



Izhodišča za pripravo OPPN 184: POD ŠMARNO GORO

ŠTEVILKA PROJEKTA

8877

FAZA

Izhodišča

NAROČNIK

Dema Plus d.o.o.
Tbilisijaska ulica 59, 1000 Ljubljana

PROJEKTANT

Ljubljanski urbanistični zavod d. d. ŽIG
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

DATUM

Junij 2021



PROJEKT	OPPN 184 Pod Šmarno goro	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV		
NAROČNIK	Dema Plus d.o.o. Tbilisijska ulica 59, 1000 Ljubljana	
POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK NAROČNIKA		
PRIPRAVLJAVEC	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28 1000 Ljubljana	
POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK PRIPRAVLJAVCA	Tomaž Levičar , univ. dipl. inž. arh.	
IZDELOVALEC	Ljubljanski urbanistični zavod d. d.	ŽIG IN PODPIS
	Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana	
ODGOVORNA OSEBA	Tadej Pfajfar , univ. dipl. inž. geod.	
POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK IZDELOVALCA	Ines Rot , univ. dipl. inž. arh. ZAPS A – 1046	ŽIG IN PODPIS





ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

Ines Rot, univ. dipl. inž. arh.

URBANIZEM

Ines Rot, univ. dipl. inž. arh.
Žiga Mljač, mag. inž. arh. urb.
dr. Bernarda Bevc Šekoranja, univ. dipl. inž. arh.

PROMET

Klemen Milovanović, univ. dipl. inž. grad.
Rok Vodopivec, mag. inž. grad.

KOMUNALA

Marko Fatur, univ., dipl. inž. grad.



I. Tekstualni del

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN.....	1
2. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	1
3. OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE	5
Usmeritve za nameravan poseg.....	7
Referenčni primeri za načrtovano ureditev.....	8
Prometna infrastruktura	9
Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura	9
Vodovodno omrežje.....	10
Odvajanje in čiščenje odpadne vode.....	11
Oskrba z zemeljskim plinom.....	12
Oskrba z električno energijo.....	14
Elektronske komunikacije	14
Javna razsvetljava.....	14
4. USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP.....	15
Tipologija in višina objektov	16
Lega objektov, višine in odmiki	17
Parcelacija.....	17
Zelene površine in zasaditev dreves	17
Parkirne površine in garažne stavbe.....	18
Varstvo pred požarom	19
Varstvo pred hrupom	19
Ravnanje z odpadki.....	19
5. OMEJITVE V PROSTORU	20
Vodovarstvena območja	20
Varstvo kulturne dediščine.....	20
Območja varstva pred hrupom.....	21
Plazljivost in erozijska ogroženost.....	21
6. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	22
Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve	22
Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti.....	22
Splošne smernice s področja energetike	23
Splošne smernice s področja upravljanja z vodami	24
Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč.....	24
Splošne smernice za področje gozdarstva.....	24
Splošne naravovarstvene smernice	24
Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine	24
Splošne smernice za področja obrambe.....	25
Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom.....	25
7. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO, KI JIH BODO TERJALE VSEBINSKE REŠITVE..	27
Cestno, vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in plinovodno omrežje	27
Elektroenergetsko omrežje	27
Elektronske komunikacije	27
Družbena infrastruktura	27
Okvirni roki za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.....	28



Kazalo slik

Slika 1: Prikaz širšega območja in območja OPPN (rdeč krog); Vir podlage: Urbinfo.....	1
Slika 2: Bližnji prikaz obravnavanega območja glede na širši prostor (z rdeče označeno območje OPPN). Vir: Urbinfo.....	2
Slika 3: Lokacije in smer fotografij; Vir podlage: Urbinfo.....	2
Slika 4: Pogled iz Rocenske ulice proti severu območja.....	3
Slika 5: Pogled iz z Rocenske ulice proti severovzhodu območja.....	3
Slika 6: Pogled proti zahodu na Rocensko ulico.....	3
Slika 7: Pogled proti jugu območja.....	4
Slika 8: Pogled proti jugozahodu območja.....	4
Slika 9: Južni del območja, pogled proti vzhodu.....	4
Slika 10: Prikaz lastništva v območju OPPN.....	5
Slika 11: Prikaz določenih odmikov na območju OPPN.....	6
Slika 12: Vrstne hiše Galjevč; vir slik: https://www.naselje-galjevc.si/#naselje-galjevc	8
Slika 13: Verižne hiše na Vrhovcih; vir slik: https://planprojekt.si/	8
Slika 14: Vrstne hiše Mali graben; vir slik: http://www.genius-loci.si/arhitekt/jadranka-grmek/projekti/vrstne-hise-mali-graben	8
Slika 15: Načrtovana Soseska Čolnarska; vir slik: https://soseskacolnarska.si/	9
Slika 16: Prikaz poteka vodov in objektov vodovodnega omrežja (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo..	10
Slika 17: Prikaz poteka vodov in objektov za odvajanje in čiščenje odpadne vode (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo.....	11
Slika 18: Prikaz poteka vodov in objektov plinovodnega omrežja (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo..	12
Slika 19: Prikaz poteka vodov in objektov elektroenergetskega omrežja (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo.....	14
Slika 20: Izsek iz OPN MOL ID, namenska raba prostora (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo.....	15
Slika 21: Izsek usmeritev za izdelavo OPPN (OPN MOL ID).....	16
Slika 22: Izsek iz OPN MOL ID, Regulacijski elementi; Vir: Urbinfo.....	18
Slika 23: Izsek iz OPN MOL ID, Cestno omrežje z označenim območjem obdelave; Vir: Urbinfo.....	18
Slika 24: Izsek iz OPN MOL ID, Vodovarstvena območja, z označenim območjem OPPN; Vir: Urbinfo..	20
Slika 25: Izsek iz OPN MOL ID, Območje kulturne dediščine z označenim območjem OPPN; Vir: Urbinfo	20
Slika 26: Izsek iz OPN MOL ID, Območje obremenjenosti s hrupom z označenim območjem OPPN; Vir: Urbinfo.....	21
Slika 27: Izsek iz OPN MOL ID, Plazljiva in erozijsko nevarna območja z označenim območjem OPPN; Vir: Urbinfo.....	21
Slika 28: Prikaz šolskih okolišev; Vir: Portal vzgoje in izobraževanja.....	27



I

Tekstualni del

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Pobudnik je lastnik zemljišč s parc. št. 370/54, 370/55, 371/3, 371/4, vse k.o. 1751 – Tacen in s tem lastnik večinskega dela zemljišč (67% celote), za katere je v Občinskem prostorskem načrtu MOL - izvedbeni del (v nadaljevanju: OPN MOL ID) predpisana izdelava OPPN184: POD ŠMARNO GORO.

Pobudnik želi zgraditi naselje sodobnih stanovanjskih objektov (prostostoječa stavba, dvojčke oziroma vrstne hiše), izvesti ureditev skupnih zunanjih površin (igrišča, tlakovane površine itd.) ter potrebne priključke objektov na omrežje gospodarske javne infrastrukture.

2. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje obdelave se nahaja v severozahodnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), natančneje v četrtni skupnosti Šmarna gora, v katastrski občini 1751 - Tacen. Celotno območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (EUP) ŠG-121. Območje leži južno od vzpetin Grmada in Šmarna gora, na križišču Rocenske ulice, Ulice Janeza Rožiča in Seunigove ulice. Na zahodu meji na športno – rekreacijsko površino (odprti atletski stadion), na jugu na Rocensko ulico, 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, nekaj je manjših vrtičkov.

