

0.1

**NASLOVNA STRAN VODILNE MAPE PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE**

O - VODILNA MAPA

INVESTITOR:

**Dom starejših občanov Vič-Rudnik
Cesta na Bokalce 51, 1125 Ljubljana-Brdo**

OBJEKT:

**DEPANDANSA BOKALCE
REKONSTRUKCIJA OBJEKTA IN DOZIDAVA BALKONOV**

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA – PGD

ZA GRADNJO:

REKONSTRUKCIJA IN PRIZIDAVA

PROJEKTANT:

**KVINTA d.o.o.
Celovška 97, Ljubljana
Odgovorna oseba: PRIMOŽ GORJUP udia**

.....
(žig in podpis odgovorne osebe projektanta)

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:
**Majda BERGANT, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0102 A**

.....
(osebni žig, podpis)

ŠTEVILKA PROJEKTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

009/2015, Ljubljana, september 2015

0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE

- 0.1 Naslovna stran
- 0.2 Kazalo vsebine vodilne mape
- 0.3 Kazalo vsebine projekta
- 0.4 Splošni podatki o objektu in soglasjih
- 0.6 Izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja
- 0.8 Lokacijski podatki
- 0.10 Izkazi
- 0.11 Kopije pridobljenih soglasij ter soglasij za priključitev

0.3 KAZALO VSEBINE PGD št. 009/2015

0	Vodilna mapa	št. 009/2015
1	Načrt arhitekture	št. 009/2015-1
3	Načrt gradbenih konstrukcij	št. 009/2015GK
3	Drugi gradbeni načrti - kanalizacija	št. 180/2015
4	Načrt električnih instalacij	št. 15/1011-E
5	Načrt strojnih instalacij	št. 15-06-02
	Študija (zasnova) požarne varnosti	št. 009/2015
	Elaborat gradbene fizike	št. 009/2015
	Elaborat zaščite pred hrupom	št. 15-08-06
	Geodetski načrt	št. 2012-145

0.4	SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH
------------	---

zahtevnost objekta	manj zahtevni objekt	
klasifikacija celotnega objekta	CS-SI-11300 stanovanjske stavbe za posebne namene	
klasifikacija posameznih delov objekta	delež v skupni uporabni površini objekta	Šifra podrazreda
	100% CS SI-11300	
druge klasifikacije	- Pri projektiranju je upoštevan 7.čl. Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur.l. RS št. 31/2004) in Pravilnik o spremembah in dopolnitvah pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur.l. RS št. 14/07) - Objekt brez poročila o vplivih na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje, Ur.l. RS št. 72/07) - Upoštevan je 2.odstavek 4.čl. Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Ur.l.RS št. 28/09) - Projekt je izdelan na osnovi 8.čl.Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur.l.RS št. 10/2012)	
navedba prostorskega akta	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, Ur.l.RS, št. 78/10 Enota urejanja prostora – RD-251 Namenska raba: SB stanovanjske površine za posebne namene	
lokacija	Cesta na Bokalce 51, Ljubljana	
seznam zemljišč z nameravano gradnjo	parc.št. 305/4 in 305/5 k.o. 1982 Šujica	
seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo	Ni novih komunalnih priključkov. Obstoječi objekt, ki se rekonstruira in dozidajo balkoni, je že priključen na električno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Priključna moč obstoječih priključkov se zaradi nadgradnje teras ne bo povečala. Priključki potekajo po parc.št. 305/4 in 305/5 k.o. Šujica	
seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto	parc. št. 305/4 in 305/5 k.o. 1982 Šujica Objekt se priključuje na javno cesto Cesta na Bokalce parc.št. 1891/4 , k.o. 1982 Šujica	
seznam zemljišč na katero sega območje za določitev strank		
navedba soglasij in soglasij za priključitev	soglasja v območju varovalnih pasov	
	soglasja v varovanih območjih	
	soglasja za priključitev	vodovodno soglasje za priključitev št. Električna - soglasje za priključitev št. kanalizacija - soglasje št.
način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe	oskrba s pitno vodo	javno vodovodno omrežje – obstoječ priključek
	oskrba z elektriko	javno električno omrežje – obstoječ priključek



	odvajanje odpadnih voda	Fekalne in meteorne vode se preko obstoječe interne kanalizacije odvajajo v javno kanalizacijo.	
	dostop do javne ceste	Prikluček na javno cesto Cesta na Bokalce parc.št. 1891/4 , k.o. 1982 Šujica	
ocenjena vrednost objekta	gradbena dela		EUR
	zaključna gradbena dela		EUR
	elektroinstalacije		EUR
	strojne instalacije		EUR
	skupaj		EUR
velikost objekta			
	zazidana površina	1263,91	m ²
	bruto tlorisna površina	4315,41	m ²
	neto tlorisna površina	3566,20	m ²
	bruto prostornina		m ³
	neto prostornina		m ³
	št. etaž	3 (P+2N)	
	tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	1263,40	m ²
	tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče	1425,00	m ²
	absolutna višinska kota	+-0,00 = 325,30 m.N.v.	
	relativne višinske kote etaž	pritličje +-0,00 m 1.nadstropje +2,94 m 2.nadstropje + 5,88 m kota kapi +8,27 m kota slemena +10,10 m kota terena -0,18 m je 325,12m nmv	
	najvišja višina objekta	10,28	m
	št. stanovanjskih enot		
	št. ležišč		
	št. parkirnih mest	obstoječe	
oblikovanje objekta	fasada	Zariban omet na toplotni izolaciji 15 cm	
	orientacija slemena	S-J	
	naklon strehe	15°	
	kritina	Pločevinasta po izgledu zareznika - obstoječa	
odstotek zelenih površin			
faktor zazidanosti			
faktor izrabe zemljišča			
odmiki najbolj izpostavljenih delov nadzidave teras od sosednjih zemljišč	odmik od parc. št. 304/4 je 1,94 m odmik od parc. št. 205/3 je 65,08 m Odmiki so obstoječi		
druge značilnosti objekta			

0.5

PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

»0« Vodilna mapa

Odgovorni
vodja projekta:

Majda BERGANT, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0102 A

.....
(osebni žig, podpis)

»1« Načrt arhitekture

Projektant:

KVINTA d.o.o.
Celovška 97, Ljubljana
tel: 051 626 100
info@kvinta.si

Odgovorni
projektant:

Majda BERGANT, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0102 A

.....
(osebni žig, podpis)

kvinta

Celovška 97
1000 Ljubljana
info@kvinta.si
www.kvinta.si
051 626 100
059 197 318



»3« Načrt gradbenih
konstrukcij

Projektant:

KVINTA d.o.o.

