



Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana

T: 01 306 37 45

F: 01 306 37 70

E: ue.ljubljana@gov.si

www.upravneenote.gov.si/ljubljana/

RS, Upravna enota Ljubljana, potrjuje,

da je odločba sklep številka 351-334/2018-17  
(ustrezno obkroži)

izdan/a dne 20.6.2018 postal/a

Številka: 351-334/2018-17  
Datum: 20. 6. 2018  
u.p.: MOP-UE0002-P2

- dokončen/na dne .....

- pravnomočen/na dne 27.6.2018  
(ustrezno označi)

Številka: 021-4/2018-272  
(žig) podpis uradne osebe



*Chf*

Upravna enota Ljubljana, Izpostava Vič Rudnik izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US in 57/12 – v nadaljevanju ZGO-1) v povezavi s 106. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17) v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorja Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana, naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana, se izda gradbeno dovoljenje za novogradnjo stanovanjske soseske Novo Brdo v območju urejanja OPPN 252, funkcionalna enota E3 na zemljiščih s parc.št. 1288/13, 1289/20, 1290/6, 1293/16, 1293/18, 1293/21, 1293/22, 1316/14, 1326/10, del 1326/11, 1326/14, 1327/2, 1328/37, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1394/11, 1394/16, 1395/15, 2021/10 vse k.o. Vič, po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 118-16-E3, Ljubljana, december 2017, dopolnitev I, marec 2018, dopolnitev II, april 2018, dopolnitev III junij 2018 izdelovalca Dekleva Gregorič arhitekti, projektiranje d.o.o., Dalmatinova 11, Ljubljana, ki je sestavni del tega dovoljenja in vsebuje:

1. Vodilno mapo-0 št. 118-16-E3, Ljubljana, december 2017 izdelovalca Dekleva Gregorič arhitekti, projektiranje d.o.o., Dalmatinova 11, Ljubljana, dopolnitev 1 z dne marec 2018, dopolnitev 2 z dne april 2018, dopolnitev 3 z dne junij 2018,
2. Načrt arhitekture-1, št. 118-16-E3, Ljubljana, december 2017 izdelovalca Dekleva Gregorič arhitekti, projektiranje d.o.o., Dalmatinova 11, Ljubljana,
3. Načrt krajinske arhitekture-2, št. 118-16-E3;PHS-4/2017-E3, Ljubljana, december 2017 izdelovalca Pro Horto Strgar d.o.o., Suhadolčanova 6, Ljubljana, dopolnitev marec 2018,
4. Načrt gradbenih konstrukcij-3, št. IS-001-E3/2017, Celje, december 2017 izdelovalca CBD d.o.o., Lopata 19g, Celje (zvezek 1/2, 2/2, 3/2),
5. Načrt zunanje, prometne ureditve in kanalizacije-3/2.1, št. 24/2017-E3, december 2017 izdelovalca Standard d.o.o., Pot v Smrečje 28a, Ljubljana,
6. Načrt elektro inštalacij in električne opreme-4.1, št. M-23/17-E3, Murska Sobota, december 2017 izdelovalca MAT.EL d.o.o., Klavniška ulica 19, Murska Sobota,
7. Načrt elektro inštalacij in električne opreme-1kV KB za stanovanjski objekt Brdo II-območje E3 (NN omrežje), št. ELR2 1611-17, december 2017 izdelovalca Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, Ljubljana,

8. Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme-5.1, št. 28V/2017-E3, Murska Sobota, februar 2018, izdelovalca Veling-Deol d.o.o., Razlagova ulica 46, Murska Sobota,
9. Načrt izkopa in osnovne podgradnje-8, št. 8/118/16-E3, Celje, december 2017 izdelovalca Geoekspert, Podjetje za uporabno geotehniko, Igor Resanovič s.p., Ob Koprivnici 57, Celje,
10. Geodetski načrt, št. 6/2016, januar 2018 izdelovalca Geomatik d.o.o., Slovenčeva ulica 93, Ljubljana,
11. Študija požarne varnosti, št. 1919-011/2017-E3-PGD, Maribor, december 2017 izdelovalca PIN d.o.o., Mlinska ulica 22, Maribor,
12. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 0058-12-17 NGGO z dne 20.12.2017 izdelovalca Ekosystem d.o.o., Cesta v Gorice 40, Ljubljana,
13. Elaborat gradbene fizike, št. 006-17GF-E3, december 2017 izdelovalca Renivent, Jože Čandek s.p., Muljava 45a, Ivančna Gorica,
14. Poročilo o geološko-geomehanskih in hidrogeoloških raziskavah, št. ic 209/17 z dne maj 2017 izdelovalca Irgo consulting d.o.o., Slovenčeva 93, Ljubljana, dodatek november 2017,
15. Študija-izdelava strokovnih podlag za preveritev odpadnih padavinskih voda na območju OPPN 252 Brdo Ljubljana, Ljubljana, marec 2017 izdelovalca Izvo-Vodar d.o.o., Pot za Brdom 102, Ljubljana,
16. Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, št. 006-17-EZH-E3, december 2017 izdelovalca Renivent, Jože Čandek s.p., Muljava 45a, Ivančna Gorica.

II. Splošni pogoji gradnje:

- zahtevnost objekta:	Zahteven objekt
- klasifikacija celotnega objekta:	11220 tri in večstanovanjske stavbe
- klasifikacija posameznih delov objekta:	- 59,43% CC-SI – 11220 tri in večstanovanjske stavbe - 8,64% CC-SI - 11301 stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji - 0,32% CC-SI – 12304 stavbe za storitvene dejavnosti - 31,61% CC-SI – 12420 garažne stavbe
- druge klasifikacije:	Objekt bo projektiran v skladu s: - Tehnično smernico TSG-N-003 Zaščita pred delovanjem strele -11.člen Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Ur.l.RS 28/2009, 2/2012). - Tehnično smernico TSG-N-002:2013 Nizkonapetostne električne inštalacije - 13. člen Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne inštalacije v stavbah (Ur.l.RS, št.41/2009, 2/2012). - Tehnično smernico TSG 1-001:2010 Požarna varnost v stavbah - 7.člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur.l.RS št. 1/2004, 10/2005, 83/2005, 14/2007, 12/2013). - Tehnično smernico TSG-1-005:2012 Zaščita pred hrupom v stavbah- 7.člen Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur.l.RS št.10/2012). - Tehnično smernico TSG-1-004 Učinkovita raba energije – 5.člen Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l.RS št.52/2010). - Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa in uporabe objektov v javni rabi ter

	večstanovanjskih stavb (Ur.l.RS, št.97/03, 77/09).
- zemljišče za nameravano gradnjo:	1288/13, 1289/20, 1290/6, 1293/16, 1293/18, 1293/21, 1293/22, 1316/14, 1326/10, del 1326/11, 1326/14, 1327/2, 1328/37, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1394/11, 1394/16, 1395/15, 2021/10 vse k.o. 1723- Vič
- lokacija:	Pot Rdečega križa, 1000 Ljubljana funkcionalna enota: Rožna Dolina oznaka enote urejanja prostora: RD-466 k.o. 1723- Vič
- seznam zemljišč, preko katerih potekajo posamezni priključki na gospodarsko javno infrastrukturo:	<p>priključek na vodovodno omrežje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- severni priključek: 1289/21, 1289/20, 1288/13</li> <li>- južni priključek: 1326/11, 1326/10, 1331/1 k.o 1723</li> </ul> <p>priključek na elektroenergetsko omrežje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1326/10, 1326/11, 2021/10, 2021/11, 1397/40, 1394/17, 1394/18, 2459, 1393/33 k.o. 1723</li> </ul> <p>priključek na fekalno kanalizacijsko omrežje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- severni priključek: 1289/20, 1289/21, 1288/12, 1288/13</li> <li>- zahodni priključek: 1394/11</li> <li>- južni priključek: 1394/16, 1394/17, 1326/10, 1326/11 k.o. Vič</li> </ul> <p>priključek na meteorno kanalizacijsko omrežje: 1394/16, 1394/17, 1326/10, 1326/11 k.o. Vič</p> <p>priključek na plinovodno omrežje: 1394/11, 1326/10, 2021/10, 1394/16, 2459 k.o. Vič</p> <p>priključek na telekomunikacijsko omrežje: 1394/16, 2459 k.o. Vič</p>
- seznam zemljišč, preko katerih poteka priključek na javno cesto:	priključek na javno cesto parcela št. 2459, k.o. Vič je obstoječ na parcelah 1335/15 in 2459, vse k.o. 1723 (Vič)
- podatki o soglasjih in relevantni pogoji:	<p>Investitor je dolžan upoštevati;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- okoljevarstveno soglasje ARSO, št. 35402-58/2017-28 z dne 19.3.2018, pravnomočno dne 27.3.2018 z naslednjimi pogoji;</li> </ul> <p>1. Pogoji za varstvo kakovosti zraka in podnebne spremembe</p> <p>1.1. Pogoji v času gradnje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hitrost transporta po makadamskih površinah gradbišča se mora omejiti na 20 km/h ali manj,</li> <li>- makadamske prometne površine gradbišča je treba škropiti z vodo ali kemijskimi vezalnimi</li> </ul>

sredstvi vedno, ko tla niso mokra zaradi padavin;  
- asfaltirane površine Poti Rdečega križa do križišča na S s Cesto na Brdo in na J do križišča s Cesto na Vrhovce je treba mokro čistiti.  
- v hladni polovici leta, med 1.10. in 31.3. je treba v dneh, ko so za Ljubljano napovedane ravni delcev PM<sub>10</sub> višje od 40 µg/m<sup>3</sup>, izvajanje zemeljskih in gradbenih del, ki povzročajo delce PM<sub>10</sub>, prekiniti.

## 2. Pogoji za varstvo kakovosti tal in podzemnih voda

### 2.1. Pogoji v času gradnje

- za preprečitev onesnaženja tal z nevarnimi snovmi se lahko uporablja le gradbene stroje in vozila, ki so redno in dobro vzdrževana ter servisirana;
- pretakanje goriv v gradbene stroje se lahko opravlja le na urejenih bencinskih črpalkah oziroma na gradbišču, v kolikor je prelivanje goriv iz premičnih rezervoarjev v gradbene stroje organizirano tako, da onesnaženje tal ni možno;
- na gradbišču je treba imeti na razpolago absorpcijsko sredstvo in tesne posode za shranjevanje uporabljenega absorpcijskega sredstva,
- v primeru nesrečnega razlitja nevarnih snovi mora nosilec nameravanega posega onesnaženo zemljo in uporabljeno absorpcijsko sredstvo takoj odstraniti in jo shraniti v ustrezno tesno posodo ter jo predati pooblaščenemu obdelovalcu odpadkov;
- pred začetkom gradbenih del je treba za delavce pripraviti navodila za ukrepanje v primeru razlitja nevarnih snovi ter jih usposobiti za hitro in učinkovito ter pravilno ukrepanje v primeru takih nesrečnih situacij;
- gradbene stroje je treba z namenom preprečevanja eventualnih vplivov na tla in podzemne vode v primeru nesrečnih razlitij in puščanj med posameznimi delovnimi dnevi vedno parkirati na takšnem mestu, da je posredovanje v primeru nesrečnega razlitja lahko hitro in učinkovito;
- gradnja tesnilnih zaves je dovoljena, v kolikor so v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja sledi, da je tveganje za onesnaženje zaradi gradnje sprejemljivo.