Teren se vidno dvigne na vzhodu in severu območja, ko iz ravninskega območja preide v gozdnato pobočje. Seunigova ulica, ki poteka na vzhodni strani območja OPPN, se vzpenja proti severu. Višinska razlika med ravninsko točko v osrednjem delu OPPN in najvišjim delom terena znaša okoli 5,50 m.



Slika 1: Prikaz širšega območja in območja OPPN (rdeč krog); Vir podlage: Urbinfo



Slika 2: Bližnji prikaz obravnavanega območja glede na širši prostor (z rdeče označeno območje OPPN). Vir: Urbinfo.

Površina območja OPPN znaša 12.878 m². Območje OPPN obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1751 - Tacen: 369, 370/2, 371/2, 370/54, 370/55, 371/3, 371/4, 373/3, 373/4 – del.

Fotoanaliza območja



Slika 3: Lokacije in smer fotografij; Vir podlage: Urbinfo



1

Slika 4: Pogled iz Rocenske ulice proti severu območja



2

Slika 5: Pogled iz z Rocenske ulice proti severovzhodu območja



3

Slika 6: Pogled proti zahodu na Rocensko ulico



Slika 7: Pogled proti jugu območja



Slika 8: Pogled proti jugozahodu območja

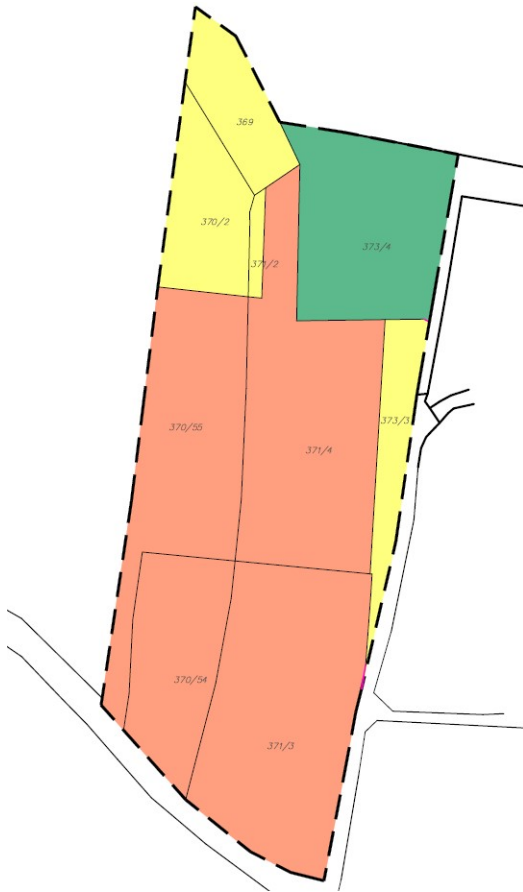


Slika 9: Južni del območja, pogled proti vzhodu

3. OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE

Urbanistična in arhitekturna zasnova območja bo pridobljena na podlagi treh variantnih rešitev, ki jih bo izdelalo več različnih pooblaščenih prostorskih načrtovalcev iz različnih institucij na način, da jih je mogoče med seboj primerjati.

Pobudnik izdelave OPPN podjetje Dema Plus d.o.o. je pripravil pobudo za izdelavo OPPN ter jo predal MOL OUP. MOL OUP je lastnike preostalih zemljišč na območju OPPN z dopisom seznanil s prejeto investicijsko namero podjetja Dema Plus d.o.o. in jih povabil k oddaji lastnih investicijskih namer. Preostali lastniki svojih namer niso oblikovali. Po evidenci MOL OUP na območju OPPN (EUP ŠG-121) tudi ni bilo zabeleženih pobud za spremembo OPN MOL ID 2016. Pobudnik ima na območju OPPN v lasti 8.682 m², kar predstavlja 67,4% vseh zemljišč. 1.923 m² oz. skoraj 15% zemljišč je v lasti MOL, ostala zemljišča v skupni velikosti 2.273 m² oz. okoli 17,6% so v lasti petih drugih lastnikov.



Slika 10: Prikaz lastništva v območju OPPN

LASTNIŠTVO ZEMLJIŠČ:

- območje OPPN
- Dema Plus d.o.o.
- Drugi lastniki – fizične osebe
- Mestna občina Ljubljana



Slika 11: Prikaz določenih odmkov na območju OPPN

- Območje OPPN
- Odmik stavb od meje OPPN (sosednjih zemljišč) – nadzemni del (vsaj 4 m)
- Odmik stavb od meje OPPN (sosednjih zemljišč) – podzemni del (vsaj 3 m)
- ▲ Obveznost priključevanja na prometno mrežo

Usmeritve za nameravan poseg

	OPN MOL	Predvideno v OPPN
Namenska raba	Stavbna zemljišča – območje stanovanj	Stavbna zemljišča – območje stanovanj
Podrobnejša namenska raba	SSce – eno in dvostanovanjski objekti	SSce – eno in dvostanovanjski objekti
Dopustni objekti	11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe
Tip objekta	NA – nizka prostostoječa stavba NB – nizka stavba v nizu ¹	NA – nizka prostostoječa stavba NB - nizka stavba v nizu

nizka stavba v nizu¹ – 3. odstavek 15. člena Odloka o OPN MOL ID določa, da je v EUP, kjer je določen tip objektov NA, dopustna tudi gradnja objektov tipa NB. V kategorijo NB spadajo vrstne hiša, atrijska hiša, verižna hiša.

Urbanistični kazalci

Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, po območjih namenske rabe - SSce				Določilo za EUP ŠG - 121
Tip objekta	Vrsta tipa objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj) *	FI (največ)
NA	Eno- in dvostanovanjska stavba	40%	Stanovanjske stavbe:: 30 %	0,8
	Dvojček/ vsako stavbo dvojčka	40%	Stanovanjske stavbe:: 30 %	
NB	Vrstna hiša, verižna hiša	50%	25%	0,8
	Atrijska hiša	60%	20%	0,8
Dopustna etažnost in višina objektov				
NA	do P+1+Po ali T		do 11,00 m	
NB	Atrijska hiša: do P+Po ali T		do 7,00 m	
	Vrstna hiša, verižna hiša: do P+1+Po ali T		do 11,00 m	

*v območju zelenega klina se s FBP predpisane odprte bivalne površine se povečajo za 10 % in vključujejo največ 20 % tlakovanih površin; tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga ali večnamenske ploščadi, vendar največ 40 % FBP

Velikosti pri oblikovanju parcel

	Velikost parcele, namenjene gradnji, glede na tip stavbe
NA	Eno- in dvostanovanjska stavba: najmanj 400,00 m ² do 800,00 m ² Dvojček (dve enostanovanjski stavbi): najmanj 250,00 m ² do 450,00 m ² na vsako stavbo dvojčka Dvojček (dve dvostanovanjski stavbi): najmanj 300,00 m ² do 500,00 m ² na vsako stavbo dvojčka
NB	Vrstna, verižna hiša: najmanj 150,00 m ² do 350,00 m ² za en objekt v nizu Atrijska hiša: najmanj 150,00 m ² do 350,00 m ² za en objekt v nizu

Referenčni primeri za načrtovano ureditev

1. Vrstne hiše Galjev'c (Demšar arhitekti)

Tipologija: vrstne hiše

Etažnost: P+1



Slika 12: Vrstne hiše Galjev'c; vir slik: <https://www.naselje-galjevc.si/#naselje-galjevc>

2. Verižnih 5, Vrhovci (Plan projekt d.o.o.)

Tipologija: verižne hiše

Etažnost: P+2



Slika 13: Verižne hiše na Vrhovcih; vir slik: <https://planprojekt.si/>

3. Vrstne hiše Mali graben (Genius loci, Jadranka Grmek)

Tipologija: vrstne hiše

Etažnost: K+P+1



Slika 14: Vrstne hiše Mali graben; vir slik: <http://www.genius-loci.si/arhitekt/jadranka-grmek/projekti/vrstne-hise-mali-graben>

4. Soseska Čolnarska

Tipologija: dvojček
Etažnost: P+1



Slika 15: Načrtovana Soseska Čolnarska; vir slik: <https://soseskacolnarska.si/>

Na območju OPPN je določen faktor odprtih bivalnih površin (FBP) vsaj 30%. Ker predlagana investicijska namera predvidoma obsega več kot 8 eno- ali dvostanovanjskih stavb, bo na območju OPPN umeščeno otroško igrišče oz. skupna površina za rekreacijo in druženje za prebivalce območja.