Celovška 97, Ljubljana

tel: 051 626 100
info@kvinta.si

Odgovorni
projektant:

Slavko ZALAR, univ.dipl.inž.gradb.
G-0731

.....
(osebni žig, podpis)

»4« Načrt električnih
instalacij in električne
opreme

Projektant:

CIRIL BOKAL s.p.
Graška cesta 9, 1270 Litija

Odgovorni
projektant:

Ciril BOKAL, inž.el.
E-0269

.....
(osebni žig, podpis)

»5« Načrt strojnih
instalacij in strojne
opreme

Projektant:

Gregor S. Tavčar s.p.
PleTERSNIKOVA 25, 1000 Ljubljana

Odgovorni
projektant:

Gregor Sašo TAVČAR, dipl.inž.str.
S-1506

.....



(osebni žig, podpis)

»3« Drugi gradbeni načrti
Načrt kanalizacije

Projektant:

VO PROJEKT, Vojko Oman s.p.
Dobeno 99, 1234 Mengeš

Odgovorni
projektant:

Vojko OMAN, kom.inž.
G-9084

.....
(osebni žig, podpis)

Geodetski načrt

Projektant:

GEO2 d.o.o.

Topniška 45, 1000 Ljubljana

tel.: 031 532 252

Odgovorni
projektant:

**Vojko ROZMAN, inž.geod.
Geo-0211**

.....
(osebni žig, podpis)

Študija požarne varnosti

Projektant:

VOGIT d.o.o.

Podvine 36, Zagorje ob Savi

Odgovorni
projektant:

**Valerija SKOK, univ.dipl.inž.gradb.
TP 0678**

.....
(osebni žig, podpis)

Elaborat gradbene fizike za
področje učinkovite rabe
energije v stavbah

Projektant:

Gregor S. Tavčar s.p.
Pleteršnikova 25, 1000 Ljubljana

Odgovorni
projektant:

Gregor Sašo TAVČAR, dipl.inž.str.
S-1506

.....
(osebni žig, podpis)

Elaborat zaščite pred
hrupom

Projektant:

Gregor S. Tavčar s.p.
Pleteršnikova 25, 1000 Ljubljana

Odgovorni
projektant:

Gregor Sašo TAVČAR, dipl.inž.str.
S-1506

.....
(osebni žig, podpis)

0.6 IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

Odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

Majda BERGANT, univ.dipl.inž.arh.

I Z J A V L J A M,

- 1. da so vsi načrti tega projekta medsebojno usklajeni in k projektu izdelani ustrezni elaborati.*
- 2. da so k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobljena vsa soglasja,*
- 3. da so bile pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevane vse ustrezne bistvene zahteve in da je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelan tako, da bo gradnja izvedena v skladu z njim zanesljiva, pri čemer je izpolnjevanje bistvenih zahtev dokazano z naslednjimi načrti, ki sestavljajo ta projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja :*

- NAČRT ARHITEKTURE št. 009/2015-1

- NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ - št. 009/2015GK

- DRUGI GRADBENI NAČRTI – KANALIZACIJA št. 180/2015

- NAČRT ELEKTRIČNIH INSTALACIJ št. 15/1011-E

- NAČRT STROJNIH INSTALACIJ št. 15-06-02

009/2015

(št. projekta)

Ljubljana, september 2015

(kraj in datum)

**Majda BERGANT,
univ.dipl.inž.gradb.
ZAPS 0102 A**

(ime in priimek)

(osebni žig, podpis)

0.8 LOKACIJSKI PODATKI

- Tekstualni del
- Grafični del

TEKSTUALNI DEL

UMESTITEV V PROSTOR IN LOKACIJSKI PODATKI

1.1 PREDMET NAMERAVANEGA POSEGA IN OPIS STANJA LOKACIJE

Objekt: DEPANDANSA BOKALCE - REKONSTRUKCIJA OBJEKTA IN
DOZIDAVA BALKONOV

Parc.št. 305/4, 305/5

k.o. 1982 Šujica

Občina Ljubljana MOL

Vrsta posega: rekonstrukcija in dozidava

Veljavni prostorski akti :

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni
del, Ur.l.RS, št. 78/10

Enota urejanja prostora : RD-251

Namenska raba: SB stanovanjske površine za posebne namene

Na parc.št. 305/4 in 305/5 je zgrajen objekt depandansa.

Zgrajen je bil leta 1980 na osnovi gradbenega dovoljenja št. 351-812/76 z
dne 8.5.1978, ki ga je izdala občina Ljubljana Vič-Rudnik.

Obstoječi objekt služi stacionarnemu varstvu starejših občanov.

V objektu so bivalne enote in prostori za nego, skupno dnevno bivanje ter
prostori za vzdrževanje objekta.

Objekt je podolgovate oblike in dvakrat dilatiran.

Osrednji del med dilatacijama ima pritličje in dve nadstropji.

Krajna dela sta enonadstropna.

Objekt se rekonstruira in prizidajo se balkoni.

Rekonstrukcija objekta obsega povečanje bivalnih prostorov. Povečava
bivalnih prostorov je predvidena na obstoječih balkonih.

Novi balkoni se prizidajo.

1.2 ARHITEKTONSKA ZAZIDALNA UREDITEV

Gabariti:

- tlorisne dimenzije objekta so obstoječe
- etažnost: pritličje in dve nadstropji
- kota pritličja objekta $\pm 0,00$ je 325,30 m n.v.
- kota 1. nadstropja + 2,94 m
- kota 2. nadstropja (nadzidave) + 5,88 m
- kota kapi je + 8,27 m
- kota slemena je + 10,10 m
- kota terena je – 0,18 m (325,12 m n.v.)

Oblikovanje: Obstoječi objekt se po rekonstrukciji in dozidavi balkonov bistveno ne spremeni. Objekt je razviden iz načrta arhitekture.
Streha je simetrična lesena dvokapnica naklona 15°.
Strešna kritina je opečna pločevina izgleda zareznik.
Vrata so lesena furnirana. Okna so PVC zastekljena z izolacijskim steklom.
Fasada je mineralni omet na toplotni izolaciji deb. 15 cm.

Odmiki od sosednjih parcel:

Odmiki od sosednjih parcel so razvidni iz arhitektonsko zazidalne situacije.
odmik od parc. št. 304/4 je 1,94 m
odmik od parc. št. 205/3 je 65,08 m

Zunanja ureditev: Zunanja ureditev je obstoječa in se ne spreminja.

Prometna ureditev: Dostop do objekta je obstoječ iz Ceste na Bokalce
parc.št. 1891/4 k.o. 1982 Šujica.
Parkirišča so obstoječa in se ne spreminjajo.
Do objekta je možen dovoz z intervencijskimi vozili.

Priključki na javno infrastrukturo:

Objekt je priključen na javno vodovodno omrežje, na javno električno omrežje, na plinsko omrežje in na javno kanalizacijo.
Vsi komunalni priključki so obstoječi.
Priključna moč se zaradi nadzidav ne bo povečala.
Ogrevanje objekta je centralno na lastno kotlovnico na plin.