### 2.2. Pogoji v času obratovanja

- tesnost meteomega kanalizacijskega omrežja je treba pred uporabo preveriti;
- redno je treba pregledovati asfaltne in betonske površine ter jih v primeru razpok

	<p>nemudoma sanirati;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na zelenih in pohodnih površinah (peščene, tlakovane pešpoti) je prepovedana uporaba herbicidov</li> </ul> <p>2.3. Pogoji v času odstranitve</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pretakanje goriv v gradbene stroje se lahko opravlja le na urejenih bencinskih črpalkah oziroma na gradbišču, v kolikor je prelivanje goriv iz premičnih rezervoarjev v gradbene stroje organizirano tako, da onesnaženje tal ni možno.</li> </ul> <p>3. Pogoji za varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem</p> <p>3.1. Pogoji v času obratovanja</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za zunanje svetilke je treba predvideti avtomatska stikala, s katerimi se bodo ugasnile zunanje svetilke za osvetljavo parkirnih površin izven obratovalnega časa večnamenskega objekta;</li> <li>- izven delovnega časa večnamenskega objekta je lahko prižganih do 1/5 vgrajenih zunanjih svetilk, ali pa so vse svetilke prižgane na 1/5 instalirane moči.</li> </ul> <p>4. Pogoji za varstvo ekosistemov, rastlinstva in živalstva ter njihovih habitatov</p> <p>4.1. Pogoji v času gradnje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ureditev razlivne površine na območju sedanje površine bajerja, je treba izvesti izven razmnoževalnega obdobja dvoživk, predvsem zelenih žab, ki traja od marca do avgusta.</li> </ul> <p>4.2. Pogoji v času obratovanja</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v zadrževalnik padavinskih vod je prepovedano vnašati ribe.</li> </ul> <p>5. Pogoji za varstvo kulturne dediščine</p> <p>5.1. Pogoji v času gradnje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagotoviti je treba dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in zagotoviti arheološki nadzor,</li> <li>- zagotoviti je treba izvajanje arheoloških raziskav.</li> </ul> <p>6. Pogoji za varstvo pred hrupom</p> <p>6.1. Pogoji v času gradnje</p> <p>gradbena dela lahko potekajo v dnevnem času med 6 00 in 18 00 uro, 300 dni v letu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodno soglasje Direkcije RS za vode, št. 35507-232/2018-2 z dne 30.1.2018,</li> <li>- kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, št. 35102-0049/2018-8 z dne 22.1.2017,</li> <li>- soglasje Mestne občine Ljubljana, Odsek za promet, št. 3511-118/2018-3/JB z dne 5.2.2018,</li> <li>- soglasje za vodovod JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. VOK-351-219/2018-005 z dne 1.2.2018,</li> <li>- soglasje za kanalizacijo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. VOK-351-220/2018-005 z dne 12.2.2018,</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soglasje Elektro Ljubljana d.d., št. 1117626 (4706/2018-MŠ) z dne 12.2.2018,</li> <li>- soglasje Energetika Ljubljana d.o.o., št. JPE-351-091/2018 (P-34168)-5080944 z dne 15.2.2018,</li> <li>- soglasje Telekom Slovenije d.d., št. 59643-LJ/114-BS z dne 23.1.2018,</li> <li>- soglasje Telemach d.o.o, št. 05/18-DK z dne 9.2.2018,</li> <li>- pozitivno strokovno mnenje Javna razsvetljava d.d., št. 149/18 z dne 23.1.2018,</li> <li>- obvestilo JP Snaga d.o.o., št. SNG-341-157/2018-013 z dne 16.1.2018,</li> <li>- mnenje Gasilske brigade Ljubljana št. SM-04-15-2018 z dne 25.1.2018.</li> </ul>		
<p>- način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe:</p>	<p>oskrba s pitno vodo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nov priključek na javno vodovodno omrežje. Priključek se izvede na javno infrastrukturo, ki poteka po dostopni poti DP4 in DP7.</li> <li>- javna infrastruktura vodovoda v dostopnih poteh ni predmet tega projekta za PGD in je obdelana v PGD projektu »JAVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA V OBMOČJU OPPN 252, št. proj. 8257«, Ljubljana, januar 2018</li> <li>- pridobljeno je soglasje pristojnega soglasodajalca.</li> </ul> <p>oskrba z elektriko;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nov priključek na javno nizkonapetostno omrežje</li> <li>- napajanje predmetnega območja je iz obstoječe trafo postaje Ivane Kobilice.</li> <li>- EKK do predmetnih objektov ni sestavni del tega PGD projekta temveč PGD projekta »EE napajanje za OPPN 252 Brdo v Ljubljani, št.pr. 331180020«, Ljubljana, januar 2018</li> <li>- od TP do predmetnih objektov se izvede nov NN priključek.</li> </ul> <p>odvajanje odpadnih vod;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nov priključek na fekalno kanalizacijsko omrežje</li> <li>- priključek se izvede na javno infrastrukturo, ki poteka po dostopni poti DP4 in DP7 ter na obstoječo javno infrastrukturo, ki poteka po Poti rdečega križa</li> <li>- javna infrastruktura kanalizacijskega omrežja v dostopnih poteh ni predmet tega projekta za PGD in je obdelana v PGD projektu »JAVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA V OBMOČJU OPPN 252, št. pr.8257«, Ljubljana, januar 2018.</li> <li>- nov priključek na meteorno kanalizacijsko omrežje</li> <li>- priključek se izvede na javno infrastrukturo, ki poteka po dostopni poti DP7 ter na obstoječo javno infrastrukturo, ki poteka po Poti rdečega križa. Večji del meteorne vode se odvaja v ponikovalnice na predmetnem območju.</li> <li>- javna infrastruktura kanalizacijskega omrežja v dostopnih poteh ni predmet tega projekta za PGD in je obdelana v PGD projektu »JAVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA V OBMOČJU OPPN 252, št. proj. 8257«, Ljubljana, januar 2018</li> </ul> <p>dostop do javne ceste: obstoječ priključek na javno cesto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pridobljeno je soglasje pristojnega soglasodajalca.</li> </ul>		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">- zazidana</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">po posamičnih objektih</td> </tr> </table>	- zazidana	po posamičnih objektih
- zazidana	po posamičnih objektih		

	<b>površina:</b>	- S5; 406,33m <sup>2</sup> - S6; 406,33m <sup>2</sup> - M3; 515,29m <sup>2</sup> - M4; 515,29m <sup>2</sup> - Z3; 588,81m <sup>2</sup> - Z4; 588,81m <sup>2</sup> - So; 406,33m <sup>2</sup> skupaj funkcionalna enota E3; 3.427,19m <sup>2</sup>																											
-	<b>bruto tlorisna površina:</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>objekt;</th> <th>nadzemni del</th> <th>podzemni del</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>- S5;</td><td>1.949,53m<sup>2</sup></td><td>341,25m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- S6;</td><td>1.949,53m<sup>2</sup></td><td>339,30m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- M3;</td><td>2.421,42m<sup>2</sup></td><td>434,85m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- M4;</td><td>2.421,42m<sup>2</sup></td><td>370,74m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- Z3;</td><td>2.647,05m<sup>2</sup></td><td>576,18m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- Z4;</td><td>2.533,13m<sup>2</sup></td><td>423,70m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- So;</td><td>1.948,15m<sup>2</sup></td><td>339,30m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- garaža;</td><td>113,92m<sup>2</sup></td><td>113,92m<sup>2</sup></td></tr> </tbody> </table> <p>skupaj nadzemni in podzemni del; 24.686,23m<sup>2</sup></p>	objekt;	nadzemni del	podzemni del	- S5;	1.949,53m <sup>2</sup>	341,25m <sup>2</sup>	- S6;	1.949,53m <sup>2</sup>	339,30m <sup>2</sup>	- M3;	2.421,42m <sup>2</sup>	434,85m <sup>2</sup>	- M4;	2.421,42m <sup>2</sup>	370,74m <sup>2</sup>	- Z3;	2.647,05m <sup>2</sup>	576,18m <sup>2</sup>	- Z4;	2.533,13m <sup>2</sup>	423,70m <sup>2</sup>	- So;	1.948,15m <sup>2</sup>	339,30m <sup>2</sup>	- garaža;	113,92m <sup>2</sup>	113,92m <sup>2</sup>
objekt;	nadzemni del	podzemni del																											
- S5;	1.949,53m <sup>2</sup>	341,25m <sup>2</sup>																											
- S6;	1.949,53m <sup>2</sup>	339,30m <sup>2</sup>																											
- M3;	2.421,42m <sup>2</sup>	434,85m <sup>2</sup>																											
- M4;	2.421,42m <sup>2</sup>	370,74m <sup>2</sup>																											
- Z3;	2.647,05m <sup>2</sup>	576,18m <sup>2</sup>																											
- Z4;	2.533,13m <sup>2</sup>	423,70m <sup>2</sup>																											
- So;	1.948,15m <sup>2</sup>	339,30m <sup>2</sup>																											
- garaža;	113,92m <sup>2</sup>	113,92m <sup>2</sup>																											
-	<b>neto tlorisna površina:</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>objekt;</th> <th>nadzemni del</th> <th>podzemni del</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>- S5;</td><td>1.627,32m<sup>2</sup></td><td>287,57m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- S6;</td><td>1.627,32m<sup>2</sup></td><td>288,49m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- M3;</td><td>2.050,49m<sup>2</sup></td><td>371,34m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- M4;</td><td>2.050,49m<sup>2</sup></td><td>316,41m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- Z3;</td><td>2.209,92m<sup>2</sup></td><td>479,24m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- Z4;</td><td>2.108,23m<sup>2</sup></td><td>353,96m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- So;</td><td>1.641,19m<sup>2</sup></td><td>281,90m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>- garaža;</td><td>107,05m<sup>2</sup></td><td>107,05m<sup>2</sup></td></tr> </tbody> </table> <p>skupaj nadzemni in podzemni del; 21.483,96m<sup>2</sup></p>	objekt;	nadzemni del	podzemni del	- S5;	1.627,32m <sup>2</sup>	287,57m <sup>2</sup>	- S6;	1.627,32m <sup>2</sup>	288,49m <sup>2</sup>	- M3;	2.050,49m <sup>2</sup>	371,34m <sup>2</sup>	- M4;	2.050,49m <sup>2</sup>	316,41m <sup>2</sup>	- Z3;	2.209,92m <sup>2</sup>	479,24m <sup>2</sup>	- Z4;	2.108,23m <sup>2</sup>	353,96m <sup>2</sup>	- So;	1.641,19m <sup>2</sup>	281,90m <sup>2</sup>	- garaža;	107,05m <sup>2</sup>	107,05m <sup>2</sup>
objekt;	nadzemni del	podzemni del																											
- S5;	1.627,32m <sup>2</sup>	287,57m <sup>2</sup>																											
- S6;	1.627,32m <sup>2</sup>	288,49m <sup>2</sup>																											
- M3;	2.050,49m <sup>2</sup>	371,34m <sup>2</sup>																											
- M4;	2.050,49m <sup>2</sup>	316,41m <sup>2</sup>																											
- Z3;	2.209,92m <sup>2</sup>	479,24m <sup>2</sup>																											
- Z4;	2.108,23m <sup>2</sup>	353,96m <sup>2</sup>																											
- So;	1.641,19m <sup>2</sup>	281,90m <sup>2</sup>																											
- garaža;	107,05m <sup>2</sup>	107,05m <sup>2</sup>																											
-	<b>bruto prostornina:</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>objekt;</th> <th>nadzemni del</th> <th>podzemni del</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>- S5;</td><td>5.856,39m<sup>3</sup></td><td>1.347,94m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- S6;</td><td>5.856,39m<sup>3</sup></td><td>1.340,24m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- M3;</td><td>7.421,40m<sup>3</sup></td><td>1.717,66m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- M4;</td><td>7.421,40m<sup>3</sup></td><td>1.464,42m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- Z3;</td><td>8.121,78m<sup>3</sup></td><td>2.275,91m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- Z4;</td><td>7.790,80m<sup>3</sup></td><td>1.673,62m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- So;</td><td>5.927,95m<sup>3</sup></td><td>1.340,24m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- garaža;</td><td>316,42</td><td>20.337,30m<sup>3</sup></td></tr> </tbody> </table> <p>skupaj nadzemni in podzemni del; 80.209,84m<sup>3</sup></p>	objekt;	nadzemni del	podzemni del	- S5;	5.856,39m <sup>3</sup>	1.347,94m <sup>3</sup>	- S6;	5.856,39m <sup>3</sup>	1.340,24m <sup>3</sup>	- M3;	7.421,40m <sup>3</sup>	1.717,66m <sup>3</sup>	- M4;	7.421,40m <sup>3</sup>	1.464,42m <sup>3</sup>	- Z3;	8.121,78m <sup>3</sup>	2.275,91m <sup>3</sup>	- Z4;	7.790,80m <sup>3</sup>	1.673,62m <sup>3</sup>	- So;	5.927,95m <sup>3</sup>	1.340,24m <sup>3</sup>	- garaža;	316,42	20.337,30m <sup>3</sup>
objekt;	nadzemni del	podzemni del																											
- S5;	5.856,39m <sup>3</sup>	1.347,94m <sup>3</sup>																											
- S6;	5.856,39m <sup>3</sup>	1.340,24m <sup>3</sup>																											
- M3;	7.421,40m <sup>3</sup>	1.717,66m <sup>3</sup>																											
- M4;	7.421,40m <sup>3</sup>	1.464,42m <sup>3</sup>																											
- Z3;	8.121,78m <sup>3</sup>	2.275,91m <sup>3</sup>																											
- Z4;	7.790,80m <sup>3</sup>	1.673,62m <sup>3</sup>																											
- So;	5.927,95m <sup>3</sup>	1.340,24m <sup>3</sup>																											
- garaža;	316,42	20.337,30m <sup>3</sup>																											
-	<b>neto prostornina:</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>objekt;</th> <th>nadzemni del</th> <th>podzemni del</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>- S5;</td><td>4.046,62m<sup>3</sup></td><td>980,61m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- S6;</td><td>4.046,62m<sup>3</sup></td><td>983,75m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- M3;</td><td>5.234,72m<sup>3</sup></td><td>1.266,27m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- M4;</td><td>5.234,72m<sup>3</sup></td><td>1.078,96m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- Z3;</td><td>5.500,51m<sup>3</sup></td><td>1.547,95m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>- Z4;</td><td>5.246,06m<sup>3</sup></td><td>1.143,29m<sup>3</sup></td></tr> </tbody> </table>	objekt;	nadzemni del	podzemni del	- S5;	4.046,62m <sup>3</sup>	980,61m <sup>3</sup>	- S6;	4.046,62m <sup>3</sup>	983,75m <sup>3</sup>	- M3;	5.234,72m <sup>3</sup>	1.266,27m <sup>3</sup>	- M4;	5.234,72m <sup>3</sup>	1.078,96m <sup>3</sup>	- Z3;	5.500,51m <sup>3</sup>	1.547,95m <sup>3</sup>	- Z4;	5.246,06m <sup>3</sup>	1.143,29m <sup>3</sup>						
objekt;	nadzemni del	podzemni del																											
- S5;	4.046,62m <sup>3</sup>	980,61m <sup>3</sup>																											
- S6;	4.046,62m <sup>3</sup>	983,75m <sup>3</sup>																											
- M3;	5.234,72m <sup>3</sup>	1.266,27m <sup>3</sup>																											
- M4;	5.234,72m <sup>3</sup>	1.078,96m <sup>3</sup>																											
- Z3;	5.500,51m <sup>3</sup>	1.547,95m <sup>3</sup>																											
- Z4;	5.246,06m <sup>3</sup>	1.143,29m <sup>3</sup>																											