Prometna infrastruktura

Območje OPPN obdajata obstoječi cesti na dveh straneh območja. Na jugu poteka Rocenska ulica, na vzhodnem delu pa Seunigova ulica. Obe omenjeni cesti sta dvosmerni. Rocenska ulica na jugu je sicer določena z dvema voznima pasovoma, vendar je njen prečni profil ozek. Prav tako Rocenska ulica na tem delu nima urejenih hodnikov za pešce. Seunigova ulica se slepo zaključuje. Namenjena je zgolj za lokalni dostop do obstoječih stavb. Območje OPPN se na obodno javno prometno omrežje navezuje z novim priključkom na Rocensko ulico na jugu. Iz novega priključka je zagotovljeno dostopanje do predvidenih objektov znotraj območja OPPN.

Za območje OPPN je pri predvidenih posegih določen parkirni normativ, ki se upošteva pri predvideni ureditvi. Površine za mirujoči promet oziroma parkirna mesta so načrtovane pred objekti na gradbenih parcelah. Poleg parkirnih mest so na nivoju terena načrtovane pripadajoče manipulativne površine, zelene površine ter navezave na obstoječe obodno cestno omrežje.

Posebej označenih kolesarskih poti na obstoječih obodnih ulicah območja OPPN ni. Kot najbližja cesta s kolesarskimi potmi je v OPN MOL ID označena Tacenska cesta, ki je od območja OPPN oddaljena okoli 450 m.

Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura

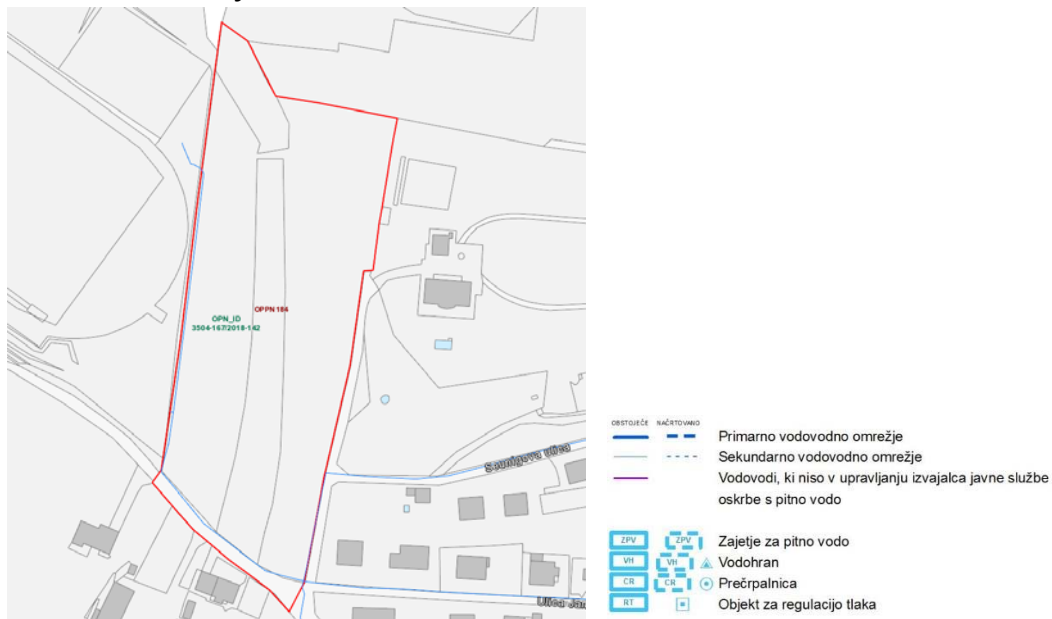
Obstoječa gospodarska javna infrastruktura poteka delno po Seunigovi ulici na vzhodu in Rocenski ulici na jugu. Posebnih pogojev glede urejanja gospodarske javne infrastrukture za območje OPPN ni. Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture v območju OPPN:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijskoplinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru

uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno, v kolikor se uporablja določene vrste obnovljivih virov. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,

- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetske in elektronske komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

Vodovodno omrežje



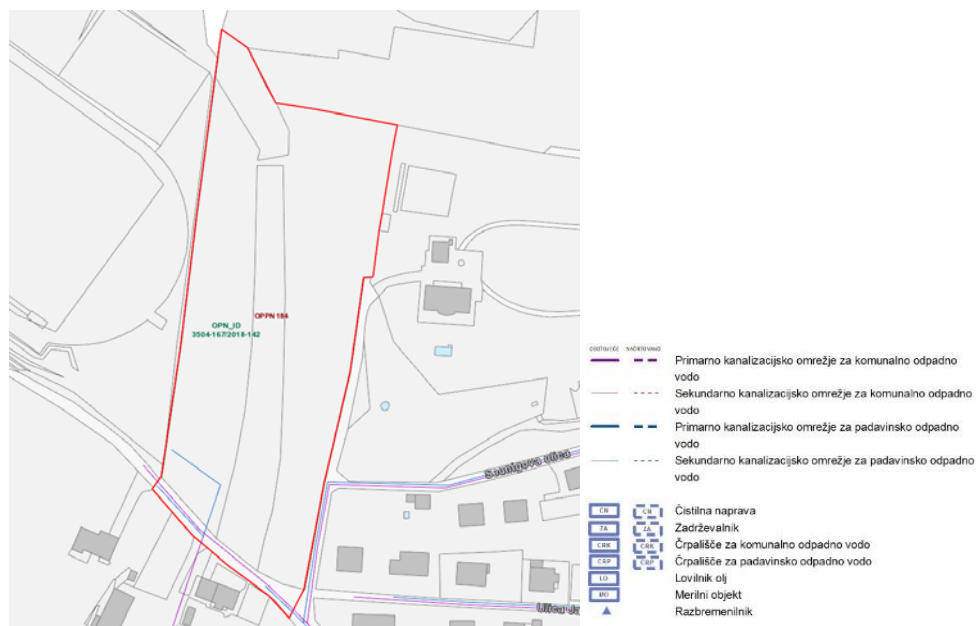
Slika 16: Prikaz poteka vodov in objektov vodovodnega omrežja (veljavni OPPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Za oskrbo predvidenih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je načrtovana priključitev objektov na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana. Upravljavca vodovodnega omrežja je JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o.