Gradbena parcela:

Gradbena parcela je obstoječa in se ne spreminja.

Območje gradbišča:

Območje gradbišča je na gradbeni parceli.

Gradbišče mora biti ograjeno s predpisano gradbiščno ograjo.

Uvoz na gradbišče je obstoječ iz obstoječe dovozne poti.

Na gradbišču je predvidena deponija materiala.

Območje gradbišča je prikazano na grafičnem delu lokacijskih podatkov.

OPIS USKLAJENOSTI Z OPN

II. NAMENSKA RABA

9. člen

(namenska raba zemljišč)

(1) Ta odlok določa 45 vrst območij podrobnejše namenske rabe (v nadaljnjem besedilu: območje namenske rabe). V preglednici 3 so prikazane vrste območij namenske rabe in njihova pretežna namembnost.

Preglednica 3: Vrste območij namenske rabe in njihova pretežna namembnost		
Št.	Območje namenske rabe	Pretežna namembnost območja
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
Območja stanovanj		
7	SB – stanovanjske površine za posebne namene	Območja, namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, starejših ljudi, študentov in drugih socialnih skupin)

(2) Namenska raba prostora je določena na EUP in prikazana na karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«.

III. SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

1. Uvodne določbe

10. člen

(splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Ta odlok v III. poglavju določa splošne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in rabo prostora.

(2) Za posamezne EUP, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi pogoji, lahko veljajo poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz prvega odstavka tega člena, tudi PPIP, ki so prikazani v Prilogi 1.

(3) Če so za EUP določeni PPIP, je treba upoštevati tudi tiste splošne prostorske izvedbene pogoje, ki jih PPIP ne spreminjajo.

(4) S PPIP ni dopustno spreminjati namenske rabe zemljišč, ki je določena v karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev« in v preglednici 3 tega odloka in pogojev, ki jih določajo področni predpisi.

(5) S PPIP je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določena v preglednici 4 tega odloka, razen v EUP z namensko rabo ZPp, ZPps, ZDd, ZDo, ZK, ZV, K1, K2, Go ali Gpn, tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Ta določba se ne uporablja za nove stanovanjske stavbe ali za spremembo namembnosti stavb v stanovanja v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah tega odloka niso dopustne.

(6) V PPIP se vrednosti FZ in FI, ki so določene s tem odlokom, lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni kakovostno izboljšanje obstoječih razmer v prostoru s tem, da se za načrtovane objekte zagotovijo predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.

OPIS USKLAJENOSTI

Objekt se nahaja v območju namenske rabe SB, območja namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, starejših ljudi, študentov in drugih socialnih skupin).

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP) za enoto urejanja prostora RD - 251, kjer se objekt nahaja, predpisujejo referenčno višino novogradenj z obstoječim objektom Cesta na Bokalce 51 (Dom starejših občanov Ljubljana – Vič – Rudnik).

Pred gradnjo je potrebno preveriti tlačne razmere v vodovodnem omrežju za ustrezno varstvo pred požarom.

2. Vrste objektov glede na namen v območjih namenske rabe

11. člen

(dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe)

(1) V preglednici 4 so določeni dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe.

(2) Vrste dopustnih objektov in dejavnosti iz prvega odstavka tega člena so določene na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05 in 25/10), pri čemer:

– so vrste objektov označene s šifro iz Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena,

– je vedno navedena le najnižja ustrezna raven objektov (podrazred), brez navedbe višjih ravni.

Preglednica 4: Dopustni in pogojno dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe

5. SB – STANOVANJSKE POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje | samo stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom. |

OPIS USKLAJENOSTI

V SB – STANOVANJSKE POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE so dopustne stanovanjske stavbe za posebne namene - 11300. Nadziduje/doziduje se del stanovanjske stavbe za posebne namene – DSO Ljubljana Vič Rudnik.

3. Dopustne gradnje

13. člen

(vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, se v zvezi z objekti in dejavnostmi, ki so dopustni na podlagi tega odloka, lahko izvajajo naslednje gradnje:

- gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta.

(2) Gradnje, določene v prvem odstavku tega člena, razen odstranitve objekta, so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.

(3) Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na obstoječi komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.

(4) Kadar nedovoljeno zgrajeni objekt predstavlja nevarno gradnjo, so ne glede na določbe tega odloka dopustna nujna dela za zaščito objekta ali odstranitev objekta, ki naj preprečijo negativne posledice nevarne gradnje na okolico.

(5) Če ta odlok ne določa drugače, so v EUP z namensko rabo SS_{cv} ali SS_{sv} (razen za tip NV) dopustni naslednji posegi:

- rekonstrukcija,
- odstranitev objektov,
- vzdrževanje objektov,
- gradnja garažnih stavb pod terenom v skladu z 39. členom tega odloka,
- sprememba namembnosti podstrešij v večstanovanjskih stavbah v obstoječih gabaritih brez spremembe strešne konstrukcije, razen za izvedbo okenskih odprtín,
- gradnja novih objektov pod pogojem, da je lokacija novega objekta določena z gradbeno črto v karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«,
- na mestu poprej odstranjenih objektov je dopustna gradnja novih (nadomestnih) objektov, ki ne presegajo BTP odstranjenih objektov, pod pogojem, da so zagotovljene normativne zelene površine in parkirna mesta v skladu z določbami tega odloka. Splošna določba FI za EUP se v primeru nadomestne gradnje ne uporablja,
- na obstoječih zakonito zgrajenih objektih tipov NA, NB in ND so dopustne rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitev objektov in gradnja objektov za lastne potrebe po določbah za območja namenske rabe SS_{se}.

(6) Če se v EUP z namensko rabo CU (vsi tipi objektov) ali z namensko rabo SS_{sv} (tip NV) nahajajo obstoječi objekti tipov NA, NB in ND, so na teh objektih dopustne dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitev objektov in gradnja objektov za lastne potrebe po določbah za območja namenske rabe SS_{se}; na mestu poprej odstranjenega objekta je dopustno postaviti nov nadomestni objekt oziroma objekt, ki je skladen z določbami za EUP. Kadar gre za zapolnitev vrzeli med že zgrajenimi tovrstnimi objekti, je dopustna tudi dopolnilna gradnja objektov tipa NA, NB ali ND pod pogoji, določenimi za območja namenske rabe SS_{se}.

(7) Če ta odlok ne določa drugače, je pri nizih stavb tipa NB treba upoštevati naslednje določbe:

- namembnost in sprememba namembnosti stavb sta dopustni v skladu z določbami, ki veljajo za območja namenske rabe SS_{ce},
- v obstoječih nizih stavb tipa NB nadzidave niso dopustne, razen v primerih, ko so bile na podlagi gradbenega dovoljenja nadzidave posameznih stavb v nizu že izvedene,
- dopustna je izraba podstrešij (z vgradnjo oken),
- dopustna je novogradnja (dozidava) k zadnji stavbi v nizu, ki je po višini in globini skladna z obstoječo stavbo, h kateri se doziduje,
- obstoječi objekt se lahko rekonstruira pod pogoji druge alineje tega odstavka,
- obstoječi objekt se lahko odstrani in na mestu poprej odstranjenega objekta zgradi nov objekt v skladu z določbami tega odstavka, če s tem ni ogrožena statična stabilnost sosednjih stavb.