		- So; 4.079,17m <sup>3</sup> 961,28m <sup>3</sup> - garaža: 277,67m <sup>3</sup> 18.747,09m <sup>3</sup> skupaj nadzemni in podzemni del; 30.375,29m <sup>3</sup>
-	število etaž:	tip S: objekti S5, S6, So; K+P+3+T tip M: objekti M3, M4; K+P+3+T tip Z: objekt Z3, Z4; K+P+3+T
-	tlorisne dimenzije na stiku z zemljiščem:	tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem - tip S: objekti S5, S6, So: 17.90 m x 22.70 m - tip M: objekti M3, M4: 22.70 m x 22.70 m - tip Z: objekt Z3, Z4: 11.95 m x 22.60 m x 2 + 11.95 x 3.40 m (komunikacijsko jedro)
-	tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče:	tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče tip S: objekti S5, S6, So 17.90 m x 22.70 m tip M: objekti M3, M4 22.70 m x 22.70 m tip Z: objekt Z3, Z4 11.95 m x 22.60 m x 2 +11.95 x 3.40 m (kom. jedro) +1.20 x 3.35 m x 2 (povez.hod.)
-	absolutna višinska kota:	tip S: Objekt S5, ±0.00 = 305.55 m.n.v. objekti S6, So ±0.00 = 304.70 m.n.v. tip M: objekti M3, M4 ±0.00 = 305.55 m.n.v. tip Z: objekt Z3 ±0.00 = 305.37 m.n.v. objekt Z4 ±0.00 = 304.52 m.n.v.
-	relativne višinske kote etaž:	relativne višinske kote etaž objekti S, M, Z K -3.96 P ±0.00 1N +2.88 2N +5.76 3N +8.64 T +11.52 venec +14.90  relativne višinske kote etaž objekt So K -3.96 P ±0.00 1N +2.88 2N +5.76 3N +8.64 T +11.70 venec +14.90



	- najvišja višina objekta (m)	najvišja višina objekta - tip S: objekti S5, S6; +15.20 m - objekt So; +15.38 m - tip M: objekti M3, M4; +15.20 m - tip Z: objekt Z3, Z4; +15.20 m
	- število stanovanjskih enot:	191
	- število ležišč:	397
	- število parkirnih mest:	226
- oblikovanje objekta:	- fasada:	- klinker ali granitogres ploščice v kontaktni izvedbi na toplotno izolacijo. Poenotena in tehnološko preprosta izvedba je v skladu s predvideno višino investicije, zagotavlja pa trajno in obstojno izvedbo in predstavlja minimalno vzdrževanje. Obenem pa omogoča raznolike podobe posameznih objektov z različnimi tipi ploščic, ki lahko variirajo v barvi, teksturi, obliki in načinu zlaganja. Pomembno je tudi, da nam klinker fasadne ploščice omogočijo izbor barvnih shem iz palete naravnih odtenkov, ki se referirajo na glino in naravno okolje, ki obdaja lokacijo ter zgodovino območja kot nekdanjega glinokopa.
	- orientacija slemena:	streha je izvedena kot ravna streha
	- naklon strehe:	streha je izvedena kot ravna streha izvedena z minimalnim naklonom za odvajanje meteorne vode
	- kritina:	finalni sloj je polimerna folija za hidroizolacijo streh večplastna sintetična strešna tesnilna folija na osnovi prvovrstnega fleksibilnega poliolefina (FPO), primerna kot finalni sloj in za možnost naknadnega zasutja s peskom, v kolikor bi se naročnik pri uporabi objekta odločil za namestitvev fotovoltaičnih panelov.  Streha terasne etaže;

		- hidroizolacija-polimerna folija za hidroizolacijo streh z obtežbo večplastna sintetična strešna tesnilna folija na osnovi prvovrstnega fleksibilnega poliolefina (FPO), stabilizirana in ojačana s stekleno tkanino - kot finalni sloj je preko nje nasut prodec oz. v pohodnih delih teras stanovanj izveden estrih z granitogres ploščicami.
- faktorji:	- faktor izrabe (FI):	92%
	- faktor zazidanosti (FZ):	18%
	- faktor zelenih površin (FZP):	/
- odmiki od sosednjih zemljišč:	- severni rob območja: meja E2/E3; 7.68 m - južni rob območja: meja E3/E4; 26.80 m - zahodni rob območja: parcela št 2459; 4.87 m - vzhodni rob območja: parcela št. 1328/36; 35.58 m	
- odmiki gradbene jame od sosednjih zemljišč (zgornji rob):	- severni rob območja: meja E2/E3; 0,00 m - južni rob območja: meja E3/E4; 0,60 m - zahodni rob območja: parcela št 2459; 1,07 m - vzhodni rob območja: parcela št. 1328/36; 31,47 m	
- druge značilnosti:	/	

- III. Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor v treh letih po njegovi pravnomočnosti ne začne z gradnjo.
- IV. Gradnja se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Investitor lahko začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja, vendar na lastno odgovornost.
- V. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso zaznamovani.

#### Obrazložitev

Investitor Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana je dne 16.2.2018 pri tukajšnjem upravnem organu podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo stanovanjske soseske Novo Brdo v območju urejanja OPPN 252, funkcionalna enota E3 na zemljiščih s parc.št. 1288/13, 1289/20, 1290/6, 1293/16, 1293/18, 1293/21, 1293/22, 1316/14, 1326/10, del 1326/11, 1326/14, 1327/2, 1328/37, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1394/11, 1394/16, 1395/15, 2021/10 vse k.o. Vič.

V 4. odstavku 62. člena ZGO-1 je določeno, da je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, razen na območju, ki se ureja z državnim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, stranka tudi občina, na območju katere leži nameravana gradnja, če najpozneje v osmih dneh po prejemu obvestila o vložitvi zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja priglasi svojo udeležbo pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve. Če svoje udeležbe ne priglasi v predpisanem roku, se šteje, da se je odpovedala pravici sodelovati kot stranka v postopku.

Na podlagi navedenega je upravni organ dne 16.3.2018 posredoval pisno obvestilo na Mestno občino Ljubljana ali priglašajo svojo udeležbo v upravni postopek ali ne. Mestna občina Ljubljana je dne 21.3.2018 prejela obvestilo upravnega organa ter dne 3.4.2018 posredovala pisni odgovor, da prijavljajo udeležbo v predmetni upravni postopek.

Skladno z določili 1. odstavka 66. člena ZGO-1 mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve, preden izda gradbeno dovoljenje, preveriti:

1. ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom,
2. ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta, ter ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta,
3. ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja,
4. ali ima projekt predpisane sestavine,
5. ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti,
6. ali ima investitor pravico graditi in
7. ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali če se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako, da se zato spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

1. Upravni organ je opravil preveritev v smislu določil 1. odstavka 66. člena ZGO-1 in ugotovil sledeče:

Predmetna novogradnja stanovanjske soseske Novo Brdo v območju urejanja OPPN 252, funkcionalna enota F3 na zemljiščih s parc.št. 1288/13, 1289/20, 1290/6, 1293/16, 1293/18, 1293/21, 1293/22, 1316/14, 1326/10, del 1326/11, 1326/14, 1327/2, 1328/37, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1394/11, 1394/16, 1395/15, 2021/10 vse k.o. Vič se kot izhaja iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja nahaja v območju enote urejanja prostora RD-466, namenska raba SSsv ter se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu 252-Stanovanjska soseska Brdo-del (Uradni list RS, št. 75/17). Utemeljitev skladnosti posega; Skladno z določili citiranega občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) je funkcionalna enota F3 namenjena naslednjim dejavnostim in sicer:

- v skladu z določili 8. člena OPPN 252 je v funkcionalni enoti E3 po enotni klasifikaciji vrst objektov CC-SI (Uradni list RS št. 109/11) objekt razvrščen v klasifikacije 11220 tri in večstanovanjske stavbe, 11301 stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji ter 12420 garažne stavbe. Objekt je skladen z OPPN. Prav tako se v funkcionalni enoti E3 v pritličju stavbe Z4 ob cesti Pot Rdečega križa po enotni klasifikaciji vrst objektov CC-SI (Uradni list RS št. 109/11) objekt razvršča med šifro 12304 stavbe za storitvene dejavnosti, kar je v skladu z določili OPPN.
- v skladu z določili 9. člena OPPN 252 se v funkcionalni enoti E3 se nahaja 7 stavb 4 tipov, ki so vezani na podzemno garažo, dostopno po dovozni poti neposredno s Poti Rdečega križa. Znotraj E3 je predviden del osrednje dostopne poti, ki se nadaljuje iz osrednje prečne poti DP8 v E2 in v južnem delu zaključuje na poti DP7. V funkcionalni enoti E3 se nahajajo 3 objekti tipa S (S5, S6, So), 2 objekta tipa M (M3, M4) in 2 objekta tipa Z (Z3, Z4) in so v prostor umeščene kot bloki v zelenju. Objekt je skladen z OPPN. Zahodni rob območja vzpostavlja tipologija vzdolžnih objektov Z, ki zagotavlja akustično oviro med Potjo Rdečega križa in mirno notranjostjo območja.

