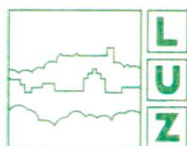


Izhodišča za pripravo OPPN 463 Tbilisijska KPL

ŠTEVILKA PROJEKTA	8243
FAZA	izhodišča
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA	
NAROČNIK	KPL d.o.o. družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring Tbilisijska ulica 61 1000 Ljubljana
PRIPRAVLJAVEC	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28 1000 Ljubljana
IZDELOVALEC	Ljubljanski urbanistični zavod d. d. Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana
DATUM	september 2020, dopolnitev januar 2021



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



PROJEKT	OPPN 463 Tbilisijska KPL
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV	
NAROČNIK	KPL d.o.o. družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring Tbilisijska ulica 61 1000 Ljubljana
POOBlašČENI PREDSTAVNIK NAROČNIKA	Marko Miletič
PRIprAVLJAVEC	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28 1000 Ljubljana
POOBlašČENI PREDSTAVNIK PRIprAVLJAVCA	Irena Ostojic, univ. dipl. inž. arh. Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.
IZDELOVALEC	Ljubljanski urbanistični zavod d. d. Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana
ODGOVORNA OSEBA	Tadej Pfajfar univ. dipl. inž. geod.
POOBlašČENI PREDSTAVNIK IZDELOVALCA	Janja Solomun univ. dipl. inž. arh. ZAPS A – 1520

ŽIG IN PODPIS



3

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

ŽIG IN PODPIS

JANJA SOLOMUN
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščena arhitektka
ZAPS 1520 A



ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

URBANIZEM

dr. Bernarda Bevc Šekoranja, univ. dipl. inž. arh.
Mohor Kordež, mag. inž. arh.
Gregor Bucik, mag. inž. arh.

PROMET

Tomaž Blaž, univ. dipl. inž. grad.
Klemen Milovanovič, univ. dipl. inž. grad.
Rok Vodopivec, mag. inž. grad.

KOMUNALA

Marko Fatur, univ., dipl. inž. grad.
mag. Shuchita Špela Ložar, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.



KAZALO VSEBINE

I	Tekstualni del	
1	Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta	
2	Investicijska namera	
3	Veljavna prostorska dokumentacija	
4	Opis predlagane prostorske ureditve	
5	Družbena infrastruktura	
6	Varovana območja in omejitve	
7	Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	
8	Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve	
II	Grafični del	
1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN	M 1:5000
2	Zazidalna situacija	M 1:500



I

Tekstualni del

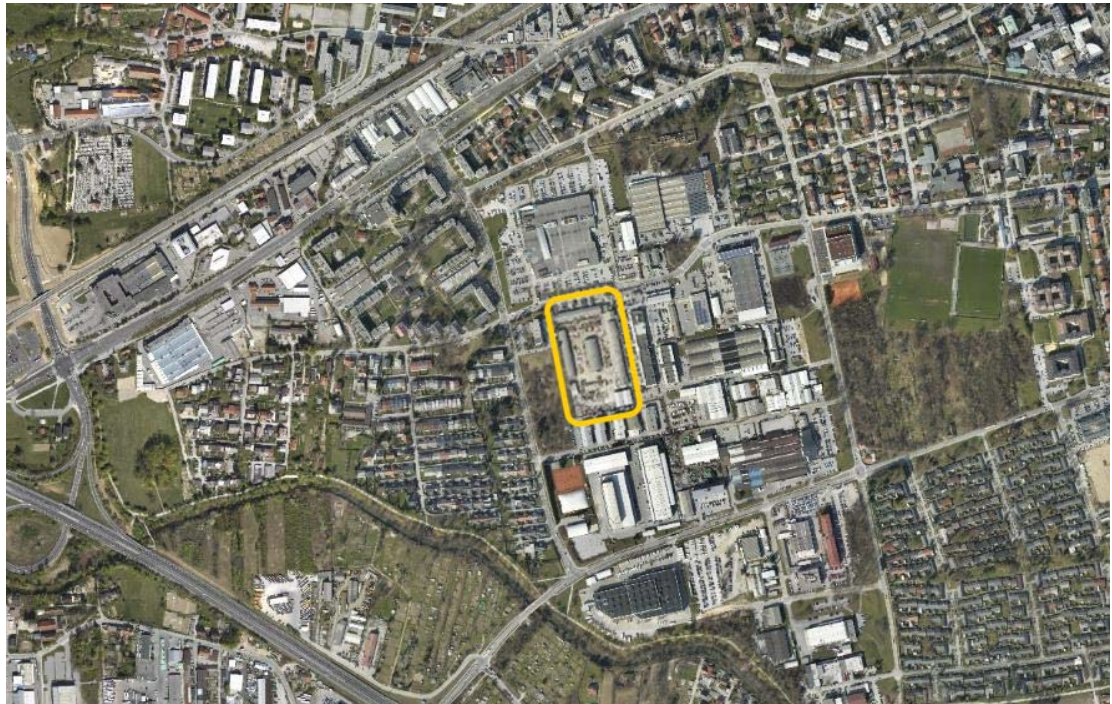
1. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje obravnave se nahaja v JZ delu Ljubljane, v četrtini skupnosti Vič. Obsega območje poslovnih prostorov Komunalnega podjetja Ljubljana. Območje je iz vseh strani omejeno s parkirišči sosednjih trgovsko poslovnih stavb, razen na zahodu, kjer se nahajajo zelene površine.

V neposredni bližini območja se nahaja trgovsko poslovni center in površine za rekreacijo. Nedaleč stran so šole ter vrtci. Območje se nahaja v bližini mestne vpadnice Tržaške ceste in znotraj obroča Ljubljanske obvoznice.

Območje je dostopno s povezovalne ceste med Tbilisjsko in Gerbičevo ulico, ki poteka severno od območja.

Območje OPPN meri cca. 21.170 m².



Slika 1: Širše območje obdelave, (vir: Urbinfo)



Slika 2: Ožje območje obdelave (vir: Urbinfo)

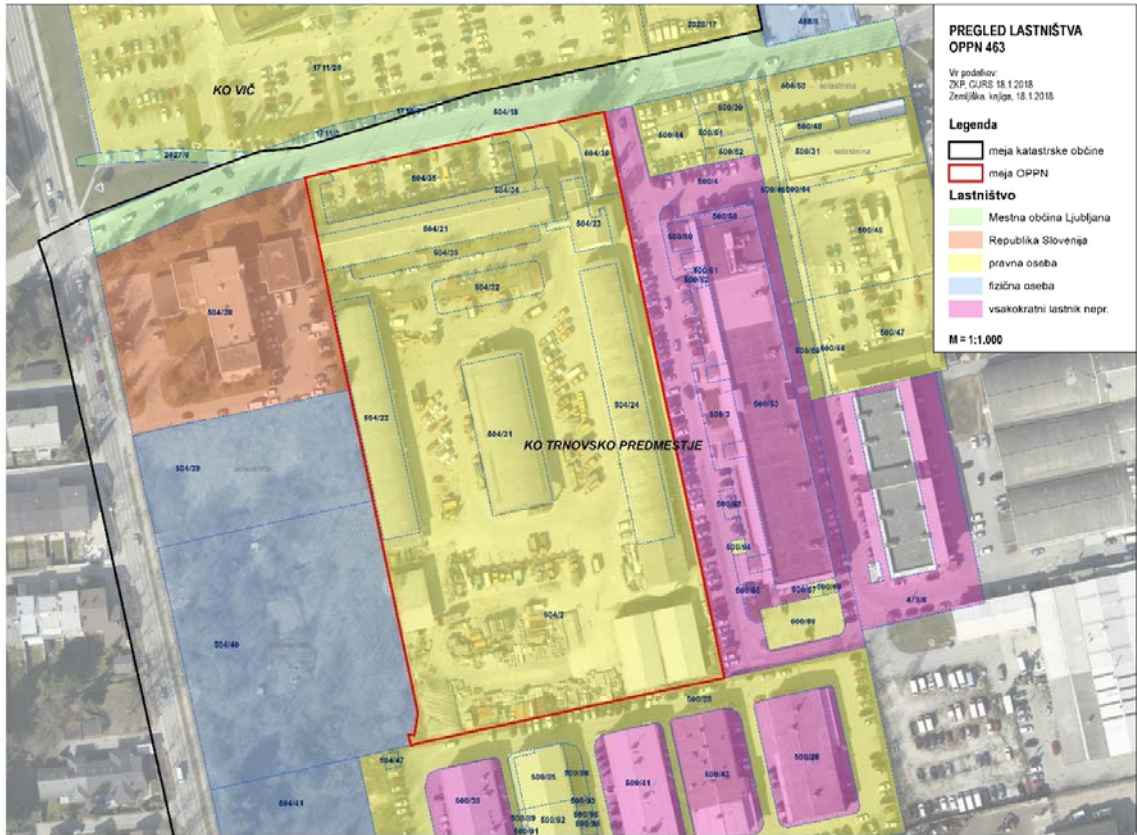


Slika 3: Širše območje obdelave v 3D prikazu, (vir: Google maps)



Slika 4: Ožje območje obdelave v 3D prikazu, (vir: Google maps)

Območje OPPN je v celoti v lastništvu investitorja. obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 504/2, 504/21, 504/22, 504/23, 504/24, 504/31, 504/32, 504/33, 504/34, 504/35 in 504/36.



Slika 5: Prikaz lastništva na zemljiško katastrskem načrtu in na ortofoto posnetku, vir: GURS, zemljiška knjiga

2. INVESTICIJSKA NAMERA

V investicijski pobudi, ki je bila posredovana s strani investitorja, KPL, d.o.o., je predvidena gradnja trgovsko-poslovnega objekta ob povezovalni cest med Tbilisijsko in Gerbičevo ulico ter gradnja večstanovanjskih objektov v zaledju območja.

Podane so naslednje usmeritve s strani investitorja:

- obstoječe objekte se odstrani,
- parkirne površine se uredi skladno z normativi OPN MOL ID, dopustno jih je urediti na nivoju terena (delno, za obiskovalce) ali v kleti, vendar ne več kot v 1 kletni etaži, ki naj bo po možnosti naravno prezračevana,
- parkirne površine v kletni etaži naj bodo ločene na parkirna mesta, namenjena poslovni dejavnosti, in na parkirna mesta, namenjena stanovanjskim stavbam,
- zaželeno je, da prevladujejo stanovanja v velikosti 40-80 m²,
- zaželeno je, da se zagotovi čim večji FI v območju OPPN ob hkratnem upoštevanju vseh drugih usmeritev,
- na severnem delu območja, ob povezovalni cest med Tbilisijsko in Gerbičevo ulico, se umesti trgovsko-poslovni objekt,
- v preostali del območja se umesti večstanovanjske stavbe.

3. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

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; v nadaljnjem besedilu: v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD) 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, 42/18 in 78/19 - DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID).

Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) EUP VI-741 s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (območja historičnega jedra ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje).

