

## 8 POVZETEK ZA JAVNOST

### 8.1 Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno goro so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), ki v 119. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta; v 115. členu med drugim določa, da občina po potrditvi predloga občinski prostorski načrt sprejme z odlokom, in v drugi alineji četrtega odstavka 289. člena določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi,
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21– ZureP-3), ki v tretjem odstavku 338. člena določa, da se ZUreP-2, ZPNačrt in ZUPUDPP uporabljajo za dokončanje postopkov v skladu z 298. in 299. členom – ZureP-3, in ki v tretjem odstavku 298. člena določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po ZUreP-2, ter
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi predloga Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno goro (v nadaljnjem besedilu: OPPN) kot temeljni upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18), ki določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja v MOL, usmeritve za razvoj poselitve ter usmeritve za prostorske ureditve lokalnega pomena in za umeščanje objektov v prostor;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki določa, da je predpisana izdelava OPPN;
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Pod Šmarno goro (št. 3505-18/2014-23, z dne 30. 6. 2021) s katerim se je priprava OPPN začela.

### 8.2 Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Območje obdelave se nahaja v severozahodnem delu Mestne občine Ljubljana, v ČS Šmarna Gora, v katastrski občini 1751 Tacen. Območje leži južno od vzpetin Grmada in Šmarna gora, na križišču Rocenske ulice, Ulice Janeza Rožiča in Seunigove ulice. Na zahodu meji kompleks Policijske akademije z urejenimi pripadajočimi odprtimi površinami, na jugu na Rocensko ulico in stanovanjsko območje s prevladujočimi enostanovanjskimi stavbami, na vzhodu na utrjeno pot in ulico – Seunigovo ulico in območje gozda z zapuščenim objektom ter na severu na druga kmetijska zemljišča (travniki), ki se

prične vzpenjati proti severu. Na območju ni grajenih struktur, prevladujejo zelene površine s travniki in zaraščenim gozdom in manjšimi vrtički.

Območje OPPN obsega naslednje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): ŠG-121, ŠG-413 – del in ŠG-440 – del. EUP ŠG-121 je z OPN MOL ID namenjena pretežno eno- in dvostanovanjskim površinam, EUP ŠG-413 in ŠG-440 pa splošnim eno- in dvostanovanjskim površinam. Po določilih OPN MOL ID je za EUP GO-318 predvidena priprava OPPN. Površina območja OPPN meri 1,4 ha.

Podlaga za pripravo OPPN je podana investicijska namera investitorja, Dema Plus inženiring d.o.o., ki želi v obravnavanem območju graditi stanovanjske objekte z uporabo različnih tipologij stavb: prostostoječe eno- ali dvostanovanjske stavbe (NA) in vrstne hiše (NB) ter izgradnjo spremljajoče infrastrukture in dostopov do objektov z novo dostopno cesto.

OPPN se izdeluje na podlagi izbrane variantne rešitve, ki so jo izdelali v arhitekturnem biroju BCR d.o.o.

### 8.3 Poglavitne rešitve

#### Zasnova prostorske ureditve

Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot namenjenih za gradnjo objektov ter štiri prostorske enote, ki so namenjene ureditvi zelenih površin in gradnji prometne infrastrukture.

V območju OPPN si v smeri od juga proti severu v prostorskih enotah PE1-PE8 sledita dve zazidalni liniji enostanovanjskih stavb, v katerih se izmenjujejo nizi treh oziroma štirih nizkih stavb v nizu (vrstnih hiš) ter zeleni pasovi med posameznimi nizi stavb tipa NB. Na jugozahodu se zahodni niz stavb tipa konča z nizko prostostoječo enostanovanjsko stavbo podolgovate pravokotne oblike, na severu pa se oba niza stavb tipa NB zaključita s štirimi pahljačasto razporejenimi prostostoječimi enostanovanjskimi stavbami podolgovate pravokotne oblike. V območju OPPN je načrtovanih pet prostostoječih enostanovanjskih stavb in 24 enostanovanjskih stavb v nizu. Med zazidalni liniji stavb je umeščena interna dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina, ki se na jugu navezuje na Rocensko ulico. Na interno dovozno cesto so pravokotno navezane vse stavbe v območju OPPN, razen stavba v jugovzhodnem delu območja OPPN, ki je prometno navezana na Seunigovo ulico. Na gradbenih parcelah so pri vseh in uvozi utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt.