Obstoječe sekundarno vodovodno omrežje poteka po Rocenski ulici na jugu in po Seunigovi ulici na jugovzhodu. Za potrebe oskrbe stavb s pitno in požarno vodo je treba dograditi javno vodovodno omrežje skladno s Projektno nalogo za načrtovano javno vodovodno omrežje, ki jo je treba naročiti pri upravljavcu javnega vodovodnega omrežja.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

Odvajanje in čiščenje odpadne vode



Slika 17: Prikaz poteka vodov in objektov za odvajanje in čiščenje odpadne vode (veljavni OPPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Komunalna odpadna voda

Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov je načrtovana priključitev objektov na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane. Upravljavca kanalizacijskega omrežja je JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o.

Obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo poteka po Rocenski ulici na jugu območja OPPN in po Seunigovi ulici na jugovzhodu. Na območju OPPN se predvidi zbirni kanal za odpadno vodo, ki bo gravitiral proti jugu, proti Rocenski ulici. Za potrebe odvajanja in čiščenja odpadne vode je treba dograditi javno kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo skladno s Projektno nalogo za načrtovano javno kanalizacijsko omrežje, ki jo je treba naročiti pri upravljavcu javnega vodovodnega omrežja.

Padavinska odpadna voda

Omrežje za odvod padavinskih odpadnih voda poteka po Rocenski ulici na jugu območja OPPN in po Seunigovi ulici na jugovzhodu. Predvideno je, da se na območju padavinske odpadne vode ponika ali odvaja v odvodnike. Padavinske vode se praviloma ponika, zato je treba zunanje površine ob objektih urediti tako, da je možno ponikanje na raščnem terenu, padavinska voda s cest pa ponika v raščnem terenu na javnih površinah.

Če je ponikanje omejeno zaradi prostorskih omejitev, je treba vodo začasno zadrževati na lokaciji (na parceli za gradnjo stavbe kot posebno ureditev na zelenih površinah, namenjenih stavbi, ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo) - primarno za ponovno uporabo v objektih oziroma za drugo uporabo (npr. ponovna uporaba vode za splakovanje stranišč, zalivanje in čiščenje odprtih površin itd.). Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje določi upravljavec kanalizacije JP Vodovod Kanalizacija Snaga.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

Oskrba z zemeljskim plinom



Slika 18: Prikaz poteka vodov in objektov plinovodnega omrežja (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

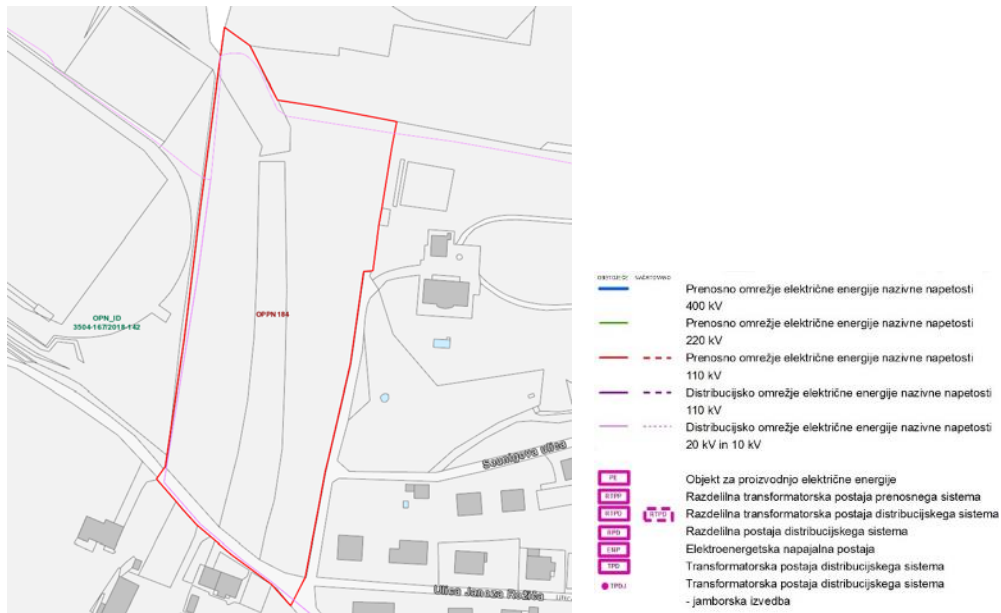
Območje OPPN se za področje ogrevanja nahaja v oskrbnem območju distribucijskega plinovodnega omrežja Ljubljane. Upravljavec javnega distribucijskega plinovodnega omrežja je Energetike Ljubljana d.o.o..

Načrtovani objekti na območju OPPN se morajo za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje. V primeru, da se objektom energija za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople v celoti zagotavlja iz obnovljivih virov in se stavba na območju OPPN za potrebe ogrevanja ne bi priključile na javno plinovodno omrežje, je treba pri določitvi energenta za ogrevanje upoštevati Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Ur. l. RS, št. 41/16), ki določa prioritetno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (MOL) v obliki vrstnega reda uporabe energentov za ogrevanje stavb, pripravo tople vode in proizvodnjo toplote v proizvodnih procesih končnih uporabnikov energije (iz sončnega obsevanja, odpadne toplote z rekuperacijo toplote ali plinaste biomase, in geotermalne ter hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami). V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

Obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina (sekundarni plinovod) poteka po Rocenski ulici na jugu območja OPPN in po Seunigovi ulici na jugovzhodu. Za potrebe oskrbe z zemeljskim plinom je treba dograditi javno plinovodno omrežje. Projektno nalogo za širitev omrežja izdelava upravljavec javnega plinovodnega distribucijskega omrežja Energetika Ljubljana d.o.o..

Glavni plinovodi, priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer, s predpisom, ki ureja tehnične pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar, in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

Oskrba z električno energijo



Slika 19: Prikaz poteka vodov in objektov elektroenergetskega omrežja (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Območje OPPN se nahaja v območju javnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja v upravljanju Elektro Ljubljana d.d.. Obstoječe distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in 10 kV na območju OPPN poteka na severu in zahodu ob meji OPPN in po Rocenski ulici na jugu. Napajanje načrtovanih objektov znotraj območja OPPN se predvidi iz obstoječega omrežja oziroma v primeru večjih potreb z dograditvijo morebitnih potrebnih novih TP na območju OPPN.

Elektronske komunikacije

Obstoječa elektronsko komunikacijska omrežja potekajo južno od območja po Rocenski cesti ter vzhodno od območja po Seunigovi ulici. Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