(8) Če se v EUP s tipom objektov NB nahajajo obstoječi objekti tipa NA, so na teh objektih dopustne rekonstrukcije, dozidava in nadzidava objekta, vzdrževalna dela, odstranitev objektov in gradnja objektov za lastne potrebe po določbah, ki veljajo za območja namenske rabe SS_{ce}; na mestu poprej odstranjenega objekta je dopustno postaviti nov objekt tipa NA ali NB.

(9) Če se v EUP s tipom objektov NA, NB ali ND nahajajo obstoječi objekti tipov V in NV, so na teh objektih dopustne rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitev objektov; na mestu poprej odstranjenega objekta je dopustno postaviti nov objekt tipa NA, NB, ND, V ali NV, ki po velikosti (BTP in višina) ne presega odstranjenega objekta, po namembnosti pa je skladen z določbami za namensko rabo EUP.

(10) Če ni s tem odlokom določeno drugače, je sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov dopustna, kadar je nova namembnost v skladu s pretežno namembnostjo območja iz 9. in 11. člena tega odloka.

(11) Če ni s tem odlokom določeno drugače, so na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni s predpisano namensko rabo v EUP, razen za objekte z namensko rabo PC ali PŽ, dopustni samo: rekonstrukcija in izraba izkoriščenega podstrešja (Po) ter vzdrževanje in odstranitev objektov; za objekte z namensko rabo PC ali PŽ sta dopustna le vzdrževanje in odstranitev objektov v soglasju z izvajalcem pristojne gospodarske javne službe.

(12) Kadar je za spremembo namembnosti objekta potrebna rekonstrukcija objekta, je glede na novo namembnost treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja preveriti tudi tehnične lastnosti objekta, ki vplivajo na njegovo požarno in potresno varnost.

(13) Gradnja objektov v širšem mestnem središču:

a) Če za EUP v širšem mestnem središču, razen za EUP s tipi objektov NV, NA in NB, s PPIP ni določeno drugače, so dopustni:

- rekonstrukcija objekta,
- na mestu poprej odstranjenega objekta postavitev novega objekta,
- prizidava in nadzidava objekta,
- vzdrževalna dela.

b) Posegi iz točke a) tega odstavka so dopustni pod pogojem, da se višina novega, rekonstruiranega ali nadzidanega objekta v uličnem nizu poveča le do višine venca sosednje višje stavbe, če taka stavba ne predstavlja obstoječega višinskega poudarka v uličnem nizu.

c) Z gradbenimi posegi iz točke b) tega odstavka je dopustno povečanje FI in FZ do največ 20 % ne glede na zahtevan FZP oziroma FBP.

(14) Vse novo zgrajene ali rekonstruirane stavbe morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah.

OPIS USKLAJENOSTI

Rekonstrukcija in dozidava zakonito zgrajenega objekta - doma upokoјencev je dopustna. Rekonstruirani in dozidani del objekta se priključuje na obstoječi komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja rekonstrukcija in dozidava.

4. Tipologija in oblikovanje objektov

15. člen

(tipi objektov)

(1) Ta odlok določa naslednje tipe objektov (preglednica 5):

Preglednica 5: Tipi objektov		
Oznaka	Tip objekta	Opis tipa objekta
tipa		
objekta		
C	Svojstvena stavba	Stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (predvsem cerkev, stavbe za izobraževanje, znanstvenoraziskovalno delo in zdravstvo, poslovne stavbe in druge stavbe, ki jih zaradi svojstvenega oblikovanja ni mogoče umestiti med druge tipe stavb)

(2) Tip objekta je določen za EUP in prikazan na karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«. Kadar tip objekta na karti 3.1 ni določen, se tipologija objektov prilagaja funkciji stavbe in drugim pogojem, ki veljajo za EUP.

(3) Ne glede na tip objekta, ki je določen v skladu z drugim odstavkom tega člena, je za nestanovanjske in za večstanovanjske stavbe dopusten tudi tip objekta C, za objekte velikega merila in tehnološke objekte pa tudi tip objekta F.

(4) Če s tem odlokom ni določeno drugače, je treba objekte tipa C ali F, ki se gradijo v EUP z drugačnim tipom objektov, po višini prilagoditi tipu objektov, določenemu za EUP.

(5) V EUP, kjer je določen tip objektov NA, je dopustna tudi gradnja objektov tipa NB.

OPIS USKLAJENOSTI

Obstoječi objekt, ki se rekonstruira in doziduje je tipa C in se nahaja v EUP, kjer je določen tip objektov C.

16. člen

(oblikovanje objektov in barve fasad)

(1) Če s tem odlokom ni določeno drugače, je oblikovanje objektov določeno s tipom objekta, velikostjo in zmogljivostjo objekta, namembnostjo objekta in z regulacijskimi elementi, prikazanimi na karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(2) Morebitni dodatni pogoji za oblikovanje objektov so določeni v Prilogi 1 ali v Prilogi 2 tega odloka.

(3) Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je dozidani oziroma nadzidani objekt oblikovno usklajen z objektom, ob katerem ali na katerem se gradi.

(4) Na objektih, ki mejijo na javne površine (trgi ali pločniki), je na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, dopustno graditi napušče, nadstreške in konzolno oblikovane stavbne dele (balkoni, lože), ki presegajo gradbeno linijo pritličja in lahko segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom. Konzolni previsi stavbnih delov so lahko široki do 2,50 m, dvignjeni najmanj 5,00 m nad koto pritličja in ne smejo presegati 50 % površine fasade. Previsi objektov nad javnimi površinami morajo biti izvedeni tako, da je zagotovljena varnost uporabnikov javnih površin (dež, sneg, ledene sveče) in da ne ovirajo vožnje vozil in delovanja gasilskih vozil v skladu s standardom SIST DIN 14090.

(5) Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Frčade na strehi stavbe, pri dvojčkih in pri hišah v nizu morajo biti oblikovno usklajene. Višina frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe.

(6) Osvetlitev prostorov izkoriščenega podstrešja je dopustna tudi z različnimi oblikami strešnih oken oziroma frčad.

(7) Okna izkoriščenega podstrešja (Po) atrijske hiše ne smejo biti usmerjena v atrije sosednjih stavb.

(8) Barva fasad objektov se določi v OPPN oziroma v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(9) Poslikave fasad niso dopustne razen v primerih umetniških poslikav.

(10) Vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in stanovanjske stavbe z več kot desetimi stanovanji morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(11) V EUP z namensko rabo ZPp ali ZV je treba pri oblikovanju objektov upoštevati:

a) ZPp – parki: novogradnje morajo biti oblikovane kot paviljonska gradnja (prillična, pretežno transparentna stavba z večjimi steklenimi površinami);

b) ZV – površine za vrtičkarstvo: leseni zaboji in lesene lope za shranjevanje orodja ter ograje morajo biti enotno oblikovane.

(12) Objekti za lastne potrebe morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri se gradijo. V historičnem območju ožjega mestnega središča in v EUP z namensko rabo SK je pri oblikovanju urbane opreme treba upoštevati oblikovne značilnosti teh območij (arhitektura, slog).

(13) Električnih ter plinskih in drugih omaric ni dopustno nameščati na fasade ob glavnih vseh v stavbo, ki mejijo na javno površino.

OPIS USKLAJENOSTI

Rekonstruirani in dozidani del obstoječega objekta bo usklajen z obstoječim objektom, ob katerem ali na katerem se gradi. Rekonstruirani in dozidani del se prilagaja referenčni višini obstoječega objekta. Barva fasade novega dela objekta bo skladna z obstoječim objektom.

5. Velikost in zmogljivost objektov

19. člen

(določanje velikosti objektov)

(1) Merila za določanje velikosti objektov so:

- faktor izrabe (FI),
- faktor zazidanosti (FZ),
- faktor odprtih bivalnih površin (FBP),
- faktor zelenih površin (FZP) ter
- višina objektov (V), opredeljena v metrih ali s številom etaž.

(2) Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s SIST DIN 14090 oziroma ločitev zaradi omejevanja širjenja požara na sosednje objekte.

(3) Kadar je zazidanost (FZ) ali izraba parcele (FI), namenjene gradnji, na kateri stoji obstoječi objekt, večja od zazidanosti ali izrabe parcele, namenjene gradnji, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije brez povečanja prostornine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Na mestu poprej odstranjenih objektov je dopustna gradnja novih (nadomestnih) objektov, ki ne presegajo BTP odstranjenih objektov, pod pogojem, da so zagotovljene normativne zelene površine in parkirna mesta v skladu z določbami tega odloka. Splošna določba FI za EUP se v primeru nadomestne gradnje objekta ne uporablja.

(4) Kadar je s tem odlokom določena višina objekta, se FI ne upošteva.

(5) Parcela v vrzeli stavbnega bloka (tip VS) je lahko 100 % pozidana (FZ) pod pogojem, da stavbišče vzidanega objekta ne sega prek ulične gradbene linije, ki jo tvori stavbni blok v uličnem nizu, in prek notranje (dvoriščne) gradbene linije obstoječega objekta stavbnega bloka.

OPIS USKLAJENOSTI

Izraba parcele je obstoječa. Faktorji zazidanosti FZ, zelenih površin FZP in faktor odprtih bivalnih površin FBP so obstoječi in se zaradi rekonstrukcije in dozidave balkonov ne spreminjajo in niso večji od s tem odlokom predpisanih, zato je rekonstrukcija in dozidava dopustna.

20. člen

(stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji)

(1) Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, je opredeljena z enim ali z več faktorji:

- faktor izrabe (FI),
- faktor zazidanosti (FZ),
- faktor odprtih bivalnih površin (FBP) ali
- faktor zelenih površin (FZP).

(2) Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, po območjih namenske rabe znaša (preglednica 6):

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+					
5. SB - Stanovanjske površine za posebne namene					
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+					
Tip	Vrsta tipa	FZ	FBP	FZP	FI
objekta	objekta	(največ)	(najmanj)	(najmanj)	(največ)
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+					
/	Stanovanjske	/	30 %	0	1, 2
	stavbe				



/	Nestanovanjske /	O	20 %	1, 2	
	stavbe				

OPIS USKLAJENOSTI

Izraba parcele je obstoječa. Faktor izrabe FI in faktor odprtih bivalnih površin FBP so obstoječi in se zaradi rekonstrukcije in dozidave ne spreminjajo.

21. člen

(višina stavb)

(1) Glede na tip objekta največja etažnost in višina stavbe znašata (preglednica 7):

Preglednica 7: Etažnost in višina stavb			
Tip	Največja etažnost do	Največja višina do	
objekta			
C	Se prilagaja namembnosti stavbe v skladu z 22.		
	členom tega odloka		

(2) Kadar sta določeni višina in etažnost stavbe, se višina stavbe prilagaja dopustni etažnosti stavbe.

OPIS USKLAJENOSTI

Izraba parcele je obstoječa. Faktorji zazidanosti FZ, zelenih površin FZP in faktor odprtih bivalnih površin FBP so obstoječi in se zaradi rekonstrukcije in dozidave ne spreminjajo in niso večji od s tem odlokom predpisanih, je rekonstrukcija in dozidava dopustna.

6. Lega objektov in odmiki

23. člen

(regulacijske črte in lega objektov na parceli, namenjeni gradnji)

(1) Regulacijske črte določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Delijo se na naslednje kategorije:

a) regulacijska linija (RL) je črta, ki obstoječe in predvidene javne površine ločuje od površin v zasebni lasti,

b) gradbene črte, ki se delijo na podkategorije:

– gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljene stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Odstopanja od gradbene linije so dopustna za največ 1,20 m v notranjost parcele, namenjene gradnji, vendar največ v 1/3 dolžine fasade stavbe. Gradbeno linijo lahko presegajo balkoni, napušči in nadstreški nad vhodi,

– gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji,

– gradbena meja v nadstropjih (GMn) je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati v nadstropjih nad pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji,

– gradbena meja pod zemljo (GMz) je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji.

(2) Regulacijske črte iz prvega odstavka tega člena so prikazane na karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Kadar regulacijska linija ceste ni skladna s stanjem v naravi ali z mejo parcel v naravi, je v OPPN oziroma v projektu za gradbeno dovoljenje dopustno ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za urejanje prostora, prilagoditi traso ceste projektni rešitvi.

OPIS USKLAJENOSTI

Objekt je obstoječ, regulacijske črte in lega objekta na parceli se ne spreminjajo.

24. člen

(odmiki stavb od sosednjih zemljišč)

(1) Če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov NA, NB (niz), ND in NV (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m. Ta določba velja tudi za stavbe tipov C in F, če se gradijo v EUP s tipi stavb NA, NB, ND in NV.

(2) Če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov V in VS (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 5,00 m. Ta določba velja tudi za stavbe tipov C in F, če se gradijo v EUP s tipoma stavb V in VS.

(3) Če tip stavbe v EUP ni določen, se upoštevajo odmiki glede na dejanski tip stavbe v skladu s prvim in drugim odstavkom tega člena.

(4) Odmik stavb (nad terenom) iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,50 m od parcelne meje za stavbe iz prvega odstavka tega člena in ne manj kot 3,00 m od parcelne meje za stavbe iz drugega odstavka tega člena.

(5) Manjši odmik stavbe od parcelne meje, kot je določen v prvem in drugem odstavku tega člena, je brez soglasja lastnikov sosednjih parcel dopusten takrat, kadar se na mestu poprej odstranjene zakonito zgrajene stavbe postavi nova (nadomestna) stavba.

(6) Kadar stavba iz prvega ali drugega odstavka tega člena meji na EUP z namensko rabo K1, K2, Go ali Gpn, je treba zagotoviti enak odmik, kot je določen v prvem ali v drugem odstavku tega člena ali v 74. členu tega odloka.

(7) Če ni z gradbeno črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin odmaknjeni (nad terenom in pod njim) najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Če so odmiki manjši, morata s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, za državne ceste pa izvajalec gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest.

(8) Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel.

(9) Temelje objektov, ki mejijo na javne površine, kot so ceste, trgi, pločniki, je na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, dopustno graditi prek regulacijske linije javne površine.

(10) Nezahtevni in enostavni objekti 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.

(11) Če ni z gradbeno črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti nezahtevni in enostavni objekti odmaknjeni od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin najmanj 1,50 m. Če so odmiki manjši od 1,50 m, morata s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, za državne ceste pa izvajalec gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest.

(12) Ograjo, škarko ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti. Za odmike od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin veljajo določbe enajstega odstavka tega člena.

(13) V EUP z namensko rabo BD, IP, IG ali IK morajo biti nove stavbe odmaknjene od meje javnih površin najmanj 5,00 m, če ni z regulacijsko črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik. Odmik stavb od meje sosednjih parcel, namenjenih gradnji, mora biti najmanj 4,00 m, razen če je večji odmik določen s predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.

(14) Odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov od zunanje meje EUP z namensko rabo ZK, ZPp ali ZPps, znaša najmanj 10,00 m, razen če ni z gradbeno linijo ali gradbeno mejo določen manjši odmik.

(15) Odmiki med fasadami stavb tipov V, VS in C, na katere niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, so najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, odmiki od fasad stavb, na katere so orientirani prostori, namenjeni bivanju, pa najmanj eni višini višje stavbe. Ta določba ne velja za ožje mestno središče in za nestanovanjske stavbe, višje od 40,00 m, kjer mora biti odmik fasad najmanj 20,00 m.

(16) Odmiki ali protipožarne ločitve objektov od parcelnih mej morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmkov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti in predpise

o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.

(17) Oddaljenost stavbe od parcelne meje je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela stavbe (na primer napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno).

OPIS USKLAJENOSTI

Objekt je obstoječ, odmiki od sosednjih parcel in objektov se bistveno ne spreminjajo. Odmiki ali protipožarne ločitve objekta so obstoječi. Ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih zahtev bodo izvedeni v skladu s študijo požarne varnosti.

10. Parkirne površine

38. člen

(parkirni normativi)

(1) Na parceli, namenjeni gradnji ali v EUP, kadar je to v tem členu posebej določeno, je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta zagotoviti naslednje najmanjše število PM (preglednica 11):

+-----+-----+-----+		
Preglednica 11: Najmanjše število PM		
+-----+-----+-----+		
Namembnost objektov	Parkirne cone 1, 2 in 3	
	Število PM (na BTP objekta ali dela	
	objekta glede na namembnost oziroma	
	za EUP)	
+-----+-----+-----+		
11300 Stanovanjske	1 PM/6 postelj,	
stavbe za posebne namene	od tega 75 % na terenu za	
(domovi za starejše,	obiskovalce	
varna hiša ipd.)		
+-----+-----+-----+		

(2) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(3) V parkirni coni 1 je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zgraditi najmanj 50 % s tem odlokom predpisanih PM.

(4) V parkirni coni 2 je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zgraditi najmanj 70 % s tem odlokom predpisanih PM.

(5) Določba četrtega odstavka tega člena ne velja za objekte, naštet v prvi točki »Stanovanja in bivanje« prvega odstavka tega člena; za navedene objekte je treba parkirna mesta zagotoviti v skladu s tem odlokom.

(6) Za objekte 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12620 Muzeji in knjižnice in 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov se v izračun skupnega števila predpisanih PM lahko vključi tudi parkirna mesta v javni rabi pod pogojem, da se s strokovno podlago, ki jo potrdi pristojni organ MOL, ugotovi razpoložljivost in zadostnost javnih parkirnih mest v neposredni bližini objekta.

(7) Za stavbe 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole), se BTP za izračun števila PM določijo s seštevkom BTP vseh prostorov, namenjenih zaposlenim (pisarne, kabineti, raziskovalni laboratoriji, knjižnice, arhivi, sejne sobe ipd.) ter pripadajočih skupnih prostorov, ki so nujni za normalno obratovanje teh prostorov (hodniki in stopnišča do kabineta, toaletni prostori za zaposlene ipd.). V seštevku se ne vključi BTP ostalih prostorov, ki so namenjeni študiju in vajah študentov (učilnic, predavalnic, dvoran, učilnic-laboratorijev, telovadnic, skupnih hodnikov k predavalnicam, čitalnic, gospodarskih objektov za rejo in oskrbo živali ipd.).

(8) Kadar na parceli, namenjeni gradnji objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.

(9) Garažne stavbe in parkirišča, ki pripadajo objektom, morajo imeti v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir 5 % parkirnih mest (vendar ne manj kot eno parkirno mesto) namenjenih vozilom oseb z invalidskimi vozički.

(10) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(11) V EUP, v katerih so prisotni objekti z različnimi namembnostmi, se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo potrebe po sočasnem parkiranju v prometno najbolj obremenjenem delu dneva.

(12) Parkirna mesta za kolesa:

– v parkirnih conah 1 in 2 ter v območju za pešce je treba na parcelah, namenjenih gradnji stavb, zagotoviti najmanj 1 PM za kolesa na 1 PM za osebna vozila, ki so določena v prvem odstavku tega člena,

– v parkirni coni 3 je treba na parcelah, namenjenih gradnji stavb, zagotoviti najmanj 1 PM za kolesa na 3 PM za osebna vozila, ki so določena v prvem odstavku tega člena,

– pri stavbah 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski, študentski domovi) ter 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (ne velja za vrtce) je treba zagotoviti najmanj 2 PM za kolesa na 1 PM za osebna vozila, ki so določena v prvem odstavku tega člena,

– parkirna mesta za kolesa morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi; kadar so postavljena na javnih površinah ne smejo ovirati poti pešcev,

– nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo zagotoviti kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

(13) Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, je treba od števila PM za osebna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva če je v objektu, na podlagi izračuna iz Preglednice 11, treba zagotoviti več kot 10 PM.