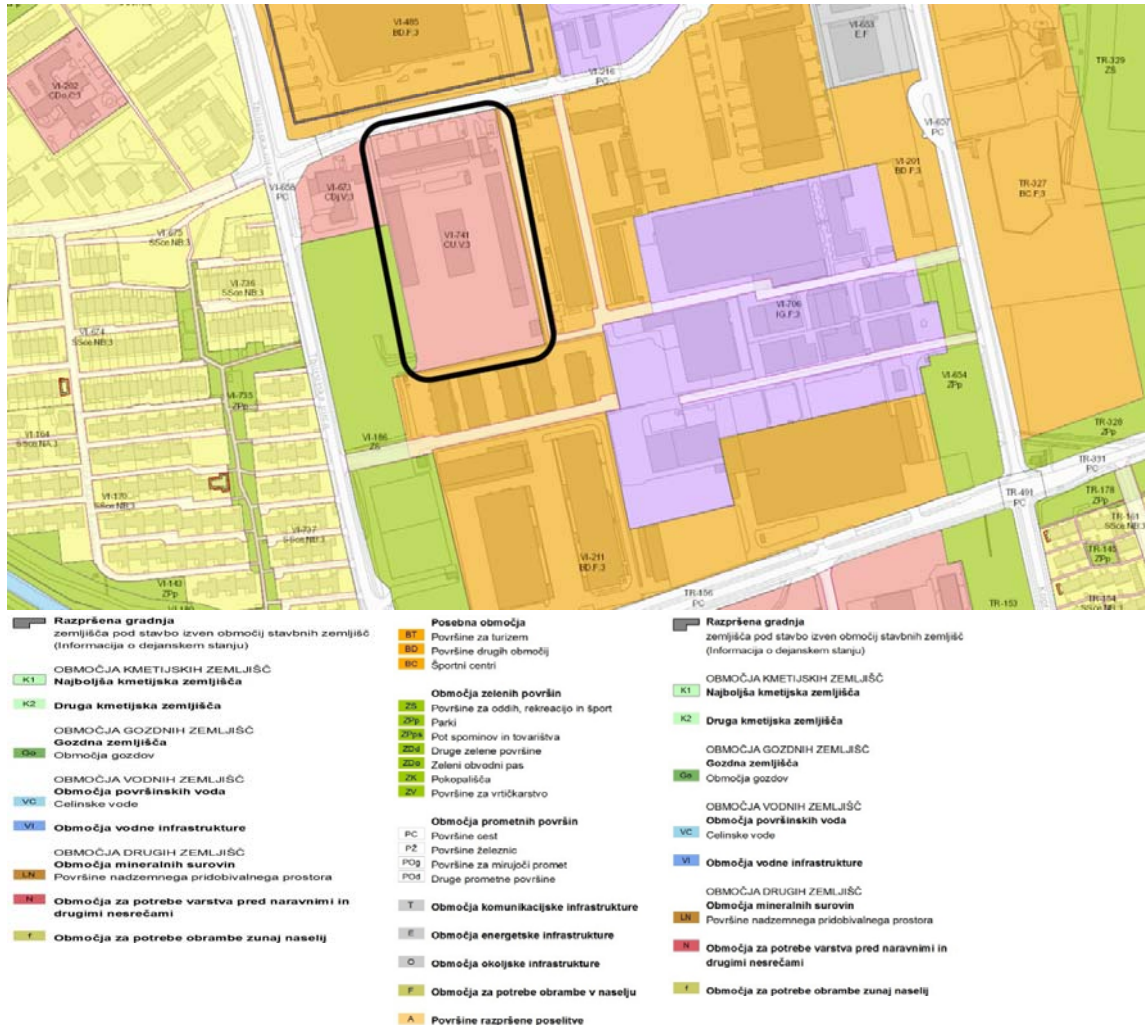
Usmeritve za EUP so razvidne Priloge 2 OPPN MOL ID:

OPPN 463: TBILISIJSKA KPL	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	VI-741
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: VI-741	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	P+4
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Stanovanja je treba prednostno umeščati ob severni in zahodni del območja.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Gradnja objektov v območju ni dopustna do izvedbe faze 1A ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, načrtovanih z Državnim prostorskim načrtom za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec.

Dopustni objekti in dejavnosti

Območje OPPN obsega EUP VI-741 s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (območja historičnega jedra ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje). Dopustne dejavnosti in objekte v območjih z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih določa OPPN MOL ID v 11. členu, 2. odstavek, Preglednica 4, točka 7.

97. člen OPN MOL ID (usmeritve za gradnjo stanovanj) določa, da znaša v EUP z namensko rabo CU delež stanovanj največ 70 % BTP v EUP.



Slika 6: Območje obdelave v ožjem prostoru (OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora in cestnega omrežja); Vir: Urbinfo

Tipologija in višina objektov

Iz določil za OPPN 463 (Priloga 2) izhaja, da je v območju dopustna ureditev objektov tipa V – visoka prostostoječa stavba. Ne glede na določen tip objekta se za nestanovanjske in za večstanovanjske stavbe dopušča tudi gradnja objektov tipa C. V območju stanovanj, kjer je določen tip V, so z OPPN poleg objektov tipa V dopustni tudi objekti tipov NA, NB, ND po določilih za območja namenske rabe SSse in NV, ki s pripadajočimi parcelami, namenjenimi gradnji, ne smejo predstavljati večinskega deleža površine EUP.

Iz določil za OPPN 463 (Priloga 2) izhaja, da je v območju dopustna gradnja objektov etažnosti do P+4.

Legat objektov in odmiki

Legat objektov v območju je določena z regulacijskimi linijami in predpisanimi odmiki. Dve kategoriji regulacijskih črt, ki opredeljujeta legat objektov sta gradbena linija in gradbena črta, ki pa v območju OPPN nista določeni.

Parcelacija

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

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

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

- spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, 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.

Površina dostopne poti od javne ceste do parcele, namenjene gradnji, se ne upošteva v izračunu FZ, FI, FBP ali FZP in pri velikosti parcele, namenjene gradnji.

Parcelo, namenjeno gradnji, 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.

Nezahtevni in enostavni objekti

Za določanje dimenzij in za druge pogoje gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov ter drugih področnih predpisov.

Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen in dopustno lokacijo v posameznih namenskih rabah so določene v odloku OPN MOL ID in v njegovi Prilogi 4.

Zelene površine, zeleni klini in zasaditev dreves

Območje obdelave se ne nahaja znotraj zelenega klina.

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) 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. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ do 70 %.

Faktor zelenih površin (FZP) se uporablja pri nestanovanjskih stavbah. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščnem terenu. V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.

Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti v skladu z določbami tega člena tudi skupna otroška igrišča na samostojnih parcelah, namenjenih gradnji. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.

Če seštevek površin, namenjenih za rekreacijo in druženje stanovalcev, glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja 200,00 m. Pri večstanovanjskih stavbah se predpisane odprte bivalne površine (FBP) in 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin.

Najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60,00 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m².

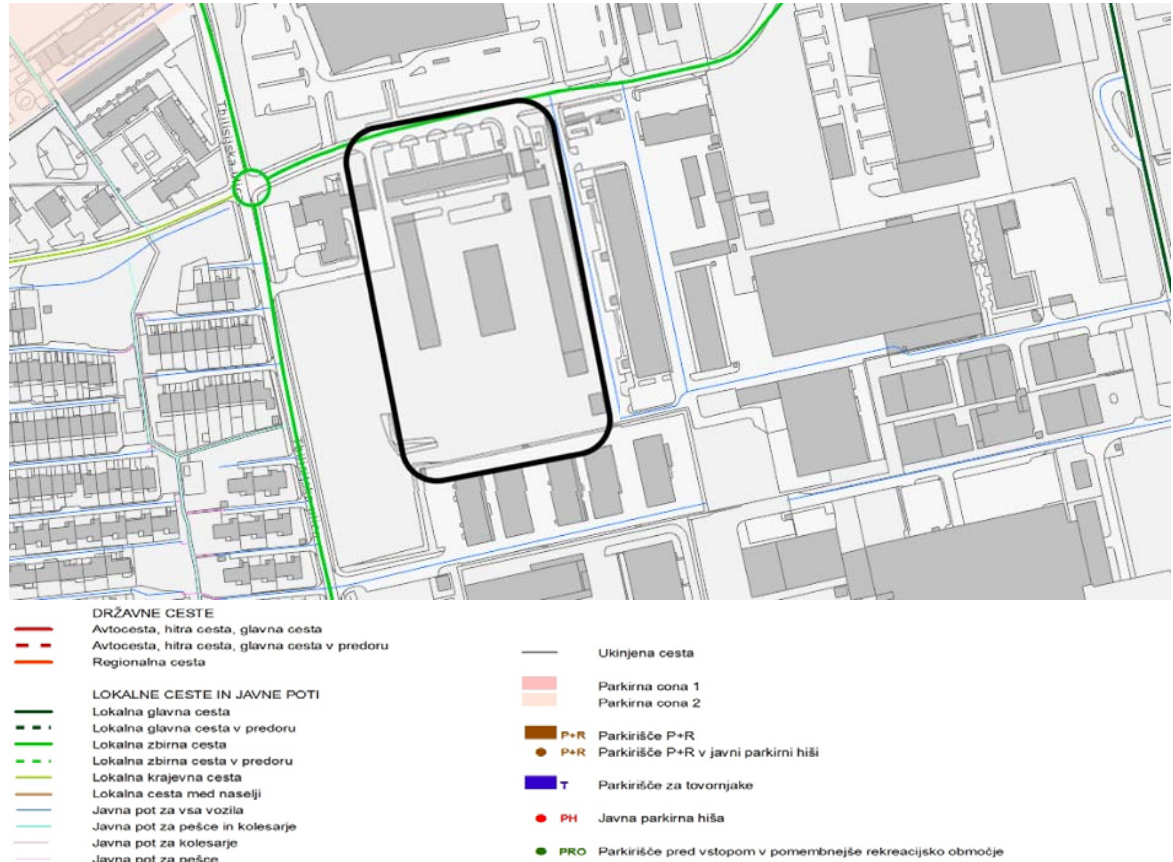
V primeru gradnje več kot osem eno- ali dvostanovanjskih stavb je treba na samostojni parceli, namenjeni gradnji, urediti otroško igrišče v skladu z določili v zgornjih odstavkih

Na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), je treba urediti zeleno streho.

Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščnem terenu zasaditi naslednje število dreves:

Najmanjše število dreves na parceli, namenjeni gradnji	
Območje	Najmanjše število dreves
CU	Stanovanjske stavbe: vsaj 25 dreves/ha Nestanovanjske stavbe: vsaj 15 dreves/ha

Parkirne površine in garažne stavbe



Slika 7: Izsek iz OPN MOL ID, Cestno omrežje in parkirni režimi z označenim območjem obdelave; Vir: Urbinfo

Na parceli, namenjeni gradnji (ali v EUP, kadar je to določeno) je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti ustrezno število PM, skladno z določili Preglednice 11, Odloka o OPN MOL ID (Ur.l., št. 78/10 in spremembe).

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

Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

Na parcelah, namenjenih gradnji, je treba od števila PM za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice 11 treba zagotoviti več kot 20 PM.

Odstopanja od normativov za določanje PM

Območje OPPN 463 se nahaja v območju parkirne cone 3, saj se nahaja zunaj območja parkirnih con 1 in 2, zato je treba na parceli, namenjeni gradnji, zgraditi vsa z Odlokom OPN MOL ID predpisana PM za motorni promet.

V parkirni coni 3 je treba na parceli, namenjeni gradnji, zgraditi najmanj 50 % z odlokom predpisanih PM za kolesarski promet. To določilo ne velja za objekte iz točke 1 preglednice 11 38. člena odloka OPN MOL ID (stanovanja in bivanje) in za 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

Odstopanja od normativov, določenih preglednici 11, 38. člena odloka OPN MOL ID, so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL, sprejete na Mestnem svetu MOL. Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m². V izračunu BTP se ne upoštevajo stavbe 12420 Garažne stavbe.