Javna razsvetljava

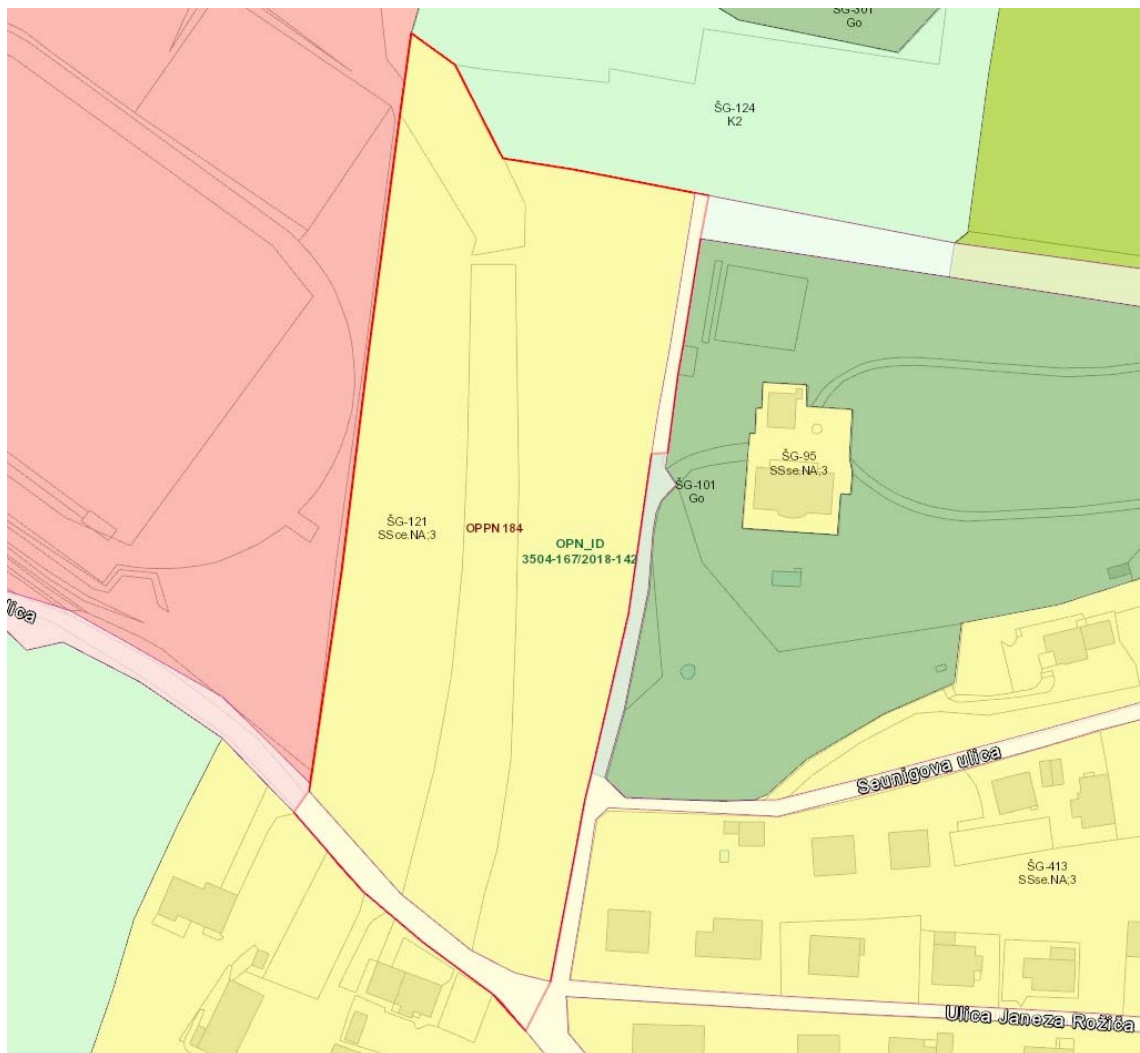
Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Rocenski ulici. Vse javne površine, ki bodo v lasti MOL, je treba razsvetliti s sistemom javne razsvetljave.

Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV

Območje OPPN se ureja na podlagi določil Odloka 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) in Odloka 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 in 42/18), v nadaljevanju OPN MOL ID.

Po določilih veljavnega Odloka o OPN MOL ID ima območje, ki se ureja s podrobnim prostorskim aktom - OPPN, določeno namensko rabo prostora SSe – pretežno eno in dvostanovanjske površine s predpisanimi tipologijami: NA – nizka prostostoječa stavba.



Slika 20: Izsek iz OPN MOL ID, namenska raba prostora (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

<p>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ Območja stanovanj</p> <p>SSce Pretežno eno in dvostanovanjske površine SScv Pretežno večstanovanjske površine SSse Splošne eno in dvostanovanjske površine SSsv Splošne večstanovanjske površine SB Stanovanjske površine za posebne namene SK Površine podeželskega naselja</p> <p>Območja centralnih dejavnosti</p> <p>CU Osrednja območja centralnih dejavnosti CDa Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj CDi Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje CDo Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje CDz Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo CDk Območja centralnih dejavnosti za kulturo CDj Območja centralnih dejavnosti za javno upravo CDe Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov</p> <p>Območja proizvodnih dejavnosti</p> <p>IP Površine za industrijo IG Gospodarske cone IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</p>	<p>Posebna območja</p> <p>BT Površine za turizem BD Površine drugih območij BC Športni centri</p> <p>Območja zelenih površin</p> <p>ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport ZPP Parki ZPps Pot spominov in tovarištva ZDd Druge zelene površine ZDp Zeleni obvodni pas ZK Pokopališča ZV Površine za vrtičkarstvo</p> <p>Območja prometnih površin</p> <p>PC Površine cest PŽ Površine železnic PO9 Površine za mirujoči promet POd Druge prometne površine</p> <p>T Območja komunikacijske infrastrukture E Območja energetske infrastrukture O Območja okoljske infrastrukture</p> <p>F Območja za potrebe obrambe v naselju A Površine razpršene poselitve</p>	<p>Razpršena gradnja zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (Informacija o dejanskem stanju)</p> <p>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ Najboljša kmetijska zemljišča</p> <p>K1 K2 Druga kmetijska zemljišča</p> <p>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ Gozdna zemljišča</p> <p>Go Območja gozdov</p> <p>OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ Območja površinskih voda</p> <p>VC Celinske vode VI Območja vodne infrastrukture</p> <p>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ Območja mineralnih surovin</p> <p>LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora N Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami f Območja za potrebe obrambe zunaj naselij</p>
---	---	---

Preglednica 1: Usmeritve za izdelavo OPPN (Priloga OPN MOL ID)

OPPN 184: POD ŠMARNO GORO	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	ŠG-121
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: ŠG-121	
RABA	SSce
TIPOLOGIJA	NA
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	0,8
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	40
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe 0
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 0, nestanovanjske stavbe 25
VIŠINA OBJEKTOV	do P+1
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Zagotoviti je treba usmerjeno osvetljevanje in uporabo svetil z majhnim deležem UV-spektra na robnem območju med urbanim in naravnim prostorom. Prilagoditi je treba čas izvajanja ureditve biološkimi ciklusom kvalifikacijskih vrst. Zagotoviti je treba čim manjše poseganje v obrežno rastje med izvajanjem posegov in ohraniti poraščenost brežin vodotokov in kanalov z lesnatimi rastlinjem po izvedbi posegov.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti z Rocenske ulice.

Slika 21: Izsek usmeritev za izdelavo OPPN (OPN MOL ID)

Tipologija in višina objektov

Iz določil za OPPN 184 izhaja, da je v območju dopustna ureditev objektov tipa NA – nizka prostostoječa stavba, kar pomeni nizka stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: eno- in dvostanovanjska stavba, dvojček in prostostoječa nestanovanjska stavba.

Dopustna je tudi gradnja objektov tipa NB. V kategorijo NB spadajo vrstne hiša, atrijska hiša, verižna hiša.

Višina objektov je omejena do P+1.

Lega objektov in odmiki

Lega objektov v območju je določena z regulacijskimi linijami in predpisanimi odmiki. Dve kategoriji regulacijskih črt, ki opredeljujeta lego objektov, sta gradbena linija in gradbena črta, ki pa v območju OPPN nista določeni. Predvideni OPPN glede odmikov stavb od sosednjih zemljišč in odmikov od regulacijske linije sledi določilom v OPN MOL ID, ki predpisujejo odmike nad terenom od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel najmanj 3,00 m. Odmiki so lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne maj kot 1,50 m za nadzemne dele objektov. Kadar se gradi podzemna etaža pod več gradbenimi parcelami, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel.