V osrednjem delu območja OPPN je v prostorski enoti PE8 načrtovana ureditev otroškega igrišča z zelenimi, tlakovanimi in utrjenimi površinami. Na vzhodnem robu območja OPPN, ob Seunigovi ulici, je v prostorski enoti PE9 predvidena ureditev zelenih površin.

Prostorska enota PE8 je namenjena interni dostopni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN, ki se na severu zaključita z obračališčem, na jugu pa je načrtovana ureditev zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke. Med prostorskima enotama PE6 in PE7 je načrtovana ureditev otroškega igrišča, parka in drugih zelenih površin. Ob vzhodnem in zahodnem robu prostorske enote PE8 potekata pasova tlakovanih površin v širini 1,5 m, urejena brez višinskih razlik, v katerih ne sme biti ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil ali gradnjo komunalne infrastrukture.

Cestni obodni sistem okoli obravnavanega območja OPPN tvorijo Rocenska ulica in Seunigova ulica. Prostorska enota C1/1 je namenjena ureditvi dostopa do območja OPPN z Rocenske ulice. Rocenska ulica je urejena kot dvosmerna cesta z zoženim profilom, brez urejenih hodnikov za pešce ali kolesarskih stez, na severni strani Rocenske ulice je rezerviran prostor za ureditev površine za pešce v širini 1,5 m. Seunigova ulica na vzhodu OPPN je kategorizirana kot javna pot (JP2), njena prometna funkcija je dovozna pot. Prostorska enota C1/2 je namenjena dostopu do jugovzhodne stavbe v

območju OPPN. Ulica ima ozek prečni profil brez hodnikov za pešce ali kolesarskih stez. Možno je urediti enosmerni oziroma dvosmerni prometni režim.

Etažnost stavb nad terenom je P+1. Višina objektov v prostorskih enotah PE1-PE3 in PE6-PE7 je določena kot razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho in znaša največ 7,5 m. V prostorskih enotah PE4 in PE5 se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe in znaša največ 10,3 m. Etažnost nadstreškov in garaž nad terenom je P z višino največ 3,15 m. Dopustna je podkletitev vseh stavb z eno kletno etažo (ki lahko presega tlorisni gabarit načrtovane stavbe ob upoštevanju ostalih določil odloka), kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice ...

V OPN MOL ID je za območje OPPN določen faktor izrabe (FI) največ 0,8, dosežen faktor izrabe v območju OPPN je približno 0,6. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele stavbe tipa NA znaša: FZ (največ): 40 % in FBP (najmanj) 30 %; stavbe tipa NB pa: FZ (največ): 50 % in FBP (najmanj) 27,5 %, kar je preneseno v določbe OPPN, ki jih bo treba upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije. Vrednosti FZ, ki so določene v 18. členu odloka OPPN, se lahko prekoračijo, če so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne in parkirne površine v skladu z odlokom OPPN.

### Zmogljivost območja

Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

– površina prostorske enote PE1:	1 473 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	5
– skupna BTP nad terenom:	1 208 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba z oznako S1:	208 m <sup>2</sup>
– stavbe z oznakami S2-S5:	209 m <sup>2</sup>
– nadstreški z oznakami N2-N5:	41 m <sup>2</sup>

Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

– površina prostorske enote PE2:	797 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna BTP nad terenom:	750 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S6-S8:	209 m <sup>2</sup>
– nadstreški z oznakami N6-N8:	41 m <sup>2</sup>

Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

– površina prostorske enote PE3:	1 199 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna BTP nad terenom:	624 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S9-S11:	208 m <sup>2</sup>

Zmogljivost prostorske enote PE4 je:

– površina prostorske enote PE4:	1 656 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	1
– skupna BTP nad terenom:	276 m <sup>2</sup>

Zmogljivost prostorske enote PE5 je:

– površina prostorske enote PE5:	1 291 m <sup>2</sup>
----------------------------------	----------------------

– število stanovanjskih enot:	3
– skupna BTP nad terenom:	613 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba z oznako S13:	195 m <sup>2</sup>
– stavba z oznako S14:	223 m <sup>2</sup>
– stavba z oznako S15:	195 m <sup>2</sup>

Zmogljivost prostorske enote PE6 je:

– površina prostorske enote PE6:	2 069 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna BTP nad terenom:	1 248 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S16-21:	208 m <sup>2</sup>

Zmogljivost prostorske enote PE7 je:

– površina prostorske enote PE7:	2 142 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	8
– skupna BTP nad terenom:	2 010 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S22-29:	209 m <sup>2</sup>
– nadstreški z oznakami N22-28:	41 m <sup>2</sup>
– stavba z oznako S29:	222 m <sup>2</sup>
– nadstrešek/garaža z oznako N29:	38 m <sup>2</sup>

Površina prostorske enote PE8 je:	1 339 m <sup>2</sup>
Površina prostorske enote PE9 je:	501 m <sup>2</sup>
Površina prostorske enote C1/1 je:	768 m <sup>2</sup>
Površina prostorske enote C1/2 je:	810 m <sup>2</sup>

### Ureditev zelenih površin

Na vsaki gradbeni parceli stavb mora biti zagotovljen FBP: za stavbe tipa NA znaša najmanj 30 %, za stavbe tipa NB pa najmanj 27,5 %. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 80 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča). Pri stavbah tipa NA je treba na gradbeni parceli zasaditi najmanj tri drevesa, pri stavbah tipa NB pa najmanj dve drevesi.

Pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene.

Pri stavbah v prostorskih enotah PE2, PE4 in PE7 je dopustna izvedba do 3,15 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 41 m<sup>2</sup>. Dopustna je postavitev nepokritih bazenov s površino do 24 m<sup>2</sup> in največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno: pri stavbah tipa NA s površino do 15 m<sup>2</sup>, pri stavbah tipa NB pa do 6 m<sup>2</sup>.

Ograditev vrtov je dopustna z ograjami z višino do 1,8 m ali striženo živico, ograje morajo biti v območju OPPN oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne. Dopustne so pergole, povezane z glavno stavbo ali prislonjene k njej, ki morajo biti pri stavbah tipa NB oblikovane enotno za celoten niz. Na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti oblikovane enotno.

Zunanja ureditev objektov na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje). Višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 1,5 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev.

### **Javne površine**

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi dela Rocenske ulice z oznako C1/1, in parcele, namenjene ureditvi dela Seunigove ulice z oznako C1/2. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 1 578 m<sup>2</sup>.

### **Etapnost**

Ureditve, ki jih določa OPPN, se lahko izvaja sočasno ali kot posamezne etape oziroma podetape.

Etapi 1 (vse stavbe tipa NB s pripadajočimi nadstreški) in etapa 2 (vse stavbe tipa NA) se lahko izvajata sočasno ali kot posamezni etapi, ki morata biti zaključeni funkcionalni celoti in lahko dosemeta svoj namen tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve, sočasno z gradnjo pa mora biti zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je v OPPN zahtevana za uporabo posameznih stavb.

Etapa 1 se lahko deli na podetape, pri čemer mora prva podetapa etape 1 obsegati gradnjo najmanj devetih stavb tipa NB. Nadaljnje podetape se lahko izvajajo kot samostojne podetape, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje. Etapa 2 se lahko izvaja sočasno ali po dokončanju prve podetape etape 1. Etapa 2 se lahko deli na podetape, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

Pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN mora biti izvedena interna dostopna cesta za stavbe v prostorski enoti PE8, rekonstrukcija Rocenske in Seunigove ulice v prostorskih enotah C1/1 in C1/2, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture, izvedena ureditev odvajanja zalednih voda ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE8.

### **Obveznosti investitorjev in izvajalcev**

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- dostop za tovorna vozila v času gradnje je do območja OPPN dopusten izključno s Kajakaške ceste, mimo Policijske akademije;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
- odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

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

## **Varovanje okolja**

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIB, podobmočje z milim vodovarstvenim režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO). Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz uredbe, ki ureja režim na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje. Če je treba med gradnjo ali obratovanjem drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na način, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin in površin s spremembo rabe. Prednostno je treba predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjševanje hrupa. V času izvajanja gradbenih del morajo biti prebivalci v bližini pravočasno in natančno obveščeni o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del, da se hrupu po možnosti lahko izognejo. Prezračevalne naprave morajo biti nameščene tako, da njihov hrup ne bo povzročal dodatne obremenitve stanovanjskih stavb v bližini, še posebej v nočnem času. Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

## **Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura**

Načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje; pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.

