je uporaba bele barve ter zemeljskih odtenkov. Deli fasad se lahko obdelajo kot lesene obloge iz macesna ali podobnega lesa. Stavbno pohištvo naj bo izdelano iz macesnovega ali podobnega lesa. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne;**
- ~~3.3.~~ strehe stavb morajo biti simetrične dvokapnice z naklonom od 35° do 40°, **barva kritine mora biti izvedena v temno sivih tonih.** Višina kapi strehe mora biti 4,20 m nad koto pritličja urejenega terena;
- 3.4. na strehah so dopustne frčade pravokotne oblike, ki ne smejo biti višje od višine slemena strehe, morajo biti oblikovno usklajene. Višina posamezne frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe. Višina frčade je projekcija celotne višine frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/32 dolžine strešine;
- ~~— stavbno pohištvo, nadstrešek in premična senčila morajo biti izdelana iz macesnovega lesa, finalno obdelanega z brezbarvno lazuro. Deli fasad se lahko obdelajo kot lesene obloge iz macesna, finalno obdelanega z brezbarvno lazuro;~~
- 4.5. streha **enostavnega ali** nezahtevnega objekta mora imeti ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. Dolžina napušča strehe nezahtevnega objekta je lahko največ 0,50 m, višina lege je lahko največ 3,80 m nad koto pritličja utrjenega terena, 7°.
- ~~— ob stavbah je treba urediti zadostne površine za mirujoči promet, manipulativne površine in površine za dostop. Naštete površine morajo biti tlakovane v materialu, barvi in strukturi, ki je uporabljen za tlakovanje površin pešpoti,~~
- ~~— barva kritine mora biti izvedena v temno sivih tonih,~~
- ~~— sosedske ograje in ograje ob dostopnih cestah morajo biti žičnate, višine do 1,80 m. Ob ograjah se lahko posadi živa meja, zlasti na mejah proti cesti. Za živo mejo se lahko uporabi beli gaber. Dvoriščna vrata se lahko izvede iz macesnovega lesa, finalno obdelanega z brezbarvno lazuro.~~

12.13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
 1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisom, **ki ureja univerzalno graditev in uporabo objekta,**
 2. ~~pešpoti in~~ skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 3. elementi mikrourbane opreme (npr. koši za ~~smeti~~**odpadke**, klopi~~---itn.~~) ~~znotraj~~**v** območju OPPN morajo biti oblikovani enotno,
 4. na vsaki parceli, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin~~-. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin je~~ najmanj 50 % odprtih bivalnih površin ~~je~~ treba zagotoviti na raščenem terenu, največ 30 % odprtih bivalnih površin pa je lahko tlakovanih~~površin,~~
 5. za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke),
 6. v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2, **PE1/3, PE2/1, PE2/2,** PE3, ~~PE4/2, PE4/3, PE4/4,~~ PE5/1, ~~PE5/2~~ in PE5/3 je treba zasaditi najmanj 2 drevesi na raščenem terenu parcele, **namenjene gradnji** vsake posamezne stavbe,

7. **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,**
- ~~7.8.~~ **odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,**
- ~~8.9.~~ **višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi in**
- 10. medsosedske ograje in ograje ob cestah so lahko žičnate ali živa meja, višine do 1,8 m, pri čemer se ne sme zmanjšati preglednosti pri priključevanju na Kašeljsko cesto.**

(2) V prostorski enoti PE4/1 je treba urediti park in površine za igro otrok, **ki so opremljene z igrali za različne starostne skupine. Južni del območja služi tudi kot prometna in delovna površina za intervencijska vozila, zato mora biti ureditev temu prilagojena. Dopustna je tudi postavitvev športnih igrišč ter športnega orodja za rekreacijo na prostem.**

- (3) Za potrebe ~~predvidene~~**načrtovane** gradnje v območju OPPN je treba površine za igro otrok zagotavljati ~~v sklopu posamezne prostorske enote in sicer:~~
- za prostorske enote PE1/1, PE1/2, **PE1/3, in PE2/1 in PE2/2 se površine za igro otrok uredijo** na parceli P2/12,
 - za prostorsko enoto PE3 ~~se površine za igro otrok uredijo~~ na parceli P4/9, **in**
 - za prostorske enote ~~PE4/4, PE5/1 in PE5/23 se površine za igro otrok uredijo~~ na parceli P3/13.
- Površine za igro otrok morajo biti opremljene z igrali za različne starostne skupine. Dopustna je tudi postavitvev športnega igrišča ter športnega orodja za rekreacijo na prostem.**

(4) V prostorskih enotah CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5 je treba urediti obodno parkiranje, **urediti zelene površine** in zasaditi drevesa. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(5) Prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.1 »**Arhitekturna** ~~Z~~**z**azidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji **za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.**

~~(6) Pešpoti in nevozni deli obračališč morajo biti tlakovani v enakem materialu, barvi in strukturi.~~

~~(7)~~ Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »**Arhitekturna** ~~Z~~**z**azidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom«.

~~13.14.~~ **člen** (**tlorisni gabariti**)

- (1) Tlorisni gabariti ~~predvidenih~~**načrtovanih** stavb ~~ter z enostavnimi in nezahtevnimi in enostavnih~~ objektov ~~so:~~

— **1.** stavba A1:
— dolžina: ~~11,50~~**18,9** m,
— širina: ~~8,00~~ m;

— **2.** stavba A2:
— dolžina: ~~12,90~~**18,9** m,
= širina: ~~8,00~~ m;

— **3.** stavba A3:
— dolžina: ~~13,80~~**19,8** m,
= širina: ~~8,00~~ m;

- **4.** stavba A4:
 - dolžina: ~~14,00~~**20** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **5.** stavba A5:
 - dolžina: ~~12,90~~**18,9** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **6.** stavba A6:
 - dolžina: ~~13,30~~**19,3** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **7.** stavba A7:
 - dolžina: ~~12,90~~**18,9** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **8.** stavba B1:
 - dolžina: ~~13,50~~**18,9** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **9.** stavba B2:
 - dolžina: ~~13,50~~**19,5** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **10.** stavba B3:
 - dolžina: ~~12,90~~**18,9** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **11.** stavba B4:
 - dolžina: ~~12,90~~**18,9** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **12.** stavba B5:
 - dolžina: ~~13,80~~**19,8** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **13.** stavba B6:
 - dolžina: ~~13,80~~**20** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **14.** stavba B7:
 - dolžina: ~~12,90~~**18,9** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **15.** stavba B8:
 - dolžina: ~~12,90~~**18,9** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **16.** stavba B9:
 - dolžina: ~~12,90~~**18,9** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **17.** stavba B10:
 - dolžina: ~~13,40~~**19,4** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **18.** stavba B11:
 - = dolžina: ~~13,40~~**19,4** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **19.** stavba C1:
 - = dolžina: ~~12,90~~**18,4** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **20.** stavba C2:
 - = dolžina: ~~14,40~~**20,4** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **21.** stavba C3:
 - = dolžina: ~~12,90~~**18,4** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **22.** stavba C4:
 - = dolžina: ~~11,90~~**17,9** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **23.** stavba C5:
 - = dolžina: ~~11,90~~**18,4** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **24.** stavba C6:
 - = dolžina: ~~14,00~~**20** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **25.** stavba C7:
 - = dolžina: ~~14,30~~**20,3** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **26.** stavba C8:
 - = dolžina: ~~14,40~~**20,4** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **27.** stavba C9:
 - = dolžina: ~~14,40~~**20,4** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **28.** stavba C10:
 - = dolžina: ~~11,90~~**17,9** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **29.** stavba C11:
 - = dolžina: ~~14,40~~**18,4** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **30.** stavba C12:
 - = dolžina: ~~14,40~~**18,4** m,
 - = širina: ~~8,00~~ m;

- **31.** stavba D1:
 - = dolžina: ~~12,00~~**18** m,

- = širina: 8,00 m;
- **32.** stavba D2:
- = dolžina: ~~12,00~~**18** m,
- = širina: 8,00 m;
- **33.** stavba D3:
- = dolžina: ~~12,00~~**18** m,
- = širina: 8,00 m;
- **34.** stavba E1:
- = dolžina: ~~12,00~~**18** m,
- = širina: 8,00 m;
- **35.** stavba E2:
- = dolžina: ~~11,30~~**17,2** m,
- = širina: 8,00 m;
- **36.** stavba E3:
- = dolžina: ~~12,00~~**18** m,
- = širina: 8,00 m;
- **37.** stavba E4:
- = dolžina: ~~12,00~~**18** m,
- = širina: 8,00 m;
- **38.** stavba E5:
- = dolžina: ~~12,00~~**18** m,
- = širina: 8,00 m;
- **39.** stavba E6:
- = dolžina: ~~12,00~~**18** m,
- = širina: 8,00 m;
- **40.** stavba E7:
- = dolžina: ~~11,40~~**17,4** m,
- = širina: 8,00 m;
- **41.** stavba E8:
- = dolžina: ~~12,00~~**18** m,
- = širina: 8,00 m;
- **42.** stavba E9:
- = dolžina: ~~10,90~~**18** m,
- = širina: 8,00 m.

(2) Od tega so enostavni oziroma nezahtevni objekti: dolžina 6 m, širina 8 m.

(23) Tlorisni gabariti ~~predvidenih~~**načrtovanih** stavb ter nezahtevnih in enostavnih objektov so prikazani v grafičnem načrtu št. »4.1 **Arhitekturna** ~~Zz~~**z**azidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom«.

14.15. člen
(višinski gabariti in etažnost)

- (1) Dopustna je podkletitev **z eno kletno etažo** vseh stavb v območju OPPN. **Gradnja pod nivojem terena je 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.**
- (2) Etažnost stavb nad terenom je do P+M.
- (3) Maksimalna višina stavb (h) je določena z višino najvišje točke **strešeslemena stavbe**, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja in znaša **8,50** m.
- (4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »**Arhitekturna Zzazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom**«.