Zaradi predvidenih BTP objektov (nad 10.000 m²) v območju OPPN je v skladu z določili OPN MOL ID treba izdelati mobilnostni načrt.

Družbena infrastruktura

Znotraj obravnavanega območja ni obstoječih objektov namenjenih družbeni infrastrukturi, prav tako za predmetno območje ni predpisana preveritev potreb po družbenih dejavnostih.

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 je določena III. stopnja varstva pred hrupom.

V obravnavanem območju gre za spremembo namembnosti in za umeščanje stanovanj v območje, ki je bilo prvotno proizvodna cona, zato se z umestitvijo stanovanj ne sme omejevati obstoječih in načrtovanih dejavnosti v sosednjih območjih in novo dejavnost obstoječim dejavnostim prilagoditi na način, da se stanovanja prednostno umesti ob severni in zahodni del območja. S pravilno in premišljeno umestitvijo stanovanj in drugih dejavnosti v obravnavano območje je treba dolgoročno in postopno poskrbeti, da se ne ustvarja novih konfliktnih situacij, temveč da se v čim večji meri skrbi za zdravje in dobro počutje prebivalcev ter izboljša/izboljšuje raven kakovosti bivanja. Dejavnosti v obravnavanem območju je treba načrtovati na način, da hrup, ki bo nastajal v nestanovanjskih delih območja, ne bo motil dela/bivanja v drugih delih stavbe oz. območja. Na tej lokaciji naj se ne umešča in izvaja centralnih dejavnosti, ki so bolj občutljive za hrup (predvsem takšne, kjer so udeležene bolj ranljive skupine ljudi: otroci, starejši občani, bolniki).

Ravnanje z odpadki

Na severovzhodni strani območja OPPN je locirana nadzemna zbiralnica odpadkov.

Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na parceli, namenjeni gradnji.

Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so umeščene na utrjene javno dostopne površine. Izvedene so lahko v nadzemni (pokrit ali nepokrit ter delno ali v celoti ograjen prostor) ali podzemni izvedbi. Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so del sistema izvajanja gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

4. OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE

V območju je predvidena gradnja trgovsko-poslovnega objekta ob povezovalni cest med Tbilisjsko in Gerbičevo ulico ter gradnja večstanovanjskih objektov v zaledju območja.

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.

4.1. OSNOVNI PODATKI O KAPACITETAH V OBMOČJU

Celotno območje OPPN meri cca. 21.170 m².

Površina, namenjena gradnji stavb:	18.191 m ²
Faktor izrabe (FI):	do 1,6
Bruto tlorisna površina (BTP):	do 33.872 m ²
BTP poslovnega / trgovskega dela:	min. 10.162 m ² (oz. min. 30 % vseh BTP)
BTP stanovanj:	do 23.710 m ² (oz. max. 70 % vseh BTP)
Zelene površine (FZP):	min. 20 % gradbene parcele (za nestanovanjske stavbe)
Odprte bivalne površine (FBP):	min. 30 % gradbene parcele oz. min. 15 m ² /stanovanje (za stanovanjske stavbe)
Etažnost stavb nad terenom:	do P+4
Okvirno število stanovanj:	250-300

Površina, namenjena gradnji stavb, je na območju OPPN določena z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami¹, znotraj katerih so novogradnje dopustne.

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

4.2. USMERITVE ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO ZASNOVO

Območje OPPN obsega dve prostorski enoti, ki delita območje na trgovsko-poslovni in stanovanjski del. Pred izvedbo predvidenih posegov je predvidena rušitev obstoječih objektov in morebitne prestavitve obstoječe komunalne infrastrukture.

Pri zasnovi območja je treba upoštevati spodnje usmeritve:

¹ Gradbena meja (GM) je črta, ki jo načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presežati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjeni gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž in nakladalne rampe.

- namenska raba: CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (delež stanovanj v EUP znaša največ 70 % BTP v EUP),
- tipologija stavb: V – visoka prostostoječa stavba z etažnostjo do P+4 (dopustna je tudi ureditev objektov tipov C, NA, NB, ND in NV),
- faktor izrabe je največ 1,6,
- faktor zazidanosti je posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FBP, FI in višino,
- faktor bivalnih površin (stanovanja) je najmanj 30%,
- faktor zelenih površin za nestanovanjske stavbe je najmanj 20%,
- stanovanja je treba prednostno umeščati ob severni in zahodni del območja,
- odmik stavb od meje sosednjih parcel in od regulacijske linije javne ceste je najmanj 5,00 m,
- odmiki med stavbami, ki so višje od 14,00 m, so najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe (če so orientirane na bivalne prostore) oziroma najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe (če niso orientirane na bivalne prostore, slepe fasade),
- odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m,
- na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin (najmanj 7,50 m² za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev); igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo; najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60,00 m²,
- najmanjše število dreves v območju CU znaša za stanovanjske stavbe vsaj 25 dreves/ha, za nestanovanjske stavbe pa vsaj 15 dreves/ha,
- upoštevati je treba normative za določitev PM v skladu z 38. členom Odloka OPN MOL ID (glej poglavje Parkirne površine in garažne stavbe), odstopanja od parkirnih normativov so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta (za BTP objektov nad 10.000 m²),
- zaradi predvidenih BTP objektov (nad 10.000 m²) v območju OPPN je v skladu z določili OPN MOL ID treba izdelati mobilnostni načrt (v izračunu BTP se ne upoštevajo stavbe 12420 Garažne stavbe),
- preveritev oskrbe v zvezi z družbeno infrastrukturo se izdelava na predlagano urbanistično zasnovo območja, ki se jo glede na rezultate ustrezno korigira,
- urediti je treba en skupni priključek na povezovalno cesto med Tbilisijsko in Gerbičevo ulico na severu območja OPPN (soupležba obstoječega dostopa, ki je namenjen uporabnikom poslovno-trgovskega objekta Tbilisijska ulica 59, ni dopustna),
- vse prometne ureditve morajo upoštevati določila Nove prometne politike MOL,
- prometni uvozi in izvozi ter poti preko novo urejenih površin morajo omogočati dostop in neovirano prevoznost intervencijskim in servisnim vozilom,
- zbirna mesta za komunalne odpadke je treba zagotoviti na parceli, namenjeni gradnji,
- pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

Pri zasnovi območja je smiselno upoštevati še:

- urbanistično-arhitekturna zasnova naj upošteva vedute iz obravnavanega območja na Polhograjske dolomite, Rožnik, Viško cerkev, proti Barju na Krimsko hribovje,
- zasnova naj upošteva tudi, da zahodni rob območja meji na zelene površine in nadalje na obstoječo zazidavo nizkega merila,
- zasnova naj v svoji strukturi dopušča (navidezno) prehajanje zelenega v grajeno, zahodni rob območja naj se morfološko prilagodi robnim pogojem, izrazito poudarjenim z nizko strukturo objektov drobnega merila, tako da se objekte nižjega merila smiselno umešča ob zahodni rob območja,
- ob stiku z obstoječo gradnjo na vzhodnem robu območja OPPN naj se umesti (minimalno 30 BTP % v EUP) nestanovanjske dejavnosti, stanovanja (do 70 % BTP) pa naj se prednostno umesti ob severni in zahodni del območja.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Znotraj obravnavanega območja ni obstoječih objektov namenjenih družbeni infrastrukturi, prav tako predmetno območje v OPN MOL ID ni uvrščeno v območja, za katera bi bilo treba s strokovnimi podlagami preveriti primanjkljaj zaradi pomanjkljive obstoječe oskrbe družbene infrastrukture in zaradi povečanja potreb po dodatni družbeni infrastrukturi zaradi novo načrtovanih stanovanj.

Predšolska vzgoja (vrtci) in osnovnošolsko izobraževanje (osnovne šole)

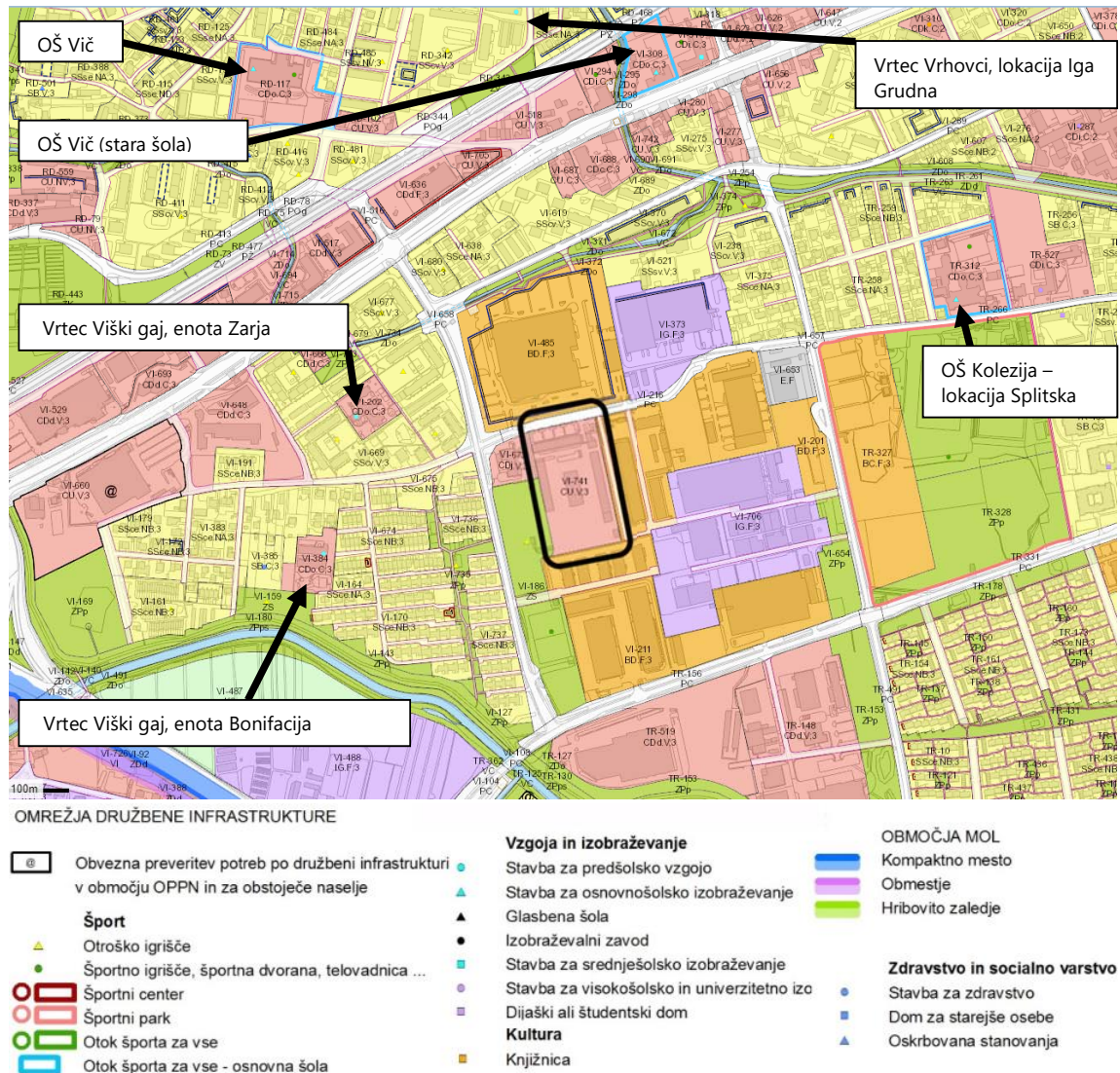
V bližini obravnavanega območja (v 800 m širokem območju od obravnavanega območja) se nahajajo naslednje stavbe za predšolsko vzgojo in osnovnošolsko izobraževanje²:

- predšolska vzgoja:
 - Vrtec Viški gaj, enota Bonifacija (Ulica Malči Beličeve 20) – v oddaljenosti 400 m od obravnavanega območja,
 - Vrtec Vrhovci, lokacija Iga Grudna (Ulica Iga Grudna 17) – v oddaljenosti 650 m od obravnavanega območja,
 - Vrtec Viški gaj, enota Zarja (Reška ulica 31) – v oddaljenosti 300 m od obravnavanega območja,
 - Vrtec Kolezija, enota Murgle (Pod bukvami 11) – v oddaljenosti 800 m od obravnavanega območja.
- osnovnošolsko izobraževanje:
 - OŠ Vič (Abramova ulica 26) – v oddaljenosti 750 m od obravnavanega območja (šolski okoliš Osnovna šola Vič),
 - OŠ Vič, stara šola (Tržaška cesta 74) – v oddaljenosti 600 m od obravnavanega območja (šolski okoliš Osnovna šola Vič),
 - OŠ Kolezija – lokacija Splitska (Splitska ulica 13) – v oddaljenosti 600 m od obravnavanega območja (prej OŠ Bičevje, šolski okoliš Osnovna šola Kolezija).