### Vodovodno omrežje

Na območju OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer vodovod dimenzije NL DN 100 mm v Rocenski in Seunigovi ulici ter vodovod dimenzije NL DN 100 mm v zahodnem delu območja OPPN, na katerega so navezani štirje hišni priključki. Za priključitev stavb na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi nov vodovod dimenzije NL DN 100 mm, ki se naveže na obstoječi vodovod dimenzije NL DN 100 mm v Rocenski ulici. Obstoječi vodovod dimenzije NL DN 100 mm, ki poteka v zahodnem delu območja OPPN, se ukine. Vse hišne priključke na ukinjenem vodovodu dimenzije NL DN 100 mm se preuredi, dogradi oziroma prestavi.

### Kanalizacijsko omrežje

Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu za odvod komunalne in padavinske odpadne vode. V Rocenski ulici poteka obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm in obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 300 mm. V Seunigovi ulici poteka obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm in obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 400 mm. Preko jugozahodnega dela območja OPPN

poteka obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm, ki se naveže na obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm v Rocenski ulici.

Za odvajanje padavinske odpadne vode iz streh ter utrjenih površin na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 300 mm in DN 400 mm, ki se naveže v nov jašek, na mestu obstoječega jaška, na obstoječem kanalu za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm v Rocenski ulici. Gradnja stavb v jugozahodnem delu območja OPPN prizadene obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm, ki ga je treba prestaviti v Rocensko ulico.

Padavinske odpadne vode s streh načrtovanih objektov in načrtovanih utrjenih površin se ponika znotraj gradbene parcele posamezne stavbe ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Zaledne padavinske vode je treba urediti skladno z ugotovitvami iz Geološko geomehanskega poročila in hidrogeološkega poročila z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro, ki sta ga izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d. o. o. in Geološki zavod Slovenije (februar 2022, dopolnitev marec 2022). V severnem in severovzhodnem delu območja OPPN je treba zagotoviti koridor za nizek nasip z odvodnim jarkom, koridorji za odvodnike ter rezervnimi koridorji za odvodnike. V severozahodnem delu območja OPPN je treba zagotoviti koridor za odvodni jarek in možnost filtracijskega ponikalnega polja.

#### Plinovodno omrežje

Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode, tehnologije in kuhe priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje S1901 DN 150 mm, razen v primerih iz drugega odstavka 46. člena odloka, ki določa, da priključek na plinovodno omrežje za oskrbo stavb v območju OPPN ni obvezen, če stavbe za ogrevanje uporabljajo obnovljive vire energije, pri čemer uporaba trdne biomase ni dovoljena, in izpolnjujejo naslednja pogoja:

- letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe  $Q(NH)$ , izračunana po standardu SIST EN ISO 13790, mora biti manjša od 7 000 kWh;
- letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe  $Q(NH)/A$  mora biti manjša od 25 kWh/m<sup>2</sup>a.

Obstoječe plinovodno omrežje, S1901 DN 150 mm, preko katerega bo lahko potekala oskrba stavb, poteka južno od območja OPPN v Rocenski ulici. Za priključitev stavb na plinovodno je treba v interni dostopni cesti zgraditi novo distribucijsko plinovodno omrežje in priključke do posameznih stavb. Priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi posamezne stavbe. Investitorji plinovodnega omrežja iz tega odstavka so investitorji stavb na območju OPPN ali Mestna občina Ljubljana v sklopu opremljanja stavbnih zemljišč.

#### Elektroenergetsko omrežje

Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključijo na javni sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d. d. Za oskrbo stavb na območju OPPN je treba zgraditi novo transformatorsko postajo TP A in jo vključiti v obstoječo 20 kV kabelsko zanko. Izvesti je treba naslednje srednje napetostne (SN) povezave: SN povezava TP2067 Tacen – TP2076 Rocenska in SN povezava TP2076 Rocenska – TP2052 Policijska šola.

Napajanje načrtovanih objektov na območju OPPN se izvede z nizko napetostnim kablom Al 240 mm<sup>2</sup>, ki se ga položi po obstoječi in načrtovani elektri kabelski kanalizaciji med načrtovano TP A in obstoječo TP2076 Rocenska. Za uvod novega 20 kV napajalnega elektroenergetskega kabelskega voda ter prestavitev obstoječih SN kablovodov se zgradi nova elektro kabelska kanalizacija.

#### Elektronsko komunikacijsko omrežje

Na širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi Telekoma Slovenije d.d. in Telemacha d.o.o. Gradnja stavb v južnem delu območja OPPN zadeva obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki ga je treba prestaviti. Prestavitev tega omrežja mora zagotoviti investitor na lastne stroške. Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja v skladu s pogoji, ki jih določijo upravljavci teh omrežij. Elektronsko komunikacijsko omrežje se na območju OPPN izvede v interni dostopni cesti.

#### Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Rocenski ulici in južnem delu Seunigove ulice. Križišče Rocenske ulice z novo interno dostopno cesto je treba ustrezno razsvetliti.

Razsvetljava interne dostopne ceste in funkcionalnih površin na območju OPPN je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

#### **Prometna zasnova**

Površino med stavbami in skupno prometno površino v prostorski enoti PE8, ki je območje umirjenega prometa, se uredi kot enotno prometno površino brez višinskih in horizontalnih skokov z namenom zagotovitve skupnega prometnega prostora za vse. V pasu tlakovane površine v širini 1,5 m ob vzhodnem in zahodnem robu prostorske enote PE8 ne sme biti ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil.

Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam. Vodenje pešcev in kolesarjev je treba urediti brez izrazitih višinskih skokov in dolžino klančin najmanj 3 m.

Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajni vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.

Priključevanje območja OPPN na omrežje javnih mestnih cest je predvideno preko obstoječih povezav (Rocenske in Seunigove ulice). Glavni dostop do načrtovanih prostorskih ureditev je zagotovljen preko novega cestnega priključka na obstoječo Rocensko ulico, dostop do jugovzhodnega objekta v območju OPPN pa je načrtovan s Seunigove ulice. Ureditve v območju OPPN se napajajo preko interne dovozne ceste, ki jo je v prostorski enoti PE8 treba urediti kot skupno prometno površino. Interna dovozna cesta v prostorski enoti PE8 se na južnem delu priključuje na Rocensko ulico, na severnem pa se zaključi z obračališčem. Na interno dovozno cesto v prostorski enoti PE8 se navezujejo vse stavbe v območju OPPN, razen stavbe z oznako S29, ki se prometno navezuje na Seunigovo ulico.

Priključevanje interne dovozne ceste na Rocensko ulico je treba urediti z radiji, ki omogočajo prevoznost merodajnih vozil. Rocensko ulico je treba v območju priključevanja urediti kot prometno površino s širino vozišča 2 x 2,5 m, površino za pešce 1,5 m in bankino širine 0,5 m.



Površine za mirujoči promet je treba urediti na gradbenih parcelah. Za stavbe v prostorskih enotah PE3, PE6 in v delu prostorske enote PE1 je treba površine za mirujoči promet urediti kot zunanja parkirišča, delno pod previsnim delom nadstropja stavbe, v prostorskih enotah PE2, PE4, PE7 in v delu prostorske enote PE1 kot zunanja parkirišča, delno pokrita z nadstreškom, v prostorski enoti PE5 pa delno kot zunanja parkirišča in delno v garažah.

V območju OPPN je treba na vsako stanovanje zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za stanovalce in najmanj 1 parkirno mesto za obiskovalce, torej skupno najmanj 3 parkirna mesta na vsako stanovanjsko enoto.

Površine za pešce na območju OPPN se v obliki enostranske površine za pešce v širini 1,5 m, ki je urejena brez višinskih razlik s povoznimi površinami, uredi na Rocenski ulici. Na Seuingovi ulici se pešce vodi v mešanem profilu, skupaj z motornim prometom. Kolesarski promet na Rocenski in Seunigovi se vodi na vozišču, v mešanem profilu. V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi po interni dovozni cesti v prostorski enoti PE8, ki se uredi kot skupni prometni prostor. Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na gradbenih parcelah stavb.

Do novih objektov je treba urediti dovoze in površine za delovanje intervencijskih poti skladno z veljavnimi predpisi.

Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko javnega cestnega omrežja (Rocenske in Seunigove ulice) in internih prometnih površin v prostorski enoti PE8. Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča. Intervencijske poti morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost in morajo omogočati neovirano prevoznost intervencijskih in drugih vozil.

#### **8.4 Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka**

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 184 so ocenjeni na **992.377,56 EUR** z DDV. **Stroški investicij MOL v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so ocenjeni na 633.697,56 EUR** z DDV in zajemajo stroške dograditve javnih cest (vključno z odvodnjavanjem in odkupi zemljišč), javne razsvetljave, vodovoda, kanalizacije in plinovoda.