Zamaknjena lamela, v robni razporeditvi ob cesti, z enostranskim balkonskim dostopom in dvostransko orientiranimi stanovanji. Objekt Z je v vzdolžni smeri razdeljen na severno in južno lamelo, ki sta v prečni smeri medsebojno zamaknjeni za 6.5 m in v vzdolžni smeri za 10.10 m. V osrednjem delu med obema lamelama so pokrite zunanje vertikalne komunikacije –stopnišče in dvigalo. Stanovanja se nahajajo v vseh etažah z izjemo pritličja južne lamele objekta Z4, kjer je integrirana pokrita uvozna klančina v garažo ter ob njej manjši lokali. Notranjost zazidave določa točkovna razporeditev kompaktnih centralnih objektov tipologije S in M. Objekti S in M so funkcionalno in organizacijsko sorodni. Imajo centralne komunikacije z obodno razporeditvijo stanovanj. Širina objektov S in M je v smeri S-J enaka, širina objektov se v smeri V-Z razlikuje. V funkcionalni enoti E3 so poti DP5, DP6 in DP7 in potekajo v smeri vzhod-zahod od ceste Pot Rdečega križa do ježe. Zgornji ustroj DP7 je delno obdelan v predmetnem projektu in delno v projektu »Javna komunalna infrastruktura v območju OPPN«. Objekt je skladen z OPPN. Dostopna pot DP5 poteka skozi objekt Z3, nanjo pa se navezujejo stavbe S5, M3, in M4. Dostopna pot DP6 poteka skozi objekt Z4, nanjo pa se navezujejo stavbe S6 in So. V sredinskem delu E3 v smeri sever-jug poteka osrednja tlakovana vzdolžna povezava med funkcionalnimi enotami, ki povezuje večje odprte prostore z zunanjimi programi in omogoča notranjo povezavo namenjeno vsem uporabnikom: funkcionalno oviranim osebam, kolesarjem in staršem z vozički. Na višinskih preskokih je urejena blaga klančina. Zunanja ureditev upošteva kontekst območja s svojimi topografskimi ter naravnimi značilnostmi. Zunanja ureditev sledi pasovni organizacijski shemi. Znotraj pasov grajenega so izmenično organizirani odprti prostori različnih meril in karakterjev. Prometne (vozne, dostavne in parkirne) površine za motorni promet so v celoti umeščene v zahodni rob med objekt Z3 in Pot Rdečega križa, osrednji del je prost prometa z motornimi vozili z izjemo intervencijskih vozil in izredne dostave za stanovanja. Osrednji odprti prostor skupaj z ježo deluje kot bivalni prostor, namenjen druženju, zadrževanju, igri in rekreaciji stanovalcev. Gradijo ga raznoliki ambient; poti oz. tlakovani prostori za druženje, igrišča opremljena z igrali, travnate površine z gručami dreves in grmovnic. Osrednji odprti prostor soseske je kolektivni, medgeneracijski prostor srečevanja, druženja in aktivnosti na prostem. V smeri V-Z sta v širini 10 m vzpostavljena 2 prečna komunikacijska pasova – prečni poti »DP5« in »DP6« – t. i. promenadi, ki omogočata pretočnost v prečni smeri, navezovanje na sosesko BRDO 1 in njen športni center ter obstoječi pločnik in kolesarsko stezo na Poti Rdečega križa na eni strani in zelenim robom (ježo) na drugi strani. Prečni poti združujeta vhode dveh pasov stanovanjskih objektov in predstavljata osrednji prostor za druženje. Prečna pot deluje kot trg in ulica, je prostor druženja, prostor komunikacije pešcev, kolesarjev in uporabnikov s posebnimi potrebami, opremljen za raznolike potrebe uporabnikov in se navezuje na vse vhode v objekte. V izteku poti, na stiku z ježo, se oblikuje poseben prostor za druženje, ki se v širini poti steče v nagnjeni teren ježe. Oblikovan je iz betonskih kubusov različnih višin in širin, namenjenih sedenju, lahko se uporablja tudi kot manjši avditorij proti poti. Prečni poti nista namenjeni prometu z motornimi vozili, z izjemo izrednega prevoza z intervencijskimi in dostavnimi vozili do stanovanj. V sredinskem delu nove ureditve je organizirana osrednja tlakovana vzdolžno povezava med funkcionalnimi enotami, ki povezuje prečne poti med seboj in z igrišči ter zelenicami. Vzdolžna pot je podobno kot prečna pot prostor druženja, prostor komunikacije pešcev, kolesarjev in uporabnikov s posebnimi potrebami. Opremljena je s klopji in svetilkami. Vzdolžna pot ni namenjeni prometu z motornimi vozili, z izjemo izrednega prevoza z intervencijskimi in dostavnimi vozili do stanovanj. Med objekte, prečne in vzdolžne poti ter ježo so umeščene travnate površine z zasaditvijo in krožne tlakovane površine z otroškimi igrali. Med objekti so krožna polja z igrišči, ki so istočasno tudi prostori za druženje. Igrišča so oblikovana kot krožna polja zaradi likovne navezave na Brdo I. Opremljena so z mizami in klopji ter igrali. Igrišča so tlakovana s tartanom in obdana s klopjo. Okoli igrišč so zatravljena polja z grmovnicami, ki imajo poleg vloge »zelenja« tudi vlogo igrišč, kot npr. polja za lovljenje in skrivanje otrok. Ob vzhodnem robu je ob vznožju ježe kolopark. Kolopark je urejen na vzhodnem delu funkcionalne enote E3. Objekt je skladen z OPPN. Parkirna mesta za osebna vozila so predvidena v glavnini v enoetažni podkleteni garaži in za potrebe obiskovalcev, del stanovalcev območja in lokalov delno tudi na terenu na 2 parkirnih

prostorih. Parkirni prostori se nahajajo v pasu med objekti Z4 ter Potjo Rdečega križa neposredno ob prometnem priključku na javno cesto. Parkiranje za potrebe stanovalcev se uredi v garažni kleti, ki se posredno preko uvozne klančine v objektu Z4 in preko interne prometne površine navezuje na cesto Pot Rdečega križa. Objekt je skladen z OPPN. Prostori za zbiranje odpadkov so organizirani ob Poti Rdečega križa. Locirani so ob tlakovanih povoznih notranjih površinah za zunanje parkiranje, kjer je možnost dostopa za komunalno vozilo. Obenem so strateško postavljeni blizu priključkov peš poti, ki povezujejo notranjost soseške z obodno cesto. Ob vzhodnem robu E3 poteka nova sprehajalna pot SP4, ki se nadaljuje v E2 na severni strani in v pot SP2 v E4 na južni strani, na zgornjem robu ježe pa se ohranja obstoječa sprehajalna pot SP3. Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta prikazani v grafičnih prikazih lokacijskih podatkov, risba »0.8.2.2 Lega objekta na zemljišču in prikaz značilnih prerezov« in »0.8.2.5 Zunanja ureditev« Objekt je skladen z OPPN.

- glede na določila 10. člena OPPN v funkcionalni enoti E3 naštetih objekti kot enostavni in nezahtevni objekti niso predvideni.
- skladno z določili 11. člena OPPN zahodni rob območja vzpostavlja tipologija vzdolžnih objektov Z, ki zagotavlja akustično oviro med Potjo Rdečega križa in mirno notranjostjo območja, notranjost zazidave določa točkovna razporeditev kompaktnih centralnih objektov tipologije S in M. Objekti S in M so funkcionalno in organizacijsko sorodni. Imajo centralne komunikacije z obodno razporeditvijo stanovanj. Širina objektov S in M je v smeri S-J enaka, širina objektov se v smeri V-Z razlikuje. Objekti S in M imajo notranje komunikacije. Na vseh tipih objektov so uporabljeni isti fasadni materiali (klinker ali granitogres ploščice, omet, kompozitne oziroma kompaktne plošče), prav tako je poenoteno stavbno pohištvo. S in M imajo popolnoma enak koncept oblikovanja fasade, medtem ko imajo objekti Z zunanje ganke, vendar so materialno skladni s S in M. Objekti so znotraj območja oblikovno usklajeni. Objekt je skladen z OPPN. Fasade stavb so izvedene iz klinker ali granitogres ploščic v kontaktni izvedbi na toplotno izolacijo. Poenotena in tehnološko preprosta izvedba je v skladu s predvideno višino investicije, zagotavlja pa trajno in obstojno izvedbo in predstavlja minimalno vzdrževanje. Obenem pa omogoča raznolike podobe posameznih objektov z različnimi tipi ploščic, ki lahko variirajo v barvi, teksturi, obliki in načinu zlaganja. Pomembno je tudi, da nam klinker fasadne ploščice omogočijo izbor barvnih shem iz palete naravnih odtenkov, ki se referirajo na glino in naravno okolje, ki obdaja lokacijo ter zgodovino območja kot nekdanjega glinokopa. Prednost pri ploščicah se vidi v takojšnji patini na fasadi in umirjenem ter kontroliranem dolgoročnem staranju. Ugodno je tudi servisiranje, ki omogoča eventualno poškodovane ploščice na fasadi lokalno zamenjati po preprostemu principu in dejansko samo v obsegu poškodbe. Stavbe so med seboj tako barvno kot materialno usklajene. Strehe so ravne, v terasnem delu delno pohodne. Na ložah, francoskih oknih in terasah so enotno oblikovane montažne kovinske ograje. Naprave na strehi so ograjene z ograjo iz kovinske mreže.
- skladno z 12. členom OPPN je na zahodnem robu soseške že urejena vzdolžna povezava - pločnik ob cesti. Na vzhodnem robu območja ob vzhodni ježe se vzpostavi nova peščena pot (z navezavo na travno muldo), na grebenu je že obstoječa pot, v katero se ne posega. V sredinskem delu nove ureditve je predvidena osrednja tlakovana vzdolžna povezava med funkcionalnimi enotami, ki povezujejo večje odprte prostore z zunanjimi programi in omogočajo notranjo povezavo namenjeno vsem uporabnikom: funkcionalno oviranim osebam, kolesarjem in staršem z vozički. Na višinskih preskokih je urejena blaga klančina. Poti so opremljene z urbano opremo: klopi, koši, svetilke in stojala za kolesa. Prostorska ureditev prometne infrastrukture je načrtovana tako, da se funkcionalno ovirane osebe lahko samostojno gibljejo po vseh glavnih površinah, ki so namenjene pešcem, to so vse prečne poti, vzdolžna pot in območje parkirišč, preko območja ježe sta v sklopu celotne ureditve E1+E2+E3+E4 urejeni 2 poti, ena na severu in ena na jugu, ki vodita do PST. Do obeh poti se dostopa preko prečnih poti, ki sta med seboj povezani tudi z vzdolžno potjo. Urbana oprema je med seboj oblikovno usklajena. Intervencijska pot v celoti poteka po tlakovanih površinah. Osnovna intervencijska pot poteka vstop in izstop iz Poti Rdečega križa na DP4, nadaljevanje po DP8 in vstop in izstop na Pot Rdečega križa na DP7. Iz osnovne poti so

odcepi za postavitvene površine na DP5 in DP6. Urejena je tako, da omogoča vožnjo gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton. Intervencijske površine so zasnovane tako, da omogočajo samostojno delovanje posamezne funkcionalne enote. Nad garažo so zasnovane različne vrste grmovnic, zagotovljena pa je globina zemlje minimalno 0,40 m. Na gradbeni parceli funkcionalne enote E3 je zasnovanih 64% odprtih bivalnih površin. Odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Urejajo se na terenu z naklonom, manjšim od 20 % izjemoma, kadar to določa ta odlok, pa tudi kot odprte ozelenjene terase na objektu. Celoten osrednji odprti prostor skupaj z ravninskim delom je že deluje kot odprti bivalni prostor, namenjen druženju, zadrževanju, igri in rekreaciji stanovalcev. Gradijo ga raznoliki ambient; poti oz. tlakovani prostori za druženje, igrišča opremljena z igrali, travnate površine z gručami dreves in grmovnic. Osrednji odprti prostor soseske je kolektivni, medgeneracijski prostor srečevanja, druženja in aktivnosti na prostem. Prometne (vozne, dostavne in parkirne) površine za motorni promet so v celoti umeščene v zahodni rob med objekta Z1 in Z2 ter Pot Rdečega križa, osrednji del je prost prometa z motornimi vozili z izjemo intervencijskih vozil in izredne dostave za stanovanja. Odprte bivalne površine glede na število stanovanj 199, zahteva  $15\text{m}^2$  / stanovanje, potrebne površine v E3;  $2.865,00\text{m}^2$ . Rekreacija in druženje stanovalcev; odprte bivalne površine – zahteve; št. 166, stanovanj zahteva  $5,00\text{m}^2$  / stanovanje potrebne površine v E3;  $830,00\text{m}^2$ .

- Otroško igrišče je površina, namenjena in urejena za igro mlajših otrok, opremljena z igrali in parkovno opremo ter zasajena z drevesno in grmovno vegetacijo. Otroško igrišče je lahko namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja. Otroško igrišče – zahteve; št. stanovanj 166, zahteva  $7,50\text{m}^2$  / stanovanje potrebne površine v E3;  $1.245,00\text{m}^2$ .
- Odprte bivalne površine vsebujejo 61% zelenih površin na raščenem terenu. Na območju znotraj naselja, ki ni podkleteno – raščen teren, se pojavljajo gručaste monokulturne zasaditve dreves. Ti sestoji so istovrstni. Med seboj se razlikujejo po vrsti dreves (javorji, lipe, ambrovc, sofore, bukve, hrasti). Na gradbeni parceli funkcionalne enote E3 je zasnovanih 38% zelenih površin na raščenem terenu. Objekt je skladen z OPPN. Projektiranih je 221 dreves/ha, obseg debel dreves pa bo različen: med 18 in 30 cm. Izbor rastlin upošteva rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Strehe vseh tipov objektov so manjše od  $600,00\text{m}^2$  neto površine. Za funkcionalno enoto E3 je izdelan načrt krajinske arhitekture, ki je del projektne dokumentacije za PGD: 2 NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE, št. PH-4/2017-E3, ODGOVORNI PROJEKTANT: Andrej Strgar, u.d.i.k.a., Ljubljana, december 2017. Rastlinje na ježi se sadi na odprte in poškodovane prostore ježe. Območje v katerem se bo gradilo, se bo dopolnilo z vrstami dreves in grmovnic, ki so že prisotne v gozdnem sestoj: modro kosteničevje, navadni gaber, forzicija, brogovite, dreni enovratni glog, jerebika, poljski javor, navadni glog, črn trn, jelše, brest in jeseni. Na ostalem območju ježe novi ukrepi niso predvideni. Krajinska ureditev ježe je načrtovana tako, da je navezana na ureditev ježe v sosednjih prostorskih enotah in se ohranja kot enotna zelena poteza v območju. Krajinska ureditev sprehajalnih poti in osrednjih dostopnih poti v E3 omogoča neposredno navezovanje in nemoten potek poti skozi celotno območje.
- skladno z določili 13. člena OPPN; tlorisni gabariti; prostorski enoti PE2 in PE3, tip Z:  $2 \times 12,00\text{m} \times 22,70\text{m}$  s povezavo ( $12,00\text{m} \times 10,00\text{m}$ ); po projektu  $11,95\text{m} \times 22,60\text{m} \times 2 + 11,95 \times 3,40\text{m}$  (komunikacijsko jedro), tip S:  $17,90\text{m} \times 22,70\text{m}$ , po projektu  $17,90\text{m} \times 22,70\text{m}$ , tip M:  $22,70\text{m} \times 22,70\text{m}$ , po projektu;  $22,70\text{m} \times 22,70\text{m}$ . Objekt je skladen z OPPN. Za stavbo tip Z je v območju povezave urejeno skupno komunikacijsko jedro v izmeri  $11,95 \times 3,40\text{m}$  s povezovalnima hodnikoma na dveh straneh v izmeri  $2 \times 1,20 \times 3,35\text{m}$ , kar zavzema 40.7% tlorisne površine nad terenom, kar je manj od največ 50% dopuščene tlorisne površine nad terenom. Tlorisne dimenzije stavb so razvidne iz grafičnega prikaza »0.8.2.2 Lega objekta na zemljišču in prikaz značilnih prereзов« Objekt je skladen z OPPN.
- skladno z določili 14. člena OPPN je projektirana gradnja kleti objektov in podzemne garaže dimenzij: klet (objekti in garaža) – dimenzije na robovih S rob  $91,45\text{m}$ , V rob  $133,90\text{m}$ , Z rob

133.90 m, J rob 34.00 m. Pri projektiranju garaže so upoštevani naslednji predhodno izdelani dokumenti:- GEOLOŠKO-GEOMEHANSKI ELABORAT št. ic 209/17, - HIDROGEOLOŠKO POROČILO št. ic 213/17 in ic 508/17, STROKOVNE PODLAGE ZA PREVERITEV ODPADNIH PADAVINSKIH VODA študija št. IV 70/17, Objekt je skladen z OPPN.

- etažnost stavb; prostorski enoti PE2 in PE3 tip Z: P+3+T, po projektu P+3+T, tip S: P+3+T, po projektu P+3+T, tip M: P+3+T, po projektu P+3+T. Objekt je skladen z OPPN.
- višina stavb; prostorski enoti PE2 in PE3; stavbe Z1, Z2, Z3, Z4: 15,50 m, po projektu 15,20 m, stavbe S1, S2, S3, S4, S5, S6, So: 15,50 m, po projektu stavbe S5, S6: 15,20 m, stavba So: 15,38 m, stavbe M1, M2, M3, M4: 15,50 m, po projektu 15,20 m. Objekt je skladen z OPPN.
- Višina stavbe je merjena od kote terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca terasne etaže. Nad koto h bodo izvedeni odduhi v sklopu jaškov, jašek dvigala, strojne inštalacije in potencialni sprejemniki sončne energije.
- skladno z določili 15. člena OPPN prostorska enota PE3 – stavba Z3: kota pritličja: 305,12 m.n.v. po projektu;  $\pm 0.00 = 305.37$  m.n.v., – stavba Z4: kota pritličja: 304,12 m.n.v., po projektu  $\pm 0.00 = 304.52$  m.n.v., – stavba S5: kota pritličja: 305,30 m.n.v., po projektu;  $\pm 0.00 = 305.55$  m.n.v., – stavbi S6, So: kota pritličja: 304,30 m.n.v., po projektu;  $\pm 0.00 = 304.70$  m.n.v., – stavbi M3, M4: kota pritličja: 305,30 m.n.v., po projektu;  $\pm 0.00 = 305.55$  m.n.v.
- Območje E3 je na dveh višinskih kotah, severna polovica na +305.25 mnv, kar je na robu E2/E3 0,85 m, nižje od E2, južna polovica je še 0.85 m nižje, se pravi na koti +304.40 mnv. Vsaka gradacija je urejena, pasovno s široko položno ozelenjeno klančino v razmerju 1:4 ali 1:3. Glavna javna pot, ki prečka vse višinske gradacije je ob njih zarezana v teren tako, da je klančina poti vedno manj od 6%, da ustreza prehodu oseb z gibalnimi ovirami. Višinska kota zunanje ureditve je 30 cm nižje od kote 0.00 v pritličju. Vhod v posamezni stavbo je iz nadstrešnega zunanjega prostora, ki je dostopen po stopnicah oziroma vhodni klančini.
- skladno z določili 16. člena OPPN; Zmogljivost prostorske enote PE3: – površina prostorske enote PE3 19.609 m<sup>2</sup>, površina prostorske enote PE3 19.609 m<sup>2</sup>, – BTP nad terenom 15.700 m<sup>2</sup> BTP nad terenom 15.785,33 m<sup>2</sup>, – BTP pod terenom 8.610 m<sup>2</sup>, BTP pod terenom 8.702,08, – število stanovanjskih enot 191, število stanovanjskih enot 191. Objekt je skladen z OPPN.
- skladno z določili 17. člena OPPN; Stavbe, podzemna garaža in ureditev ježe je predvidena na zemljiščih s parcelnimi številkami 1288/13, 1289/20, 1290/6, 1293/16, 1293/18, 1293/21, 1293/22, 1316/14, 1326/10, 1326/11, 1326/14, 1327/2, 1328/37, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1394/11, 1394/16, 1394/17, 1395/15, 1397/40, 2021/10, 2021/11, vse katastrska občina (1723) Vič, vse na območju urejanja z oznako RD-466. Površina P3/1 meri 19.055 m<sup>2</sup>. Dostopna pot DP7 je predvidena na zemljiščih s parcelnimi številkami 1326/4, 1394/14, 1397/36, 2021/3, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P3/2 meri 555 m<sup>2</sup>.
- skladno z določili 18. člena OPPN; Parcela P2/2 je namenjena gradnji in vzdrževanju komunalne infrastrukture. Parcela P2/3 je namenjena gradnji transformatorske postaje. Parcela z oznako C1 je v celoti obdelana v projektu »Javna komunalna infrastruktura v območju OPPN« Objekt je skladen z OPPN. Površine parcel P2/2 in P2/3 merijo 656 m<sup>2</sup>.
- skladno z določili 19. člena OPPN; V predmetnem projektu za gradbeno dovoljenje je obravnavana etapa 4 - gradnja objektov in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3. Objekt je skladen z OPPN. Gradnja etape 3 se bo izvajala ali sočasno ali pa kot posamezna etapa. Dostopna pot DP7 se bo izvajala ali sočasno z E3 oziroma E4 ali pa kot samostojna etapa.
- Predhodne arheološke raziskave se bodo izvedle pred pričetkom gradnje oziroma ob gradnji, ko bo pridobljen izvajalec vezano na določila 20. člena OPPN.
- Načrt zunanje, prometne ureditve in kanalizacije je skladen z zahtevami 21. člena OPPN.
- Iz geomehanskega poročila izhaja, da je maksimalna gladina podzemne vode na 285 m.n.v, objekt je projektno predviden nad gladino podzemne vode – najnižja kota temelja garaže je 299.6 m.n.v. Objekt je skladen z OPPN.
- Vse komunalne odpadne vode se priključujejo na javno kanalizacijsko omrežje. Odpadna voda se priključuje na javno komunalno infrastrukturo v poteh PD4 in DP7 ter v cesti Pot rdečega križa. Objekt je skladen z OPPN.

- Odvodnjavanje padavinske vode je projektirano v načrtu »3/2 DRUGI GRADBENI NAČRTI, št. 24/2017-E3, NAČRT ZUNANJE, PROMETNE UREDITVE IN KANALIZACIJE« Odvodnjavanje padavinskih voda je izvedeno v dveh različnih sistemih in sicer se bo večina padavinskih voda iz območja ponikala, del voda pa se bo vodil v predvideno javno kanalizacijo, ki bo potekala med enotama E3 in E4. Severovzhodni del področja pa se bo ponikal (ponikanje je predvideno z izvedb ponikovalnih vodnjakov – na osnovi podatkov iz poročila o izvedenih nalivalnih preizkusih IC508/17, IRGO, november 2017). Jugozahodni del območja pa se bo odvodnjava v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki bo potekala med enotama E3 in E4. Za potrebe ponikanja se izvede dva ponikovalna polja, eno na severozahodnem delu območja in drugo na vzhodnem delu območja (ponikanje je predvideno z izvedbo ponikovalnih vodnjakov – na osnovi podatkov iz poročila o izvedenih nalivalnih preizkusih IC508/17, IRGO, november 2017). Objekt je skladen z OPPN. Vsa padavinska voda s povoznih in parkirnih površin se najprej očisti v lovilniku olj in nato odvaja na ponikovalne vodnjake ali javno kanalizacijsko omrežje. Odvodnjavanje padavinske vode je projektirano v načrtu »3/2 DRUGI GRADBENI NAČRTI, št. 24/2017-E3, NAČRT ZUNANJE, PROMETNE UREDITVE IN KANALIZACIJE«. Komunalne odpadne vode iz posameznih objektov se bodo preko interne kanalizacije odvajale v predvideno javno kanalizacijo. Severni del območja se bo priključeval v kanal, ki bo potekal med območjema E2 in E3. Južni del območja pa na kanal, ki bo potekal med območjema E3 in E4. Oba predvidena javna kanala potekata od vzhoda proti zahodu in se priključujeta na javno kanalizacijo v Poti Rdečega križa. Dno izkopa gradbene jame območij E2 in E3 sega najgloblje do kote 299,5 m.n.v. Podatek o maksimalnem nivoju podzemne vode na območju podaja poročilo o geološko-geomehanskih in hidrogeoloških raziskavah, ki se sklicuje na podatke merilne postaje Kozarje, za piezometer V-E23-7/16. Računsko določen maksimalni nivo podzemne vode za povratno dobo 50 let znaša 290,85 m.n.v. To pomeni, da se talna voda tudi v tem primeru nahaja skoraj 9 metrov pod dnom gradbene jame. Tesnilne zavese pri gradnji niso predvidene. Pogoji za gradnjo so izpolnjeni. Odvodnjavanje padavinske vode je projektirano v načrtu »3/2 DRUGI GRADBENI NAČRTI, št. 24/2017-E3, NAČRT ZUNANJE, PROMETNE UREDITVE IN KANALIZACIJE«. Kanalizacija za komunalne odpadne vode in padavinske vode je projektirana skladno s projektno nalogo upravljavca Vodovod Kanalizacija, Ljubljana in pravili stroke. Iz Hidrološke študije za OPPN 252 Brdo izhaja, da je na območju E3 in E4 zadrževati ob kritičnem 100 letnem nalivu, ki traja 105 min potrebno zadrževati 49m<sup>3</sup> vode. Iz študije izhaja, da je merodajen kritični 100 letni naliv v trajanju 105min. V študiji je bilo predpostavljeno, da se vse vode iz območja vodijo na kanalizacijo in da se bo zaradi pozidave količina odtoka padavinskih voda povečala. Po opravljenih nalivalnih preizkusih, pa je ugotovljeno, da se bo lahko del padavinskih vod iz območja ponika in sicer tako da se površina, ki se odvodnjava zmanjša za polovico in zaradi tega zadrževanje padavinskih voda ni potrebno. Obravnavani poseg v skladu z določili Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje spada med posege posege: G.II.1.: Stavba, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m ali površino gradbišča 1 ha, E2: BTP nadzemni del: 26.731,66 m<sup>2</sup> + 13.242,57 m<sup>2</sup> = 39.974,23 m<sup>2</sup> > 30.000 m<sup>2</sup>, površina gradbišča: 24.376,77 m<sup>2</sup> > 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha) E3: površina gradbišča: 14.334,50 m<sup>2</sup> > 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha). PVO se je izdelalo na osnovi IDP projekta, ki je bil priložen k vlogi PVO.
- skladno s 23. členom OPPN; Prezračevalni sistem garaže je enoten, celotno območje garaže pa je obravnavano kot enovita prezračevana cona. Sistem prezračevanja garaže ima dve funkciji. Prva funkcija ima nalogo zagotavljanja ustrezne koncentracije CO-ja, druga funkcija pa zagotavljanja odvoda dima in toplote v primeru požara. Sistem zagotavljanja ustrezne koncentracije CO-ja je izdelan skladno z VDI 2053, točka 5.2 (Prosto prezračevanje), ki ga za tovrstne garaže prej omenjeni standard dovoljuje. Le-ta navaja, da se za enoetažne garaže večstanovanjskih objektov (manj obremenjene garaže) lahko izvede naravni sistem prezračevanja, z navzkrižnimi odprtini, z ustrezno površino (0,15m<sup>2</sup> na parkirno mesto) in ustreznimi medsebojnimi odmiki med odprtini. Detekcija in alarmiranje CO-ja je obdelano v načrtu elektro inštalacij. V primeru požara, se za odvod dima in toplote uporabljajo iste odprtine,



kot za sistem zagotavljanja ustrezne koncentracije CO, ob dejstvu, da skupna svetla površina namenjena odvodu dima in toplote znaša vsaj 1 % površine garaže, kar je usklajeno s študijo požarne varnosti. Lokacije dovodnih in odvodnih odprtin so označene v načrtu arhitekture. Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je preko zajemnih elementov in kanalske trase vgrajene v vertikalne jaške voden na streho posameznega objekta, kjer se odvaža na prosto. Pri prašenju bodo nastajale zgolj emisije prahu naravnih materialov – zemljine in nasipnega materiala, ki ne vsebujejo nevarnih snovi. V skladu z določili Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč je potrebno za gradbišča, za katera je izpolnjen vsaj en od naslednjih pogojev:- na gradbišču se gradbena dela izvaja več kot 12 mesecev,- gradbišče se nahaja na območju naselja, ki ima status mesta, ali na območju degradiranega okolja in površina gradbišča presega 4.000 m<sup>2</sup> ali prostornina gradbišča presega 20.000 m<sup>3</sup>, - površina gradbišča presega 10.000 m<sup>2</sup> ali prostornina gradbišča presega 20.000 m<sup>3</sup>, izdelati elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišč ter ga priložiti projektu za izvedbo. V okviru obravnavanega posega se bodo gradbena dela izvajala več kot 12 mesecev. Gradbišče se nahaja na območju naselja, ki ima status mesta. Gradbišče se nahaja na območju degradiranih površin. Površina gradbišča bo znašala več kot 10.000 m<sup>2</sup>, prostornina pa več kot 20.000m<sup>3</sup>. Zaradi navedenih razlogov se bo pri pripravi projekta PZI izdelalo elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišč.

- Priložen je Izkaz zaščite pred hrupom v stavbah. Raven hrupa ne bo presegala dovoljenih mej vezano na določila 24. člena OPPN.
- skladno z določili 25. člena OPPN; Naravno osončenje v prostorih dnevne sobe, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah in otroških sobah zagotavljamo na dan 21. decembra za najmanj 1 uro in na dan 21. marca in 31. septembra za najmanj 3 ure v vsaj 80% stanovanj. Preostali delež (20%) stanovanj za katere zahteva o osončenju ne velja predstavljajo stanovanja v pritličjih na SV in SZ vogalih centralno pozicioniranih objektov S in L, ter pritličjih, 1. in 2. nadstropjih stanovanj na severnih stranicah objektov centralno pozicioniranih objektov L.
- Prostori za zbiranje odpadkov so organizirani ob Poti Rdečega križa. Locirani so ob tlakovanih povoznih notranjih površinah za zunanje parkiranje, kjer je možnost dostopa za komunalno vozilo. Obenem so strateško postavljeni blizu priključkov peš poti, ki povezujejo notranjost soseske z obodno cesto skladno z določili 26. člena odloka OPPN. Prostori za odlaganje smeti imajo ogrodje, po katerem se razraščajo plezalke. Skupaj tvorijo zelen volumen, ki se vklaplja v zasaditev prostora (divja trta, bršljan). Okrog zbirnih mest je predvideno nizko grmičevje. Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so urejena na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zbirna mesta so pokrita z nadstrešnico in ograjena. Posode na zbirnih mestih so zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.
- V okolici objektov bodo osvetljene naslednje površine: prečne poti, vzdolžna pot in zunanja parkirišča. Uporabijo se svetilke z LED izvori svetlobe in temperaturo svetlobe ≤3000K. Pri vseh svetilkah bo upoštevana Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja skladno z določili 27. člena odloka OPPN.
- Poročilo o geološko-geomehanskih in hidrogeoloških raziskavah podaja bolj podrobne podatke o sestavi tal na območju gradnje. V skladu s preglednico 3.1 standarda SIST EN 1998-1 tla na lokaciji ustrezajo tipu C, za katere velja hitrost širjenja strižnih valov  $v_{s,30} = 180 - 360$  m/s. Faktor amplifikacije pospeška temeljnih tal za tla tipa C znaša 1,15. To pomeni, da je projektni pospešek temeljnih tal za potrese s povratno dobo 475 let na lokaciji enak 0,289 m/s<sup>2</sup>, skladno z določili 28. člena odloka OPPN. Stavbe bodo grajene v skladu z določili standarda SIS EN 1998-1 in njegovega nacionalnega dodatka, ki podaja vse zahteve za potresno varno gradnjo. Plošče nad kletjo bodo dimenzionirane tudi na obtežbo ruševin, ki v skladu s pravilnikom o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike za objekte iz armiranega betona znaša 10 kN/m<sup>2</sup>, ne glede na število etaž.
- skladno z določili 29. člena OPPN so zagotovljeni -ustrezni odmiki med objekti. Na območju so predvideni javni hidranti, ki so obdelani v projektu »Javna komunalna infrastruktura v območju OPPN«. Ukrepi so bolj podrobno opisani v Študiji požarne varnosti št. 1919-011/2017-E3-PGD, ki

je sestavni del projekta. Izdelana je Študija požarne varnosti št. 1919-011/2017-E3-PGD, ki je sestavni del projekta. Do objektov so izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih površin v skladu z veljavnim standardom SIST DIN 14090. V območje zunanje ureditve so obdelane prometne površine za priključevanje na javno prometno omrežje, mirujoči promet, dostavo, odvoz smeti in intervencijske poti. Predvidena zunanja, prometna ureditev in kanalizacije funkcionalne enote E3 je zasnovana tako, da omogoča samostojno delovanje zlasti z vidika intervencijskih površin. V območju intervencijskih poti ni grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Načrt zunanje, prometne ureditve in kanalizacije je skladen z zahtevami 29. člena. Dovozi (dovozne poti) so utrjene površine v višini terena, ki so neposredno povezane z javnimi prometnimi površinami in služijo za doseg postavitvenih in delovnih površin z gasilskimi vozili. Nosilnost poti ustreza za prevoz gasilskih vozil z dopustno skupno težo 16 ton in osno obremenitvijo do 10 ton; gradbene konstrukcije (plošče kletnih etaž) morajo biti razreda 30 po DIN1072. Širina poti za ravne dele je minimalno 3,0 m oziroma 3,5 m, če je dostopna pot na dolžini več kot 12,0 m omejena s stenami, stebri ali drugimi ovirami. Delovne površine za vsako v intervenciji udeleženo gasilsko vozilo znašajo 7,0 x 12,0 m. Delovne površine so projektirane v skladu s SIST DIN 14090.

- Načrt zunanje, prometne ureditve in kanalizacije je skladen z zahtevami 30. člena OPPN. Promet iz funkcionalne enote E3 se neprednostno priključuje na cesto Pot Rdečega križa preko obstoječega priključka na območju križišča s cesto Ulica Ivane Kobilice oz. dostopno cesto do funkcionalnih enot F4 in F6 soseške Brdo I. Obstoječi cestni priključek je dimenzioniran tako, da omogoča uvažanje in izvažanje merodajnemu vozilu, trisošno smetarsko vozilo dolžine 10,5 m. Na prevoznost enakega vozila so dimenzionirane tudi manipulativne poti smetarskega vozila za dostop do predvidenih smetnjakov. Dostavne poti do posameznih objektov znotraj funkcionalne enot so predvidene preko vzdolžnih in prečnih povezovalnih poti, ki so prevozne za merodajno vozilo kombinirano vozilo dolžine 6,5 m. Priključek je oblikovan kot skupinski cestni priključek in zagotavlja dvosmerni promet vozil. Podzemna garaža za objekt območja E3 ima pokrito uvozno/izvozno klančino. Uvozi in izvozi iz garaže so kontrolirani preko dviznih ramp in hitro tekočih električnih rolo garažnih vrat. Prometni režim v garaži je praviloma dvosmeren. Uvoz je načrtovan v neposredni bližini cestnega priključka. Za potrebe obiskovalcev, del stanovalcev območja E3, se parkiranje uredi na nivoju terena v sklopu zunanje ureditve objektov. Zunanje površine za mirujoči promet so izvedene v asfaltu in zagotavljajo dostopnost osebnim vozilom. Na jasni urbanistični zasnovi temelji tudi preglednost vhodov v posamezne objekte. Vsi vhodi v objekte so navezani na prečne, tlakovane, dostopne poti, ki navezujejo objekte na Pot Rdečega križa in so obenem vhodne ploščadi. Koncept prečnih poti je zasnovan na način, da ena tlakovana prečna pot združuje dve vrsti stanovanjskih objektov. Tako nastanejo lokalni javni prostori - 'urbane' promenade, po katerih se odvija vsa peš in kolesarska komunikacija za povezani posamezni del soseške. To je prostor srečevanja in družabnih aktivnosti, ki je opremljen z urbano mikro opremo in na katerega so vizualno in funkcionalno navezani tudi vsi skupni prostori. Združevanje vhodov na skupno tlakovano površino ustvarja novo gradacijo občutka skupnosti znotraj širše soseške v razmerju: stanovanje (zasebno) - stanovanjski objekt (polzasebno) - skupina objektov navezanih na 'promenado' (poljavno) soseška Brdo 2 (javno). Tlakovane dostopne poti, promenade, navezujejo posamezne dele soseške na Pot Rdečega križa, kjer na stiku z obstoječim pločnikom oblikujemo vhode v notranjost soseške. Priključki peš in kolesarskih dostopov v soseško iz Poti Rdečega križa se lokacijsko izmenjujejo z uvozi in se tako ne križajo. Območje E3 je na dveh višinskih kotah, severna polovica na +305.25 mnnv, kar je na robu E2/E3 0,85 m nižje od E2, južna polovica je še 0.85 m nižje, se pravi na koti +304.40 mnnv. Vsaka gradacija je urejena pasovno s široko položno ozelenjeno klančino v razmerju 1:4 ali 1:3. Glavna javna pot, ki prečka vse višinske gradacije je ob njih zarezana v teren tako, da je klančina poti vedno manj od 6%, da ustreza prehodu oseb z gibalnimi ovirami. V sredinskem delu nove ureditve predvidimo osrednjo tlakovano vzdolžno povezavo med funkcionalnimi enotami, ki povezuje večje odprte prostore z zunanjimi programi in omogoča notranjo povezavo namenjeno vsem uporabnikom: funkcionalno oviranim osebam, kolesarjem in staršem z vozički. Na višinskih

preskokih je urejena blaga klančina. Rešitev je projektirana skladno s predpisi s področja zagotavljanja dostopa gibalno oviranim osebam. V območje zunanje ureditve so obdelane prometne površine za priključevanje na javno prometno omrežje, mirujoči promet, dostavo, odvoz smeti in intervencijske poti. Dostop za dostavo ne poteka preko parkirnih prostorov. Promet iz funkcionalne enote E3 se neprednostno priključuje na cesto Pot Rdečega križa preko obstoječega priključka PR3 v območju križišča s cesto Ulica Ivane Kobilice skladno z določili 31. člena OPPN. Višinska regulacija zunanje ureditve E3 v območju cestnega priključka PR3 upošteva, da je vodenje pešcev in kolesarjev v območju križišča urejeno v istem nivoju oziroma brez višinskih skokov. Parkiranje za potrebe stanovalcev se uredi v garažni kleti E3, ki se posredno preko internih prometnih površin navezuje na cesto Pot Rdečega križa. Za potrebe obiskovalcev območja E3, se parkiranje uredi na nivoju terena v sklopu zunanje ureditve objektov. Dostop do podzemnih garaž in do zunanjih parkirnih mest se nahaja v neposredni bližini cestnega priključka PR3. V garaži je predvidenih 201 parkirnih mest in na terenu 25, skupaj je tako na voljo 226 parkirnih mest, od tega števila je 16 parkirnih mest namenjenih invalidnim osebam. Od skupnega št. PM za stanovanja 196, mora biti 20 PM namenjenih obiskovalcem stanovanj. Vsa PM za obiskovalce so predvidena na terenu. Projektirani sta dodatni 2 PM za lokale, ki sicer po kriterijih navedenih v OPPN (32. člen, 2. alineja) nista zahtevani. Parkirna mesta namenjena za 11220 Tri-in večstanovanjske stavbe se ne obračunavajo glede na BTP, pri BTP lokalov ni upoštevana BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). Od skupnih 226 mest je zahtevanih 5% parkirnih mest za druga enosledna vozila, kar znaša 12 PM, od tega je 22 PM v garaži in 2 PM na terenu. V garaži je predvidenih 201 parkirnih mest in na terenu 25, skupaj je tako na voljo 226 parkirnih mest, od tega števila je 16 parkirnih mest namenjenih invalidnim osebam. Od skupnega št. PM za stanovanja 196, mora biti 20 PM namenjenih obiskovalcem stanovanj. Vsa PM za obiskovalce so predvidena na terenu. Na parkiriščih, ki so večja od 10 PM je zasajeno najmanj 1 drevo na 4 parkirna mesta. Zasajena so ob celotnem robu od parkiriščih proti Poti rdečega križa. V območju E3 je predvidena predpriprava za 1 napravo za napajanje električnih avtomobilov za 2 PM. Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov je predvideno znotraj območja E2. Dostop komunalnega vozila je predviden preko cestnega priključka PR2. Dostop do prostorov za zbiranje odpadkov ne poteka preko parkirnih prostorov. Parkirna mesta so dimenzije najmanj 2,50m x 5,00m. PM za gibalno ovirane osebe so dimenzije najmanj 3,50m x 5,00m. Parkirni mesti za električna vozila ustrezata PM osebnih vozil. Dostop do podzemne garaže je urejen preko dvosmerne uvozne rampe.

- skladno z določili 33. člena OPPN; Na območju niso predvidene ločene prometne površine za kolesarski promet. Predvidene so površine za mešan promet pešcev in kolesarjev. Kolesarski promet je omogočen do vseh objektov, preko uvoza na območje (priključek PR 3) ter poteka po prečnih poteh DP5, DP6, DP7 in DP9. Dostopne poti DP5, DP6 in DP9 so namenjene peš prometu in kolesarjem. Poti za dostavna vozila so poti DP5, DP6, DP7 in DP9. Ob vzhodnem robu E3 je nova sprehajalna pot SP4, ki se nadaljuje v E2 in E4, na zgornjem robu je že se ohranja obstoječa sprehajalna pot SP3.
- skladno z določili 34. člena OPPN intervencijska pot poteka po DP5, DP6, DP7 in DP8.
- skladno z določili 35. člena OPPN; Objekt se bo priključil na obstoječo komunalno javno infrastrukturo, ki poteka v Poti Rdečega križa: na fekalno kanalizacijsko omrežje, na meteorno kanalizacijsko omrežje, na vodovodno omrežje, na elektroenergetsko omrežje, na elektronsko komunikacijsko, na plinovodno omrežje. Priključitev na vodovodno, kanalizacijsko in plinovodno omrežje: Za oskrbo celotnega območja se bo izdelala nova javna komunalna infrastruktura vodovoda, padavinske kanalizacije, fekalne kanalizacije ter novi plinski priključki. Projekt PGD in pridobivanje gradbenega dovoljenja javne komunalne infrastrukture se izdeluje sočasno s pripravo predmetne PGD projektne dokumentacije objektov: Javna infrastruktura vodovoda, padavinske in fekalne kanalizacije se bo izvedla v treh trasah in sicer v dostopnih poteh DP1, DP4 in DP7 (poimenovanje po OPPN 252). V DP1 je predvidena naslednja javna komunalna infrastruktura: - Javni vodovod v dolžini 155 m, NL DN 100, na katerega se priključujeta dva nadzemna hidranta in stanovanjski objekti prostorskih enot PE1 in PE 2. Javni vodovod se

priključuje na javno vodovodno omrežje v poti Rdečega križa. - Kanal za odpadno vodo premera 250 mm in dolžine 174 m, ki se priključuje na javno kanalizacijsko omrežje v območju Poti Rdečega križa. - Kanal za odpadno padavinsko vodo premera 400 mm in dolžine 159 m, ki se priključuje na javno kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo v Poti rdečega križa. V DP4 je predvidena naslednja javna komunalna infrastruktura: - Javni vodovod v dolžini 108 m, NL DN 100, na katerega se priključujeta dva nadzemna hidranta in stanovanjski objekti prostorskih enot PE2 in PE 3. Javni vodovod se priključuje na javno vodovodno omrežje v poti Rdečega križa. - Kanal za odpadno vodo premera 250 mm in dolžine 89 m, ki se priključuje na javno kanalizacijsko omrežje v območju Poti Rdečega križa. V DP7 je predvidena naslednja javna komunalna infrastruktura: - Javni vodovod v dolžini 49 m, NL DN 100, na katerega se priključuje nadzemni hidrant in stanovanjski objekti prostorskih enot PE3 ter večnamenskega centra v prostorski enoti PE 4. Javni vodovod se priključuje na javno vodovodno omrežje v poti Rdečega križa. - Kanal za odpadno vodo premera 250 mm in dolžine 53 m, ki se priključuje na javno kanalizacijsko omrežje v območju Poti Rdečega križa. - Kanal za odpadno padavinsko vodo premera 300 mm in dolžine 51 m, ki se priključuje na javno kanalizacijsko omrežje za odpadno padavinsko vodo v Poti rdečega križa. Javna komunalna infrastruktura v trasah DP1, DP4 in DP7 se lahko izvaja časovno in izvedbeno v samostojnih in neodvisnih fazah: DP1 = samostojna faza, DP4 = samostojna faza, DP7 = samostojna faza. Trasa DP1 napaja funkcionalno enoto E1 in E2, trasa DP4 napaja funkcionalno enoto E2 in E3, trasa DP7 napaja funkcionalno enoto E3 in E4. Objekti se bodo z električno energijo oskrbovale iz obstoječih transformatorskih postaj TP 1116 Ješkova ulica, TP 1115 Ulica Ivane Kobilica in nove TP Pot Rdečega križa v prostorski enoti PE2 ob dostopni poti DP1. Obstoječe transformatorske postaje bo ELEKTRO LJUBLJANA d.d. ustrezno prilagodil ter vgradil dodatne transformatorje in nizkonapetostna stikališča.

- Vse stavbe funkcionalne enote E2 in E2 so priključene na vodovode z oznakami V1, V2 in V3 skladno z določili 36. člena OPPN.
- Objekti Z3, S5, M3 in M4 se priklapljujejo na javni kanal v DP4. Javni kanal je sestavni del projekta »Javna komunalna infrastruktura v območju OPPN«. Objekti Z4, S6 in So se priklapljujejo na javni kanal v DP7. Javni kanal je sestavni del projekta »Javna komunalna infrastruktura v območju OPPN«. -37. člen OPPN
- Obravnava obstoječih in nove trafo postaje je sestavni del projekta »EE napajanje za OPPN« -39. člen OPPN.
- Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN bo zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- Tlorisni gabariti objektov S in M ne odstopajo od OPPN. Tlorisni gabariti objektov Z so v smeri vzhod-zahod in sever-jug manjši za 5 cm po celotnem obodu. Stavbe nimajo konzolnih nadstreškov in napuščev. Kontura kleti je spremenjena znotraj dopustnih okvirov, ne posega v trase komunalnih vodov in upošteva odmike od sosednjih parcel ter javnih površin. Lokacija vhodov, stopnišč in uvozno/izvoznih klančin je skladna z OPPN. Višinska kota terena po OPPN je 305,00 NMV in 304,00 NMV, projektirana višinska kota terena je 305,25 NMV in 304,40 NMV. Višina projektiranega terena je od višine terena po OPPN višja za 25 oziroma 40 cm. Odstopanje gabaritov je znotraj dopustnih mej, kot jih določa OPPN, kar je opisano v 1. točki tega člena, kar pomeni, da je odstopanje BTP znotraj dopustnih mej OPPN. Odstopanja v številu stanovanj ni. Zakoličbene točke vseh objektov tipa S in M so skladne z zakoličbenimi točkami po OPPN. Objekti Z odstopajo znotraj + - 0,50 m, kot določa 1. točka tega člena. Odstopanja so minimalna v lokaciji delovnih površin, ki so se prilagodile glede na objekt. Delovne površine so še vedno na ustreznih odmikih od objektov. Odstopanj v prometni ureditvi ni. Javna komunalna infrastruktura in EKK trase elektroenergetske infrastrukture niso predmet tega projekta. Bistvenih odstopanj med projektno rešitvijo in OPPN ni. Objekt je skladen z OPPN.

2. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja je izdelal projektant družba Dekleva Gregorič arhitekti d.o.o., Dalmatinova 11, Ljubljana, za katero je iz Poslovnega registra RS razvidno, da je

imela v času njene izdelave vpisano dejavnost projektiranja. Ravno tako je upravni organ ugotovil, da so bili vsi odgovorni projektanti v času izdelave projekta vpisani v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS) oziroma Inženirske zbornice Slovenije (IZS), tako da so izpolnjevali pogoje po 45. členu ZGO-1 za izdelavo projekta oziroma elaborata.

3. Za obravnavano novogradnjo so podana soglasja soglasodajalcev za varovana območja in priključitev, kot izhaja iz izreka te odločbe.
4. Upravni organ je dne 4.6.2018 vezano na 62. člen Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o varstvu okolja (ZVO-1F-Uradni list RS, št. 92/13) v pristojno odločanje posredoval celotno v izreku te odločbe citirano projektno dokumentacijo v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za novogradnjo stanovanjske soseske Novo Brdo v območju urejanja OPPN 252, funkcionalna enota E3 na zemljiščih s parc.št. 1288/13, 1289/20, 1290/6, 1293/16, 1293/18, 1293/21, 1293/22, 1316/14, 1326/10, del 1326/11, 1326/14, 1327/2, 1328/37, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1394/11, 1394/16, 1395/15, 2021/10 vse k.o. Vič po projektu št. 118-16-E3, Ljubljana, december 2017, dopolnitev I, marec 2018, dopolnitev II, april 2018, dopolnitev III, junij 2018 izdelovalca Dekleva Gregorič arhitekti, projektiranje d.o.o., Dalmatinova 11, Ljubljana na Ministrstvo za okolje in prostor, Agencijo RS za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana in dne 15.6.2018 dobil sklep pristojnega upravnega organa ARSO, št. 35401-4/2018-3 z dne 15.6.2018, da projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za nameravani poseg ustreza projektnim pogojem za nameravani poseg v okolje, za katerega je bilo dne 19.3.2018 izdano okoljevarstveno soglasje št. 35402-58/2017-28.
5. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja ima vse predpisane sestavine, ki vsebujejo vodilno mapo, načrt arhitekture, načrt krajinske arhitekture, načrt gradbenih konstrukcij, načrt zunanje, prometne ureditve in kanalizacije, načrt elektro inštalacij in električne opreme, načrt elektro inštalacij in električne opreme-(NN omrežje), načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, načrt izkopa in osnovne podgradnje ter elaborati Geodetski načrt, študija požarne varnosti, elaborat gradbene fizike in elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, Poročilo o geološko-geomehanskih in hidrogeoloških raziskavah, Študija-izdelave strokovnih podlag za preveritev odpadnih padavinskih voda na območju OPPN 252 Brdo Ljubljana, načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
6. Na podlagi 1. odstavka 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C in 57/12 – v nadaljevanju: ZPNačrt) je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec plača občini, komunalni prispevek. V skladu z 80. členom ZPNačrt je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. Tukajšnji upravni organ je od Mestne občine Ljubljana, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, Ljubljana prejel odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3541-55/2018-5 z dne 5.3.2018 v višini 1.470.402, 48 EUR ter predložil dokazilo o plačilu le tega, s tem je izpolnjen pogoj 5. točke 66. člena ZGO-1.
7. Glede na določila 3. odstavka 66. člena ZGO-1, ki navaja; Če omrežje za oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda ali dostop do javne ceste še ni zgrajeno, se kot dokazilo o zagotovitvi minimalne komunalne oskrbe šteje dokazilo, da je to omrežje vključeno v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto ali pogodba o opremljanju, sklenjena med investitorjem in občino. Če omrežje minimalne komunalne oskrbe ni vključeno v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto ali pogodba o opremljanju ni sklenjena, lahko investitor ne glede na določbe prostorskega akta zagotovi minimalno komunalno oskrbo tudi na način, ki omogoča samooskrbo objekta in sledi napredku tehnike. Investitor je predložil potrdilo Mestne občine Ljubljana o vključitvi posega v občinski načrt razvojnih programov za leto 2018, št. 351-100/2017-6 z dne 12.4.2018, s tem je izpolnjen pogoj 7. točke 1.odstavka 66. člena ZGO-1.

8. Investitor pa v skladu z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-D, Ur. l. RS, št. 58/12) ni zavezanec za plačilo odškodnine za spremembo namembnosti, saj so zemljišča s parc.št. 1288/13, 1289/20, 1290/6, 1293/16, 1293/18, 1293/21, 1293/22, 1316/14, 1326/10, del 1326/11, 1326/14, 1327/2, 1328/37, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1394/11, 1394/16, 1395/15, 2021/10 vse k.o. Vič zazidljiva zemljišča s šifro 3000, kar je upravni organ preveril v e-portalu GURS-a in GERK-a.
9. ZGO-1 v 1. odstavku 56. člena določa, da za dokazilo o pravici graditi po tem zakonu velja:
- izpisek iz zemljiške knjige, iz katerega izhaja, da ima investitor na določeni nepremičnini lastninsko ali kakšno drugo stvarno oziroma obligacijsko pravico, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini;
  - notarsko overjena pogodba z dokazilom o vložitvi predloga za vpis pogodbe o pridobitvi lastninske ali kakšne druge stvarne oziroma obligacijske pravice na določeni nepremičnini v zemljiško knjigo, ki investitorju dovoljuje gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini;
  - pravnomočna sodna ali upravna odločba, ki izkazuje pravico graditi oziroma izvajati dela na nepremičnini ali
  - druga listina, ki v skladu z zakonom izkazuje pravico graditi oziroma izvajati dela na določeni nepremičnini.

Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo, redni izpis iz zemljiške knjige z dne 15.3.2018 in ponovno dne 30.5.2018 ID pod ID1288/13-0, ID1289/20-0, ID1290/6-0, ID1293/16-0, ID1293/18-0, ID1293/21-0, ID1293/22-0, ID1316/14-0, ID1326/10-0, ID1326/11-0, ID1326/14-0, ID1327/2-0, ID1328/37-0, ID1330/1-0, ID1330/2-0, ID1331/1-0, ID1331/2-0, ID1332/3-0, ID1333/1-0, ID1333/2-0, ID1394/11-0, ID1394/16-0, ID1395/15-0, ID2021/10-0 vse k.o. Vič je bilo ugotovljeno, da ima investitor pravico graditi na zemljiščih s parc. št. 1288/13, 1289/20, 1290/6, 1293/16, 1293/18, 1293/21, 1293/22, 1316/14, 1326/10, del 1326/11, 1326/14, 1327/2, 1328/37, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1394/11, 1394/16, 1395/15, 2021/10 vse k.o. Vič, saj je lastnik na obravnavanih parcelah do celote. Prav tako se komunalni priključki nahajajo na zemljiščih v lasti investitorja. Za dovoz in dostop ter plinski in telekomunikacijski priključek preko parcele št. 2459 k.o. Vič pa je pridobljeno soglasje MOL št. 3511-118/2018-3/JB z dne 5.2.2018, s čimer ima investitor izkazano pravico graditi v skladu z določili 56. člena ZGO-1.

10. Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta. Omogočena bo uporaba pitne vode, električne energije, odvajanje odpadnih voda ter omogočen bo dostop do javne ceste. Ravno tako bo zagotovljeno ogrevanje prostorov.

Skladno s 44. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur.l. RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06-ZUS-1 ter spremembe 126/07, 65/08, 47/09 – odločba US, 48/09 – popr. in 8/10; v nadaljevanju ZUP-2) mora organ ves čas med postopkom po uradni dolžnosti skrbeti za to, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala odločba. Investitor pa lahko, skladno s 65. čl. ZGO-1, kadarkoli med postopkom izdaje gradbenega dovoljenja predloži pisno izjavo stranke, da se strinja z nameravano gradnjo. V tem primeru se stranki gradbeno dovoljenje samo osebno vroči. Upravni organ je v skladu s predloženo projektno dokumentacijo ugotovil, da se obravnavana zemljišča, ki so predmet novogradnje meji na zemljišča v lasti Mestne občine Ljubljana in Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana. Glede na prigrasitev Mestne občine Ljubljana v predmetni upravni postopek je bila dne 24.5.2018 izvedena ustna obravnava oz. podana izjava predstavnika MOL na zapisnik pri upravnem organu. Tega dne so na obravnavi pri upravnem organu prisostvovali tudi predstavniki Javnega sklada MOL in predstavniki investitorja Stanovanjskega sklada RS. Na zapisnik so bile podane naslednje izjave; Predstavniki MOL-a je povedal; »Ureditev sledi določilom OPPN. Po izvajanju predstavnikov investitorjev je razumeti, da gre za usklajeno delovanje (prometna ureditev, urejanje gospodarske infrastrukture itd.).

Na predstavljeni projekt nimam pripomb.« Predstavnica JSSMOL je dodala; »Strinjamo se z nameravano gradnjo.«

Upravni organ še ugotavlja, da je bila širša javnost s predvideno novogradnjo obveščena že glede na javno razgrnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za obravnavano gradnjo, prav tako pa je bilo pri upravnem organu na oglasni deski organa obešeno obvestilo Agencije RS za okolje in prostor glede izdaje okoljevarstvenega soglasja z dne 9.4.2018 iz katerega izhaja, da javnost v času razgrnitve ni podala pripomb in mnenj. Glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da ni drugih stranskih udeležencev na katere bi lahko negativno vplivala obravnavana gradnja. Ostali stranski udeleženci kot sta Mestna občina Ljubljana in Javni stanovanjski sklad MOL pa se s predvideno gradnjo strinjajo in nanjo nimajo pripomb.

Skladno z določili 1. točke 106. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17) se predmetni upravni postopek začel pred uporabo tega zakona konča po določilih Zakona o graditvi objektov (ZGO-1).

Glede na navedeno upravni organ na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, ugotavlja, da je investitor izpolnil vse predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa ZGO-1, zato se investitorju izda gradbeno dovoljenje za novogradnjo stanovanjske soseske Novo Brdo v območju urejanja OPPN 252, funkcionalna enota F3 na zemljiščih s parc.št. 1288/13, 1289/20, 1290/6, 1293/16, 1293/18, 1293/21, 1293/22, 1316/14, 1326/10, del 1326/11, 1326/14, 1327/2, 1328/37, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1394/11, 1394/16, 1395/15, 2021/10 vse k.o. Vič, pod pogoji, ki so navedeni v II. točki izreka te odločbe.

Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v treh letih po njegovi pravnomočnosti skladno s 1. točko 71. člena ZGO-1, zato je tukajšnji upravni organ odločil, kot je razvidno iz III. točke izreka te odločbe.

Skladno z določili 63. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17-v nadaljevanju GZ) mora investitor pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti, prijaviti začetek gradnje. Prijava se vložijo na predpisanem obrazcu s prilogami iz določil citiranega člena GZ.

ZGO-1 v 1. odstavku 3. člena določa, da se gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Skladno z določilom 2. odstavka 3. člena ZGO-1 pa lahko investitor na lastno odgovornost začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja. Na citiranih določilih ZGO-1 temelji odločitev, navedena v IV. točki izreka te odločbe.

V skladu s 5. odstavkom 213. člena ZUP-2 je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje gradbenega dovoljenja.

Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz V. točke izreka te odločbe.

S tem je to gradbeno dovoljenje utemeljeno.

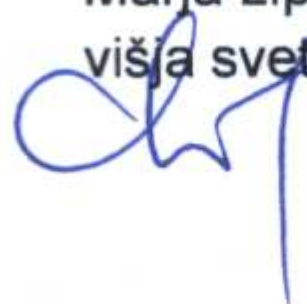
**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vložijo pri Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Vič - Rudnik, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana neposredno pisno, pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2

Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo) v znesku 18,10 EUR.

Upravna taksa za pritožbo se lahko plača z gotovino ali z bančno kartico v Glavni pisarni tukajšnje izpostave. Taksa se lahko tudi nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. SI56-01100-8450001482 –sklic št. 00 622437111002-20005.

Postopek vodil(a):

Marja Lipovec  
višja svetovalka I



Darja Vidic, univ. dipl. inž. grad.  
vodja Oddelka za okolje in prostor  
ter premoženjskopravne zadeve



Vročiti-osebno:

1. Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana + priloga 1x PGD
2. Stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 1, 1000 Ljubljana
3. Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

Odpremiti-e pošta:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Ljubljana, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana; [irsop.oe-lj@gov.si](mailto:irsop.oe-lj@gov.si)
- Direkcija RS za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana; [gp.drsv@gov.si](mailto:gp.drsv@gov.si)
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, Ljubljana, [info@elektro-ljubljana.si](mailto:info@elektro-ljubljana.si)
- Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova 62, p.p. 2374, 1001 Ljubljana, [posta@energetika-lj.si](mailto:posta@energetika-lj.si)
- Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, [sprejemna.pisarna@telekom.si](mailto:sprejemna.pisarna@telekom.si)
- Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, [info@jr-lj.si](mailto:info@jr-lj.si)
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana, [tajninstvo.lj@zvkds.si](mailto:tajninstvo.lj@zvkds.si)
- Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1001 Ljubljana, [voka@vo-ka.si](mailto:voka@vo-ka.si)
- MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana, [glavna.pisarna@ljubljanasi.si](mailto:glavna.pisarna@ljubljanasi.si)
- MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, [urbanizem@ljubljanasi.si](mailto:urbanizem@ljubljanasi.si)
- Telemach d.o.o., Brnčičeva 49a, Ljubljana-Črnuče, [info@telemach.si](mailto:info@telemach.si)
- Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova 19, Ljubljana, [gbl@gb.ljubljana.si](mailto:gbl@gb.ljubljana.si)
- ARSO, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, [gp.arso@gov.si](mailto:gp.arso@gov.si)
- Snaga d.o.o., Povšetova ulica 6, Ljubljana, [snagalj@snaga.si](mailto:snagalj@snaga.si)