(14) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

OPIS USKLAJENOSTI

Parkirna mesta so obstoječa in se zaradi rekonstrukcije in dozidave balkonov ne spreminjajo. Zaradi rekonstrukcije in prizidave balkonov dodatna PM niso potrebna.

43. člen

(priključevanje objektov na javne ceste)

(1) Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto.

(2) Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.

(3) Parkirišča morajo biti urejena tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto.

(4) Objekte je treba priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je mogoč le ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe.

(5) Slepo zaključene nove javne ceste imajo na koncu obračališče. Odstop od tega pravila je mogoč le ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe.

OPIS USKLAJENOSTI

Objekt že ima urejen obstoječi dostop na javno cesto Cesta na Bokalce parc.št. 1891/4 k.o. Šujica.

12. Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska javna infrastruktura

12.1. Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo

44. člen

(obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, nezahtevnih ali enostavnih objektov in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč v skladu s predpisi s področja prostorskega načrtovanja.

OPIS USKLAJENOSTI

Obstoječi objekt stoji na komunalno opremljenem stavbnem zemljišču.

45. člen

(predpisana gospodarska javna infrastruktura)

(1) Stavbna zemljišča za gradnjo so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje in dostop do javne ceste. V zvezi s priključevanjem na plinovodno in vročevodno omrežje je treba upoštevati določbe 46. člena tega odloka.

(2) Če nestanovanjski objekti za svoje delovanje ne potrebujejo vse v prvem odstavku tega člena navedene gospodarske javne infrastrukture, se potrebna komunalna opremljenost določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov. Če objekt za delovanje potrebuje pitno ali tehnološko vodo, sta za določitev potrebne komunalne opremljenosti obvezni soglasji ali mnenji pristojnega izvajalca gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo in pristojnega izvajalca gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v MOL.

(3) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremljenost objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če ta način oskrbe sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje ter z njim soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, in izvajalec gospodarske javne službe, katerega delovno področje ta način oskrbe zadeva.

OPIS USKLAJENOSTI

Obstoječi objekt ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje in dostop do javne ceste.

46. člen

(obvezno priključevanje na okoljsko in energetska gospodarska javna infrastruktura)

(1) Objekte je treba priključiti na okoljsko in energetska gospodarska javna infrastruktura, predpisano v 45. členu tega odloka, in na drugo gospodarska javna infrastruktura, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma EUP predpisuje drug predpis.

(2) Obveznost priključevanja objektov na posamezno vrsto okoljske in energetske gospodarske javne infrastrukture je določena za vsak EUP posebej z oznako obveznosti priključevanja, ki je prikazana na karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Če obveznost priključevanja objektov na posamezno vrsto okoljske in energetske gospodarske javne infrastrukture za EUP ni določena, se obveznost priključevanja objekta na posamezno vrsto okoljske in energetske gospodarske javne infrastrukture določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objekta.

(4) Oznake iz drugega odstavka tega člena imajo naslednji pomen (preglednica 12):

(5) Na območjih, kjer je z OPPN določena gradnja lokalnega sistema daljinskega hlajenja, je priključitev objektov na ta sistem obvezna v skladu z določbami OPPN.

(6) Za objekte, za katere je priključitev na javno vodovodno omrežje obvezna, se lahko s soglasjem organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in s pozitivnim mnenjem pristojnega izvajalca gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo izjemoma dovoli uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, zbiralnik za kapnico, cisterna), kadar zaradi fizičnih ovir med objektom ter obstoječim in načrtovanim vodovodnim omrežjem (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, prečkanje vodotokov ali drugih fizičnih ovir v prostoru) priključitev na javno vodovodno omrežje ni mogoča oziroma smotna.

(7) Za objekte, za katere je priključitev na javno kanalizacijsko omrežje obvezna in se nahajajo zunaj vodovarstvenih območij, se lahko s soglasjem organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in s pozitivnim mnenjem pristojnega izvajalca gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode izjemoma dovoli uporaba individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica),

kadar zaradi fizičnih ovir med objektom in obstoječim in načrtovanim kanalizacijskim omrežjem (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, prečkanje vodotokov ali drugih fizičnih ovir v prostoru) priključitev na javno kanalizacijsko omrežje ni mogoča oziroma smotna.

(8) V šestih mesecih po končani gradnji javnega vodovodnega omrežja se morajo nanj priključiti vsi objekti, ki na javno vodovodno omrežje še niso priključeni in je zanje priključitev mogoča. Lastnike nepremičnin k priključevanju pozove pristojni upravljavec javnega vodovodnega omrežja v skladu s predpisi MOL s področja oskrbe s pitno vodo.

(9) V šestih mesecih po končani gradnji javnega kanalizacijskega omrežja se morajo nanj priključiti vsi objekti, ki na javno kanalizacijsko omrežje še niso priključeni in je zanje priključitev mogoča. Lastnike nepremičnin k priključevanju pozove pristojni upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja v skladu s predpisi MOL s področja odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(10) Za vse objekte, ki se priključujejo na distribucijsko plinovodno omrežje ali začasno na utekočinjeni naftni plin, je obvezna uporaba kondenzacijskih kotlov.

(11) Vsi objekti, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, nezahtevnih ali enostavnih objektov oziroma objektov, v katerih se ne izvaja dejavnost, pri kateri nastajajo komunalni odpadki, morajo imeti urejen sistem zbiranja komunalnih odpadkov.

OPIS USKLAJENOSTI

Priključki na okoljsko in energetska javna infrastrukturo so obstoječi in se ne spreminjajo. Objekt je že priključen na obstoječe javno kanalizacijsko, vodovodno, električno, telekomunikacijsko omrežje. Velikost priključkov se ne spreminja. Urejen je sistem zbiranja komunalnih odpadkov.

17. Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

17.1. Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine

62. člen

(gradnje na območjih varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine)

(1) Ne glede na določbe tega odloka velja, da so na območjih varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, dopustne naslednje gradnje:

- vzdrževanje objektov,
- rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov,
- gradnje novih objektov ter dozidave in nadzidave, ki so skladne z varstvenim režimom, ki velja za objekt ali območje varovano s predpisi s področja varstva kulturne dediščine,
- drugi dopustni objekti in posegi določeni v 12. členu tega odloka, ki so v skladu z varstvenim režimom, ki velja za območje, varovano s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(2) Odstranitve objektov ali delov objektov varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine so dopustne le izjemoma, ob izpolnjevanju pogojev kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

OPIS USKLAJENOSTI

Objekt ni varovan s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

83. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

(2) Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z:

- odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma s predpisanimi požarnovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč,

– intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnim površinami za intervencijska vozila,

– viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter

– s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(3) Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

(4) K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana.

(5) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz za gasilska vozila do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov ter zadrževalnih bazenov viškov padavinskih voda.