Parcelacija

Pri določitvi velikosti in oblike parcele, namenjene gradnji, je treba upoštevati:

- tip objekta in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZP, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno),
- velikost in tlorisno zasnovo objektov,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
- možnost priključitve na infrastrukturne vode, objekte in naprave,
- krajevno značilno obliko parcel,
- naravne razmere,
- omejitve uporabe zemljišča,
- lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča.

Pri določitvi velikosti in oblike parcele, namenjene gradnji (gradbene parcele), je treba zagotoviti:

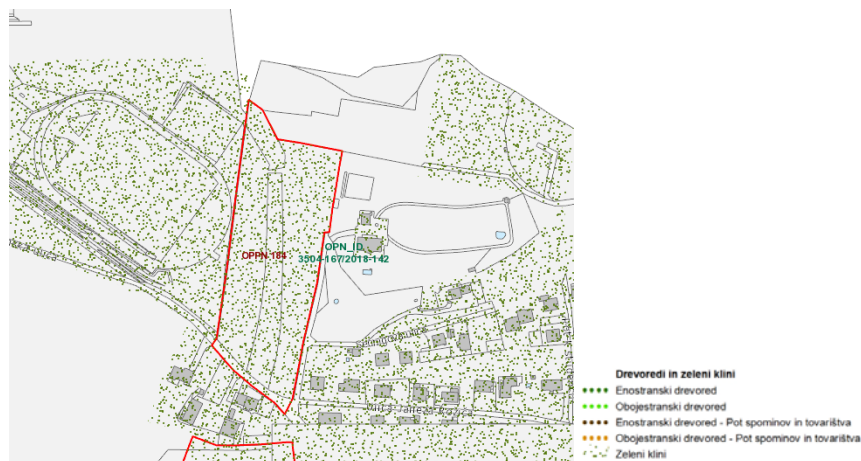
- spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (parkirni prostori, manipulativne površine),
- predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
- potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

Parcelo, namenjeno gradnji (gradbeno parcelo), je mogoče s parcelacijo razdeliti na dve ali več novih parcel le v primeru, da vsaka od novo nastalih parcel ustreza minimalnim pogojem glede velikosti parcele, namenjene gradnji, ki veljajo za EUP, v kateri je parcela.

Zelene površine in zasaditev dreves

Faktor odprtih bivalnih površin (FBZP) se uporablja pri se uporablja pri objektih, namenjenih bivanju, in vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Ker gre pri območju OPPN za podrobnejšo namensko rabo SScE, je FBP za stanovanjske stavbe za tip NA 30% iz za tip NB 25%.

Ker pa se zemljišče nahaja v območju zelenega klina se s FBP predpisane odprte bivalne površine se povečajo za 10 % in vključujejo največ 20 % tlakovanih površin.

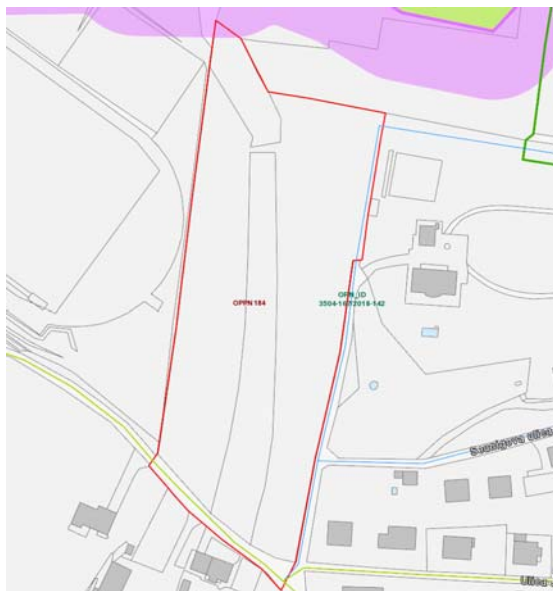


Slika 22: Izsek iz OPPN MOL ID, Regulaijski elementi; Vir: Urbinfo

Na gradbeni parceli je treba v območju SSce za tip stavbe NA in ND na raščnem terenu zasaditi vsaj 2 drevesi. Ker pa se zemljišče nahaja v območju zelenega klina je treba število s tem odlokom zahtevanih dreves povečati za 30 % oziroma najmanj za eno drevo; v območjih, kjer je število dreves predpisano na hektar, pa za 20 % oziroma najmanj za eno drevo.

Urbanistični pogoji določajo, da je potrebno zagotoviti čim manjše poseganje v obrežno rastje med izvajanjem posegov in ohraniti poraščenosť brežin vodotokov in kanalov z lesnatim rastlinjem po izvedbi posegov.

Prometne in parkirne površine



Slika 23: Izsek iz OPPN MOL ID, Cestno omrežje z označenim območjem obdelave; Vir: Urbinfo

Območje OPPN 184 na jugu zajema del Rocenske ulice, ki spada v upravno kategorijo lokalnih krajevnih cest. Seunigova ulica na vzhodu spada v upravno kategorijo javnih poti za vsa vozila.

Za stavbe 11100 (enostanovanjske stavbe) in 11210 (dvostanovanjske stavbe) je določeno najmanjše število parkirnih mest z 2 PM/ stanovanje.

Varstvo pred požarom

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

Varstvo pred hrupom

Za obravnavano območje OPPN je določena II. stopnja varstva pred hrupom.

Ravnanje z odpadki

Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na parceli, namenjeni gradnji (gradbeni parceli). Izjemoma je v širšem mestnem središču dopustna postavitve zbirnega mesta na javni površini na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in izvajalca gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Na območju OPPN je predvidena ureditev območja za zbiranje komunalnih odpadkov ob Rocenski ulici.

OMEJITVE V PROSTORU

Vodovarstvena območja

Obraavnano območje se nahaja na vodovarstvenem območju 3B, Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom, določenih z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja Ur.l. RS, št. 43/15. Po predhodnih podatkih se podtalnica nahaja na globini 8-10 m pod nivojem terena. Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane skladno s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora.



Slika 24: Izsek iz OPN MOL ID, Vodovarstvena območja, z označenim območjem OPPN; Vir: Urbinfo

Varstvo kulturne dediščine

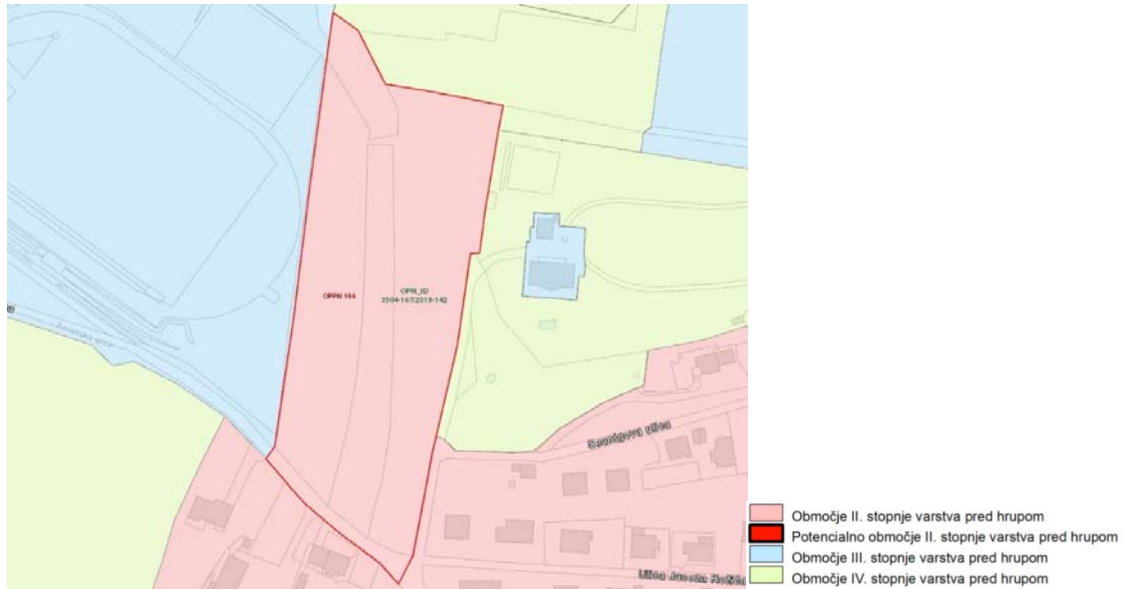
Na območju OPPN ni evidentiranega varstva kulturne dediščine. Jugozahodno od območja se nahaja arheološko najdišče Ljubljana – Arheološko najdišče Roje pri Vikrc̄ah.