V bližini obravnavanega območja (v 800 m buffer območju od obravnavanega območja) se nahajajo tri območja OPPN (OPPN 221 Slovenija avto, OPPN 134 Nad motelom, OPPN 446 Vrtno mesto Sibirija sever) z oznako @ v OPN MOL ID, ki pomeni obveznost preveritve primanjkljaja zmogljivosti družbene infrastrukture v območjih OPPN. Na teh območjih je treba v strokovnih podlagah za področja predšolske vzgoje, osnovnošolskega izobraževanja ter otroških in športnih igrišč znotraj območja pripadnosti, ki je določeno s priporočenim radijem dostopnosti v območju kompaktnega mesta do 800 m, v območju obmestja in hribovitega zaledja pa v oddaljenosti do 1.500 m, preveriti primanjkljaj zaradi pomanjkljive obstoječe oskrbe družbene infrastrukture in zaradi povečanja potreb po dodatni družbeni infrastrukturi zaradi načrtovanih stanovanj. Če organi Mestne uprave MOL, pristojni za urejanje prostora, za predšolsko vzgojo in izobraževanje oziroma za šport, na podlagi strokovnih podlag ugotovijo, da bodo obstoječe zmogljivosti vrtcev, osnovnih šol ter otroških in športnih igrišč, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, po izgradnji načrtovanih

² V bližini Vrtca Oton Župančič, enota Čurimuri se nahaja zasebni vrtec Vrtec Nazaret (Mekinčeva ulica 12).

stanovanj neustrezne, je treba sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi tudi nove objekte družbene infrastrukture.



Slika 8: Družbena infrastruktura, vzgoja in izobraževanje (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Obstoječe stanje oskrbe na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva povzemamo po podatkih iz Evidence vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport, ki vsebuje podatke o vzgojno-izobraževalnih zavodih in vzgojno-izobraževalnih programih za predšolsko vzgojo, osnovno glasbeno in plesno izobraževanje, osnovnošolsko izobraževanje, srednješolsko izobraževanje, izobraževanje otrok s posebnimi potrebami, višje strokovno izobraževanje in izobraževanje odraslih.

Obravnavano območje sodi v Šolski okoliš Osnovna šola Kolezija, na severozahodu meji na Šolski okoliš Osnovna šola Livada.

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

Vir: Evidenca zavodov in programov, 2020; Vir: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx>

Predšolska vzgoja							
VRTEC (naziv)	Ulica	Hišna št.	Status	Zasedenost	Število prostih mest	Zmogljivost	Zasedenost (%)
Vrtec Viški gaj, enota Bonifacija	Ulica Malči Beličeve	20	obstoječe	156	15	171	91,2
Vrtec Viški gaj, enota Zarja	Reška ulica	31	obstoječe	200	13	213	93,9
Vrtec Vrhovci, enota Iga Grudna	Ulica Iga Grudna	17	obstoječe	29	3	32	90,6
Vrtec Kolezija, enota Murgle	Pod bukvami	11	obstoječe	175	9	184	95,1
Skupaj				560	40	600	93,3
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 2019/2020	%		Število učencev v šolskem letu 2019/2020 do polne zasedenosti	% zasedenosti v šolskem letu 2019/2020 (glede na število oddelkov)
				zasedenosti v šolskem letu 2019/2020 (glede na število učencev)	% zasedenosti v šolskem letu 2019/2020 (glede na število oddelkov)		
OŠ Kolezija – lokacija Splitska	756	27	440	58,2	316	18	66,7

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>

Iz analize obstoječega stanja je razvidno, da je v vrtcih (Vrtec Viški gaj, enoti Bonifacija in Zarja, Vrtec Vrhovci, enota Iga Grudna in Vrtec Kolezija, enota Murgle) 40 prostih mest, v OŠ Kolezija – lokacija Splitska pa 316 prostih mest.

		LETO										
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
JAVNI VRTCI	št. otrok starih o let-MOL	3015	3205	3014	3132	3011	2910	2929	2822	2847	2744	
	število vseh vlog za vpis marec	4786	5058	4964	4603	4157	3965	3885	3727	3510	3304	3149
	čakajoči otroci - prvi ČČS	2169	2533	1845	1481	914	1084	837	750	600	565	433
	vključenost - delež	84,8	84,6	84,7	86	87,5	88	89	91,1	92,3	93,6	95,5
	ŠTEVILO VKLJUČENIH OTROK	12.186	12.708	12.775	13.369	13.421	13.475	13.529	13.529	13.582	13.358	13.191
	ŠTEVILO OTROK IZ MOL	11.202	11.891	12.173	12.663	12.704	12.715	12.790	12.790	12.858	12.458	12.191
	ŠTEVILO OTROK IZ DRUGIH OBČIN	984	817	602	706	717	760	739	739	724	900	1000
ZASEBNI VRTCI	ŠTEVILO ODDELKOV	758	768	770	771	773	778 (780-2)	779 (776+3)	779 (776+3)	785 (779+8-2+1-1)	785	784 (785-2+1)
	ŠTEVILO VRTCEV	8	11	12	17	23	24	26	26	26	23	24
	ŠTEVILO OTROK IZ MOL	189	252	344	396	500	599	750	750	775	701	756

Tabela 2: Število vrtcev, otrok in oddelkov v vrtcih MOL za obdobje od leta 2006 do leta 2020 (podatki so vezani na šolsko leto; Vir: OPVI MOL)

ŠOLA / šolsko leto	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21
Osnovna šola Bičevje	413	417	400	419	416	430	426	439	431	423	440	449
Osnovna šola Kolezija	397	393	395	406	426	439	479	481	527	533	566	586
Osnovna šola Vič	808	832	811	836	838	862	857	915	933	543	1002	989
Osnovna šola Vič (stara šola) (skupaj z Vičem)										423		
SKUPAJ VSE OŠ V MOL	19612	19672	19886	20278	20775	21395	21937	22798	23459	24128	24762	25203

Tabela 3: Število učencev v OŠ MOL za obdobje od šolskega leta 2009/2010 do šolskega leta 2020/2021; Vir: OPVI MOL

V OPPN 463 Tbilisijska KPL je okvirno število načrtovanih stanovanj 250-300, v katerih bo predvidoma prebivalo 750-900 stanovalcev, od tega predvidoma 45-54 predšolskih otrok in 60-72 šoloobveznih otrok.

Glede na obstoječe kazalnike stanja je stopnja vključenosti otrok v vrtce MOL visoka (95,5 % za leto 2020) in dosega cilj EU 95 % vključenosti otrok v vrtce. Demografske projekcije po starostnih skupinah (število otrok starih 0 let v MOL) kažejo tudi na konstantno zmanjševanje predšolskih otrok.

Število učencev v osnovnih šolah MOL za obdobje od šolskega leta 2009/2010 do šolskega leta 2020/2021 kaže na konstantno povečevanje učencev, nasprotno pa kažejo podatki zasedenosti OŠ Kolezija – lokacija Splitska (prejšnja OŠ Bičevje) – v obdobju od šolskega leta 2009/2010 do šolskega leta 2020/2021 se število učencev ni bistveno povečalo, obenem pa je iz analize obstoječega stanja razvidno, da je v OŠ Kolezija – lokacija Splitska v šolskem letu 2020/2021 še 307 prostih mest.

Ocenjujemo, da OPPN 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 za z OPPN načrtovano število stanovanj. V bodoče se bo število predšolskih otrok predvidoma še zmanjševalo, kar bo pozitivno vplivalo na kapacitete in še zviševalo stopnjo vključenosti v vrtce.

6. VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE

Lokacija posega se nahaja izven:

- vodnih in priobalnih zemljišč,
- območij varovalnih gozdov in gozdov s posebnimi potrebami,
- zavarovanih območij narave, območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij,
- območij kulturne dediščine in tudi izven njihovih vplivnih območij in
- plazljivih in erozijsko nevarnih območij.

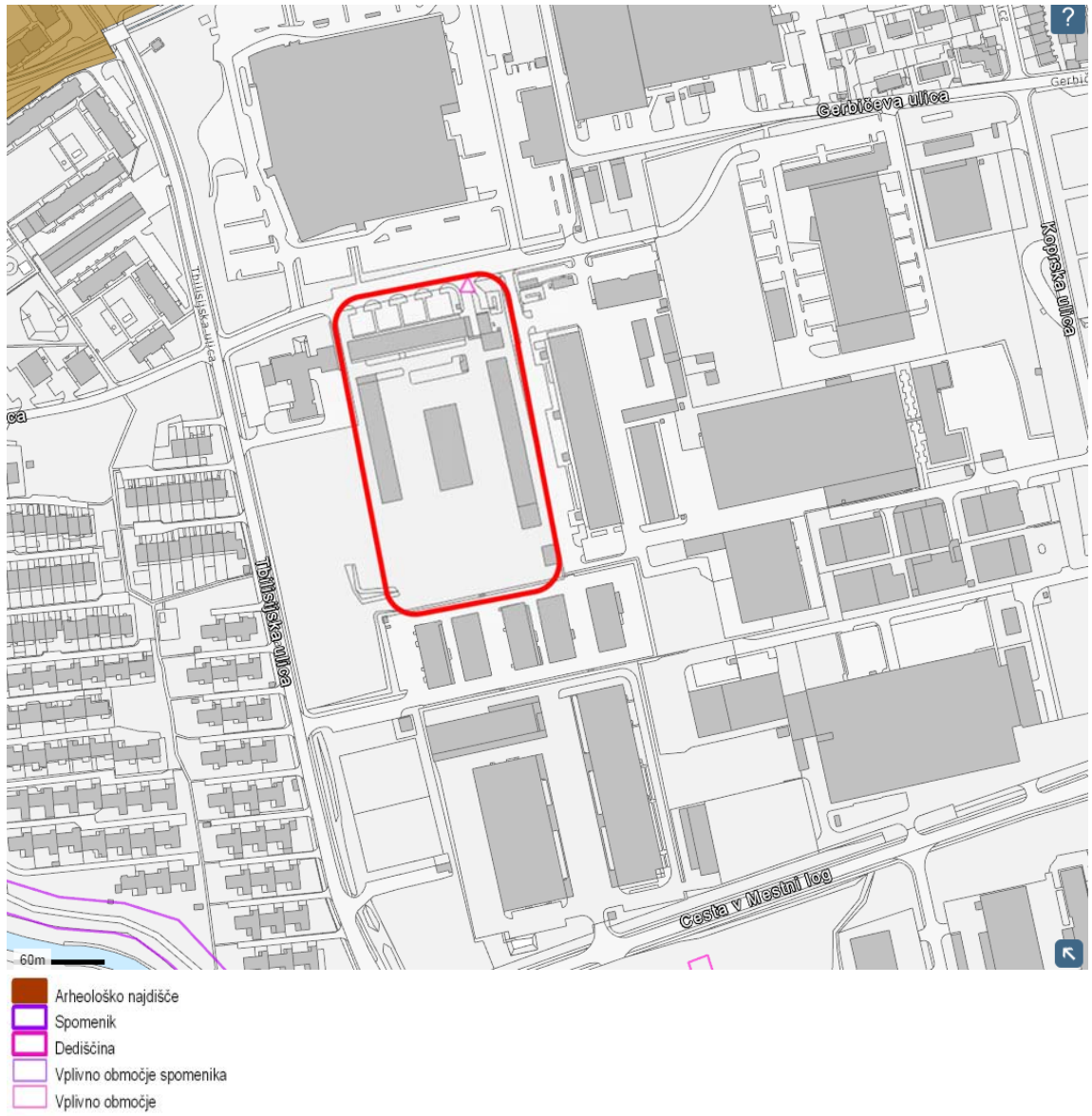
Lokacija posega se nahaja v / na:

- območju poplavne ogroženosti; območje prekrivajo trije razredi poplavne nevarnosti: srednja, majhna in preostala nevarnost,
- območju varstva pred hrupom; območje v celoti spada pod območje III. stopnje varstva pred hrupom, medtem ko deli območja presegajo vrednosti hrupa za III. stopnjo,
- vodovarstvenem območju; v III, širšem vodovarstvenem območju (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13).

Omejitve, ki izhajajo iz stanja prostora, so:

- kulturna dediščina:
 - zasnova mora upoštevati spomenik »Finišer« (stroj za polaganje asfaltne prevleke na cestah), izdelan okoli 1970, ki se nahaja na severnem robu območja OPPN,
- varstvo pred hrupom:
 - v območju OPPN je ob Tbilisijski ulici in ob povezovalni cesti med Tbilisijsko in Gerbičevo ulico območje možne prekomerne obremenitve s hrupom – preseganje vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo,
 - ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, ker gre za območje možne degradacije s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe,
 - v obravnavanem območju gre za spremembo namembnosti in za umeščanje stanovanj v območje, ki je bilo prvotno proizvodna cona, zato se z umestitvijo stanovanj ne sme omejevati obstoječih in načrtovanih dejavnosti v sosednjih območjih in novo dejavnost obstoječim dejavnostim prilagoditi na način, da se stanovanja prednostno umesti ob severni in zahodni del območja,
- varstvo pred poplavami:
 - območje OPPN se v celoti nahaja na poplavno ogroženem območju, prekrivajo ga trije razredi poplavne nevarnosti: srednja (28,2 % območja OPPN), majhna nevarnost (71,7 % območja OPPN) in preostala nevarnost (0,1 % območja OPPN),
 - na poplavno ogroženem območju srednjega razreda poplavne nevarnosti so:
 - prepovedani naslednji posegi v prostor: 11300 Stanovajske stavbe za posebne namene, 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12120 Druge

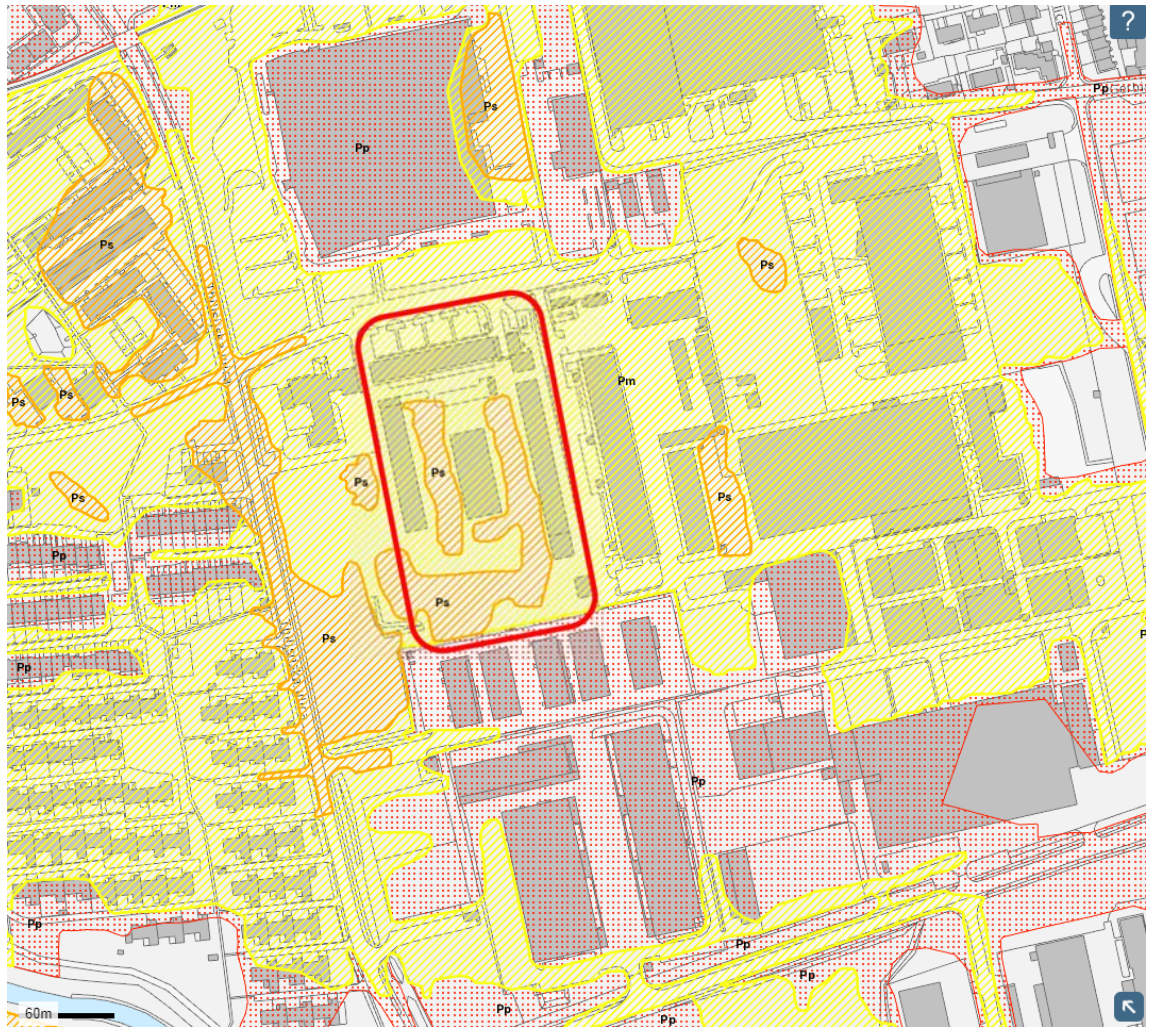
- gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12620 Muzeji in knjižnice, 12640 Stavbe za zdravstvo, 12420 Garažne stavbe;
- prepovedani naslednji posegi v prostor (dovoljeni so le na območju strnjeno grajenih stavb enakovrstne namembnosti v obstoječih naseljih, kadar je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in v skladu s smernicami ali pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven): 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe, 12301 Trgovske stavbe, 12201 Stavbe javne uprave, 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, 12301 Trgovske stavbe, 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12650 Športne dvorane, 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
 - prepovedani naslednji posegi v prostor (dovoljeni so le če, ugotovitve celovite presoje vplivov na okolje ali presoje vplivov na okolje niso ocenjene kot uničujoče ali bistvene in je mogoče s predhodno izvedbo omilitvenih ukrepov v skladu z okoljevarstvenim dovoljenjem ali vodnim soglasjem zagotoviti, da njihov vpliv ni bistven): 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
 - dovoljeni posegi v prostor: 24110 Športna igrišča.
- gradnja objektov v območju ni dopustna do izvedbe 1A faze ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, načrtovanih z Državnim prostorskim načrtom za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec,
 - če bo ugotovljeno, da načrtovana ureditev povečuje stopnjo poplavne ogroženosti, bo v nadaljnji fazi izdelave projektne dokumentacije potrebna izdelava študije, v kateri bodo predvideni ukrepi za preprečevanje negativnega vpliva na poplavno ogroženost obstoječih objektov ter zaščito načrtovanih objektov pred poplavnimi vodami.



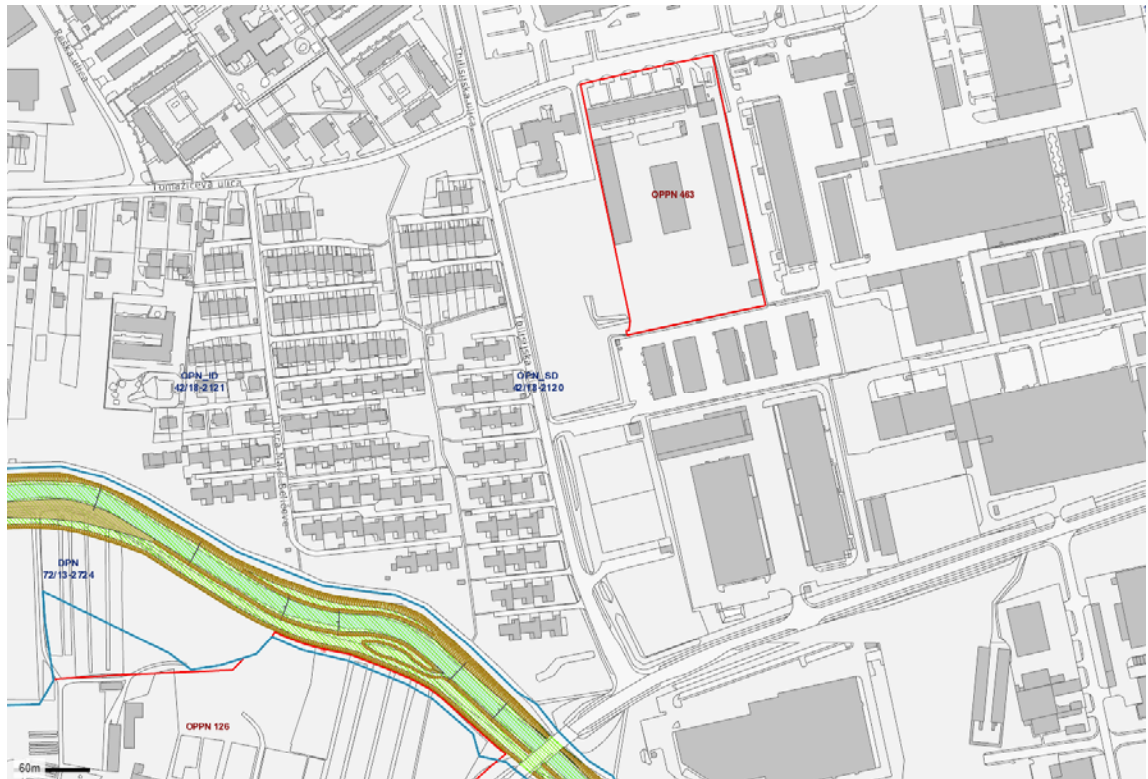
Slika 9: Prikaz območij kulturne dediščine; Vir: Urbinfo



Slika 10: Prikaz območij varstva pred hrupom (OPN MOL); Vir: Urbinfo



Slika 11: Prikaz poplavno ogroženih območij in načrtovanih oमितilvenih ukrepov; Vir: Urbinfo



Oमितveni ukrepi	Nadvišanje (poli, terena, brvi...)
Objekt (vtočni, iztočni, zapornični, prag, zid)	Odstranitev objekta
Promet	Območja oमितvenih ukrepov
Vkop, nasip	Območje vodnega zadrževalnika
Odvodni kanal	Območje regulacije vodotoka
Nelegalni posegi	Območje suhega vodnega zadrževalnika
Odstranitev nasutja	Območje razbremenilnika
Oमितveni ukrepi	Območje izravnalnega ukrepa
Objekt (zid, zapornica, vtok, iztok, pregrada, premostitev...)	Območja veljavnosti oमितvenih ukrepov
Podzemni objekt	Območje veljavnega oमितvenega ukrepa
Nasip	Območje oमितvenega ukrepa v pripravi
Vkop	

Slika 12: Prikaz oमितvenih ukrepov Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane; Vir: Urbinfo

7. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

7.1 POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

Priključevanje na obodne prometnice

Vse nove prometne ureditve bodo določene tako, da bodo omogočale navezavo na obstoječe obodno prometno omrežje, hkrati pa ne bodo zahtevale obsežnejših prostorskih posegov za prilagoditev na morebitne bodoče preureditve obodnega prometnega omrežja.

Javna cesta, na katero se območje VI-741 navezuje, je podaljšek Gerbičeve ulice do križišča s Tbilisijsko ulico. Križišče Tbilisijska – Gerbičeva – Tomažičeva je semaforizirano, vendar brez ločenih pasov za levo zavijanje. V okviru idejnih rešitev za sosednje območje nakupovalnega središča Interspar Vič sta bili preverjeni dve variantni rešitvi križišča: polno semaforizirano z levimi pasovi ter krožno križišče s 5 kraki. Križišče je že sedaj močno obremenjeno z obiskovalci nakupovalnega središča, ob intenzivnejši izrabi območja VI-741 pa je pričakovati še večje prometne obremenitve. Zato je potrebno v okviru strokovnih podlag za OPPN 463 izdelati simulacijo prometnih tokov ter tako preveriti prometno ustreznost variant križišča in po potrebi dopolniti rešitve.

Na povezovalni cesti med Gerbičevo in Tbilisijsko ulico se uredi obojestranske kolesarske steze in hodnike za pešce. Uredi se tudi par avtobusnih postajališč. Avtobusne proge danes na Gerbičevi in Tbilisijski ulici ni, vendar je zaradi potencialno velikega števila uporabnikov potrebno predlagati dodatno ali modificirano progo LPP.

Uvoz v območje VI-741 se uredi s T križiščem. Primerna lokacija križišča je v podaljšku pešpoti iz nakupovalnega središča preko Gerbičeve ulice. Obojestransko ob križišču se lahko postavi par avtobusnih postajališč. Potrebo po izvedbi dodatnega levega pasu se preveri s prometno simulacijo in izračunom prepustnosti križišča.

Prometne površine na območju OPPN

Znotraj območja OPPN je treba načrtovati ustrezne dovozne ceste do objektov, namenjene vožnji osebnih vozil ter kolesarskemu in peš prometu. Poleg dovoznih cest je treba na območju OPPN zagotoviti tudi površine namenjene mirujočemu prometu. Kapaciteta površin za mirujoči promet mora biti določena skladno s parkirnimi normativi (glej določila 38. člena OPN MOL ID oziroma rezultate mobilnostnega načrta, ki se ga izdelava v fazi priprave OPPN), pri čemer se upošteva, da je obravnavano območje OPPN v parkirni coni 3. Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

Parkirna mesta za kolesa morajo omogočati priklopljanje koles. Urediti je treba nadstrešnico za zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Parkirna mesta za kolesa morajo biti postavljena tako, da ne ovirajo poti pešcev.

Parkirne površine na območju OPPN je treba ozeleniti.

Mobilnostni načrt je treba zaradi predvidenih BTP objektov (nad 10.000 m²) v območju OPPN v skladu z določili OPN MOL ID izdelati za območje OPPN v fazi izdelave OPPN.

Dostop in prevoznost za intervencijska in servisna vozila

Prometni uvozi in izvozi ter poti preko novo urejenih površin morajo omogočati dostop in neovirano prevoznost intervencijskim in servisnim vozilom.

Kolesarske poti

Ljubljana ima zaradi sorazmerno ravnega terena odlične pogoje za kolesarjenje in MOL si že več let prizadeva za vzpostavitev razvejanje mreže kolesarskih poti. Vzpostavitev kolesa kot enakovrednega drugim prevoznim sredstvom si glede na rezultate ankete, opravljene v sklopu priprave te CPS, želijo tudi občani in občanke MOL, saj se jih več kot 90 % vprašanih strinja s trditvijo, da je na področju urejanja prometa treba izboljšati pogoje za kolesarjenje (Celostna prometna strategija Mestne občine Ljubljana, 2017).

Kakovostna kolesarska infrastruktura se zagotavlja s petimi temeljnimi elementi: neprekinjenost, direktnost, privlačnost, varnost in udobnost kolesarskega omrežja (OPN MOL SD). Ljubljana stremi k povečanju kolesarskega prometa in zmanjšanju prometa osebnih vozil ter posledično k izboljšanju prometnih in bivalnih razmer, zato si bo še naprej prizadevala za vzpostavitev kakovostnega kolesarskega omrežja poti. Kljub številnim izboljšavam ostaja kolesarska infrastruktura na nekaterih delih še vedno pomanjkljiva (npr. nepovezane poti, pomanjkanje kolesarnic itn.) ali celo nevarna. Vedno večje število kolesarjev daje spodbude za urejanje varnih, prijetnih, udobnih in neprekinjenih v mestu pa tudi širše (Celostna prometna strategija Mestne občine Ljubljana, 2017).

Kolesarjenje je tesno povezano z urejenostjo in razširjenostjo kolesarske infrastrukture. Zlasti v najožjem središču mesta so kolesarske površine zgledno urejene in do kolesarjev prijazne, kar se odraža v rasti deleža potovanj, opravljenih s kolesom, v tem delu mesta. Še vedno pa obstaja veliko predelov znotraj MOL zunaj strogega središča, ki so potrebni preureditve ali gradnje novih kolesarskih površin. Urejenost kolesarske infrastrukture bo pripomogla tudi k hitremu in varnemu premagovanju daljših relacij s kolesom ter posledično k porastu števila kolesarjev. Število kolesarjev v zadnjih letih močno narašča, kolesarska infrastruktura pa le težko sledi povečanim potrebam po kolesarskih površinah. Glede na količino kolesarjev je kolesarskih površin tako premalo (Celostna prometna strategija Mestne občine Ljubljana, 2017).

Širše območje obravnavanega območja je z vidika kolesarske infrastrukture podhranjeno. Treba je poskrbeti za zveznost obstoječih kolesarskih povezav z načrtovanimi. Kolesarske steze bi bilo treba urediti:

- na Tbilisijski cesti (med Tržaško cesto in Cesto v Mestni log),
- na povezovalni cesti med Tbilisijsko in Gerbičevo,
- na Gerbičevi ulici in
- na priključku Jamove ceste na Tbilisijsko cesto.

7.2 POGOJI ZA OKOLJSKO, ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURNO UREJANJE

Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture v območju OPPN:

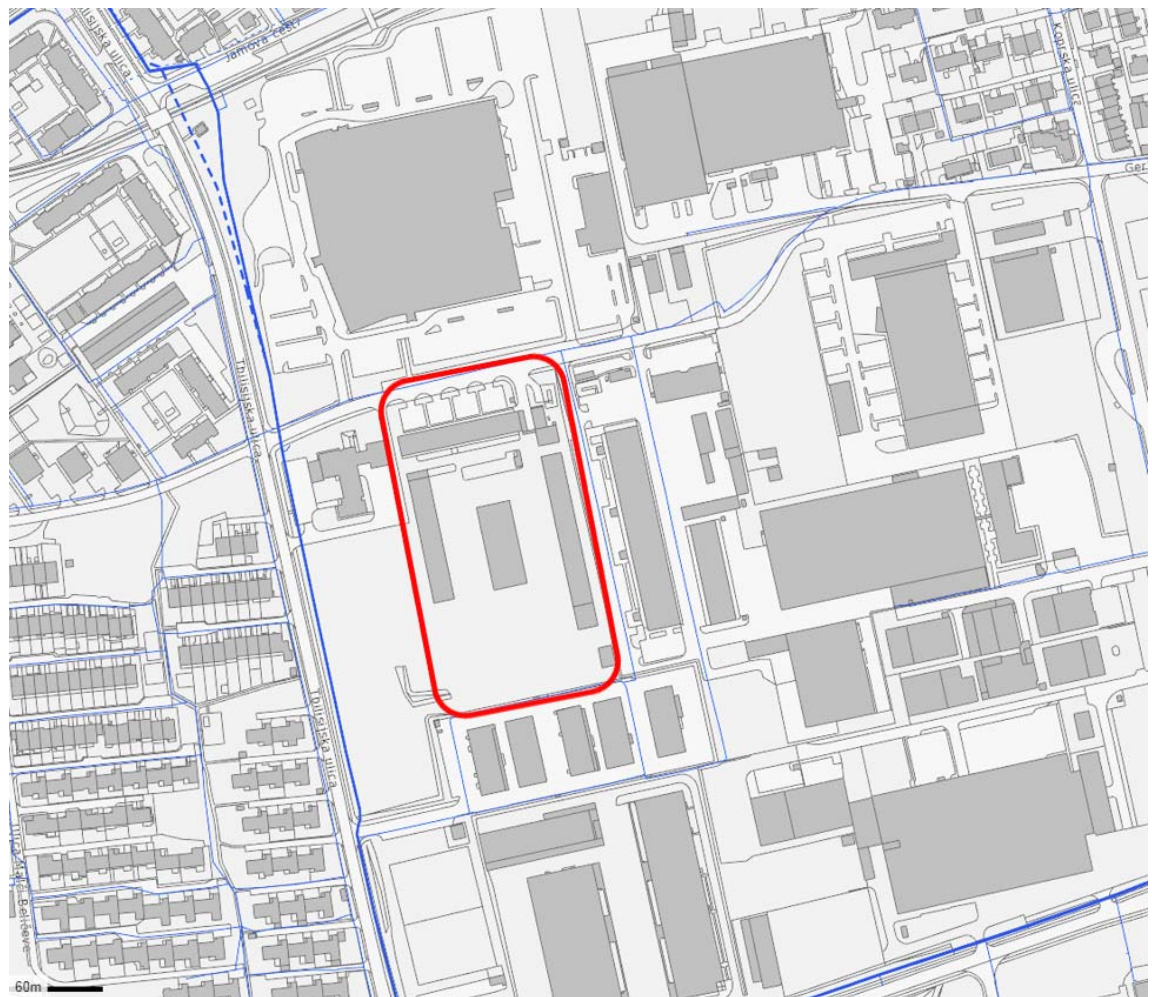
- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še 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 okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- 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, energetsko in elektronsko komunikacijsko 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.
- Infrastruktura s celotnega območja OPPN se večinoma navezuje na obstoječo javno infrastrukturo v povezovalni cesti med Tbilisjsko in Gerbičevo ulico.

Vodovodno omrežje

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. Upravljevec vodovodnega omrežja je JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o..

Obstoječe vodovodno omrežje dimenzije 100 mm poteka severno od območja OPPN po povezovalni cesti med Tbilisijsko in Gerbičevo ulico ter po vzhodnem in južnem robu območja.

Za oskrbo območja OPPN je treba dograditi obstoječe vodovodno omrežje. V skladu z odlokom o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 59/14) je treba za ustrezno rešitev vodooskrbe v razvojni službi JP Vodovod kanalizacija d.o.o. naročiti izdelavo projektne naloge.

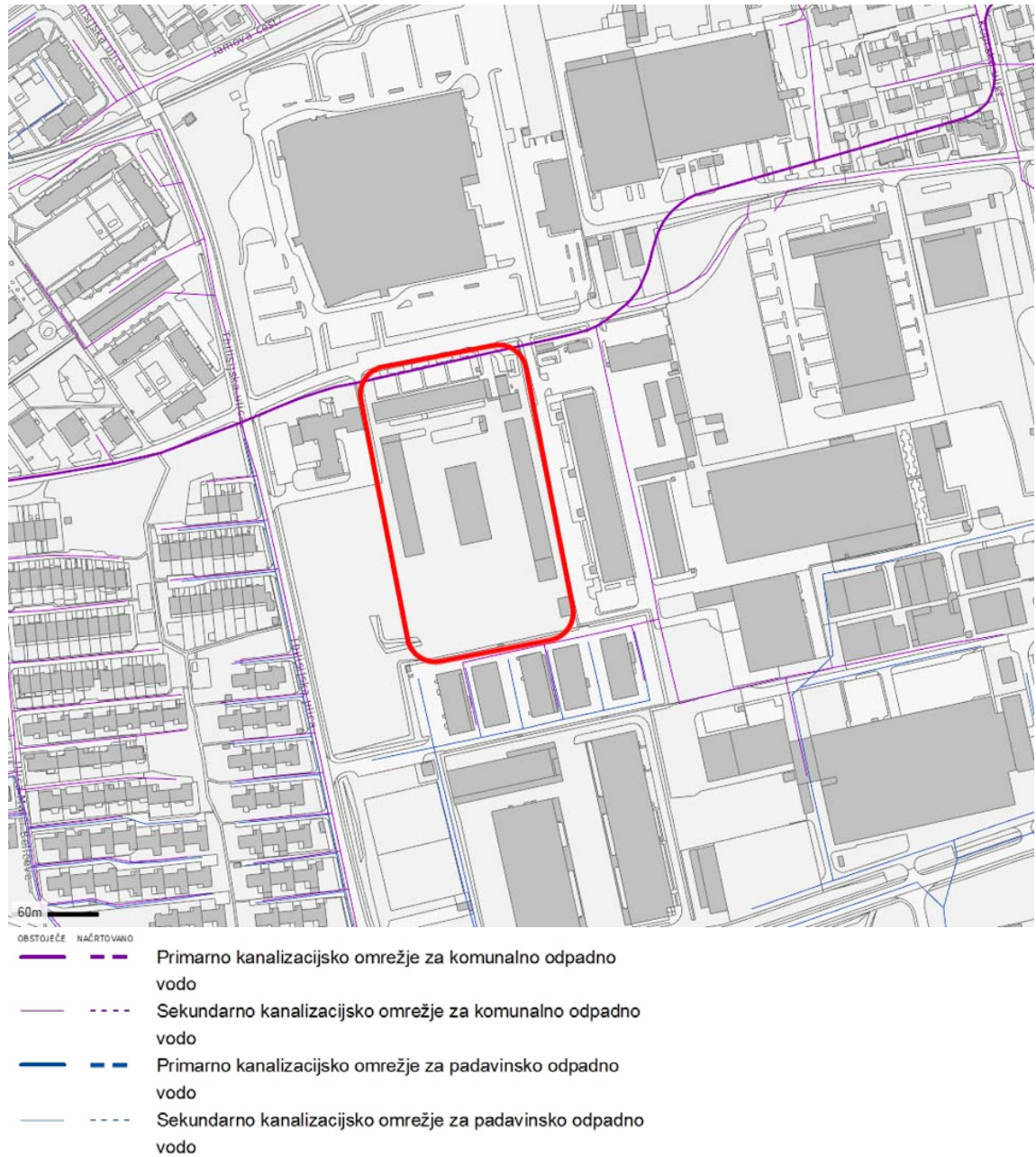


OBSTOJEČE NAČRTOVANO

- - - - Primarno vodovodno omrežje
- - - - Sekundarno vodovodno omrežje
- Vodovodi, ki niso v upravljanju izvajalca javne službe oskrbe s pitno vodo

Slika 13: Prikaz poteka vodov in objektov vodovodnega omrežja (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Odvajanje in čiščenje odpadne vode



Slika 14: Prikaz poteka vodov in objektov za odvajanje in čiščenje odpadne vode (OPN 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. Upravlavec kanalizacijskega omrežja je JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.

Obstoječe omrežje kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo - kanalizacijski zbiralnik mešanega sistema in dimenzije 1800 mm - poteka severno od območja OPPN po južnem robu povezovalne ceste med Tbilisijsko in Gerbičevo ulico.

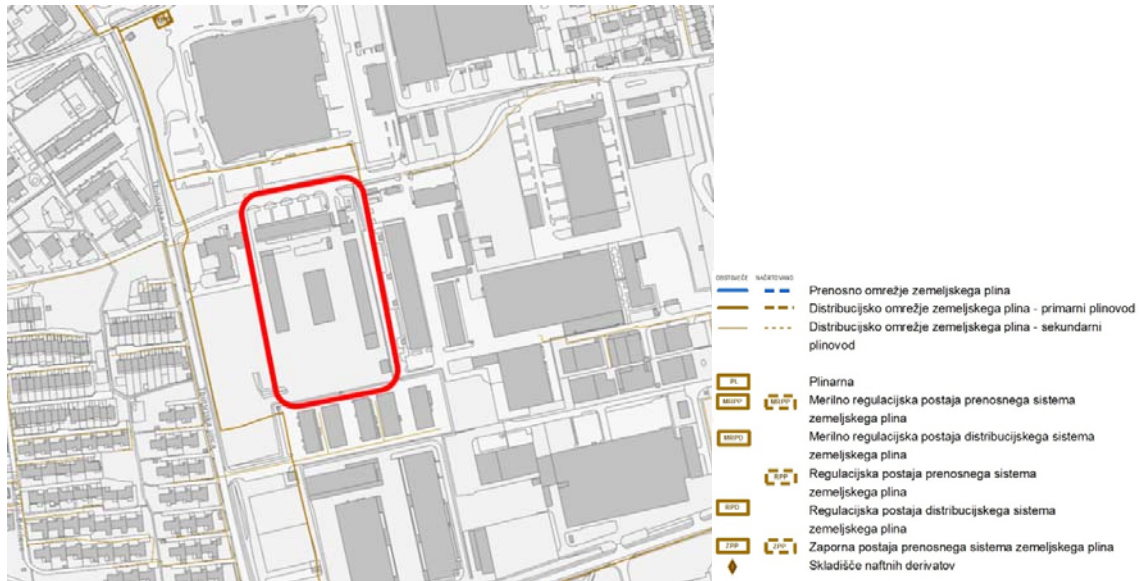
Za odvajanje odpadne komunalne vode iz območja OPPN je treba dograditi obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki se bo navezovalo na obstoječi kanal mešanega sistema po povezovalni cesti med Tbilisijsko in Gerbičevo ulico. V skladu z odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 14/06 in 59/07) je treba za ustrezno rešitev odvoda komunalne odpadne in padavinske vode v razvojni službi JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. naročiti izdelavo projektne naloge.

Padavinska odpadna voda

Ker na obravnavanem območju ponikanje padavinske vode praviloma ni možno ali pa vsaj ni možno v velikih količinah, je treba vodo prvenstveno 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.). V nobenem primeru padavinska voda ne more biti odvedena neposredno v kanalizacijski zbiralnik ali drug kanalizacijski odvodnik mešanega ali ločenega sistema, ne da bi se prej vsa količina vode začasno zadržala na lokaciji, za kar je treba obvezno pripraviti strokovne podlage, ki jih je treba pripraviti za odvajanje padavinske vode. Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje ali površinski odvodnik določi izvajalec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode ali organ, pristojen za vode.

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 s plinom



Slika 15: Prikaz poteka vodov in objektov plinovodnega omrežja (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Območje OPPN se za področje ogrevanja nahaja v oskrbnem območju distribucijskega plinovodnega omrežja Ljubljane, ker se vplivno območje vročevodnega omrežja zaključuje na liniji Gregorinove/Ločnikarjeve ulice severno od Gradaščice. Upravljevalec javnega distribucijskega plinovodnega omrežja je Energetika 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 priključila 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 prioritarno 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 poteka severno od območja OPPN prek parkirišča trgovskega centra Spar ter po vzhodnem robu Tbilisijske ceste, v severovzhodnem delu območja pa je od plinovoda v Gerbičevi ulici izveden plinovodni priključek do obstoječih stavb v območju.

Za oskrbo območja OPPN je treba dograditi obstoječe plinovodno omrežje.

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

Območje OPPN se nahaja v območju javnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja v upravljanju Elektro Ljubljana d.d..

Po severnem delu območja OPPN poteka sredjenapetostni elektroenergetski podzemni vod 10kV, ki vključuje transformatorsko postajo TP0663-KOMUNALNO PODJETJE VIČ, ki se nahaja na severnem robu območja OPPN.

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 severno od območja OPPN po povezovalni cesti med Tbilisijsko in Gerbičevo ulico (T-2 Gratel, Telekom). Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po povezovalni cesti med Tbilisijsko in Gerbičevo ulico, od koder je tudi predviden dostop v območje OPPN. Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

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

Cestno, vodovodno, kanalizacijsko in plinovodno omrežje

Ker v tej fazi še ni znana neposredna zasnova obravnavanega območja se glede na namembnost (trgovsko-poslovni center, večstanovanjski objekti) predvideva izgradnja vsaj ene javne ceste v območje, iz katere bo urejen dostop do načrtovanih objektov. Zato se predvideva, da bo za potrebe ureditve javnih dostopnih površin potrebna izvedba ene (ali več) javne ceste, ki bo izvedena kot vsaj dvopasovna javna cesta z vsaj enostranskim pločnikom ter z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem, v tej cesti (ali več cestah) pa bo izvedena naslednja javna infrastruktura: vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo, plinovodno omrežje. Za gradnjo cest bo potrebna tudi pridobitev površin, po katerih bodo načrtovane javne ceste/površine. Navedena infrastruktura je v pristojnosti MOL, zato je investitor gradnje te infrastrukture MOL, praviloma pa bo vir za gradnjo te infrastrukture komunalni prispevek načrtovanih novih stavb v območju.

Elektroenergetsko omrežje

Omrežje električne energije (nizke ali morebitne srednje napetosti s pripadajočo transformatorsko postajo) bo potekalo po javnih površinah (eni ali več javnih cestah), predvidoma pa bodo investicije v elektroenergetsko omrežje znane po pridobitvi smernic oziroma projektnih pogojev upravljavca Elektro Ljubljana d.d.. 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 investicij v pristojnosti MOL ter elektroenergetskega omrežja in ostale komunalne opreme / druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

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 ostale komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

Družbena infrastruktura

Z načrtovanimi prostorskimi ureditvami se doseže boljša izkoriščenost obstoječe družbene infrastrukture (na področju predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja) in je zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ni treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug ustrezen način. Investicije v družbeno infrastrukturo zaradi predvidenega OPPN niso načrtovane. Natančnejša analiza družbene infrastrukture bo podana v elaboratu ekonomike.

Okvirni roki za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

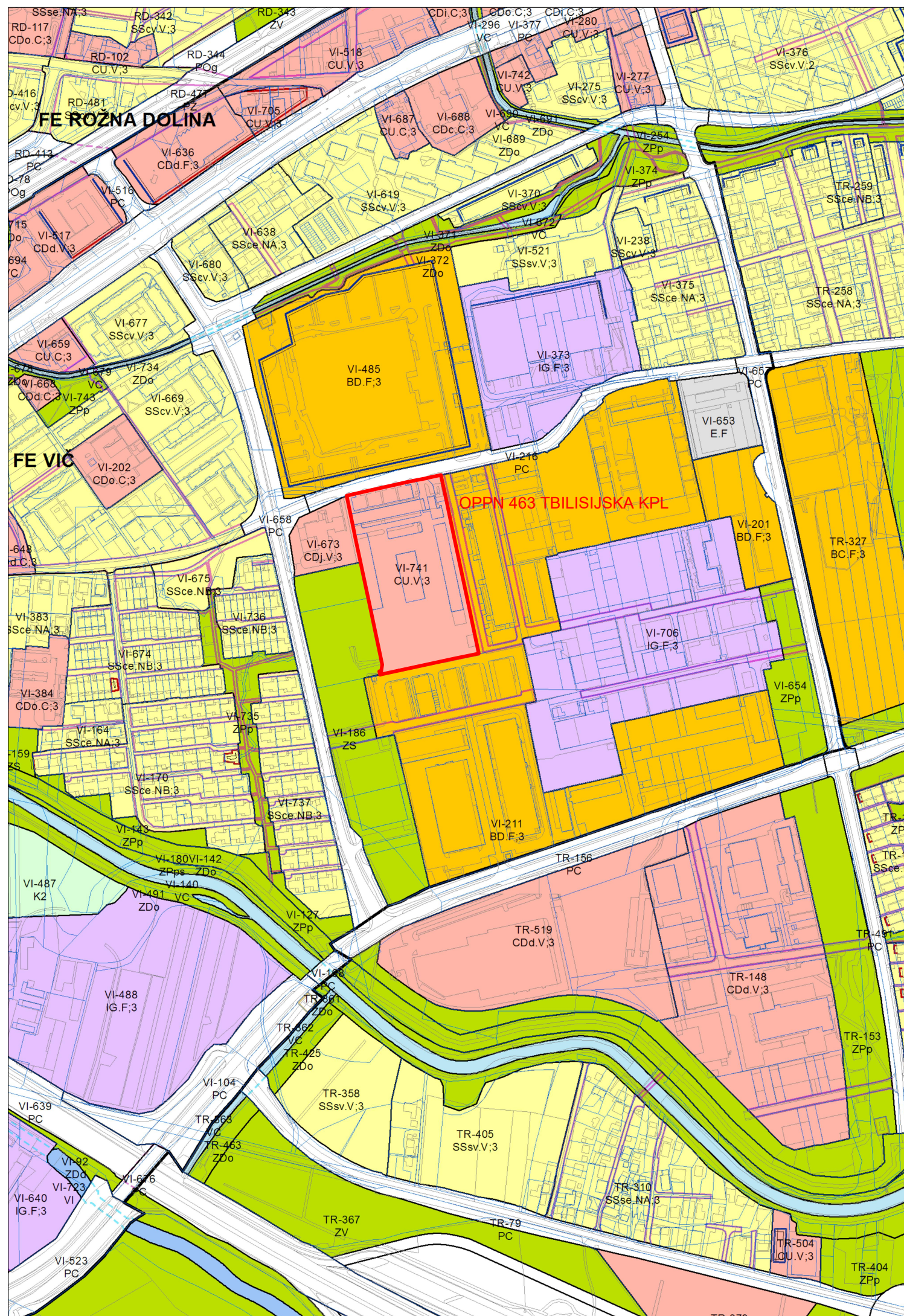
Roki za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture bodo okvirno podani v elaboratu ekonomike v skladu z načrtom razvojnih programov Mestne občine Ljubljana, praviloma pa bodo skladni s časovnim razvojem projekta trgovsko poslovnega centra in projekta večstanovanjskih stavb.



2

Grafični del

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN | M 1:5000 |
| 2 | Zazidalna situacija | M 1:500 |



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OPPN 463** OZNAKA OBMOČJA OPPN

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA - IZVEDBENI DEL Z MEJO OBMOČJA OPPN



PROJEKTANT



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
Telefon +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

PROJEKT

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
463 TBILISIJSKA KPL

NAROČNIK

KPL d.o.o.,
družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring
Tbilisijska ulica 61, 1000 Ljubljana

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.
A-1520

ODGOVORNI PROJEKTANT

dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.
A-1538

SODELAVCI

Mohor KORDEŽ, mag. inž. arh.

FAZA PROSTORSKEGA AKTA

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

NAČRT

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA -
IZVEDBENI DEL Z MEJO OBMOČJA OPPN

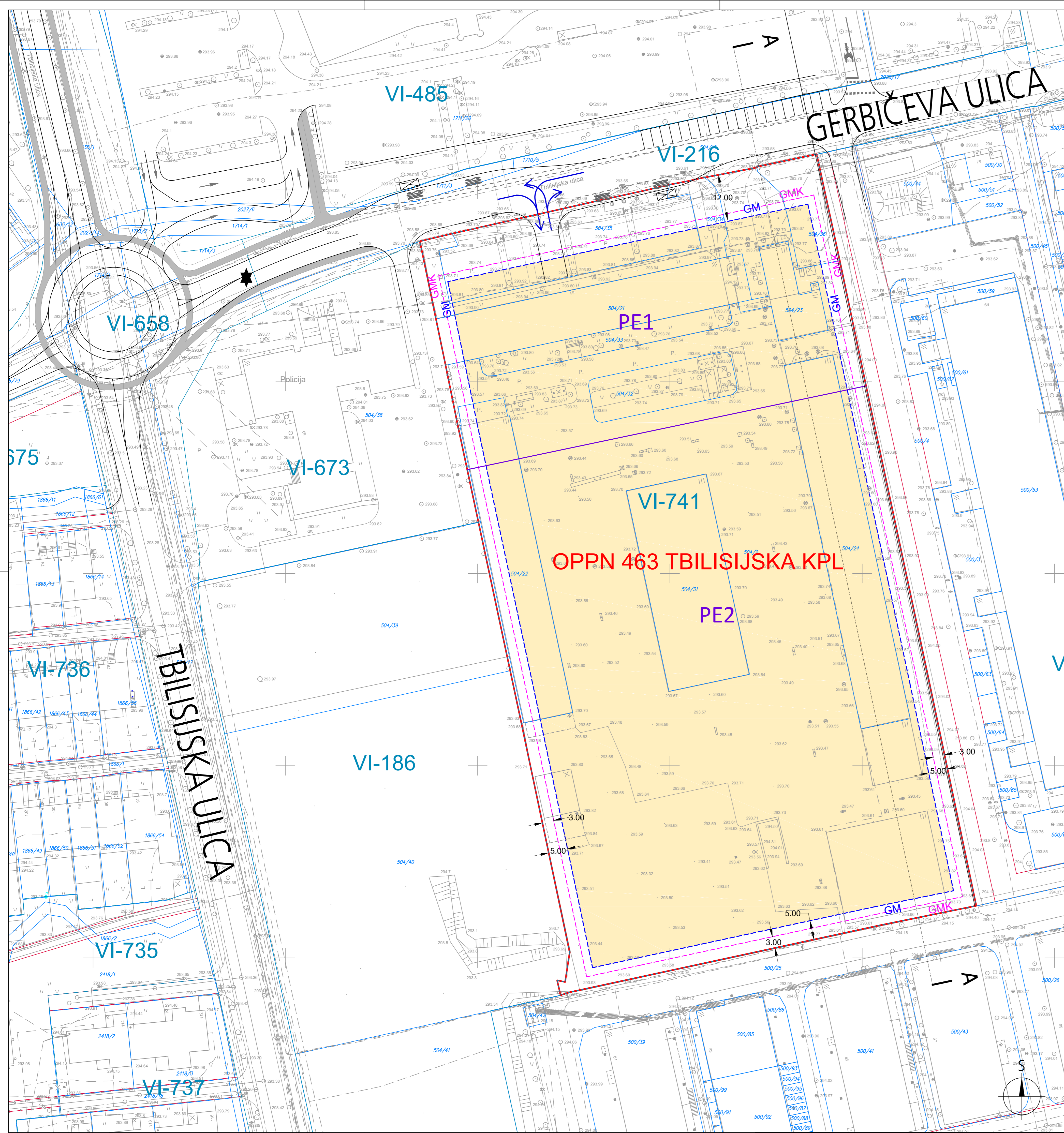
ID PA:

ŠT. PROJEKTA: 8243

MERILO: 1:5000

ŠT. NAČRTA: 1

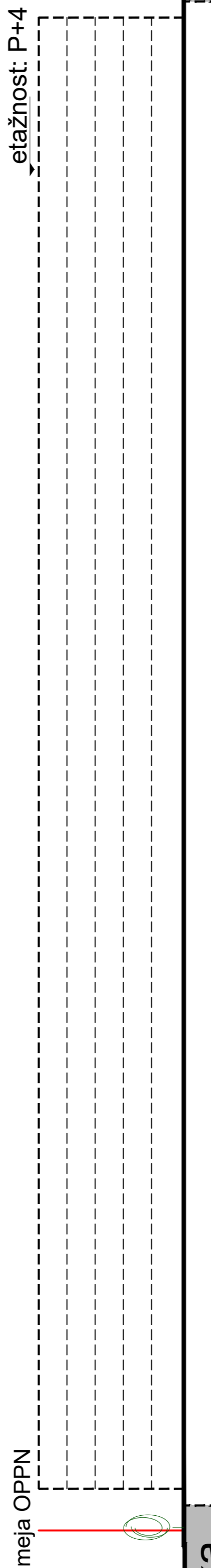
DATUM sept. 2020



PREREZ A-A

Maksimalni višinski gabarit

etažnost: P+4
meja OPPN



Tbilisijska ulica

Tbilisijska ulica

Klet

etažnost: -1

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- VI-741 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- POVRŠINA, NAMENJENA GRADNJI STAVB
- GRADBENA MEJA
- GRADBENA MEJA KLETI
- P+4 MAKSIMALNA DOPUSTNA VIŠINA OBJEKTOV
- ▶ UVOZ / IZVOZ
- ★ POVZETO PO PROJEKTU: "Preveritev prometne ureditve v območju Interspar Vič, št. 8595, avgust 2020"

ZAZIDALNA SITUACIJA

PROJEKTANT	LIUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si	
PROJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 463 TBILISIJSKA KPL	
NAROČNIK	KPL d.o.o., družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring Tbilisijska ulica 61, 1000 Ljubljana	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh. A-1520	
ODGOVORNI PROJEKTANT	dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh. A-1538	
SODELAVCI	Mohor Kordež, mag. inž. arh.	
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN	ID PA:
NAČRT	ZAZIDALNA SITUACIJA	ŠT. PROJEKTA: 8243
		MERILCO: 1:500
		ŠT. NAČRTA: 2
		DATUM: sept. 2020