15.16. člen (višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote pritličja stavb so:

1. stavbi A1 in A7:-	275,40 m- n. v-;
2. stavbi A2 in A6:	275,15 m- n. v-;
3. stavbe A3, A4 in A5-:	274,90 m- n. v-;
4. stavbi B1 in B11:	275,85 m- n. v-;
5. stavbi B2 in B10:	275,65 m- n. v-;
6. stavbi B3 in B9:	275,45 m- n. v-;
7. stavba B8:	275,20 m- n. v-;
8. stavbe B4, B5, B6 in B7:	275,15 m- n. v-;
9. stavbi C1 in C12:	276,05 m- n. v-;
10. stavbi C2 in C11:	275,75 m- n. v-;
11. stavbi C3 in C10:	275,60 m- n. v-;
12. stavbi C4 in C9:	275,35 m- n. v-;
13. stavbe C5, C6, C7 in C8:	275,15 m- n. v-;
14. stavba D1:	276,15 m- n. v-;
15. stavba D2:	275,90 m- n. v-;
16. stavba D3:	275,70 m- n. v-;
17. stavbi E1 in E7:	275,75 m- n. v-;
18. stavba E2:	275,60 m- n. v-;
19. stavbi E3 in E6:	275,40 m- n. v-;
20. stavbi E4 in E5:	275,15 m- n. v-;
21. stavba E8:	275,00 m- n. v-;
22. stavba E9:	276,20 m- n. v.

(2) **Višinske k**ote zunanje ureditve morajo biti prilagojene **višinskim** kotam dostopne ceste in uvozom na parkirna mesta oziroma v garaže, **višinskim** kotam raščenega terena na obodu območja in **višinskim** kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati **višinskim** kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja **stavb** so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen (odmiki objektov od sosednjih zemljišč)

(1) **Odmik stavb v območju OPPN mora biti nad in pod terenom od meje sosednjih parcel najmanj 1,5 m. Odmik stavb v območju OPPN mora biti nad in pod terenom od meje OPPN najmanj 2,5 m. Za odmik stavb nad terenom od parcel manjšim od 4 m, je treba pridobiti pisno soglasje lastnikov parcel, na katere mejijo.**

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, razen v prostorskih enotah PE4/2, PE4/3 in PE5/2, odmaknjeni najmanj 1,5 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

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

(4) Potek gradbene meje in zahtevani odmiki so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnim prerezom«.

16.18. člen
(zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1/1 je:

1. **P**površina prostorske enote PE1/1: **1.7441 867 m²**;
2. **skupna BTP stavb nad terenom:** **776 m²**;
3. **zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):**
 - stavba A1:
 - ~~bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom~~ **184206 m²**;
 - stavba A2:
 - ~~BTP nad terenom~~ **206 m²**;
 - stavba A3:
 - ~~BTP nad terenom~~ **220 m²**;
 - **enostavni in nezahtevni objekti:** **144 m²**.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE1/2 je:

1. **P**površina prostorske enote PE1/2: **2.6751 868 m²**;
2. **skupna BTP stavb nad terenom:** **768 m²**;
3. **zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):**
 - stavba A4:
 - ~~BTP nad terenom~~ **224 m²**
 - stavba A5:
 - ~~BTP nad terenom~~ **206 m²**;
 - stavba A6:
 - ~~BTP nad terenom~~ **212 m²**;
 - stavba A7:
 - ~~BTP nad terenom~~ **206 m²**;
 - **enostavni in nezahtevni objekti:** **144 m²**.

(3) Zmogljivost prostorske enote PE1/3 je:

1. **površina prostorske enote PE1/3:** **962 m²**;
2. **skupna BTP stavb nad terenom:** **254 m²**;
3. **zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):**
 - stavba A4: **206 m²**;
 - **enostavni in nezahtevni objekti:** **48 m²**.

(4) Zmogljivost prostorske enote PE2/1 je:

1. **P**površina prostorske enote PE2/1: **6.1453 224 m²**;
2. **skupna BTP stavb nad terenom:** **1 294 m²**;
3. **zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):**
 - stavba B1:
 - ~~BTP nad terenom~~ **216 206 m²**;
 - stavba B2:

- ~~BTP nad terenom~~ 216 m²;
- stavba B3:
- ~~BTP nad terenom~~ 206 m²;
- stavba B4:
- ~~BTP nad terenom~~ 206 m²;
- stavba B5:
- ~~BTP nad terenom~~ 220 m²;
- **enostavni in nezahtevni objekti: 240 m².**

(5) Zmogljivost prostorske enote PE2/2 je:

- 1. površina prostorske enote PE2/2: 3 282 m²;**
- 2. skupna BTP stavb nad terenom: 1 556 m²;**
- 3. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):**

- stavba B6:
- ~~BTP nad terenom~~ 220 m²;
- stavba B7:
- ~~BTP nad terenom~~ 206 m²;
- stavba B8:
- ~~BTP nad terenom~~ 206 m²;
- stavba B9:
- ~~BTP nad terenom~~ 206 m²;
- stavba B10:
- ~~BTP nad terenom~~ 214 m²;
- stavba B11:
- ~~BTP nad terenom~~ 214 m²;
- **enostavni in nezahtevni objekti: 290 m².**

(6) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- 1. Ppovršina prostorske enote PE3: 6.4827 071 m²;**
- 2. skupna BTP stavb nad terenom: 3 108 m²;**
- 3. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):**

- stavba C1:
- ~~BTP nad terenom~~ ~~206~~**200** m²;
- stavba C2:
- ~~BTP nad terenom~~ 230 m²;
- stavba C3:
- ~~BTP nad terenom~~ ~~222~~**200** m²;
- stavba C4:
- ~~BTP nad terenom~~ ~~190~~**200** m²;
- stavba C5:
- ~~BTP nad terenom~~ ~~190~~**200** m²;
- stavba C6:
- ~~BTP nad terenom~~ 224 m²;
- stavba C7:
- ~~BTP nad terenom~~ 228 m²;
- stavba C8:
- ~~BTP nad terenom~~ 230 m²;
- stavba C9:
- ~~BTP nad terenom~~ 230 m²;
- stavba C10:
- ~~BTP nad terenom~~ 190 m²;
- stavba C11:
- ~~BTP nad terenom~~ ~~230~~**200** m²;
- stavba C12:
- ~~BTP nad terenom~~ ~~230~~**200** m²;

- **enostavni in nezahtevni objekti: 576 m².**
- (57) Površina prostorske enote PE4/1: ~~1.887~~ **1 890** m².
- (68) Površina prostorske enote PE4/2: 903 m².
- (79) Površina prostorske enote PE4/3: ~~2.210~~ **2 223** m².
- (8) Površina prostorske enote PE4/4: ~~1.501~~ m²
 - stavba D1: ~~192~~ m²
 - BTP nad terenom ~~192~~ m²
 - stavba D2: ~~192~~ m²
 - BTP nad terenom ~~192~~ m²
 - stavba D3: ~~192~~ m²
 - BTP nad terenom ~~192~~ m²
- (9) Površina prostorske enote PE5/1: ~~2.101~~ m²
 - stavba E1: ~~192~~ m²
 - BTP nad terenom ~~192~~ m²
 - stavba E2: ~~180~~ m²
 - BTP nad terenom ~~180~~ m²
 - stavba E3: ~~192~~ m²
 - BTP nad terenom ~~192~~ m²
 - stavba E4: ~~192~~ m²
 - BTP nad terenom ~~192~~ m²
- (10) **Zmogljivost prostorske enote PE5/1 je:**
 - 1. ~~P~~površina prostorske enote PE5/21: ~~2.427~~ **2 510** m²
 - 2. **skupna BTP stavb nad terenom: 1 188 m²;**
 - 3. **zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):**
 - stavba E5: ~~192~~ m²
 - ~~BTP nad terenom~~ 192 m²;
 - stavba E6: ~~192~~ m²
 - ~~BTP nad terenom~~ 192 m²;
 - stavba E7: ~~182~~ **180** m²;
 - stavba E8: ~~192~~ m²
 - ~~BTP nad terenom~~ 192 m²;
 - stavba E9: ~~174~~ **192** m²;
 - **enostavni in nezahtevni objekti: 240 m².**
- (11) Površina prostorske enote PE5/32: ~~1.071~~ **1 069** m².
- (12) **Zmogljivost prostorske enote PE5/3 je:**
 - 1. **površina prostorske enote PE5/3: 3 830 m²;**
 - 2. **skupna BTP stavb nad terenom: 1 668m²;**
 - 3. **zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):**
 - **stavba D1: 192 m²;**
 - **stavba D2: 192 m²;**
 - **stavba D3: 192 m²;**
 - **stavba E1: 192 m²;**
 - **stavba E2: 180 m²;**
 - **stavba E3: 192 m²;**
 - **stavba E4: 192 m²;**

- **enostavni in nezahtevni objekti: 336 m².**
- ~~(12) Površina prostorske enote CE0 2.226 m²~~
- (13) Površina prostorske enote CE1 **je: 1.273.991 m².**
- (14) Površina prostorske enote CE2 **je: 1.575.147 m².**
- (15) Površina prostorske enote CE3 **je: 1.664.147 m².**
- (16) Površina prostorske enote CE4 **je: 1.024.013 m².**
- (17) Površina prostorske enote CE5 **je: 1.615.315 m².**
- (18) Površina prostorske enote CE0 je: 2.222 m².**

~~(18)~~19) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

~~17.~~19. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

- (1) Na vseh **obstoječih stavbah/objektih** v območju OPPN so dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih objektov in dejavnosti, ki so določeni v ~~8.~~9. členu tega odloka.
- (2) Poleg posegov iz prejšnjega ~~a~~ odstavka je na stanovanjskih stavbah v prostorskih enotah PE4/2, PE4/3 in PE5/~~3~~2 dopustna ureditev podstrešja in rekonstrukcija **ter posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe**. Obstoječi objekt se lahko odstrani in na mestu poprej odstranjenega objekta postavi nov objekt, ki je po velikosti in namembnosti enak odstranjenemu objektu **v tlorisnih in višinskih gabaritih**.
- (3) Ne glede na ~~določila~~**določbe** tega člena odstranitev (rušitev) cerkve v prostorski enoti PE 4/2 ni dopustna. ~~Morebitna odstranitev je dopustna le,~~ **razen**, če se ugotovi njena dotrajanost ali poškodovanost, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi, ali če dediščina ogroža varnost ljudi in premoženja, ~~če, in~~ **je** bila pred tem opravljena raziskava objekta ~~in če, pod pogojem da~~ **raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija. Dopustni so rekonstrukcija in vzdrževalna dela. Posegi iz tega člena jso** dopustni le na podlagi pridobljenega kulturnovarstvenega soglasja.

~~V.~~VI. NAČRT PARCELACIJE

~~18.~~20. člen (načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje **gradbene** parcele, ~~namenjene gradnji:~~
 1. ~~P~~prostorska enota PE1/1:
 - P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/3, 1205/4, 1205/5 in 1205/6, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/1 meri ~~608~~**609** m²;
 - P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1205/3 in 1205/4, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/2 meri ~~568~~**695** m²;
 - P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1205/3 in 1205/4, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/3 meri ~~456~~**551** m²;
 - ~~— P1/8: parcela, namenjena drevesni zasaditvi ob objektu prečrpališča, ki obsega dela zemljišč s~~

- ~~parcelnima številka 1205/5 in 1205/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/8 meri 44 m²;~~
- ~~P1/9~~**P6/2:** parcela, namenjena gradnji ~~objekta prečrpališča~~**ekološkega otoka**, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1205/65 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina ~~P1/9~~**P6/2** meri ~~68~~**12** m²;
- 2. P**prostorska enota PE1/2:
- ~~P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe A4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1203/1, 1205/4, 1206/5 in 1208/3, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/4 meri 877 m²;~~
 - P1/5: parcela, namenjena gradnji stavbe A5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/4, 1206/5 in 1208/3, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/5 meri ~~550~~**571** m²;
 - P1/6: parcela, namenjena gradnji stavbe A6, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/4, 1206/4, 1206/5, 1208/3 in 1208/4, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/6 meri ~~620~~**682** m²;
 - P1/7: parcela, namenjena gradnji stavbe A7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/4, 1205/5, 1206/4 in 1208/4, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/7 meri ~~628~~**615** m²;
- 3. prostorska enota PE1/3:**
- **P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe A4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/4, 1206/5 in 1208/3, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P1/4 meri 962 m²;**
- 3.4. P**prostorska enota PE2/1:
- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe B1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/1 in 1206/4, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/1 meri ~~545~~**566** m²;
 - P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe B2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/1, in 1206/4, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/2 meri ~~519~~**546** m²;
 - P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe B3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/1, 1206/4 in 1206/5, vse ~~i~~ katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/3 meri ~~539~~**560** m²;
 - P2/4: parcela, namenjena gradnji stavbe B4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/5 in 1208/3, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/4 meri ~~681~~**704** m²;
 - P2/5: parcela, namenjena gradnji stavbe B5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/5 in 1208/3, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/5 meri ~~665~~**687** m²;
 - **P6/3: parcela, namenjena gradnji ekološkega otoka, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/1 in 1206/4 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P6/3 meri 14 m²;**
 - **P2/12: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/1 in 1206/5, obe katastrska občina 1770 Kašelj. Površina P2/12 meri 147 m²;**
- 5. prostorska enota PE2/2:**
- P2/6: parcela, namenjena gradnji stavbe B6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka ~~o~~ 1206/5 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/6 meri ~~440~~**498** m²;
 - P2/7: parcela, namenjena gradnji stavbe B7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/5 v katastrski občini 1770 Kašelj. Površina P2/7 meri ~~492~~**547** m²;
 - P2/8: parcela, namenjena gradnji stavbe B8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/1 in 1206/5, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P2/8 meri ~~459~~**513** m²;
 - P2/9: parcela, namenjena gradnji stavbe B9, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/1 v katastrski občini 1770 Kašelj. Površina P2/9 meri ~~537~~**558** m²;
 - P2/10: parcela, namenjena gradnji stavbe B10, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/1 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P2/10 meri ~~548~~**573** m²;
 - P2/11: parcela, namenjena gradnji stavbe B11, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/1 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P2/11 meri ~~573~~**593** m²;
 - ~~P2/12: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/1 in 1206/5, obe katastrska občina 1770 Kašelj. Površina P2/12 meri 147 m²;~~
- 4.6. P**prostorska enota PE3:
- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe C1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/1 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/1 meri ~~490~~**563** m²;
 - P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe C2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/1 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/2 meri ~~501~~**557** m²;
 - P3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe C3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1206/1 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/3 meri ~~490~~**548** m²;

- P3/4: parcela, namenjena gradnji stavbe C4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/1, 1206/5 in 1206/6, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/4 meri **447498 m²**;
 - P3/5: parcela, namenjena gradnji stavbe C5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1206/5 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/5 meri **514546 m²**;
 - P3/6: parcela, namenjena gradnji stavbe C6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1206/5 in 1206/6, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/6 meri **629678 m²**;
 - P3/7: parcela, namenjena gradnji stavbe C7, ki obsega ~~dela zemljišč~~ **del zemljišča** s parcelno številko 1206/6 ~~in 2051/2, obe~~ **katastrski občini** (1770) Kašelj. Površina P3/7 meri **649807 m²**;
 - P3/8: parcela, namenjena gradnji stavbe C8, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/3, 1206/6, 1206/7 in 1206/12, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/8 meri **474510 m²**;
 - P3/9: parcela, namenjena gradnji stavbe C9, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/3, 1206/6, 1206/~~4011~~ in 1206/~~4112~~, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/9 meri **538566 m²**;
 - P3/10: parcela, namenjena gradnji stavbe C10, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/3, 1206/6, 1206/10 in 1206/11, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/10 meri **596570 m²**;
 - P3/11: parcela, namenjena gradnji stavbe C11, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/3, 1206/6, 1206/9 in 1206/10, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/11 meri **516544 m²**;
 - P3/12: parcela, namenjena gradnji stavbe C12, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/3, 1206/6, 1206/8 in 1206/9, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/12 meri **638666 m²**;
 - **P6/4: parcela, namenjena gradnji ekološkega otoka, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/6 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P6/4 meri 19 m²**;
- 5.7. P**prostorska enota PE4/1:
- P4/1: parcela, namenjena rezervaciji prostora za urejene površine odprtega prostora širšega območja, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/2, 1206/6, 1206/7, 1206/10, 1206/11, 1206/12, 1206/15, ~~in 1206/16 in 2051/4,~~ vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/1 meri **935937 m²**;
 - P4/8: parcela, namenjena javnim urejenim površinam odprtega prostora, ki obsega ~~dela dele~~ **del** zemljišč s parcelnimi ~~številkami~~ **številkami** 1206/2, **1206/8, 1206/9, 1206/10, 1206/13** in 1206/~~4014, obe~~ **vse** katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/8 meri 758 m²;
 - P4/9: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1206/2 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/9 meri **9798 m²**;
 - P3/13: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številkama 1206/2 in 1206/10, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P3/13 meri **9697 m²**;
- 6.8. P**prostorska enota PE4/2:
- P4/2: parcela, namenjena obstoječima cerkvi in stanovanjski stavbi, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami ~~1206/6, 1206/7,~~ 2051/1, 2051/2 in 2051/3, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/2 meri 903 m²;
- 7.9. P**prostorska enota PE4/3:
- P4/3: parcela, namenjena obstoječi stanovanjski stavbi in nezahtevnemu objektu, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2048 v katastrski občina (1770) Kašelj. Površina P4/3 meri **1.218 228 m²**;
 - P4/7: parcela, namenjena obstoječi ~~cerkvi in~~ stanovanjski stavbi, ki obsega ~~zemljišče s parcelno številko 2053 in~~ dela zemljišča s parcelnima številkama **20472052** in 2053/3, ~~vse~~ **obe** katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/7 meri **992995 m²**,
- 8. Prostorska enota PE4/4:**
- ~~P4/4: parcela, namenjena gradnji stavbe D1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2047 in 2049, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/4 meri 450 m²~~;
 - ~~P4/5: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2047 in 2049, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/5 meri 483 m²~~;
 - ~~P4/6: parcela, namenjena gradnji stavbe D3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2047 in 2049, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P4/6 meri 496 m²~~;
 - ~~del C7/1: namenjena gradnji dovoza do stavbe O6 in pešpoti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi~~

~~številkami 2046/2, 2047 in 2049, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Del C7/1 v PE5/1 meri 72 m²;~~

~~9. Prostorska enota PE5/1:~~

- ~~— P5/1: parcela, namenjena gradnji stavbe E1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2046/2, 2047 in 2053, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/1 meri 538 m²;~~
- ~~— P5/2: parcela, namenjena gradnji stavbe E2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 2047 in 2053, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/2 meri 471 m²;~~
- ~~— P5/3: parcela, namenjena gradnji stavbe E3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 2047 in 2053, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/3 meri 508 m²;~~
- ~~— P5/4: parcela, namenjena gradnji stavbe E4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 2047 in 2053, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/4 meri 545 m²;~~
- ~~— Del C7/1: namenjena gradnji dostopne ceste do stavbe O6 in pešpoti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2046/2, 2047 in 2049, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Del C7/x v PE5/1 meri 39 m²;~~

10. Prostorska enota PE5/21:

- P5/5: parcela, namenjena gradnji stavbe E5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 2042 in 2043, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/5 meri **422448 m²;**
- P5/6: parcela, namenjena gradnji stavbe E6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 2042 in 2043, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/6 meri **454486 m²;**
- P5/7: parcela, namenjena gradnji stavbe E7, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 2042 in 2043, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/7 meri **548536 m²;**
- P5/8: parcela, namenjena gradnji stavbe E8, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2043 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5/8 meri **519551 m²;**
- P5/9: parcela, namenjena gradnji stavbe E9, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2043 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5/9 meri **484469 m²;**
- **P6/5: parcela, namenjena gradnji ekološkega otoka, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2043 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P6/5 meri 19 m²;**

11. ~~P~~prostorska enota PE5/32:

- P5/10: parcela, namenjena obstoječi stanovanjski stavbi in nezahtevnemu objektu, ki obsega zemljišči s parcelnima številka 2044 in 2046/1 ter del zemljišča s parcelno številko 2045, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/10 meri ~~1.071~~ **069 m²;**

12. prostorska enota PE5/3:

- **P4/4: parcela, namenjena gradnji stavbe D1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2049 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/4 meri 448 m²;**
- **P4/5: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2049 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/5 meri 502 m²;**
- **P4/6: parcela, namenjena gradnji stavbe D3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2049 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/6 meri 430 m²;**
- **P5/1: parcela, namenjena gradnji stavbe E1, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 2046/2 in 2043/1, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/1 meri 458 m²;**
- **P5/2: parcela, namenjena gradnji stavbe E2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2053/2 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5/2 meri 614 m²;**
- **P5/3: parcela, namenjena gradnji stavbe E3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2053/2 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5/3 meri 490 m²;**
- **P5/4: parcela, namenjena gradnji stavbe E4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 2053/3 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5/4 meri 535 m²;**
- **P5/11: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2047/2 ter del zemljišča s parcelno številko 2047/1, obe katastrska občina (1770) Kašelj. Površina P5/11 v meri 353 m²;**

~~12.~~**13. P**prostorska enota CE0:

- C6/1: parcela, namenjena ~~rekonstrukciji dela~~ Kašeljskei cestei, ki obsega ~~dele~~ zemljišče s parceln**o**imi števil**o**ami 1205/5 ~~in dele zemljišč s parcelnimi številkami~~, 1205/6, 1206/1, 1206/3, 1206/4, 1206/6, 1206/8, 1206/13, 1208/4, 1224/1, 2043, 2045, 2047/1, 2049, 2050 in 2475/1, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina C6/1 meri ~~2.226~~ m²,

~~13.~~**14. P**prostorska enota CE1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do stavb A1, A2, A3, A4, A5, A6 in A7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/3, 1205/4, 1205/5, ~~1205/6, 1206/5~~ in 1208/3, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina C1/1 meri ~~1.273~~ **991** m²;
- ~~14.15.~~ **15.** Prostorska enota CE2:
- C2/1: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do stavb B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10 in B11, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/1, ~~1206/4~~ in 1206/5, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina C2/1 meri ~~1.575~~ **147** m²;
- ~~15.16.~~ **16.** Prostorska enota CE3:
- C3/1: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do stavb C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11 in C12, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami ~~1206/5 in 1206/6~~, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina ~~C3/1~~ meri ~~1.664~~ **147** m²;
- ~~16.17.~~ **17.** Prostorska enota CE4:
- C4/1: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do urejenih površin odprtega prostora in dostopa do stavb D1, D2, D3, ~~D4~~ ter obstoječih stavb, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1206/2, 1206/7, 1206/13, 1206/14, 1206/15, 1206/16, 2049, in 2050 ~~in 2051/1~~, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina C4/1 **v prostorski enoti CE4** meri ~~1024~~ **1013** m²;
- ~~17.18.~~ **18.** Prostorska enota CE5:
- C5/1: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do stavb E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9 in obstoječih stavb, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2042, 2043, in 2045, ~~2046/2 in 2053~~, vse katastrska občina (1770) Kašelj. Površina C5/1 **v prostorski enoti CE5** meri ~~1.615~~ **315** m².

(2) Skupne **zunanje** površine stanovanjskih **objektovstavb** so: dostopne ceste v prostorskih enotah CE1, CE2, CE3, ~~CE4~~ in CE5 ~~s pešpotmi, ki povezujejo ceste v naselju v prečni smeri, ter parcela P1/8 v prostorski enoti PE1/1. V primeru, da se prečrpalnice izvede na drugi lokaciji izven območja OPPN, se parcela P1/8 izloči iz skupnih površin stanovanjskih objektov.~~, **ekološki otoki na parcelah P6/2, P6/3, P6/4 in P6/5 ter otroška igrišča na parcelah P2/12, P4/9 in P3/13. Skupna površina na parceli P5/11 se lahko po izvedbi objektov nameni zelenim površinam.**

(3) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »~~Zakoličbeni~~ **Načrt z načrtom obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke**«. Geokoordinate točk so navedene v **spremljajočem gradivu OPPN v obrazložitvi in utemeljitvi odloka OPPN**.

~~19.21.~~ **21. člen** (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobremu, so: **parcela C6/1** v prostorski enoti CE0 ~~ter na parceli P1/9 v prostorski enoti PE1/1, parcela C4/1 v prostorski enoti CE4 in na parceli P4/8 v prostorski enoti PE4/1. Obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami ~~1205/5 1206/13, 1206/14 in 2050 in~~ dele zemljišč s parcelnimi številkami 1205/5, 1205/6, 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4, 1206/6, 1206/7, 1206/8, 1206/9, 1206/10, ~~1206/13, 1208/4, 1206/15, 1206/16, 1224/1, 2043, 2045, 2047/1, 2049, 2050 in 2475/1~~, vse katastrska občina (1770) Kašelj.~~

(2) Površine, namenjene javnemu dobremu, merijo ~~3.052~~ **993** m².

(3) Površine, namenjene javnemu dobremu, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »~~Prikaz p~~ **Površine, namenjene javnemu dobremu**«.

~~V~~ **VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

~~20.22.~~ **22. člen** (etapnost gradnje)

- (1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin ter ureditev prometne in okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih fazah, ki predstavljajo zaključene funkcionalne celote.
- (2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene v ~~3~~**pet** faze:
- 1. faza: gradnja stavb od A1 do A7 ~~in od B1 do B11~~ ter pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2 ~~in PE2~~**PE1/3**,
 - **2. faza: gradnja stavb od B1 do B11 ter pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE2/1 in PE2/2,**
 - ~~2~~**3.** faza: gradnja stavb od C1 do C12 ter pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE3 in PE4/1,
 - ~~4~~**4. faza: gradnja stavb od E5 do E9 ter pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE5/1,**
 - ~~3~~**5.** faza: gradnja stavb ~~od D1 do D3 in~~ od E1 do E**94** **ter gradnja stavb od D1 do D3** ter pripadajočih ureditev v prostorskih enotah ~~PE4/1, PE4/4, PE5/1 in~~ PE5/**23**.
- (3) ~~1.~~**Prva** in ~~2.~~**druga** faza v OPPN ~~se~~ lahko izvede**na** časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. ~~3.~~**Tretja in četrta** faza ~~jese~~ lahko izvede**na** po izvedenih prvih dveh fazah, ~~peta~~ faza se izvede kot zadnja.
- (4) Pogoji za gradnjo v 1. fazi **so**:
- stavbe 1. faze se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
 - ~~pred 1. fazo ali sočasno z njo morajo biti izvedeni gradnja otroškega igrišča v prostorski enoti PE2 na parceli P2/12 in javne urejene površine odprtega prostora v prostorski enoti PE4/1 na parceli P4/8,~~
 - pred 1. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena rekonstrukcija **Kašelske** ceste v prostorski enoti CE0 ~~z vso načrtovano okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo~~ **v okviru projekta Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019,**
 - ~~pred 1. fazo ali sočasno z njo morajo biti pridobljena zemljišča za gradnjo ceste v prostorski enoti CE4.~~
 - ~~pred 1. fazo ali sočasno z njo morajo biti izvedeni gradnja otroškega igrišča v prostorski enoti PE2 na parceli P2/12 in javne urejene površine odprtega prostora v prostorski enoti PE4/1 na parceli P4/8,~~
 - ~~pred 2. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena rekonstrukcija ceste v prostorski enoti CE0 z vso načrtovano okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,~~
 - ~~pred 2. fazo ali sočasno z njo morajo biti pridobljena zemljišča za gradnjo ceste v prostorski enoti CE4.~~
- (5) Pogoji za gradnjo v 2. fazi **so**:
- stavbe 2. faze se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
 - pred 2. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja otroškega igrišča v prostorski enoti PE2/1 na parceli P2/12,
 - pred 2. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena rekonstrukcija Kašelske ceste v prostorski enoti CE0 v okviru projekta Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019,
 - pred 2. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja dostopne ceste v prostorski enoti CE2 z vso načrtovano okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
- (~~5~~**6**) Pogoji za gradnjo v ~~2~~**3.** fazi:
- **3. faza se lahko izvaja po dokončanju 1. in 2. faze,**
 - stavbe ~~2~~**3.** faze se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
 - pred ~~2~~**3.** fazo ali sočasno z njo morajo biti izvedeni gradnja otroškega igrišča v prostorski enoti PE4/1 na parcelah P4/9 in P3/13 ~~ter javne urejene površine odprtega prostora v prostorski enoti PE4/1 na parceli P4/8,~~
 - ~~pred 2. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena rekonstrukcija ceste v prostorski enoti CE0 z vso načrtovano okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,~~
 - pred ~~2~~**3.** fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja dostopne ceste v prostorski enoti CE3 z vso načrtovano okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
- (~~6~~**7**) Pogoji za gradnjo v ~~3~~**4.** fazi:

- 4. faza se lahko izvaja po dokončanju 1. in 2. faze,
- stavbe 34. faze se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
- pred 4. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja dostopne ceste v prostorski enoti CE5 z vso načrtovano okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- pred 34. fazo ali sočasno z njo morajo biti izvedeni gradnja otroškega igrišča v prostorski enoti PE4/1 na parceli P4/9 in P3/13,

(8) Pogoji za gradnjo v 5. fazi so:

- 5. faza se lahko izvaja po dokončanju 1., 2., 3. in 4. faze,
- stavbe 5. faze se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
- pred 5. fazo ali sočasno z njo morajo biti izvedene javne urejene površine odprtega prostora v prostorski enoti PE4/1 na parceli P4/8,
- pred 3. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena rekonstrukcija ceste v prostorski enoti CE0 z vso načrtovano okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- pred 35. fazo ali sočasno z njo mora biti izvedena gradnja dostopne ceste v prostorskih enotah CE4 in CE5 z vso načrtovano okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(79) Za vsako fazo je treba pridobiti **svojeločeno** gradbeno dovoljenje.

(810) ~~Predvidenih~~ **Načrtovanih** posegov v prostorski enoti PE 4/1 na parceli P4/1, ni ~~potrebno~~ **treba izvajati/izvesti** za potrebe programov, določenih v tem OPPN.

~~VH~~**VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

~~21-23.~~ **člen**

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN se nahajata registrirani enoti kulturne dediščine EŠD 14900 Ljubljana – Arheološko najdišče Spodnji Kašelj in EŠD 1992 Cerkev sv. Andreja v Zgornjem Kašlju, kjer veljajo varstveni režimi za enote registrirane kulturne dediščine in njihova vplivna območja.

(2) Za poseg v objekt ali območje, varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine, štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo.

(3) Območje mora biti pred posegi v prostor predhodno arheološko raziskano, **pri čemer se upošteva naslednji vrsti red:**

- **opravi se analiza prostora;**
- **izvede se intenzivni površinski terenski pregled celotnega območja obdelave;**
- **glede na rezultate terenskega pregleda se opravi arheološki testni izkop s strojno izkopenimi testnimi jarki dolžine 200 m in širine 2 m na obravnavanem območju. Testni jarek mora segati do geološke osnove oziroma arheološko pozitivnih plasti, ki se lahko na določenem mestu presekajo za določitev vsebine in sestave arheološkega najdišča;**
- **na podlagi rezultatov arheoloških pregledov se določi obseg in način arheoloških raziskav;**
- **v primeru odkritja izjemnih najdb je potrebna sprememba izvedbenega projekta in prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.**

~~(4) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred pričetkom izvedbe zemeljskih del, je treba zaradi varstva arheoloških ostalin Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se izvajajo zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.~~

~~(54)~~ Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/, investitorja/ **oziroma** odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo

zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območno enota Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu z ~~določili~~ **določbami** arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(~~6~~**5**) Investitor mora najmanj ~~10~~**deset** dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območno enota Ljubljana.

~~(7) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.~~

(~~8~~**6**) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister, pristojen za **področje** varstva kulturne dediščine.

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

~~22-24.~~ člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

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

~~(3) Načrtovana gradnja se ne nahaja na vodovarstvenem območju.~~

(~~4~~**3**) V projekt~~ni~~ **dokumentaciji** je treba ~~predvideti~~ **načrtovati** rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (~~uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic~~) **s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.**

(~~5~~**4**) Teren omogoča ponikanje padavinske odpadne vode iz streh, utrjenih in neutrjenih površin, zato je treba padavinske odpadne vode ponikati v podtalje ~~ali pa odvesti v odvodnik južno od predvidene pozidave. Če zaradi hidrogeoloških ali drugih omejitev ponikanje ni možno, se lahko odpadno padavinsko vodo odvaja v vodotok, pri čemer je treba vpliv odtoka v vodotok preveriti v projektni dokumentaciji glede količin odtoka, erozije in povratnih vod ter po potrebi zagotoviti zadrževanje vode pred izlivom v vodotok ali druge ustrezne načrtovane ukrepe, potrjene s strani Direkcije Republike Slovenije za vode.~~

~~23-25.~~ člen

(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

24.26. člen
(varstvo pred hrupom)

~~(1)~~ Območje OPPN je v skladu z **Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) dovoljena mejna raven hrupa, ki je predpisana za opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom in znaša ~~L_{noč} = 45(dBA), L_{dvn} = 55 (dBA)~~. **Uporabljajo se mejne vrednosti hrupa skladno z veljavnimi predpisi.****

25.27. člen
(osončenje)

(1) Stavbam je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra najmanj 1 ~~ure~~h,
- dne 21. marca in 21. septembra najmanj 3 ~~ure~~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 načrtovanih stavb ne smejo poslabšati.

26.28. člen
(~~odstranjevanje~~ **ravnanje s komunalnimi odpadki**)

(1) Prezemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena ob Kašeljki cesti v prostorskih enotah ~~CE1, CE2, CE3~~ **PE1/1, PE2/1, PE3** in ~~CE5~~ **PE5/1**. Ravnanje z odpadki, urejenost zbirnih in ~~odjemnih~~ **prevzemnih** mest ter dostopnost komunalnim vozilom morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(3) Umestitev prevzemnih mesta za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

27.29. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in ~~odprtih~~ **zunanjih** površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

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

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,26 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. **Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna.** Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) ~~Stavbe~~**Objekti** morajo biti grajene potresno odporno v skladu ~~z veljavnimi predpisi~~**om, ki urejajo mehansko odpornost in stabilnost objektov**, glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

(3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

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

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

1. pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
2. odmike **od meje parcel in** med objekti ~~oziroma ali ustrezno~~**potrebne protipožarne** ločitev ~~objektov,~~
3. prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
4. vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- 5. ukrepe za zajem onesnažene požarne vode in**
- 6. ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.**

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

(3) Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po Kašeljki cesti in dostopnih cestah CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5. V prostorski enoti PE4/1 so dostopi za intervencijska vozila zagotovljeni tudi preko zunanjih zelenih površin. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene skladno s predpisi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah v površini najmanj ~~7,00~~ m x ~~12,00~~ m.

(5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

(6) 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.

~~(5)~~ Požarna zaščita je predvidena z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem na Kašeljki cesti.

~~(6)~~ Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

32. člen
(poplavna varnost in varstvo površinskih vodotokov)

(1) Del območja OPPN se na podlagi študije Izdelava kart poplavne nevarnosti ter kart razredov poplavne nevarnosti za območje Ljubljane od Fužin do izliva v Savo, Inženiring za vode d.o.o., št. projekta: B57-FR/10, Ljubljana, 2010, nahaja v območju preostale poplavne nevarnosti. Območje preostale poplavne nevarnosti je prikazano na grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

(2) Doseg poplav s povratno dobo 500, 100 in 10 let (prilagojen podatek na geodetske podloge) prikazuje korekcijo linije poplavne kote glede na geodetski posnetek, ki za Q10 znaša 269,16 m n.m., za Q100 znaša 269,65 m n.m. in za Q500 znaša 269,86 m n.m. Območja dosega poplav s povratno dobo 500, 100 in 10 let (prilagojen podatek na geodetske podloge) so prikazana na grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

(3) Del območja OPPN se nahaja v območju priobalnega zemljišča vodotoka. Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja, onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na priobalno zemljišče vodotoka. Območje 15 m priobalnega pasu vodotoka je prikazano na grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

~~30.~~**33. člen**
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.

(2) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejene tako, da so zagotovljeni neovirani dostopi ter vstopi in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. ~~Stavbe morajo biti grajene brez ovir, v skladu z zakonodajo s tega področja~~ **predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.**

(3) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

~~31.~~**34. člen**
(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN je dostopno s Kašeljске ceste, ~~ki se rekonstruira. Najmanjši notranji radij robnika na uvozih s Kašeljске ceste je 5,5 m.~~ Na Kašeljsko cesto se v območju OPPN navezujejo načrtovane dostopne ceste CE1, CE2, CE3, CE4 in CE5. Kašeljска cesta se izvede skladno s PZI projektom Ureditve cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019.

(2) ~~V prostorski enoti CE0 ima predvidena rekonstrukcija~~ **Prečni profil** Kašeljске ceste ~~naslednji profilje:~~

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

- vozni pas: 3,00 m
- hodnik za pešce: 1,50 m.

(3) Dostopne ceste CE1, CE2, CE3 in CE5 so namenjene dovozu do stanovanjskih stavb za motorna vozila, **kolesa** in pešce in so slepo zaključene s prostorom za obračanje intervencijskih vozil. **Prečni P**profil dostopnih cest **CE1, CE2, CE3 in CE5 je:**

- skupna površina za vse vrste prometa: 4,00 m
- **zelenica z drevoredom / bočno parkiranje:** 2 m
- mulda: 0,50 m.

(4) Dostopna cesta CE4 je namenjena dovozu do stanovanjskih stavb in cerkve za motorna vozila, **kolesa** in pešce in je slepo zaključena s prostorom za obračanje intervencijskih vozil. **Prečni P**profil dostopne ceste **CE4 je:**

- mulda: 0,50 m
- vozni pas: 4,00 m
- zelenica z drevoredom / bočno parkiranje: 2,50 m
- hodnik za pešce: od 1,502 m do 4,00 m.

32.35. člen **(mirujoči promet)**

(1) **PredvideneNačrtovane** stavbe imajo parkirna mesta zagotovljena v sklopu **stavben načrtovanih objektov**. Dodatna parkirna mesta za obiskovalce so zagotovljena z vzdolžnimi parkirnimi mesti, lociranimi ob dostopnih cestah.

(2) Število parkirnih mest je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta (**v tabeli: PM**) **ob upoštevanju naslednjih kriterijev: skladno z normativi, določenimi v OPN MOL ID.**

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
1. Stanovanja in bivanje		
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11210 Dvostanovanjske stavbe		
2. Poslovno-trgovske dejavnosti		
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti—frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti—frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
3. Družbene dejavnosti		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev

12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/10 sedežev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
4. Druge		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1 PM/600,00 m ² , od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/600,00 m ²

(4) Površine predvidene za mirujoči promet so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

33.36. člen
(peš promet)

(1) **Hodnik za pešce na Kašeljski cesti se izvede v širni 1,25 m, skladno s PZI projektom Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019.**

(2) **Na dostopni cesti v prostorski enoti CE4 je na vzhodni strani ceste hodnik za pešce širine 2 do 4 m.**

(3) ~~Dostop pešcev do stanovanjskih stavb poteka po~~ Na dostopnih cestah (**CE1, CE2, CE3 -in CE5**), ~~te je~~ **poteka peš promet** po skupnih površinah za ~~motorna vozila, kolesarje in pešce~~ **vse vrste prometa**. ~~Dostopne ceste se priključujejo na Kašeljsko cesto, na kateri je hodnik za pešce. Med dostopnimi cestami CE1—CE5 so povezave za pešce v smeri vzhod-zahod.~~

34.37. člen
(kolesarski promet)

(1) Kolesarski promet na Kašeljski cesti je ~~predviden~~ na vozišču.

(2) V območju OPPN ~~niso predvidene ločene kolesarske steze~~ **se K** kolesarski promet ~~se odvija~~ **vodi** po ~~mešanih prometnih~~ **skupnih** površinah **za vse vrste prometa**.

35.38. člen
(intervencijske poti in površine)

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.

36.39. člen
(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

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

- ~~novi~~ **načrtovani** objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. ~~Poleg tega so lahko~~ **Načrtovani** objekti **morajo biti** priključeni ~~šetudi~~ **na obstoječe** plinovodno ~~in telekomunikacijsko~~ omrežje. **Ne glede na zadnji stavek je za načrtovane objekte dopustna uporaba drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki urejačasne ukrepe za obvladanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, oziroma z odlokom, ki ureja prioritetno rabo energentov za ogrevanje na območju**

- Mestne občine Ljubljana. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključeni še na elektronska komunikacijska omrežja.** Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev ~~vodov~~**posamezne infrastrukture,**
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
 3. ~~kadar~~**če** potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih **objektov, vodov in naprav okoljske ter energetske infrastrukture** na svojem zemljišču, upravljavec posameznega ~~voda~~**infrastrukture** pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
 4. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
 5. gradnja ~~gospodarske javne~~**okoljske, energetske in elektronske komunikacijske** infrastrukture mora potekati usklajeno,
 6. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
 7. dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev ~~komunalnih vodov~~**okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture** in ~~morajo biti~~ izvedene tako, da jih ~~bo~~**je** mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega ~~komunalnega voda~~**infrastrukture** po izdelanih idejnih rešitvah za ~~to~~-območje **OPPN,**
 8. ~~obstoječe~~**o** okoljske**o,** energetske**o** in elektronske**o** komunikacijske**o** ~~vode~~**infrastrukture, ki se nahajajo v območju OPPN,** je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in ~~jim~~ povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
 9. ~~kadar~~**če** izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih ~~vodov~~**infrastrukture,**
 10. poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovani**he** s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo ~~področje~~-graditve**ev** objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
 11. pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih ~~komunalnih~~**okoljskih,** energetskih in elektronskih komunikacijskih **objektov, vodov in naprav,**
 12. dopustna je uporaba alternativnih virov za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (2) ~~Ureditev komunalne~~**Okoljska, in**-energetske**a in elektronska komunikacijska** ~~infrastrukture~~**ureditev** je določena v grafičnem načrtu 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

37.40. člen **(vodovod)**

- (1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Za oskrbo načrtovanih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba ~~zgraditi vodovodne priključke na~~**dograditi** javno ~~obstoječe in načrtovano~~-vodovodno omrežje- **ter izvesti vodovodne priključke za priključevanje posameznih stavb.**
- (2) Zaradi neustreznih tlačnih razmer v obstoječem vodovodnem omrežju je ~~treba~~**predvidena** zamenjava obstoječ**ega**-primarn**ega** vodovoda AC DN 125 po Kašeljski cesti z vodovodom NL DN 200, **skladno s PZI projektom Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019.**
- (3) Po ~~novih~~**načrtovanih** dostopnih cestah ~~iz Kašeljske ceste~~**v območju OPPN** je treba ~~predvideti~~**zgraditi** nove sekundarne vodovode NL DN 100, ki se zaključijo s končnimi hidranti.

Načrtovani objekti znotraj območja OPPN se bodo napajali iz načrtovanih sekundarnih vodovodov NL DN 100 po dostopnih cestah iz Kašelske ceste. Za vsak načrtovan objekt je treba predvideti samostojni vodovodni priključek.

(4) Obstoječi vodovodni priključki do objektov Kašelska cesta 43, 43A, 43B in 43C iz vodovoda AC DN 125 po Kašelski cesti se ukinejo in nadomestijo z novimi vodovodnimi priključki iz načrtovanih sekundarnih vodovodov NL DN 100 po dostopnih cestah iz Kašelske ceste.

(5) Med gradnjo je treba zaščititi vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPN.

(6) Pri projektiranju vodovoda na ~~obravnavanem~~ območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javnega vodovoda za območje Spodnji Kašelj – EUP 574 – del, JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o., št. PN 2643V, september 2013.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati ~~vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni~~ predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Upoštevati je treba interni dokument **JP Javnega podjetja Vodovod –Kanalizacija Snaga d.o.o.: Projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema Tehnična navodila za vodovod.**

(8) Pred priključitvijo **posameznih objektov** na javno vodovodno omrežje je treba **zaprositi** od upravljavca javnega vodovoda **za pridobiti** soglasje k priključitvi posameznih objektov ~~in predložiti~~. **K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži** izvedbeno dokumentacijo.

38.41. člen (kanalizacija)

(1) ~~Na območju OPPN obstoječe kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, zato se predvidi izgradnja novega kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu.~~ Komunalno odpadno vodo iz območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja **za komunalno odpadno vodo** odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

~~(2) Za ureditev odvoda odpadne komunalne vode iz območja OPPN in širšega območja enote urejanja prostora 574, ki gravitira na Kašelsko cesto, se predvidi izgradnja gravitacijskega kanalizacijskega omrežja DN 250 v ločenem sistemu po Kašelski cesti, črpališče Spodnji Kašelj in tlačni vod DN 80. Po načrtovanem kanalu DN 250 se odpadna komunalna voda odvaja do črpališča spodnji Kašelj, nato pa po načrtovanem tlačnem vodu DN 80 po Kašelski cesti in lokalni dostopni cesti v smeri proti severu do zbiralnika A0. Tik pred zbiralnikom A0 se predvidi vpadni jašek, preko katerega se odpadna komunalna voda gravitacijsko odvaja na zbiralnik A0.~~

~~(3) Lokacija črpališča Spodnji Kašelj je predvidena južno od Kašelske ceste na skrajnem severovzhodnem delu območja OPPN. Dostop do črpališča se predvidi iz Kašelske ceste. Območje črpališča je dimenzij 7 x 4 m in se ogradi z zaščitno ograjo višine 2 m. Površine za dostop do črpališča in površine znotraj območja črpališča se utrdijo za dostop težjih vozil. Objekt črpališča obsega podzemni del in nadzemni del. Podzemni del črpališča je akumulacijski bazen okrogle oblike premera 2,5 m in globine 3,8 m, v katerega sta vgrajeni dve izmenjujočo delujoči potopni črpalki, ki sta priključeni na skupni tlačni vod DN 80. Nadzemni del črpališča je objekt tipske montažne izvedbe dimenzije 3x3m, namenjen upravljanju črpališča. Za objekt črpališča se predvidita vodovodni in elektroenergetski priključek. Na območju črpališča se zagotovi prostostoječo elektroenergetsko priključno omarico. Odvod padavinskih vod iz strešine črpališča in drugih utrjenih površin se uredi s ponikanjem. Za napajanje črpališča se zagotovi elektroenergetski priključek.~~

(2) Za ureditev odvoda odpadne komunalne vode iz širšega območja Kašlja je v Kašelski cesti načrtovan kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije 250 mm, na katerega se priključijo tudi komunalne odpadne vode iz območja OPPN. Kanal je načrtovan skladno s PZI projektom

Ureditev cest ob izgradnji javne kanalizacije v aglomeracijah nad 2000PE v MOL, območje: 9 - Kašelj, Kono-B d.o.o., projekt št. 1572-C/13, december 2019.

(43) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz načrtovanih in obstoječih objektov znotraj območja OPPN ~~seje~~ po dostopnih cestah iz Kašeljske ceste ~~predvidijo~~ **treba zgraditi** kanali~~e~~ za odvajanje odpadne komunalne vode ~~DN~~ **dimenzije 250 mm**, preko katerih se odpadna komunalna voda odvaja do načrtovanega kanala DN 250 po Kašeljski cesti, ~~od tam pa do črpališča Spodnji Kašelj iz prejšnjega odstavka.~~

(54) Priklučevanje objektov je mogoče z direktnim priključkom samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Odtoki iz kletnih etaž so mogoči prek črpališč.

(65) Padavinske vode iz strešin načrtovanih objektov in internih površin objektov ter padavinske vode iz Kašeljske ceste in dostopnih cest ~~iz Kašeljske ceste v območju OPPN je treba ponikati skladno z določili 22 določbami 24.~~ člena tega odloka.

(76) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na ~~obravnavanem~~ območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javne kanalizacije ~~za območje~~ za območje Spodnji Kašelj – EUP 574 – del, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. PN 3311K, september 2013 **in projektne pogoje k projektu Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v MOL - 9 Kašelj, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. VOK-351-2872/2017-005.**

(87) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati ~~veljavne~~ predpise ~~in pravilnike~~, ki urejajo ~~oskrbo z vodo ter~~ odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

(98) Upoštevati je treba interni dokument ~~JP~~ **Javnega podjetja** Vodovod- Kanalizacija **Snaga** d.o.o.: ~~TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema~~ **Tehnična navodila za kanalizacijo.**

(109) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba ~~zaprošiti~~ od upravljavca javne kanalizacije ~~za pridobiti~~ soglasje ~~zak~~ priključitev ~~vi~~ posameznih objektov ~~in predložiti.~~ **K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži** izvedbeno dokumentacijo.

39.42. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Načrtovane objekte na območju OPPN ~~seje~~ **treba** za potrebe ogrevanja ~~in~~, pripravo sanitarne tople vode, ~~razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključi na in kuhanje priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina~~ – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50–100 mbar. **Načrtovanih objektov na plinovodno omrežje ni treba priključiti v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki urejačasne ukrepe za obvladanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, v kolikor se priklop izvede v času trajanja tega zakona, oziroma z odlokom, ki ureja prioriteto rabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.** V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju ~~in~~, pripravi sanitarne tople vode **in kuhanju**, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje, **skladno s predpisi iz prejšnjega stavka.**

(2) Oskrba stavb v območju OPPN se bo vršila preko glavnega distribucijskega plinovoda N 28010 dimenzije DN 150, ki ~~poteka po je načrtovan v~~ Kašeljski cesti ~~zahodno od območja OPPN in do križišča Kašeljske ceste in Mazovčeve poti~~ **po projektu JP Energetika Ljubljana d.o.o., št. N28010/21575, februar 2011.**

(3) Za priključitev načrtovanih in obstoječih stavb na območju OPPN na plinovodno omrežje se po dostopnih cestah iz Kašeljske ceste izvede glavno plinovodno omrežje ~~N28759, N28752, N 28767,~~

N28768 in N28769 dimenzije DN 50 z navezavo na načrtovani plinovod N28010 dimenzije DN 150 po Kašeljki cesti in priključne plinovode -do posameznih objektov.

(4) Priključitev na plinovodno omrežje se izvede skladno z Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za območje OPPN Spodnji Kašelj – del, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o št. R-6-P/19-2013, julij 2013. -Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah nameščenih v ali na fasadi objektov. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

(45) Glavno plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni 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,**
- Pravilnikom, ki ureja tehnične pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov in
- Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.).

40.43. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Napajanje načrtovanih ~~stanovanjskih~~ objektov ~~in črpališča Spodnji Kašelj za odpadno komunalno vodo~~ se predvidi iz obstoječe transformatorske postaje TP 0973 Kašeljka 45.

(2) Za napajanje objektov -z električno energijo ~~seje~~ od TP 0973 Kašeljka 45 po Kašeljki cesti ~~predvidi~~ **načrtovana** elektroenergetska kabela ~~kanalizacija~~ z NN kablji. Napajanje objektov se predvidi s prostostoječimi priključno razdelilnimi električnimi omaricam, ki se locirajo na začetku posameznih dostopnih cest iz Kašeljke ceste.

(3) Obstoječi objekti Kašeljka cesta 43, 43A, 43B in 43C se napajajo iz obstoječega NN elektroenergetskega zračnega voda, ki se zaradi gradnje objektov odstrani in pokablji na odseku od Kašeljke ceste do načrtovanega električnega droga, lociranega pri objektu Kašeljka cesta 43A.

(4) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: N-EE napajanje za OPPN 239 – Spodnji Kašelj PO-574, št. 06-13, Elektro Ljubljana d.d., junij 2013.

(5) Za vse načrtovane objekte je treba predvideti prostostoječe merilne omarice, prosto dostopne vzdrževalcem elektro omrežja.

(6) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev **načrtovanih objektov na elektroenergetsko omrežje od upravljavca tega omrežja**, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

41.44. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

Objekti na območju OPPN morajo imeti možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri gradnji ~~cestne~~ **prometne** infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo **za elektronsko komunikacijsko omrežje. Dopustna je gradnja elektronsko komunikacijskega omrežja v Kašeljki cesti in dostopnih cestah v območju OPPN.**

42.45. člen
(javna razsvetljava)

- (1) ~~Nova javna~~ **Javno** razsvetljava ~~o se je treba zgraditi~~ po dostopni cesti v prostorski enoti CE4. ~~Nova javna razsvetljava se naveže in jo navezati~~ na obstoječo javno razsvetljavo po Kašeljski cesti.
- (2) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, **ki se uporabljajo** na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.
- (3) Razsvetljava ~~internih~~ dostopnih cest v prostorskih enotah CE1, CE2, CE3 in CE5 ter funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

43.46. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

- (1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati ~~veljavni Pravilnik o učinkoviti rabi~~ **predpis, ki ureja učinkovito rabo** energije v stavbah.
- (2) Dopustna je namestitev fotonapetostnih sistemov na strehah in južno usmerjenih fasadah objektov.**

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

44. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

~~Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorske enote PE1/1, PE1/2, PE2, PE3, PE4/4, PE5/1 in PE5/2 na območju OPPN (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d. Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 7361 PO v aprilu 2016.~~

45. člen
(območje Programa opremljanja)

~~Program opremljanja velja na območju prostorskih enot PE1/1, PE1/2, PE2, PE3, PE4/4, PE5/1, PE5/2. Komunalni prispevek na območju prostorskih enot PE4/2, PE 4/3 in PE5/3 se odmeri na podlagi določil Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 v nadaljnjem besedilu: PO MOL).~~

46. člen
(komunalna oprema)

~~Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:~~

- ~~— primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,~~
- ~~— primarno in sekundarno vodovodno omrežje,~~
- ~~— primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),~~
- ~~— primarno in sekundarno plinovodno omrežje,~~
- ~~— objekte za ravnanje z odpadki,~~
- ~~— primarne in sekundarne druge javne površine.~~

47. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju prostorskih enot PE1/1, PE1/2, PE2, PE3, PE4/4, PE5/1 in PE5/2 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- sekundarne ceste s propadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne — predvideno);
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno — centralni — predvideno);
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno — centralni — predvideno);
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno — predvideno);
- sekundarne površine za ravnanje z odpadki z oznako JP (sekundarne — predvidene).

(2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

(3) Stavbe na območju prostorskih enot PE1/1, PE1/2, PE2, PE3, PE4/4, PE5/1 in PE5/2 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne);
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne);
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno — centralni);
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno — centralni);
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno — centralni);
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno — centralni);
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno);
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno);
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD;
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne);
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v PO MOL.

48. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. marec 2016 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno — centralni — predvideno)	121.515,64
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno — centralni — predvideno)	155.955,00
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno — predvideno)	155.228,90
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne — predvidene)	191.730,49
Skupaj	-	624.430,03

(2) Predhodен pogoj za realizacijo ureditev znotraj OPPN je ureditev Kašeljске ceste s pripadajočo primarno komunalno opremo. Viri za financiranje ureditve Kašeljске ceste s pripadajočimi komunalnimi ureditvami so zagotovljeni v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana — Projekt Kašeljске ceste — št. 7560-10-358.

(3) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(4) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti, plinovodno omrežje, objekte za ravnanje z odpadki in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

49. člen
(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) ~~Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so:~~

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno – centralni – predvideno)	5,35	16,92
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno – centralni – predvideno)	0,00	0,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno – centralni – predvideno)	6,87	21,72
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno – predvideno)	6,84	21,62
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne – predvidene)	8,44	26,70
Skupaj	-	27,50	86,96

(2) ~~Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 50. člena tega odloka.~~

(3) ~~Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.~~

(4) ~~Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 31. marec 2016 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,078029. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.~~

(5) ~~Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:~~

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,46	17,83
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	19,88	24,97
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno – centralni)	2,65	2,84
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno – centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno – centralni)	5,63	5,85
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno – centralni)	0,89	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,24	3,35
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,49	0,53
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,08	3,33
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		52,32	58,70

50. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

Prostorska enota	Oznaka parcele	Objekt	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
PE1/1	P1/1	A1	608	152,72
	P1/2	A2	568	170,98
	P1/3	A3	456	182,60
PE1/2	P1/4	A4	877	185,92
	P1/5	A5	550	170,98
	P1/6	A6	620	175,96
	P1/7	A7	628	170,98
PE2	P2/1	B1	545	179,28
	P2/2	B2	519	179,28
	P2/3	B3	539	170,98
	P2/4	B4	681	170,98
	P2/5	B5	665	182,60
	P2/6	B6	440	182,60
	P2/7	B7	492	170,98
	P2/8	B8	459	170,98
	P2/9	B9	537	170,98
	P2/10	B10	548	177,62
	P2/11	B11	573	177,62
PE3	P3/1	C1	490	170,98
	P3/2	C2	501	190,90
	P3/3	C3	490	184,26
	P3/4	C4	447	157,70
	P3/5	C5	514	157,70
	P3/6	C6	629	185,92
	P3/7	C7	649	189,24
	P3/8	C8	474	190,90
	P3/9	C9	538	190,90
	P3/10	C10	596	157,70
	P3/11	C11	516	190,90
	P3/12	C12	638	190,90
PE4/4	P4/4	D1	450	159,36
	P4/5	D2	483	159,36
	P4/6	D3	496	159,36
PE5/1	P5/1	E1	538	159,36
	P5/2	E2	471	149,40
	P5/3	E3	508	159,36
	P5/4	E4	545	159,36
PE5/2	P5/5	E5	422	159,36
	P5/6	E6	454	159,36

	P5/7	E7	548	151,06
	P5/8	E8	519	159,36
	P5/9	E9	484	144,42
-	-	Skupaj	22.705	7.181,16

(2) Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(3) Faktor dejavnosti 0,7 je za:

- enostanovanjske stavbe (CC SI 111000), dvostanovanjske stavbe (CC SI 11210), industrijske stavbe (CC SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC SI 1271),
- objekte, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v prejšnjem odstavku, imajo faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljevanju: FI) in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli: $K_{\text{dejavnost}} = (0,2 * FI) + 0,9$.

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

51. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 50. člena tega odloka.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 50. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 50. člena tega odloka.

52. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s predpisom o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,

~~— v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.~~

~~(3) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.~~

~~(4) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela — ostala nizka gradnja«.~~

~~(5) Izhodiščni datum za indeksiranje je 31. marec 2016.~~

~~53. člen (oprostitve plačila komunalnega prispevka)~~

~~Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.~~

~~54. člen (pogodba o opremljanju)~~

~~(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezaneu za plačilo komunalnega prispevka.~~

~~(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.~~

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

~~55.47. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)~~

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev **v OPPN** so **pri**:

1. tlorisnih gabaritih stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih ~~dimenzijah~~ **gabaritih** stavb nad terenom so $\pm 1,00$ m; **in morajo biti tudi v skladu z določbami o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 13. člena tega odloka in določbami o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 17. člena tega odloka;**
 - preko tlorisnih ~~dimenzij~~ **gabaritov** stavb nad terenom lahko segajo balkoni, napušči ~~ter~~ **in** konzolni nadstreški nad vhodi inuvozi;
 - odstopanja so dopustna le, če odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od sosednje parcelne meje, ni manjši kot 1,50 m;
2. višinskih gabaritih stavb: dopustno odstopanje pri višini kapi strehe je $\pm 0,305$ m, **dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture,**
3. ~~višinska regulacija~~ **višinskih kotah** terena in ~~višinska kota~~ pritličja: dopustna odstopanja so $\pm 0,501$ m;

4. ~~v odloku navedene~~ BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb ~~in ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 32. členu,~~ **če se zagotovi odprte bivalne površine v skladu s 13. členom tega odloka;**
5. ~~5.~~ lokacij ~~ai~~ vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov, uvozov in izvozov;
6. prometne ~~ih, komunalne okoljskih in,~~ energetske ~~ih in elektronsko komunikacijskih~~ ureditev ~~eah in priključkih nanje:~~ pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, ~~površin,~~ velikosti objektov, ~~in naprav in priključkov~~ ter dimenzij, zmogljivosti, površin in tehničnih značilnosti posamezne ~~prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske~~ infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem ~~preučevanju in načrtovanju~~ pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega, **oblikovalskega** ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše ~~prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta~~ **delovanje infrastrukturnega sistema oziroma omrežja**, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer **na območju OPPN ali na sosednjih območjih**. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega ~~voda~~ **infrastrukture**.

56.48. člen

(dopustni posegi do pričetka gradnje v območju OPPN)

Dopustni posegi do pričetka gradnje v območju OPPN so:

- urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevored ~~ov,~~ površine za pešce, otroških ~~ih~~ igrišča ~~ipd.~~;
- urejanje vrtičkov ~~po določitih za v skladu z določbami OPN MOL ID, ki urejajo~~ namensko rabo ZV, ~~– površine za vrtičkarstvo, pri čemer~~ območja ni treba priključiti na vodovod, lope niso dopustne.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

57.49. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

(2) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

~~(+)~~**(3)** Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posameznega ~~stavbeobjekta~~ je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjem ~~stavbiobjektu~~, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnjo poškodb je treba ugotoviti s strokovno ekspertizo. V fazi ~~PGD~~ **priprave projektne dokumentacije** za vsako posamezno ~~etapofazo~~ strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev. **Morebitne poškodbe**

okoljskih objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja;

- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

58.50. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov;
- **vzdrževalnje in rekonstrukcije objektov ter novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok;**
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- ~~vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in vodne infrastrukture,~~
- ~~vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb,~~
- ~~obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote,~~ spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno ~~zadostno~~ **ustrezno** število parkirnih mest in ~~delež~~ zelenih površin **v skladu s tem OPPN.**

XIV. KONČNA DOLOČBA

59. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

60.51. člen

(~~uvveljavitev~~ začetek veljavnosti)

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

VII. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Iz Ocene vpliva gradnje stavb v OPPN 239 Spodnji Kašelj - del na gradnjo potrebne javne infrastrukture v lasti MOL je razvidno, da bodo predvideni stroški skupaj z DDV za izvedbo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN znašali 1.002.984,20 EUR.

Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture se zagotovi v proračunu MOL. Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega prostorskega akta. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna MOL.

Pripravili:

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

Višja svetovalka

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovo

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka

Prikaz širšega območja



Arhitekturno-zazidalna situacija



LEGENDA	
	MEJA OBRAMBE OPNN
	TOPOGRAFSKI NAČRT
	INFASTRUKTURNI NAČRT
	ŠTEVILNA PAKZETA
	PO-574
	IZJEMNA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	PE1
	IZJEMNA PROSTORSKE ENOTE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
	OBSTOJEČA STAVBA S PRIPADAJUČO PRAVELO
	NAČRTOVANA STAVBA
	NAČRTOVANE NEZAVRŠENE IN ENOSTAVNI OBJEKTI
	BRANILA
	OPROBNA NA VARNOST STAVBE
	VREZI IN STAVBO
	UNOZI / UNOZ
	JAVNE UREJENE POVRŠINE ODPRETEGA PROSTORA
	MIRNE UREJENE POVRŠINE ODPRETEGA PROSTORA
	ZAVRŠENE UREJENE POVRŠINE ODPRETEGA PROSTORA
	NAČRTOVANE STRUŠNE JOKORNE
	NAČRTOVANA LOKALNA OTKROŠKA KANALIZACIJA
	NAČRTOVANO DREVE IN GRMOVINICE
	NAČRTOVANO PREENZIMO MESTO ZA SMETI
	IZJEMNA ZA NAČRTOVANO PARKIRNO MESTO
	NAČRTOVANO MESTO ZA EKOLSKI OTOK



Prometno-tehnična situacija



LEGENDA	
	MEJA OBMOČJA OPPN
	TOPOGRAFSKI NAČRT
	KATASTRSKI NAČRT
	ŠTEVILNA PARCELE
	ODMENA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	ODMENA PROSTORSKE ENOTE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
	DESTILACIJA STAVBA
	NAČRTOVANA STAVBA Z NEKORISNIM IN ENOT. OBU
	POVRŠINA CESTE IN HOVONJA ZA PEŠCE
	JAVNE UREJENE POVRŠINE ODPOVEDA PROSTORA
	GRUPNE UREJENE POVRŠINE ODPOVEDA PROSTORA
	ODMENA STAVBE
	NAČRTOVANO DREVJE IN GRMOVICE
	ODMENA ZA NAČRTOVANO PARKIRNO MESTO
	UVOD V STAVBO
	UVOD / IZHOD
	VARNOSTNA KOTA
	NAČRTOVANO PRAVILNO MESTO ZA SMETI
	NAČRTOVANO MESTO ZA EKOLOŠKI OTOK
	VERTIKALNA PROMETNA SIGNALIZACIJA
	TALNA PROMETNA SIGNALIZACIJA
	DELOVNA POVRŠINA
	INTERVENCIJSKA POT
	NAČRTOVAN HOBANIT
	IS IN PROBABILNI PRAV VODOTOČJA
	OBMOČJE PREDSTAVLJA POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE MAJHNE POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE SREDNJE POPLAVNE NEVARNOSTI
	OBMOČJE VELIKE POPLAVNE NEVARNOSTI
	DOBOG POPLAV S POVRATNO DOBO: 50, 100 IN 10 LET (PRILAGODEN PODATEK NA GEOLOŠKEM PODLAGI)

Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI REZET
- KANALIZACIJSKI
- VODNA PREGLED
- ODVANA ENOTE IZNEŠNA PLOŠČA
- MEJA ENOTE IZNEŠNA PLOŠČA
- ODVANA PLOŠČA ENOTE
- MEJA PLOŠČA ENOTE
- OBTREBNO STANJE
- NAČRTOVANO STANJE Z MODIFIKACIJAMI V OBLASTI IZB
- IZBIRNA STANJE
- NAČRTOVANO STANJE ZA IZVEDENJE
- NAČRTOVANO STANJE
- NAČRTOVANO STANJE ZA IZVEDENJE
- NAČRTOVANO STANJE ZA IZVEDENJE

LEGENDA (KRAJINSKI PLOŠČI)			
Šifra	Opis	Barva	Tip črte
01	Meja območja OPPN	Redna	Trdnostna
02	Topografski rešet	Modra	Trdnostna
03	Kanalizacijski	Modra	Trdnostna
04	Vodna pregled	Cijan	Trdnostna
05	Odvana enote iznešna plošča	Cijan	Trdnostna
06	Meja enote iznešna plošča	Cijan	Trdnostna
07	Odvana plošča enote	Purpurna	Trdnostna
08	Meja plošča enote	Purpurna	Trdnostna
09	Obtrebno stanje	Siva	Trdnostna
10	Načrtovano stanje z modifikacijami v oblasti izb	Siva	Trdnostna
11	Izbirna stanje	Siva	Trdnostna
12	Načrtovano stanje za izvedenje	Modra	Trdnostna
13	Načrtovano stanje	Modra	Trdnostna
14	Načrtovano stanje za izvedenje	Modra	Trdnostna
15	Načrtovano stanje za izvedenje	Modra	Trdnostna

Prostorski prikaz območja