Slika 25: Izsek iz OPN MOL ID, Območje kulturne dediščine z označenim območjem OPPN; Vir: Urbinfo

Območja varstva pred hrupom

Območje obravnave se uvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom. Vzhodno in severno od območja velja III. Stopnja varstva pred hrupom, zahodno pa IV. stopnja.



Slika 26: Izsek iz OPN MOL ID, Območje obremenjenosti s hrupom z označenim območjem OPPN; Vir: Urbinfo

Plazljivost in erozijska ogroženost

Del območja terena OPPN, ki se dviguje proti severovzhodu, je označen kot plazljivo srednje ogrožen (oranžna barva). Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane skladno s pogoji glede gradnje na potencialno plazljivem in erozijsko ogroženem terenu.



Slika 27: Izsek iz OPN MOL ID, Plazljiva in erozijsko nevarna območja z označenim območjem OPPN; Vir: Urbinfo

UTEMELJITEV SKLADNOSTI S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Splošne smernice so bile izdane za postopek priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) in so že bile upoštevane pri izdelavi občinskega prostorskega načrta 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) in občinskega prostorskega načrta 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 in 78/19 DPN; v nadaljevanju OPN MOL ID).

Ugotavljamo, da je predvidena investicijska namera v splošnem skladna z usmeritvami iz splošnih smernic. Kljub temu ocenjujemo, da bo treba za ustrezno izdelavo OPPN s strani pripravljavca prostorskega akta, zaprositi za izdajo konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora in gospodarskih javnih služb.

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

Usmeritve splošnih smernic s področja usmerjanja poselitve so bile upoštevane pri izdelavi MOL OPN ID. Območje OPPN 184 je del mestnega območja, v katerem bo predvidena gradnja predstavljala zapolnitev vrzeli med že poseljenim območjem. Načrtovani posegi OPPN sledijo usmeritvam smernic s področja razvoja poselitve, ker upošteva usmeritve glede notranjega razvoja naselja. Načrtovana ureditev namreč zapolnjuje in zgoščuje zazidavo v naselju in hkrati zapolnjuje vrzel med grajenimi strukturami stanovanjskega naselja in Policijske akademije. V predlagani ureditvi se ohranja razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter odprtimi javnimi prostori, saj so načrtovane ureditve skupnega prostora (igrišča) za prebivalce in zasaditev dreves. Morfološko in funkcionalno novogradnja smiselno ureja zaokroženo naselje na njenem zahodnem robu.

Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti

Splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo usmeritve z naslednjih področij: zagotavljanje trajnostne mobilnosti z vidika mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja, razvoj učinkovitega sistem javnega potniškega prometa ter infrastrukturnih pogojev za pešce in kolesarje, zagotavljanje fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje javnega potniškega prometa ter zmanjšanje onesnaževanja iz naslova osebne prometa.

Območje, kamor je umeščena predvidena gradnja, je locirano ob obstoječih cestah, načrtovana je zgolj notranja dostopna cesta do novih stavb, ki se bo priključevala na obodno cesto (Rocensko ulico). Splošne smernice so upoštevane na način, da je stanovanjska gradnja predvidena na lokaciji, ki je v bližini dveh linij JPP in postajališč. Obstoječa postajališča JPP dveh različnih linij JPP so locirana na primernih peš razdaljah. Hkrati so zadoščeni tudi parkirni standardi za vsako posamezno stanovanjsko stavbo. V primernem radiju dostopnosti za kolesarje in pešce je tudi ostala infrastruktura, omrežje poti do zelenih površin in podobno.

Splošne smernice s področja energetike

Pri pripravi OPPN se sledi usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic, in sicer velja, da je pri gradnji okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN treba upoštevati naslednje splošne pogoje:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase energetskih vodov, objektov in naprav morajo biti usklajene z drugimi infrastrukturnimi vodi, objekti in napravami (okoljska in elektronska komunikacijska infrastruktura) in medsebojno, z upoštevanjem medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov energetske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za celotno obravnavano območje OPPN 184
- obstoječo energetsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

Pri načrtovanju predvidene zazidave bo upoštevan sprejet lokalni koncept glede oskrbe območja z energijo – kot vir energije se načrtuje priključitev na plinovodno omrežje. Pri zasnovi naselja se bo upoštevala orientacija objektov ter njihovi medsebojni odmiki, kar bo zmanjševalo potrebe po energiji za ogrevanje in hlajenje.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje energetike s strani nosilcev urejanja prostora: Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto; Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom;

Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

Vodovarstvena območja so določena z namenom, da se zavaruje vodno telo, ki se uporablja za odvzem ali je namenjeno za javno oskrbo s pitno vodo, pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na zdravstveno ustreznost voda ali njeno količino (74. člen ZV-1). Za vsa območja, ki se nahajajo na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati mejo vodovarstvenega območja in njegovih notranjih območij ter vodovarstveni režim iz veljavnega predpisa, ki ureja posamezno vodovarstveno območje, t.j. predpis vlade, sprejet na podlagi 74. člena ZV-1, oz. občinski odlok, sprejet na podlagi 60. člena Zakona o vodah (Uradni list SRS, št. 38/81 in 29/86 ter Uradni list RS, št. 15/91 in 52/00), za katerega velja podaljšanje njegove uporabe do sprejetja predpisa vlade.

Območje se v celoti nahaja v območju 3B, Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom določenih z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15).

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje upravljanja z vodami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, saj se območje nahaja znotraj vodovarstvenega območja..

Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

Poseg ne nahaja na območju kmetijskih zemljišč.

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje kmetijskih zemljišč s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter s strani nosilca urejanja prostora Odsek za razvoj podeželja MOL.

Splošne smernice za področje gozdarstva

Poseg ne nahaja na območju gozda.

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje gozdarstva s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

Splošne naravovarstvene smernice

V območju ni varovanih območij narave.

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje naravovarstvenih smernic s strani nosilca urejanja prostora Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana.

Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

Območje se ne nahaja znotraj kulturne dediščine

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva kulturne dediščine s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino.

Splošne smernice za področja obrambe

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje obrambe s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami.

Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom

Severni in vzhodni del območja OPPN je označen kot srednja ogroženost za plazljiva in erozijsko ogrožena območja. Na območju OPPN ni območij, ki jih ogrožajo poplave, hudourniki, visoka podtalnica. Pri posegih na ogroženih območjih (poplavno, erozijsko, plazljivo, plazovito območje) je treba upoštevati določila Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04- ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15).