OPIS USKLAJENOSTI

Odmiki od posameznih objektov in parcelnih mej so obstoječi, odmiki oz požarne ločitve med objekti so skladni s požarnovarnostnimi predpisi. Objekt se nahaja na območju intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL, kjer je zagotovljen dostopni čas gasilskih vozil 15 min. Požarna varnost in ukrepi so opredeljeni v elaboratu Študija požarne varnosti in Izkazu požarne varnosti, ki so sestavni del te projektne dokumentacije.

17.4. Varovanje zdravja

89. člen

(varovanje pred hrupom)

(1) Na podlagi predpisov o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju so določena naslednja območja varstva pred hrupom:

- območje I. stopnje,
- območje II. stopnje,
- območje III. stopnje,
- območje IV. stopnje.

(2) Območja varstva pred hrupom iz prve točke tega člena so prikazana na karti 8 »Območja varstva pred hrupom«.

(3) Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnjo varstva pred hrupom, ki jih določa ta odlok.

(4) V EUP z namensko rabo PC ali PŽ veljajo v pasu 50,00 m od meje EUP pogoji za III. območje varstva pred hrupom, kadar ta območja mejijo na EUP z namensko rabo SSse, SSsv, SB, SK ali CU, skladno z grafičnim prikazom na karti 8. Kadar se stavba nahaja v območjih različnih stopenj varstva pred hrupom, se razvrsti v III. stopnjo varstva pred hrupom.

(5) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v območjih s III. stopnjo varstva pred hrupom ali v območjih, s preseženimi mejnimi vrednostmi zaradi hrupa, je treba gradnje objektov načrtovati z ustrezno pasivno zaščito pred hrupom (zvočno izolirane fasade in okna).

(6) Stavbe je treba zvočno zaščititi v skladu s predpisi s področja zvočne zaščite stavb.

(7) V območjih novih stanovanj, ki se gradijo v bližini območij, prekomerno obremenjenih s hrupom, je treba izvesti aktivno protihrupno zaščito v obliki vkopa ali zemeljskega nasipa, poraščenega z vegetacijo, ali v obliki ozelenjene ali drugače estetsko oblikovane protihrupne ograje ali zagotoviti pasivno protihrupno zaščito objektov (zvočno izolirane fasade in okna) v kombinaciji z režimom prezračevanja.

(8) Stanovanjskim objektom znotraj območij s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom je treba zagotoviti pogoje, ki veljajo za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(9) V poslovno-stanovanjskih stavbah je treba stanovanja razporediti v objektu tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša.

(10) V EUP z namensko rabo SSse, SSsv, SB, SK ali CU je treba nestanovanjske objekte in dejavnosti praviloma umestiti ob lokalne zbirne ceste in ceste višje kategorije, v večstanovanjskih stavbah pa tudi v pritličja.

(11) V EUP z namensko rabo IG ali IP veljajo v pasu 50,00 m od meje EUP pogoji za III. območje varstva pred hrupom, kadar ta območja mejijo na EUP z namensko rabo SSce, SSscv, SSse, SSsv, CDo, CDi ali CDz.

(12) Mejne vrednosti kazalcev hrupa, ki so s posebnimi predpisi določene za posamezne stopnje varstva pred hrupom, so lahko presežene za javne prireditve, javne shode ali druge dogodke, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, za kar je treba pridobiti soglasje pristojnega organa.

(13) Če je vir mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa cesta, železniška proga ali druga prometna infrastruktura, mora izvajalec gospodarske javne službe, ki upravlja z dejavnostmi, ki so viri hrupa, zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje skladno z operativnimi programi varstva pred hrupom.

(14) Podlaga za določitev degradiranih okolij, kot jih določajo predpisi iz prvega odstavka tega člena, so območja možne prekomerne obremenitve s hrupom, ki so prikazana v Prikazu stanja prostora.

(15) Na območjih iz prejšnjega odstavka tega člena ni dopustno graditi, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi s tem odlokom določeno stopnjo varstva pred hrupom.

(16) Pri gradnji cest in rekonstrukciji cest v območjih s preseženimi mejnimi vrednostmi zaradi hrupa je treba pri izvedbi uporabiti materiale, ki omogočajo zmanjšanje hrupa zaradi prometa (tihi asfalt ipd.).

(17) Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN ugotoviti obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe. Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev.

(18) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnosti zaščite, reševanja in pomoči.

Objekt se nahaja na območju III. stopnje oz II. Stopnje varstva pred hrupom in del tudi v območju s preseženimi mejnimi vrednostmi zaradi hrupa. Ureditev obstoječega objekta je načrtovana skladu s 5. odstavkom in 6.odstavkom 89. člena odloka OPN, kar izhaja tudi iz elaborata Ocena zvočne izolacije.

OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA OKOLICO

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:

Rekonstrukcija objekta in dozidava balkonov ne bo imela vplivov na sosednje objekte v pogledu mehanske odpornosti in stabilnosti.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:

Rekonstrukcija objekta in dozidava balkonov je predvidena iz požarno odpornih materialov in bo ob eventualnem požaru predpisan čas ohranila svojo nosilno sposobnost. Oddaljenost objekta od sosednjih objektov je tolikšna, da v primeru požara sosednji objekti ne bodo ogroženi.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:

Rekonstrukcija objekta in dozidava balkonov ne bo vplivala na okolico in sosednje objekte v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito. Ne bo povzročala emisij nevarnih delcev in plinov, emisij nevarnega sevanja in ne bo onesnaževala podtalnice. Zaradi rekonstrukcije objekta in dozidave balkonov se ne bo poslabšalo osončenje sosednjih objektov.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:

Rekonstrukcija objekta in dozidava balkonov ne bo povzročala nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod pri uporabi objektov v okolici.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:

Rekonstrukcija objekta in dozidava balkonov v času uporabe ne bo povzročala čezmernega hrupa. Skladno z določili uredbe o hrupu v naravnem in bivalnem okolju (Ur.l.RS št. 45/95 in 66/96) spada območje v III. Območje varstva pred hrupom.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:

Rekonstrukcija objekta in dozidava balkonov ne bo povzročala povečane rabe energije objektov v okolici. Upoštevan je Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

Pričakovani vplivi objekta v času gradnje na okolico

V času gradnje ne bo vplivov na sosednje objekte. Med gradnjo bo prišlo do manjšega povečanja emisije prahu, ki ga bo potrebno z vlaženjem zmanjšati na dovoljeno raven.

GRAFIČNI DEL

- Grafični prikaz lege objekta na zemljišču in arhitektonsko zazidalna situacija
- Situacija dozidave balkonov v objektu

0.10 IZKAZI

- Izkaz požarne varnosti
- Izkaz energijskih lastnosti stavbe
- Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe
- Izkaz o zaščiti pred hrupom

0.11 KOPIJE PRIDOBLENIH SOGLASIJ TER SOGLASIJ ZA PRIKLJUČITEV