Pri načrtovanju je treba upoštevati požarno ogroženost. Pri projektiranju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnege pospeška tal.

Požarna varnost:

- pri načrtovanju in gradnji objektov, ki niso zajeti v teh smernicah, se morajo v delih, ki se nanašajo na zagotavljanje požarne varnosti, upoštevati vsi predpisi, ki opredeljujejo načrtovanje in gradnjo posameznih objektov;
- opredeliti je treba, ali obstaja povečana požarna ogroženost naravnega okolja, in določiti morebitne ukrepe za zmanjšanje požarne ogroženosti tega okolja;
- opredeliti je treba morebitna požarna tveganja zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem območju ter nevarnost širjenja požara na sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom iz 22. in 23. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) ter skladno s predpisi o graditvi objektov: – zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte;
- opredeliti potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje (skladno z zahtevami od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05)). Če javno vodovodno omrežje ne bo zagotavljalo potrebne količine vode za gašenje, je treba opredeliti ustrezne druge vire, ki bodo namenjeni oskrbi z vodo za gašenje;
- opredeliti površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (za določene objekte je treba opredeliti tudi postavitvene površine za intervencijska vozila);
- požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati; – izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti;
- požarno varovanje požarno bolj ogroženih objektov se izvaja skladno z Uredbo o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito, reševanje in pomoč (Uradni list RS, št. 92/07,

54/09,23/11, 27/16), s katero so določena merila za organiziranje in opremljanje gasilskih enot. Pri umestitvi objektov naj se upoštevata oddaljenost načrtovanih objektov od sedežev gasilskih enot in njihova kategorija (število gasilcev in tehnična opremljenost ter čas izvoza po prejemu obvestila o požaru).

Načrtovane prostorske ureditve ne smejo omejevati in kakor koli onemogočati rabe prostora za delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Če prostorska ureditev, ki se načrtuje s prostorskim načrtom, posega na območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali je umeščena v njegovo bližino, je treba pridobiti posebne smernice pri nosilcu. V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje.

POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO, KI JIH BODO TERJALE VSEBINSKE REŠITVE

Cestno, vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in plinovodno omrežje

Obravnavano območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo prometno infrastrukturo. Za potrebe investicije se na Rocensko ulico predvidoma priključuje z enim skupnim dovozom načrtovane javne ceste.

Območje OPPN bo v celoti na novo komunalno opremljeno, predvidoma je načrtovana gradnja nove javne ceste z odvodnjavanjem in razsvetljavo ter pripadajoče lokalne komunalne opreme (vodovod, kanalizacija, plinovod).

Elektroenergetsko omrežje

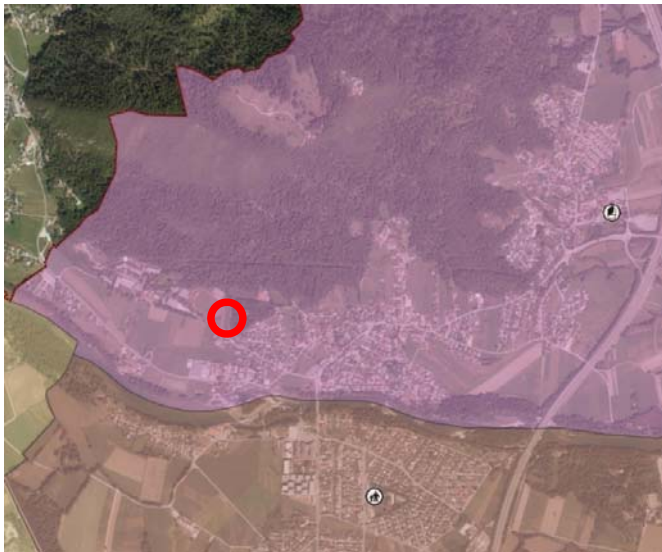
Investicije v elektroenergetsko omrežje so predmet dogovora med investitorjem in upravljavcem elektroenergetskega omrežja Elektro Ljubljana d.d., in niso predmet investicij Mestne občine Ljubljana. Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba elektroenergetskih vodov in ostalih priključkov stavb v OPPN na omrežja javne infrastrukture.

Elektronske komunikacije

Investicije v elektronske komunikacije so predmet dogovora med investitorjem in upravljavci elektronskih komunikacij, in niso predmet investicij Mestne občine Ljubljana. Stroški investicije v elektronske komunikacije ne bodo bremenili Mestne občine Ljubljana, ampak investitorja oziroma upravljavce. Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba elektronskih komunikacij in ostalih priključkov stavb v OPPN na omrežja javne infrastrukture.

Družbena infrastruktura

Investicije v družbeno infrastrukturo zaradi predvidenega OPPN niso načrtovane. Obravnavano območje sodi v Šolski okoliš OŠ Šmartno pod Šmarno goro. Dodatne smernice o potrebah za dopolnitev pokritosti območja osnovnim zdravstvom podajo nosilci urejanja prostora.



Slika 28: Prikaz šolskih okolišev; Vir: Portal vzgoje in izobraževanja

PODATKI O OBSTOJEČEM STANJU OSKRBE NA PODROČJU PREDŠOLSKE VZGOJE IN OSNOVNEGA ŠOLSTVA

Vir: Evidenca zavodov in programov, 2021; Vir: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx>**Predšolska vzgoja**

VRTEC (naziv)	Ulica	Hišna št.	Status	Zasedenost	Število prostih mest
Vrtec Šentvid, Enota Mravljincek	Martinova pot	16	obstoječe	362	27

Osnovnošolsko izobraževanje

ŠOLA (naziv)	Število učencev (zmogljivost po sklepu Ur. l. RS 56/2000)	Število oddelkov glede na zmogljivost (28 učencev / oddelek)	Število učencev v šolskem letu 2020/2021	% zasedenosti v šolskem letu 2019/20 (glede na število učencev)	Število učencev v šolskem letu 2019/20 do	
					polne zasedenosti	Število oddelkov v šolskem letu 2019/20
OŠ Šmartno pod Šmartno goro	504	18	437	86,7	67	18

OŠ Šmartno pod Šmartno goro

Tabela 1: Obstoječe stanje oskrbe na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva; Vir: Evidenca zavodov in programov, 2020; Vir: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx>

V območju OPPN 184 Pod Šmartno goro je glede na dopustne urbanistične kazalce in ostale usmeritve okvirno število možnih stanovanjskih enot do okoli 40. Ob tej predpostavki bi na območju prebivalo 120 stanovalcev, od tega predvidoma 6% predšolskih otrok (8 otrok) in 8% šoloobveznih otrok (10 otrok).

Na podlagi te ocene predlagan poseg na območju OPPN 184 tako z vidika zagotavljanja kapacitet vrtcev kot z vidika zagotavljanja kapacitet v osnovnošolskem izobraževanju ni problematičen, saj so v tem trenutku zagotovljene primerne kapacitete vrtcev in osnovnih šol in je število prostih mest večje od ocenjenega števila predšolskih in šoloobveznih otrok.

Okvirni roki za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Gradnja je predvidena takoj po dokončanju in sprejetju predlaganega OPPN (2022) in bo predvidoma trajala največ 1 leto. Podrobnejši roki za gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture bodo okvirno podani kasnejših fazah skladno z dogovori investitorja z upravljavci elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja.