



---

# Občinski podrobni prostorski načrt 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD – za dele enot urejanja prostora TR- 467, TR-494, TR-453 in TR-416

FAZA	<b>Osnutek</b>	
ŠTEVILKA PROJEKTA	<b>8663</b>	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA	<b>2181</b>	
PRIPRAVLJAVEC	<b>Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava</b> Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana	
NAROČNIK	<b>S-PARK Ljubljana, d.o.o.,</b> Moskovska ulica 4, 1000 Ljubljana	
IZDELOVALEC	<b>Ljubljanski urbanistični zavod d. d.</b> Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana	ŽIG
ODGOVORNA OSEBA	<b>Tadej Pfajfar</b> univ. dipl. inž. geod.	PODPIS
DATUM	<b>Maj 2022</b>	



---

IZJAVA

Na osnovi 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07)

odgovorna prostorska načrtovalka  
**Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.**

izjavljam, da je

**Občinski podrobni prostorski načrt 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416**

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega prostorskega načrta MOL ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

---

ODGOVORNA  
PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA

Janja **Solomon**,  
univ. dipl. inž. arh.  
ZAPS 1520 A

ŽIG

PODPIS



---

IZDELOVALCI NALOGE

ODGOVORNI VODJA  
IZDELAVE PROJEKTA

**Janja Solomun**, univ. dipl. inž. arh.

DELOVNA SKUPINA

Urbanizem:

**Janja Solomun**, univ. dipl. inž. arh.

**Oskar Cafuta**, MSc, Kraljevina Švedska

**Ines ROT**, univ. dipl. inž. arh.

Promet:

**Klemen Milovanović**, univ. dipl. inž. grad.

Komunala:

**Marko Fatur**, univ., dipl. inž. grad.,

**mag. Lidija Kmet**, univ. dipl. inž. geod.

---

AVTORJI URBANISTIČNE  
IN ARHITEKTURNE  
ZASNOVE

PROTIM, Ržišnik Perc,

LUZ, d.d.

---



---

KAZALO VSEBINE

---

<b>I</b>	<b>Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta</b>
<b>II</b>	<b>Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta</b>
<b>1</b>	<b>Načrt namenske rabe prostora</b>
1.1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN M 1:5000
<b>2</b>	<b>Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora</b>
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000
<b>3</b>	<b>Načrt območja z načrtom parcelacije</b>
3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000
3.2	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu M 1:1000
3.3	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu M 1:1000
3.4	Površine namenjene javnemu dobru M 1:1000
<b>4</b>	<b>Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev</b>
4.1	Načrt odstranitve objektov M 1:1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija M 1:1000
4.3	Značilni prerezi in pogledi M 1:1000
4.4	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:1000
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:1000
4.6	Vodnogospodarske ureditve M 1:1000
<b>III</b>	<b>Spremljajoče gradivo</b>
1	Izvleček iz OPN MOL ID in DPN
2	Prikaz stanja prostora – posebna mapa
3	Strokovne podlage – posebne mape
4	Okoljsko poročilo – posebna mapa
5	Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6	Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7	Ocena stroškov investicij
8	Okvirni roki
9	Povzetek za javnost



---

I

**Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta**

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2), tretjega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

## ODLOK

### o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

##### (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN
- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

##### 2. člen

##### (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN sestavljajo naslednji grafični načrti:

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 1.  | Načrt namenske rabe prostora  |          |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN | M 1:2000 |
| 2.  | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora   |          |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora   | M 1:2000 |
| 3.  | Načrt območja z načrtom parcelacije   |          |
| 3.1 | Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN   | M 1:1000 |
| 3.2 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu  | M 1:1000 |
| 3.3 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu   | M 1:1000 |
| 3.4 | Površine namenjene javnemu dobru  | M 1:1000 |
| 4.  | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve  |          |

4.1.	Načrt odstranitve objektov	
4.2.	Arhitekturna zazidalna situacija	M 1:1000
4.3.	Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.4.	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.5.	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000
4.6.	Vodnogospodarske ureditve	M 1:1000

### **3. člen** **(spremljajoče gradivo OPPN)**

Spremljajoče gradivo OPPN je:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. okoljsko poročilo
5. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
7. povzetek za javnost.

### **4. člen** **(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana,
- Četrtni skupnosti Trnovo.

### **5. člen** **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8663 v mesecu maju 2022.

## **II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN**

### **6. člen** **(načrtovane prostorske ureditve)**

- (1) Z OPPN je načrtovana gradnja trgovskih stavb s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.
- (2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

## **III. OBMOČJE OPPN**

### **7. člen** **(območje OPPN)**

- (1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 ter TR-416.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2, 888/4, 888/5, 888/11, 888/13, 888/14, 888/15, 890/5, 890/11, 890/20, 890/21, 890/26, 890/32 in 890/40 ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 864/2, 864/80, 882/2, 882/3, 882/4, 882/5, 885/1, 885/9, 888/1, 888/10, 888/12, 888/18, 888/21, 888/22, 888/23, 890/8, 890/9, 890/29, 890/33, 890/34, 890/36, 890/37, 890/42 in 1699/36.

(3) Površina območja OPPN znaša cca. 27.820 m<sup>2</sup>.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji trgovskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji objekta centralnih dejavnosti,
- PE3 – površine, namenjene ureditvi skupne dovozne poti in parkirišč,
- PE4 – površine, namenjene parkovni ureditvi,
- C1 – površine, namenjene gradnji ceste,
- C2 – površine, namenjene gradnji ceste,
- C3 – površine, namenjene gradnji ceste.

(5) Prostorska enota PE4 se nahaja v enoti urejanja prostora TR-416 in je definirana kot javna površina.

(6) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN, po parcelah v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 890/44 in 1699/37.

(7) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke geodetskem načrtu« in št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu« .

#### **IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

##### **8. člen**

##### **(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)**

(1) Območje OPPN leži v južnem delu Ljubljane v Trnovem ob Barjanski cesti in Cesti dveh cesarjev, v bližini avtocestnega (AC) priključka Ljubljana center. Območje OPPN na vzhodu omejuje Barjanska cesta in bencinski servis Petrol ter na severu Cesta dveh cesarjev.

(2) Območje OPPN se priključuje na javno cestno omrežje preko dveh priključkov. Na vzhodni strani se priključuje na Barjansko cesto preko načrtovanega križišča, ki zagotavlja dostop tudi do območja OPPN 19 na vzhodni strani Barjanske ceste. Na priključek se navezuje javna dostopna cesta, ki obkroža območje OPPN južno in zahodno ter se na severozahodnem delu območja OPPN priključuje na Cesto dveh cesarjev.

(3) Načrtovana je širitev Barjanske ceste, kar mora biti upoštevano pri priključevanju območja OPPN na Barjansko cesto.

(4) Najbližje obstoječe postajališče javnega potniškega prometa je na cesti Pot na Rakovo jelšo, drugo je na P+R Barje. Na Cesti dveh cesarjev ob objektu A ter v križišču Barjanske ceste in Ceste dveh cesarjev je načrtovano novo postajališče javnega potniškega prometa. Peš dostop in dostop za kolesarje poteka po Barjanski cesti in Cesti dveh cesarjev.

(5) Načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Načrtovani objekti se izven območja OPPN navezujejo na javno telekomunikacijsko (parcela



890/44, k. o. 1722 Trnovsko predmestje) in plinovodno omrežje (parcela 1699/37, k. o. 1722 Trnovsko predmestje).

(6) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

## **V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

### **9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)**

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven širšega mestnega središča.

(2) V prostorski enoti PE3 je dopustna ureditev dostopne ceste in parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM).

(3) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti: samo trgi in drevoredi, pešpoti in cone za pešce.

(4) V prostorski enoti C1, C2 in C3 so dopustni naslednji objekti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti.

(5) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, oziroma posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov, oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

### **10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

(1) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja trgovskih stavb (A, B) s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE2 je predvidena gradnja objekta namenjenega centralnim dejavnostim (C) s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE3 je predvidena ureditev dovoza za prostorsko enoto PE1 in PE2. V prostorski enoti PE4 je predvidena ureditev javnih zelenih površin in trga.

(2) Prostorska enota PE1:

Stavbi A in B sta umeščeni ob načrtovani cesti z oznako C1, na severnem delu je stavba A, stavba B je umeščena južno od stavbe A. Vhodi v stavbi A in B so urejeni na vzhodni strani stavb in nadkriti z nadstreškom, ki povezuje stavbi A in B. Parkiranje je urejeno na parkiriščih na terenu vzhodno od

objektov, uvoz na parkirišče je z zahodne strani preko dveh uvozov, ki se priključujejo na načrtovano cesto. Dostava za trgovske objekte je urejena neposredno ob cesti ob zahodnih fasadah stavb A in B,

(3) Prostorska enota PE2:

Stavba C je postavljena v severozahodni del prostorske enote PE2, v smeri vzhod-zahod. Vhodi v stavbo so urejeni na vzhodni in severni strani stavbe, parkiranje je urejeno na terenu na vzhodni strani. Dovoz do prostorske enote je urejen preko prostorske enote PE3.

(4) Prostorska enota PE3 je namenjena ureditvi skupne dovozne poti do prostorskih enot PE1 in PE2 ter ureditev PM.

(5) Prostorska enota PE4 je namenjena ureditvi javnih zelenih površin in trga, ki tvorijo celoto s parkovnimi površinami v severovzhodnem delu prostorske enote PE1.

(6) Dostop do objektov je urejen prek načrtovane ceste v C1, ki se na vzhodni strani priključuje na Barjansko cesto (C2) in na severni na Cesto dveh cesarjev (C3).

(7) Zelene površine na severnem in severovzhodnem delu območja v prostorskih enotah PE1 in PE4 predstavlja parkovna zasnova v obliki trga z urbano opremo. Ta je delno tlakovan in delno ozelenjen ter je hkrati povezava med križiščem Barjanske ceste ter Ceste dveh cesarjev in trgovskim objektom. Zelene površine so tudi ob zahodni stranici stavbe B ter zahodno in južno od stavbe C. Na zelenih površinah je predvidena zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja.

(8) Območje označujejo štirje oglaševalni piloni, eden na severovzhodu, eden na severozahodu, eden na jugovzhodu ter eden med objektoma A in B na zahodu.

(9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

## 11. člen

### (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: nadstrešek, vetrolov,
- urbana oprema,
- ograja: samo varovalna ograja,
- podporni zid ali škarpa,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe,
- zbirno mesto za odpadke.

(2) Varovalna ograja iz tretje alineje prejšnjega odstavka ne sme biti polna betonska ter je lahko visoka največ 2,20 m.

(3) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti tudi kolesarnice.

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka, opredeljenimi v XI. poglavju tega odloka, ki ureja pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(5) Objekti za oglaševanje za lastne potrebe se lahko umeščajo v skladu s področnimi predpisi.

(6) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

## **12. člen** **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Volumni stavb so lahko razgibani v okviru določenih tlorisnih gabaritov prikazanih v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija« ter tlorisnih in višinskih gabaritov, ki so določeni v 13. in 14. členu tega odloka.

(2) Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje. Fasade stavb morajo biti strukturirane v kombinaciji s steklenimi površinami. Fasadni elementi in toplotno izolacijski fasadni elementi zunanega ovoja stavbe naj bodo iz negorljivih materialov.

(3) Strehe stavb morajo biti ravne ali z naklonom do 10 stopinj, dopustna je pohodna izvedba. Zaključek strehe je treba izvesti kot element fasade. Dopustna je namestitev sončnih celic.

(4) Za zmanjševanje odтока z območja je treba na vseh strehah izvesti zelene strehe.

(5) Na fasadah stavb so dopustni oblikovni poudarki. Namestitev velikih tabel za oglaševanje na fasade stavb ni dopustna.

(6) Nadstreški morajo biti oblikovno (barva, oblika, materiali) usklajeni z arhitekturo stavbe.

(7) Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(8) Nad gostinskimi vrtovi je dopustno urediti samo fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

(9) Vhodi v stavbe, v katerih je več kot 50 ljudi, morajo upoštevati ustrezne odmike od virov nevarnosti na obstoječem bencinskem servisu vzhodno od območja OPPN.

## **13. člen** **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE4 so:

- Območje prostorskih enot PE1, PE2 in PE4 je treba urediti po enotni krajinsko-arhitekturni zasnovi,
- ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- elementi urbane opreme znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani usklajeno,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena je treba ozeleniti, zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM, drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno, če to ni možno, je treba drevesa zasaditi v neposredni bližini parkirišč,
- za drevesno, grmovno in travnato zasaditev je treba uporabiti lokalno avtohtone vrste,
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, uporabiti je treba lokalno avtohtone vrste s čim večjimi listnimi ploskvami,

- obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz prejšnje alineje, se štejejo v zahtevano število dreves,
- varovalno ograjo je dopustno postavljati do meje parcele, na kateri se gradi; če se gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere gradnja meji, o tem pisno sporazumeti,
- površina v prostorski enoti PE4 je opredeljena kot javna površina,
- do 35 % faktorja zelenih površin je dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zelene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m<sup>2</sup>, mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

(2) Prikaz zasnove zunanje ureditve je informativen, ter je prikazan v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

#### **14. člen** **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni v okviru največjih tlorisnih dimenzij, znotraj katerih so novogradnje dopustne.

(2) Največje tlorisne dimenzije stavb nad terenom, v prostorski enoti PE1 so:

- stavba A:
  - dolžina: 69,50 m
  - širina: 47,00 m
- stavba B:
  - dolžina: 87,50 m
  - širina: 42,00 m
- nadstrešek N1:
  - dolžina: 172,00 m
  - širina: 5,70 m / (med stavbama A in B: 12,30 m)
- nadstrešek N2:
  - dolžina: 11,00 m
  - širina: 8,50 m

(3) Največje tlorisne dimenzije stavbe nad terenom, v prostorski enoti PE2 so:

- stavba C:
  - dolžina: 33,00 m
  - širina: 14,00 m

(4) Tlorisne dimenzije stavb so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

#### **15. člen** **(višinski gabariti in etažnost)**

(1) Etažnost stavb je:

1. prostorska enota PE1
  - stavba A: do P+2,
  - stavba B: do P+2
2. prostorska enota PE2
  - stavba C: do P+2

(2) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1
  - stavba A: + 14,00 m

- stavba B: + 14,00 m
- 2. prostorska enota PE2
- stavba C: +14,00 m

(3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho.

(4) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je +3,00 m.

(5) Nad predpisano višino je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture ter informacijskih tabel, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(6) Največja dopustna višina za manj zahtevne objekte: samo oglaševalni piloni, merjeno od kote zunanje ureditve, je +12,00 m.

(7) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

#### **16. člen** **(višinske kote urejenega terena in pritličja)**

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. prostorska enota PE1
  - kota terena ob stavbi A: 289,80 do 290,05 m. n. v.
  - kota pritličja stavbe A: 290,25 m. n. v.
  - kota terena ob stavbi B: 289,70 do 289,90 m. n. v.
  - kota pritličja stavbe B: 290,10 m. n. v.

2. prostorska enota PE2
  - kota terena: 289,70 do 290,00 m. n. v.
  - kota pritličja stavbe C: 290,00 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na PM, kotam raščenegega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Vse ureditve terena utrjenih in neutrjenih površin je treba urediti skladno s 30. členom tega odloka.

(4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

#### **17. člen** **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1:

- a) površina prostorske enote: 18.170 m<sup>2</sup>
- b) stavba A:
  - BTP nad terenom: 3.100 m<sup>2</sup>

stavba B:

BTP nad terenom: 3.900 m<sup>2</sup>

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:

a) površina prostorske enote: 1.902 m<sup>2</sup>

b) stavba C:

BTP nad terenom: 470 m<sup>2</sup>

(3) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji, znaša:

- FZ (največ): 50 %,

- FZP (najmanj): 20%

(4) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a), b) in c) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

### 18. člen

#### (objekti predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev 10 objektov z naslednjimi dimenzijami:

- Objekt št. 1: 4,00 x 3,15 m,
- Objekt št. 2: 5,05 x 2,90 m,
- Objekt št. 3: 16,60 x 7,70 m,
- Objekt št. 4: 35,30 x 31,50 m,
- Objekt št. 5: 18,65 x 3,20 m,
- Objekt št. 6: 50,05 x 20,15 m,
- Objekt št. 7: 4,90 x 12,10 m,
- Objekt št. 8: 8,25 x 4,65 m,
- Objekt št. 9: 4,85 x 3,65 m,
- Objekt št. 10: 9,40 x 4,85 m.

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve objektov«.

## VI. NAČRT PARCELACIJE

### 19. člen

#### (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

1. Prostorska enota PE1:

P1: gradbene parcele stavb A in B ter zunanji ureditvi, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/5, 888/14, 888/15, 890/26, 890/32 in 890/40, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2, 888/4, 888/13, 890/5, 890/29 in 890/42. Površina P1 meri 18.170 m<sup>2</sup>.

2. Prostorska enota PE2:

P2: gradbene parcele stavbe C in zunanje ureditve, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2 in 890/5. Površina P2 meri 1.902 m<sup>2</sup>.

3. Prostorska enota PE3:

P3: gradbena parcela skupne dovozne poti in parkirnih mest, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2 in 890/5. Površina P3 meri 690 m<sup>2</sup>.

## 4. Prostorska enota PE4:

P4: gradbena parcela parkovne ureditve, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 890/29 in 890/42. Površina P4 meri 393 m<sup>2</sup>.

## 5. Prostorska enota C1:

C1: gradbena parcela ceste ob zahodnem delu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 864/2, 882/2, 882/3, 882/5, 885/1, 885/9, 888/1, 888/2, 888/4, 888/13, 888/14, 888/18 in 890/5. Površina C1 meri 3.906 m<sup>2</sup>.

## 6. Prostorska enota C2:

C2: gradbena parcela ceste s priključkom na Barjansko cesto, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/11, 890/11, 890/20 in 890/21, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/10, 888/21, 888/22, 888/23, 890/8, 890/9, 890/33, 890/34 in 950/5. Površina C2 meri 746 m<sup>2</sup>.

## 7. Prostorska enota C3:

C3: gradbena parcela Ceste dveh cesarjev s priključkom na cesto C1, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 864/2, 864/80, 882/4, 882/5, 888/4, 888/12, 888/13, 888/15, 890/5, 890/37, 890/40 in 1699/36. Površina C3 meri 2.013 m<sup>2</sup>.

(2) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnih načrtih št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu« in načrt št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu«. Točke zakoličbe objektov so določene v D96 koordinatnem sistemu.

## VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 20. člen (etapnost gradnje)

- (1) Gradnja stavb v območju OPPN je razdeljena na dve etapi:
  - etapa 1: gradnja stavb A in B s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P1 ter
  - etapa 2: gradnja stavbe C s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P2.
- (2) Zaključeno fazo v posamezni etapi predstavlja ureditev stavb s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo ter pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
- (3) Etapi 1 in 2 sta lahko izvedeni časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Za etapo 1 in za etapo 2 se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje, ki mora za etapo, ki se gradi prva, vključiti tudi gradnjo skupne dovozne poti in PM na gradbeni parceli P3.
- (4) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na gradbenih parcelah dopustni:
  - parkovne ureditve in pešpoti,
  - dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju,
  - komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju,
  - ureditve PM na parceli P2.
- (5) V prostorski enoti PE1 je etažnost stavbe A v prvi fazi P, etažnost stavbe B je P+1. V prostorski enoti PE2 je etažnost stavbe C v prvi fazi P. V nadaljnjih fazah je dopustna nadzidava do etažnosti P+2.
- (6) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba:
  - odstraniti obstoječe objekte,

- urediti načrtovano cesto v C1 s pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- urediti priključevanje na Barjansko cesto v C2 in na Cesto dveh cesarjev v C3, vključno z navezavo pripadajoče okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- urediti odvajanje poplavnih voda s sistemom odprtih ali zacevljenih jarkov ter javnih površin,
- prestaviti telekomunikacijske vode na severnem delu območja OPPN in
- zgraditi transformatorsko postajo.

(7) Pred pričetkom gradnje stavb v prostorski enoti PE1 in PE2 morajo biti izvedeni omilitveni ukrepi, navedeni v 30. členu tega odloka.

(8) Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti zgrajena vakuumska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

(9) V primeru, da načrtovana širitev Barjanske ceste ni izvedena do pričetka gradnje območja OPPN je v prvi fazi treba urediti priključek skladno z določili 32. člena tega odloka.

### **21. člen** **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so ceste z oznakami C1, C2 in C3 ter površine, namenjene ureditvi javnih površin ob Barjanski cesti z oznako PE4. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 7.058 m<sup>2</sup>.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelno številko: 888/11, 890/20 in 890/21, in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 864/2, 864/80, 882/2, 882/3, 882/4, 882/5, 885/1, 885/9, 888/1, 888/2, 888/4, 888/10, 888/12, 888/13, 888/14, 888/15, 888/18, 888/21, 888/22, 888/23, 890/5, 890/8, 890/9, 890/11, 890/29, 890/33, 890/34, 890/37, 890/40, 890/42 in 1699/36 vse v katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, so prikazane v grafičnem načrtu št. 3.4 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **22. člen** **(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Na obravnavanem območju ni objektov ali območij registrirane kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se ne omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

## **IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**



### 23. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Načrtovana gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (v nadaljnjem besedilu: VVO III). Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe 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).

(2) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

(3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je možno če je cevovod, po katerem se očiščena odpadna voda odvaja v vodotok izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo in zajetje.

(5) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

(7) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.

(8) Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjene, neprepustne za vodo in nevarne snovi (npr. goriva, maziva, olja) ter obdane z robniki.

(9) Vsi prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motoma goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem lovilna skleda, brez od tokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuta količino snovi oziroma tekočin.

(10) Prostor transformatorske postaje mora biti urejen kot lovilna skleda za zajem transformatorskega olja. Lovilna skleda mora biti izvedena vodo in oljetesno in v takšni prostornini, da je omogočen zajem celotne količine transformatorskega olja. Smiselno enako je treba urediti prostor z morebitnim diesel agregatom.

(11) Ob območju OPPN poteka vodotok (Mali graben), ki bo urejen z državnim prostorskim načrtom. Načrtovane ureditve je treba uskladiti z mejami vodnih in priobalnih zemljišč. Gradnja na vodnem in priobalnem zemljišču, ki sega na vode 2. reda 5 m od meje vodnega zemljišča, je prepovedana. Kot mejo vodnega zemljišča se šteje zgornji rob brežine vodotoka ali zunanji tlorisni gabarit zaprtega profila urejenega vodotoka, oziroma mejo vodnega zemljišča. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je označen v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

(12) Za vse posege na varstvenih in ogroženih območjih je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja treba v skladu z Zakonom o vodah pridobiti mnenje Direkcije RS za vode.

#### **24. člen** **(varstvo zraka)**

- (1) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (3) V fazi rušenja objektov in v fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja.

#### **25. člen** **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom ter je na vzhodu delno čezmerno obremenjeno s hrupom.
- (2) Klimatske in prezračevalne naprave je treba v največji možni meri usmeriti proti prometni vpadnici.
- (3) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.
- (4) Če je dopustna raven obremenitve s hrupom v času obratovanja objekta A in B presežena, je treba za obstoječe stanovanjske objekte ob severozahodnem robu območja OPPN izvesti omilitven ukrep za zagotavljanje III. stopnje varstva pred hrupom.

#### **26. člen** **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah, ustrezno vizualno zastrte ter urejene tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki na zbirnih mestih morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.
- (2) Prezemno mesto mora biti določeno tako, da izvajalcu javne službe omogoča prevzem in odvoz komunalnih odpadkov.
- (3) Z odpadki je treba ravnati v skladu z Uredbo o odpadkih. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov.
- (4) Odpadke iz papirja, kovine, plastike in stekla je treba zbirati ločeno. Ločeno je treba zbirati tudi odpadke, za katere je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja v skladu s posebnim predpisom, ki ureja ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.

#### **27. člen** **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

## **X. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **28. člen (potresna nevarnost in zaklanjanje)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

### **29. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)**

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
  - pogoje za varen umik ljudi iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe. Varno mesto je predvideno na parkovni in parkirnih površinah ob objektih,
  - ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204,
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila in
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s smernico SZPV 206.
- (3) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
- (4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.
- (5) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem iz javnih hidrantov ter internega hidrantnega omrežja.
- (6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

### 30. člen (ukrepi za varstvo pred poplavami)

(1) Večji del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoji za izvedbo ureditev predvidenih v območju OPPN je predhodna izvedba ureditev 1A etape za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z državnim prostorskim načrtom za zagotavljanje poplavne varnosti v JZ dela Ljubljane in naselji v občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/16, 3/17) (v nadaljnjem besedilu: DPN) in izvedba ureditev za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše, skladno z dokumentacijo Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (IZVO-R d.o.o., št. J24/17, 2017) ter elaborata: Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše – dopolnitev zaradi spremembe lokacije Gasilske brigade (IZVO-R d.o.o., št. J24/17, dopolnitev 2021), (v nadaljnjem besedilu: elaborat J24/17).

(2) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom posega v prostor.

(3) V primeru poplav Malega grabna, melioracijski jarki v območju OPPN predstavljajo sekundarne koridorje preko katerih se pretakajo poplavne vode in tudi volumen, ki ga poplavne vode lahko zasedejo. V kolikor se obstoječe jarke načrtuje zasuti, je treba ohranjati pretok poplavnih vod prek območja OPPN. Koridorje za odvod vode se uredi prek sistema odprtih ali zacevljenih jarkov ter javnih površin – utrjenih površin z manjšim škodnim potencialom – parkirišča, ceste.

(4) Za zmanjšanje konic hipnih odtokov z območja OPPN, se v čim večji meri predvidi zadrževanje lastnih vod pred iztokom v odvodni jarek. Odvajanje notranjih padavinskih vod s PE1 in PE2 se izvede na povoznih in manipulacijskih površinah z zadrževanjem hipnega odtoka na merodajni petletni naliv (standard SIT EN 752) dolžine trajanja 15 minut. Zadrževanje se lahko predvidi na manjših posameznih zaključenih območjih, na enem mestu pred iztokom iz območja OPPN ali kombinacijo teh dveh pristopov. Za nove objekte na območju je treba urediti zelene strehe.

(5) Agromelioracijske jarke je v območju dopustno ohraniti ali jih nadomestiti z meteorno kanalizacijo ob upoštevanju usmeritev za zadrževanje lastnih vod. Melioracijski jarek na zahodnem robu območja ob načrtovani cesti v prostorski enoti C1 je treba ohraniti, urediti v odprti ali pokriti izvedbi za odvodnjavanje predvidenega javnega cestnega omrežja.

(6) Pri nadaljnjem načrtovanju je treba za vse objekte znotraj območja OPPN upoštevati omilitveni ukrep: kote pritličja stavbe morajo biti izvedeni na višinski koti, ki se nahaja vsaj 0,50 m nad izračunano koto gladine pri poplavi Q100 in 0,30 m nad koto roba utrjenih površin okrog objektov na spodnji strani teh površin in javnih cest ter 0,30 m nad najnižjo koto preko katere se v primeru katastrofalnih poplav prelivajo vode preko SZ pentlje AC priključka Lj-Center. Pri načrtovanju vseh delov stavb pod temi kotami je treba upoštevati koto gladine in objekte načrtovati tako, da ne pride do preplavitve ob upoštevanju gladine na tej koti. Vsi objekti morajo biti načrtovani tako, da na njih ne pride do trajnih posledic v primeru poplave do te kote.

(7) Nasipavanje terena je dopustno pod pogojem da se ohrani koridorje pretoka vode iz severa proti jugu v primeru odtoka vode pri ekstremnih vodah v Malem grabnu. Zunanjo ureditev okrog objekta je treba načrtovati tako, da se čimbolj ohranjajo obstoječe višinske kote terena tam, kjer je to mogoče. Vsi padci terena utrjenih in neutrjenih površin okrog objektov morajo ohranjati padec proti jugu.

(8) Pri projektiranju je treba upoštevati hidravlično hidrološko analizo »Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL«, št. elaborata K93/18, ki ga je izdelalo podjetje IZVO – R, d. o. o., v decembru 2018, dokumentacijo »Mnenje z upoštevanjem novih dejstev z vidika poplavne nevarnosti za območje OPPN 20 v MOL«, št.

elaborata O29/22, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d.o.o. v marcu 2022 in dokumentacijo elaborat J24/17.

## **XI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **31. člen (pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.
- (2) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti ustrezno utrjene, vse parkirne površine pa morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom.
- (3) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa funkcionalno oviranim osebam.
- (4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija, prikaz ureditev potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

### **32. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

- (1) Območje OPPN se na javno cestno omrežje navezuje preko dveh priključkov. Na jugovzhodni strani se območje priključuje na Barjansko cesto preko novo načrtovane ceste in novega semaforiziranega križišča, ki zagotavlja dostop tudi do območja OPPN 19 na vzhodni strani Barjanske ceste. S severozahodne strani se območje priključuje na Cesto dveh cesarjev preko nesemaforiziranega križišča.
- (2) Na Cesti dveh cesarjev se v sklopu ureditev OPPN uredi pas za leve zavijalce ter postajališče javnega potniškega prometa na južni strani Ceste dveh cesarjev.
- (3) V primeru, da se območje OPPN izvede pred širitvijo Barjanske ceste, je treba urediti priključek na obstoječo Barjansko cesto. Priključek na obstoječo Barjansko cesto mora omogočati predvideno širitev Barjanske ceste.
- (4) Priključek na javno cestno omrežje je treba opremiti z ustrezno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo, skladno s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.
- (5) Dostop do PM za PE1 je urejen prek severne dovozne poti v prostorski enoti PE1 ter preko južne skupne dovozne poti v prostorski enoti PE3 za prostorski enoti PE1 in PE2. Dovožne poti se priključujejo na načrtovano cesto v prostorski enoti C1.
- (6) V primeru poseganja načrtovanih cest na obstoječe melioracijske jarke, je treba upoštevati določila 30. člena tega odloka.
- (7) Priključek na javno cestno omrežje ter vse interne prometne površine morajo biti dimenzionirane tako, da omogočajo normalno prevoznost merodajnega vozila.

### **33. člen (mirujoči promet)**

- (1) Mirujoči promet je na območju OPPN urejen na nivoju terena ob objektih v prostorskih enotah PE1, PE2 ter v PE3.
- (2) Dostop do parkirišč je treba urediti preko dvosmernih dovoznih cest, ki morajo omogočati normalno prevoznost osebnih vozil. Dostop do parkirišč je treba urediti preko načrtovane ceste v C1.
- (3) Minimalno potrebno število PM je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.
- (4) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (tudi prostori za inštalacije ter nadstreški).
- (5) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila skladno z normativom, določenim v Odloku o OPN MOL ID in se v izračunu zaokrožijo navzgor.
- (6) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila.
- (7) Del PM mora biti namenjenih funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščeni v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.
- (8) Na vsakih 100 PM je treba zagotoviti vsaj 1 PM s polnilnico za električna vozila.
- (9) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov, lahko pa so objekti za zbiranje odpadkov urejeni na ali ob parkirišču.
- (10) Prikaz PM v grafičnem načrtu 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« je zgolj informativen, pozicije PM se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

#### **34. člen** **(peš in kolesarski promet)**

- (1) Ob načrtovani cesti v prostorski enoti C2, C3 se predvidi površine za kolesarje in pešce. V prostorski enoti C1 se v južnem delu predvidi površine za pešce in kolesarje ob objektu C, v severnem delu ob objektu A in B pa so površine za pešce na vzhodnem robu, kolesarski promet pa se vodi na vozišču v mešanem profilu. Ob ostalih dostopnih cestah in manipulativnih površinah znotraj območja OPPN ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce ni predvidena.
- (2) V območju OPPN se ob stavbah uredijo dostopne površine in poti, ki so namenjene dostopu pešcev in kolesarjev do objektov.
- (3) V prostorski enoti PE1 se v severovzhodnem delu uredi tlakovana površina v obliki trga namenjena območju za pešce.
- (4) Ob posameznih stavbah znotraj območja OPPN je treba urediti nadstrešnice s PM za priklopljanje koles, ki zagotavljajo zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Dostop do nadstrešnic za priklopljanje koles se uredi preko dostopnih površin in poti ob objektih. Nadstrešnice za priklopljanje koles morajo biti postavljena tako, da ne ovirajo poti pešcev.

#### **35. člen** **(intervencijske poti in površine)**

- (1) Do vseh novih stavb je treba urediti dovoze in površine, ki omogočajo prevoznost in manevriranje intervencijskih ter servisnih vozil skladno z veljavnimi predpisi s tega področja.
- (2) Notranje dostopne in komunikacijske poti oziroma površine morajo biti utrjene, hkrati pa morajo zagotavljati ustrezno nosilnost. Dostop intervencijskih in servisnih vozil do stavb v območju OPPN se zagotovi preko načrtovane ceste v C1, ki se na severozahodni strani OPPN preko novega priključka priključuje na Cesto dveh cesarjev v C3 in na jugovzhodni strani OPPN preko novega priključka priključuje na Barjansko cesto v C2.
- (3) Potek intervencijskih poti je določen v grafičnem načrtu 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

### **36. člen** **(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

- (1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji 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 naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
  - dopustne so delne inčasne 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,
  - kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
  - pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.
- (2) Ureditve okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

### **37. člen** **(vodovodno omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.
- (2) V Cesti dveh cesarjev poteka obstoječi vodovod NL DN 200 mm.
- (3) Za oskrbo stavb na območju OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 zgraditi nov vodovod NL DN 100 mm z navezavo na obstoječi vodovod NL DN 200 mm v Cesti dveh cesarjev. Vodovod v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 se izvede do južnega roba te ceste, ker je dolgoročno načrtovan tudi za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo sosednjega območja. Zaključek vodovoda se uskladi z upravljavcem javnega vodovodnega omrežja tako, da je vedno zagotovljen ustrezen pretok pitne vode v omrežju.
- (4) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod, št. projekta 2893V, JP VOKA SNAGA d.o.o., marec 2022.
- (5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.
- (6) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

### **38. člen**

#### **(kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo)**

- (1) Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz načrtovanih stavb je treba stavbe priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane.
- (2) Na širšem območju OPPN je kanalizacija zasnovana v ločenem sistemu, in sicer vakuumski kanalizacijski sistem za odvod komunalne odpadne vode in padavinska kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode iz javnih površin. V Cesti dveh cesarjev je zgrajena javna vakuumska kanalizacija z vakuumskimi priključnimi vodi in jaški za obstoječe in načrtovane stavbe ob cesti. Vakuumska kanalizacija še ni v funkciji, ker mora biti predhodno zgrajena vakuumska postaja Sibirija (pred objektom Cesta dveh cesarjev 32) in tlačni vod preko Malega grabna.
- (3) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN je treba v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 zgraditi vakuumsko kanalizacijo dimenzije d225 mm, ki se naveže na obstoječi odcep vakuumskega voda v Cesti dveh cesarjev. Priključitev na vakuumsko kanalizacijo bo možna šele, ko bo zgrajena vakuumska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici po projektu Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v MOL - 14 SIBIRIJA - 1.del, PZI, št.: 50-2195-00-2020/14-1/K, št. načrta: 50-2195-00-2020/14-1/K, int. št.: 6393 KZ, izdelal Hidroinženiring d.o.o., februar 2021. Vakuumski kanal d225 mm v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 se izvede do južnega roba te ceste, ker je dolgoročno predviden tudi za potrebe odvajanja komunalne odpadne vode iz sosednjega območja. Zaključek tega kanala se uskladi z upravljavcem javnega kanalizacijskega omrežja tako, da bo zagotovljeno naknadno priključevanje stavb iz sosednjih območij.
- (4) Na vakuumski kanalizaciji se za gravitacijskim priključkom vgradijo vakuumski priključni jaški z vakuumskimi priključnimi vodi, ki so del javne kanalizacije. Jaški morajo biti postavljeni v javno, dostopno površino, čim bližje javni kanalizaciji. Na posamezen vakuumski jašek se lahko priključi do največ 20 PE.



(5) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod, št. projekta 3499K, JP VOKA SNAGA d.o.o., marec 2022.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(7) Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

### **39. člen**

#### **(kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo)**

(1) V Cesti dveh cesarjev so krajši odseki kanalizacije za padavinsko odpadno vodo z javnih površin z iztoki v Mali graben. Na območju OPPN so obstoječi odprti melioracijski jarki.

(2) Na območju OPPN naj se v čim večji meri ohranijo odprti melioracijski jarki, ki se jih po potrebi regulira in poglobi.

(3) Za odvajanje padavinske odpadne vode iz načrtovane ceste v prostorski enoti C1 je treba zgraditi:

- padavinski kanal GRP DN 300/400 mm, ki bo potekal v načrtovani cesti iz smeri Ceste dveh cesarjev proti jugu preko novega križišča do iztoka v melioracijski jarek, ki poteka v smeri proti avtocestnemu priključku in
- padavinski kanal GRP DN 300 mm, ki bo potekal v načrtovani cesti južno od objekta C v smeri zahoda do iztoka v melioracijski jarek na jugozahodni strani območja OPPN.

(4) Pred iztokom padavinske odpadne vode iz načrtovane ceste v prostorski enoti C1 v melioracijski jarek mora le ta biti predhodno očiščen in po potrebi poglobljen.

(5) V kolikor bo obstoječi melioracijski jarek ob načrtovani cesti v prostorski enoti C1 ostal odprt in očiščen, se odtoki padavinske odpadne vode s ceste izvedejo v ta melioracijski jarek skladno z določili 7. točke tega člena. V tem primeru gradnja padavinskega kanala GRP DN 300/400 mm ni potrebna.

(6) Za zmanjšanje odtoka padavinskih odpadnih z območja OPPN je treba urediti na vseh stavbah zelene strehe. Priporoča se zbiranje padavinskih odpadnih voda za ponovno uporabo (uporaba v stavbah, zalivanje zelenih površin, vodni motiv ipd.). Preostanek padavinske odpadne vode s streh in utrjenih površin v PE1 in PE2 se prek internega kanalizacijskega sistema odvaja v melioracijski jarek na jugozahodni strani območja OPPN. Dopustno je odvajanje preostanka padavinske odpadne vode urediti prek internega kanalizacijskega sistema v obcestni jarek ob Barjanski cesti. Pred iztokom padavinske odpadne vode v jarek je treba padavinsko odpadno vodo zadržati na gradbenih parcelah stavb. Količina zadržane padavinske odpadne vode mora odgovarjati izračunu količine padavinske vode za javno kanalizacijsko omrežje s petletno povratno dobo za naliv trajanja 15 minut.

(7) Odvajanje padavinske odpadne vode iz utrjenih in povoznih površin mora biti urejeno preko standardiziranih lovilcev olj. Za odvodnjavanje padavinske odpadne vode z javne ceste se oljni lovilci izvedejo v sklopu posameznega požiralnika in ne šele pred iztokom v jarek.

(8) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod, št. projekta 3499K, JP VOKA SNAGA d.o.o., marec 2022.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

#### **40. člen (plinovodno omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. Uporaba zemeljskega plina je mogoča tudi za potrebe tehnologije in kuhe. Priključitev na distribucijsko omrežje zemeljskega plina ni obvezna, če se za ogrevanje uporablja energent skladno z Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16) po vrstnem redu pred oskrbo z zemeljskim plinom.
- (2) Obstoječe nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje preko katerega se bo vršila oskrba stavb na območju OPPN z zemeljskim plinom N17400 dimenzije DN 200 mm poteka v severnem robu Ceste dveh cesarjev.
- (3) Za priključitev načrtovanih stavb na distribucijsko omrežje zamejskega plina je treba v načrtovani cesti na območju OPPN zgraditi nizekotlačni distribucijski plinovod N 17452, PE 63x5,8, ki se naveže na obstoječi nizekotlačni distribucijski plinovod N17400 dimenzije DN 200 m v Cesti dveh cesarjev. Za priključitev načrtovanih stavb na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je treba izvesti priključne plinovode od načrtovanega plinovoda N 17452 do načrtovanih stavb. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi posamezne stavbe.
- (4) Gradnja distribucijskega plinovoda N 17452, PE 63x5,8 je predmet komunalnega opremljanja, ki mora biti po izvedbi in pridobitvi uporabnega dovoljenja predan v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Energetiki Ljubljana d.o.o.
- (5) Pri projektiranju distribucijskega plinovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago za ta OPPN, ki jo je izdelala Energetika Ljubljana d.o.o. v februarju 2022.
- (6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

#### **41. člen (elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d.d.
- (2) Za oskrbo stavb na območju OPPN je treba zgraditi novo transformatorsko postajo TP Barje zahod z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA. Novo transformatorsko postajo TP Barje zahod se vključi v obstoječo 10 kV SN kabelsko zanko.
- (3) Nizekonapetostni izvodi so lahko iz aluminija oziroma bakra preseka 240 mm<sup>2</sup>, 150 mm<sup>2</sup> in 70 mm<sup>2</sup>. Nizekonapetostni vodi bodo potekali po predhodno zgrajeni elektro kabelski kanalizaciji do prosto stoječih kabelskih omaric.

(4) Za vključitev TP v EE omrežje in napajanje stavb na območju OPPN je treba v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo za srednje in nizko napetostne vode, in sicer:

- med kabelskim jaškom KJ1 in kabelskim jaškom KJ2: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med kabelskim jaškom KJ2 in kabelskim jaškom KJ3: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2× ø50 mm,
- med kabelskim jaškom KJ3 in kabelskim jaškom KJ4: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm
- med kabelskim jaškom KJ4 in kabelskim jaškom KJ5: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm
- od kabelskih jaškov KJ3 in KJ4 do meje OPPN (v zahodni smeri): 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm.

(5) Nadzemni nizko napetostni elektroenergetski vod na severnem delu območja OPPN se ukine.

(6) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo EE napajanje za območje OPPN 20 Barjanska cesta zahod, št. 01/22, Elektro Ljubljana d.d., februar 2022.

(7) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

#### **42. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Na severnem delu območja OPPN in v Cesti dveh cesarjev potekajo obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije, d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o.

(2) Zaradi načrtovanih ureditev je treba na severnem delu območja OPPN predstaviti elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekoma Slovenije d.d. in Telemacha d.o.o. V načrtovani cesti v prostorski enoti C1 se izvede elektronsko komunikacijsko kabelsko kanalizacijo za potrebe vodenja elektronsko komunikacijskih vodov in priključevanja načrtovanih stavb.

(3) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljalcev teh omrežij.

#### **43. člen (javna razsvetljava)**

(1) V načrtovani cesti v prostorski enoti C1 se v robu ceste uredi javna razsvetljava.

(2) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih in internih dovoznih cestah je internega značaja.

#### **44. člen (učinkovita raba energije v stavbah in raba obnovljivih virov)**

(1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

## **XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**

#### **45. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Tlorisni gabariti stavb:

- Dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so do  $\pm 2,00$  m,
  - Odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu z določili o ureditvi zelenih površin iz 12. člena tega odloka in z določili o ukrepih za varstvo pred poplavami iz 30. člena tega odloka,
- (2) BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb.
- (3) Lokacijo vhodov in uvoza med objektoma A, B in C je dopustno prilagoditi projektni rešitvi.
- (4) Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do  $\pm 0,50$  m, vendar ne manj od dopustne kote, skladno s 30. členom tega odloka.
- (5) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje celotnega območja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
- (6) Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronskokomunikacijske infrastrukture.
- (7) Mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

### **XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

#### **46. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

- organizirati promet med gradnjo tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- v času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred pričetkom gradnje objekta raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
- pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- v času gradnje mora biti zagotovljeno gospodarno ravnanje s tlemi, z odstranjenimi tlemi se mora ravnati na smotrni način, tako da bo ohranjena njihova količina in rodovitnost ter da bo preprečeno onesnaženje in erozija tal v času gradbenih del. Prednostno jih je treba uporabiti za ureditev zelenih površin znotraj območja OPPN,

- v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa začasno deponijo urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti,
- za viške zemeljskega izkopa, ki jih ne bo možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, vključno s podatki o njegovi sestavi ali s podatki analiz zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. To dokumentacijo mora uporabiti pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in jo hraniti še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja,
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, je prepovedana,
- za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor,
- gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
- zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- gradbene odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto,
- postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana.

#### **47. člen** **(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število PM in zelenih površin.
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

#### **XIV. KONČNA DOLOČBA**

#### **48. člen** **(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana

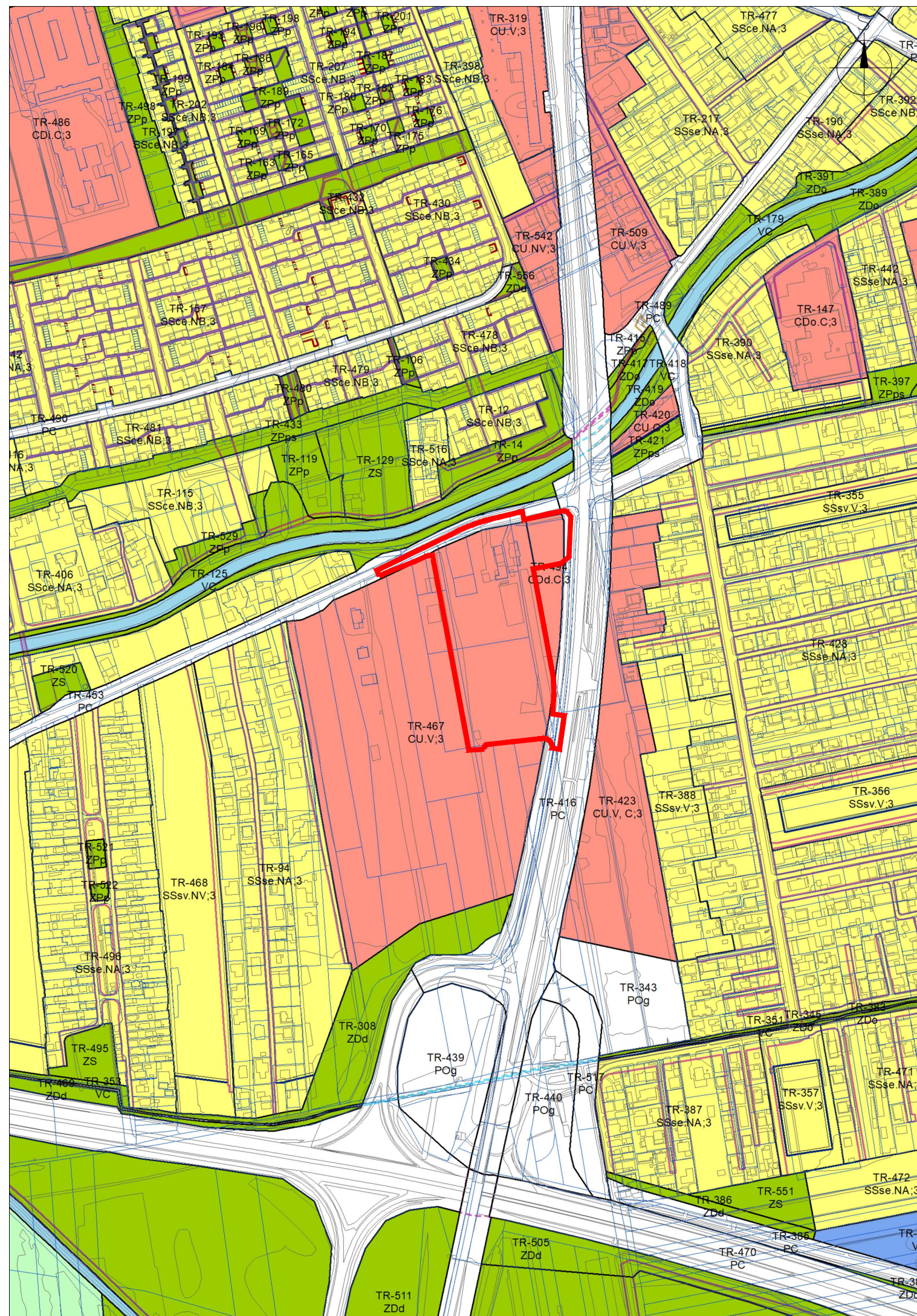


---

**II****Grafični del**

---

<b>1</b>	<b>Načrt namenske rabe prostora</b>	
1.1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN	M 1:5000
<b>2</b>	<b>Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora</b>	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
<b>3</b>	<b>Načrt območja z načrtom parcelacije</b>	
3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu	M 1:1000
3.3	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Površine namenjene javnemu dobru	M 1:1000
<b>4</b>	<b>Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev</b>	
4.1	Načrt odstranitve objektov	M 1:1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija	M 1:1000
4.3	Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.4	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000
4.6	Vodnogospodarske ureditve	M 1:1000



## LEGENDA

— MEJA OBMOČJA OPPN



### PROJEKTANT



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

### PROJEKT

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot  
urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416

### NAROČNIK

S-PARK Ljubljana, d.o.o.  
Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana

### ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh.  
PPN 1520

### ODGOVORNI PROJEKTANT

Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh.  
PPN 1520

### SODELAVCI

Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.  
Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska

### FAZA PROSTORSKEGA AKTA

OSNUTEK

### NAČRT

IZSEK IZ OPN MOL ID

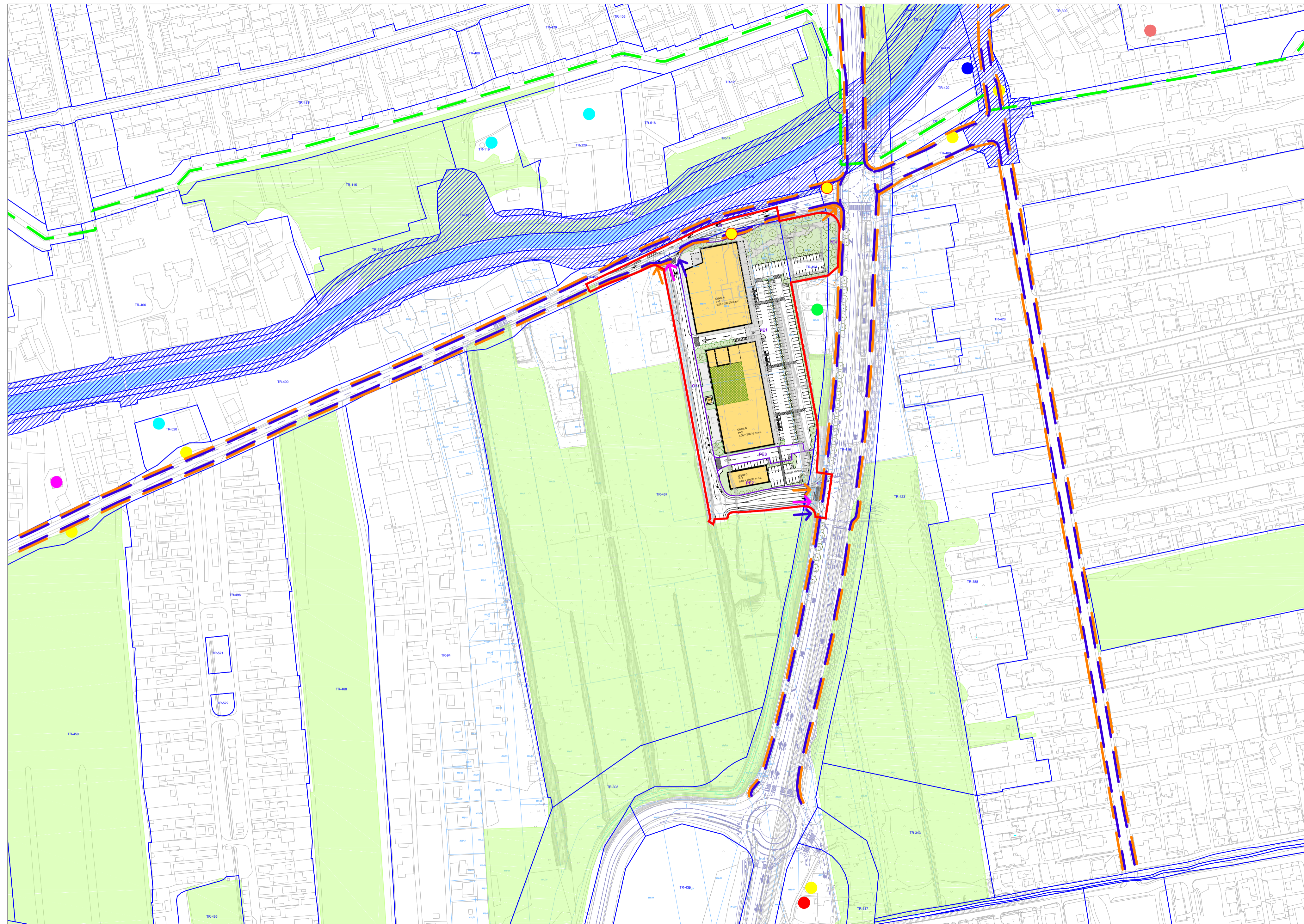
ID PA:

ŠT. PROJEKTA: 8663










MERILO: 1:2000

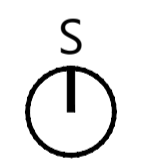
ŠT. NAČRTA: 1


DATUM maj 2022



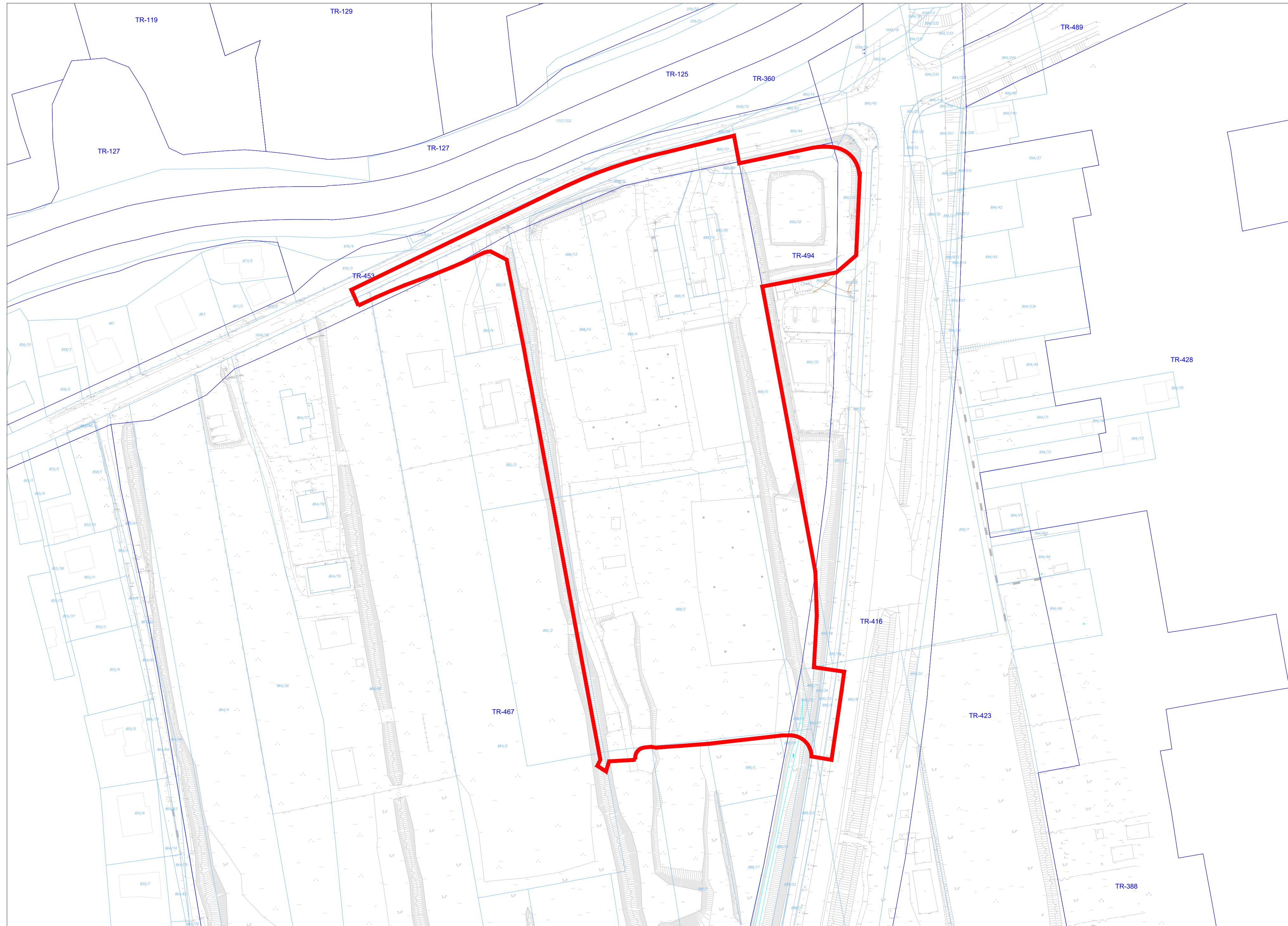
**LEGENDA**

-  MEJA OBMOCIJA OPPN
-  TOPOGRAFSKI NAČRT
-  KATASTRSKI NAČRT
-  OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  MALI GRABEN
-  ZELENE POVRŠINE
-  GRADBENA MEJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLIČJU
-  UREJENE ZELENE POVRŠINE NA STREHI
-  OBSTOJEČE POSTAJALIŠČE JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA
-  NAČRTOVANO POSTAJALIŠČE JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA
-  ŠOLA
-  P+R POSTAJALIŠČE
-  GOSTILNA/BAR
-  BENCINSKI SERVIS
-  IGRISČE
-  HOTEL
-  PEŠ POT
-  KOLESARSKA POT
-  POT SPOMINOV IN TOVARIŠTVA
-  PROMETNA NAVEZAVA
-  NAVEZAVA NA KOLESARSKO IN PEŠ POT
-  PRIKAZ ŠIRITVE BARJANSKE CESTE TER REKONSTRUKCIJE CESTE DVEH CESARJEV
-  PARKIRNA MESTA
-  OBMOČJE DPN za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec, Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17



	<p>LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.          Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana          Telefon +386(0)1 360 24 00  <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a></p>
<p>PROJEKT</p>	<p>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT          20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot          urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416</p>
<p>NAROČNIK</p>	<p>S-PARK Ljubljana, d.o.o.          Moskvska ulica 4A, 1000 Ljubljana</p>
<p>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</p>	<p>Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh.          PPN 1520</p>
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT</p>	<p>Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh.          PPN 1520</p>
<p>SODELAVCI</p>	<p>Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.          Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska</p>
<p>FAZA PROSTORSKEGA AKTA          NAČRT</p>	<p>OSNUTEK          VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI          ENOTAMI UREJANJA PROSTORA</p>
<p>ID PA:          ŠT. PROJEKTA:          MERILO:          ŠT. NAČRTA:          DATUM</p>	<p>8663          1:2000          2.1          maj 2022</p>




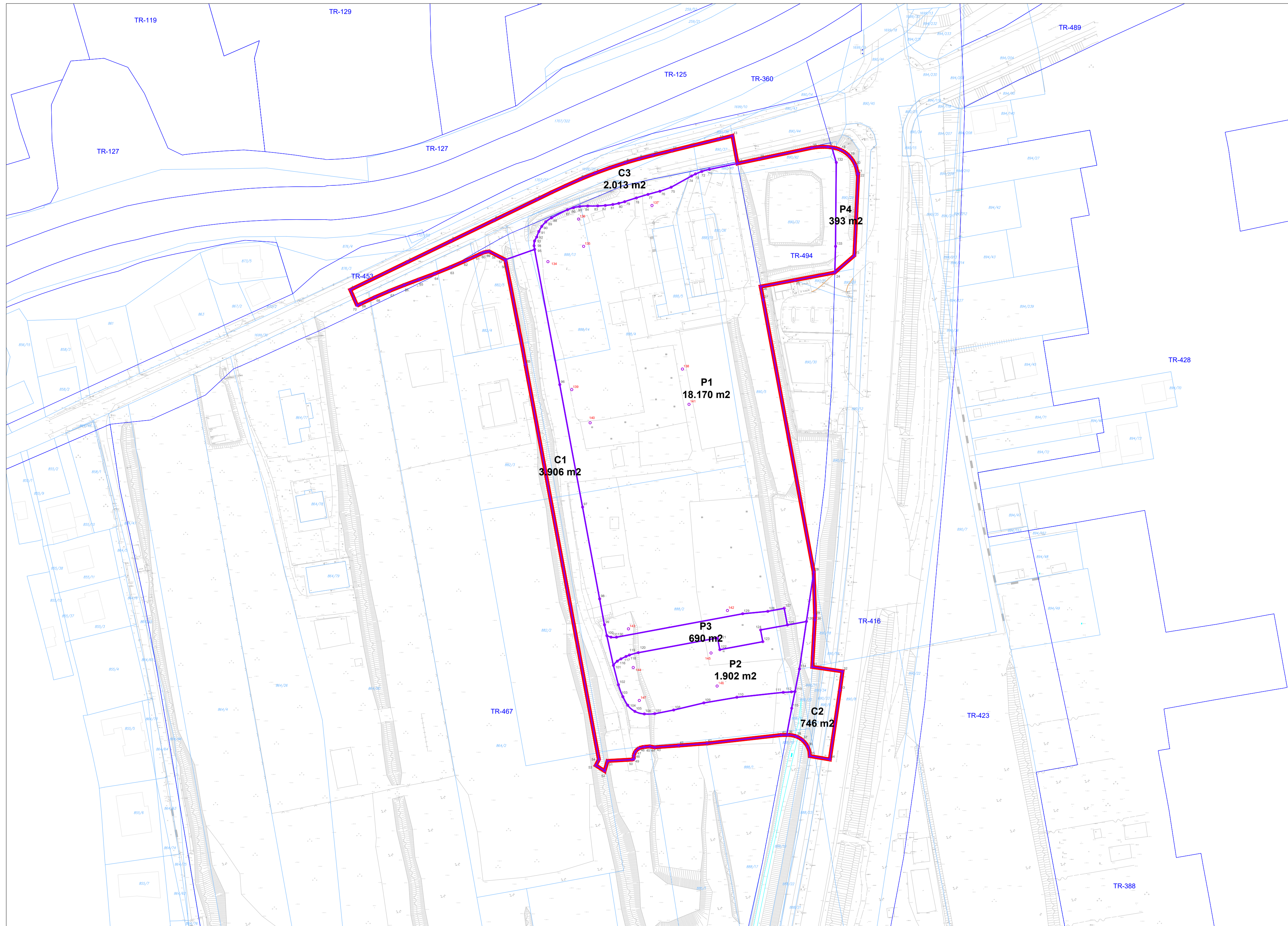


**LEGENDA**

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- VI-177 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA

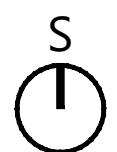



<b>PROJEKTANT</b>	 LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a>	
<b>PROJEKT</b>	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416	
<b>NAROČNIK</b>	S-PARK Ljubljana, d.o.o., Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana	
<b>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
<b>SODELAVCI</b>	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh. Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska	
<b>FAZA PROSTORSKEGA AKTA</b>	OSNUTEK	<b>ID PA:</b>
<b>NAČRT</b>	GEODETSKI IN KATASTRSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN	<b>ŠT. PROJEKTA:</b> 8663
		<b>MERILO:</b> 1:1000
		<b>ŠT. NAČRTA:</b> 3.1
		<b>DATUM:</b> maj 2022

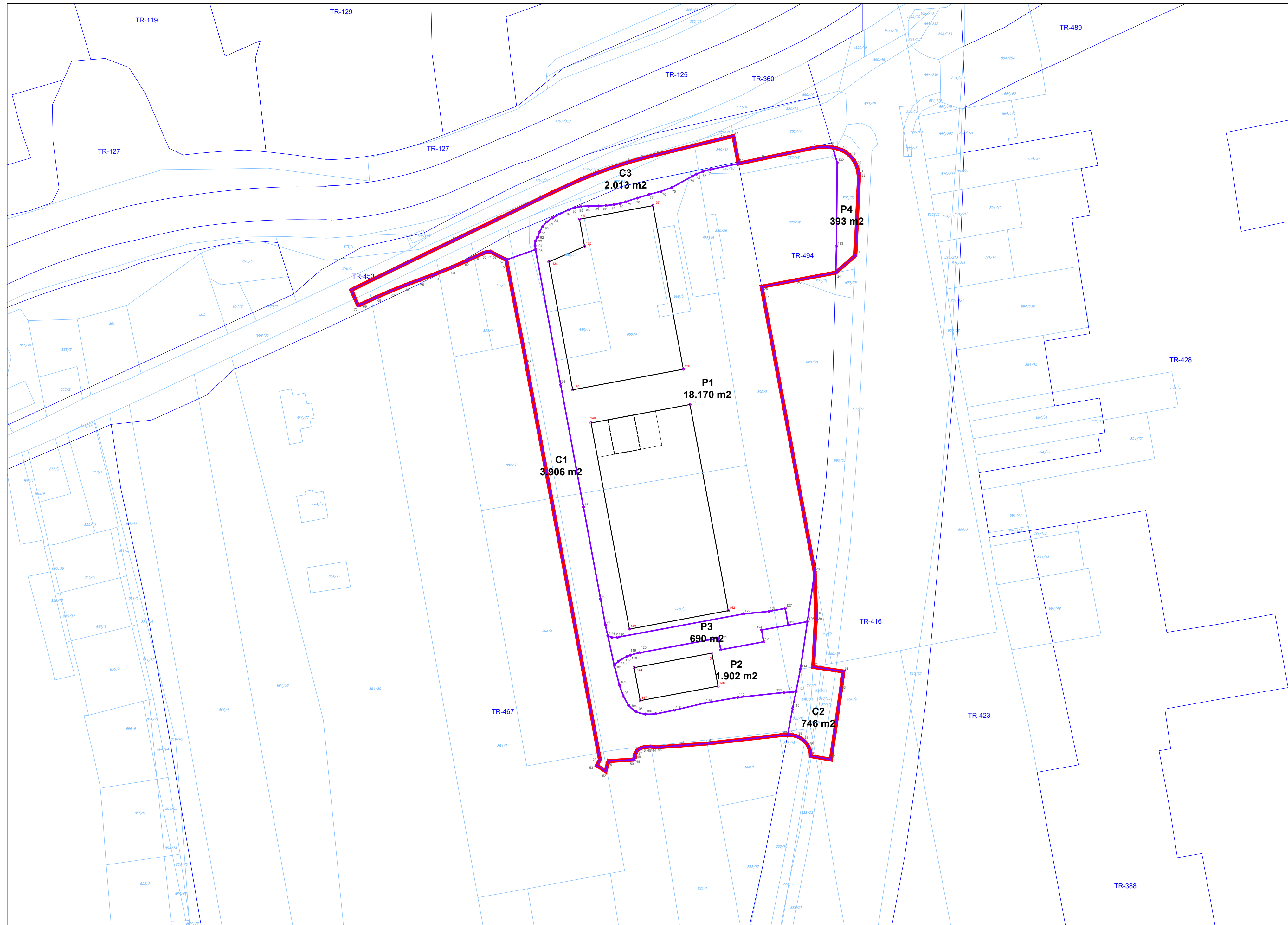


**LEGENDA**

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- VI-177 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE IN GRADBENE PARCELE
- P1 OZNAKA GRADBENE PARCELE
- 9 ZAKOLIČBENE TOČKE GRADBENIH PARCEL
- 9 ZAKOLIČBENE TOČKE OBJEKTOV

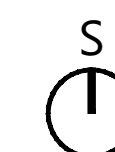



<b>PROJEKTANT</b>	 LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a>	
<b>PROJEKT</b>	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416	
<b>NAROČNIK</b>	S-PARK Ljubljana, d.o.o. Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana	
<b>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
<b>SODELAVCI</b>	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh. Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska	
<b>FAZA PROSTORSKEGA AKTA</b>	OSNUTEK	<b>ID PA:</b>
<b>NAČRT</b>	NAČRT OBOodne PARCELACIJE, PARCELACIJE ZEMLJIŠČ IN ZAKOLIČBENE TOČKE NA GEODETSKEM NAČRTU	<b>ŠT. PROJEKTA:</b> 8663
		<b>MERILO:</b> 1:1000
		<b>ŠT. NAČRTA:</b> 3.2
		<b>DATUM</b> maj 2022

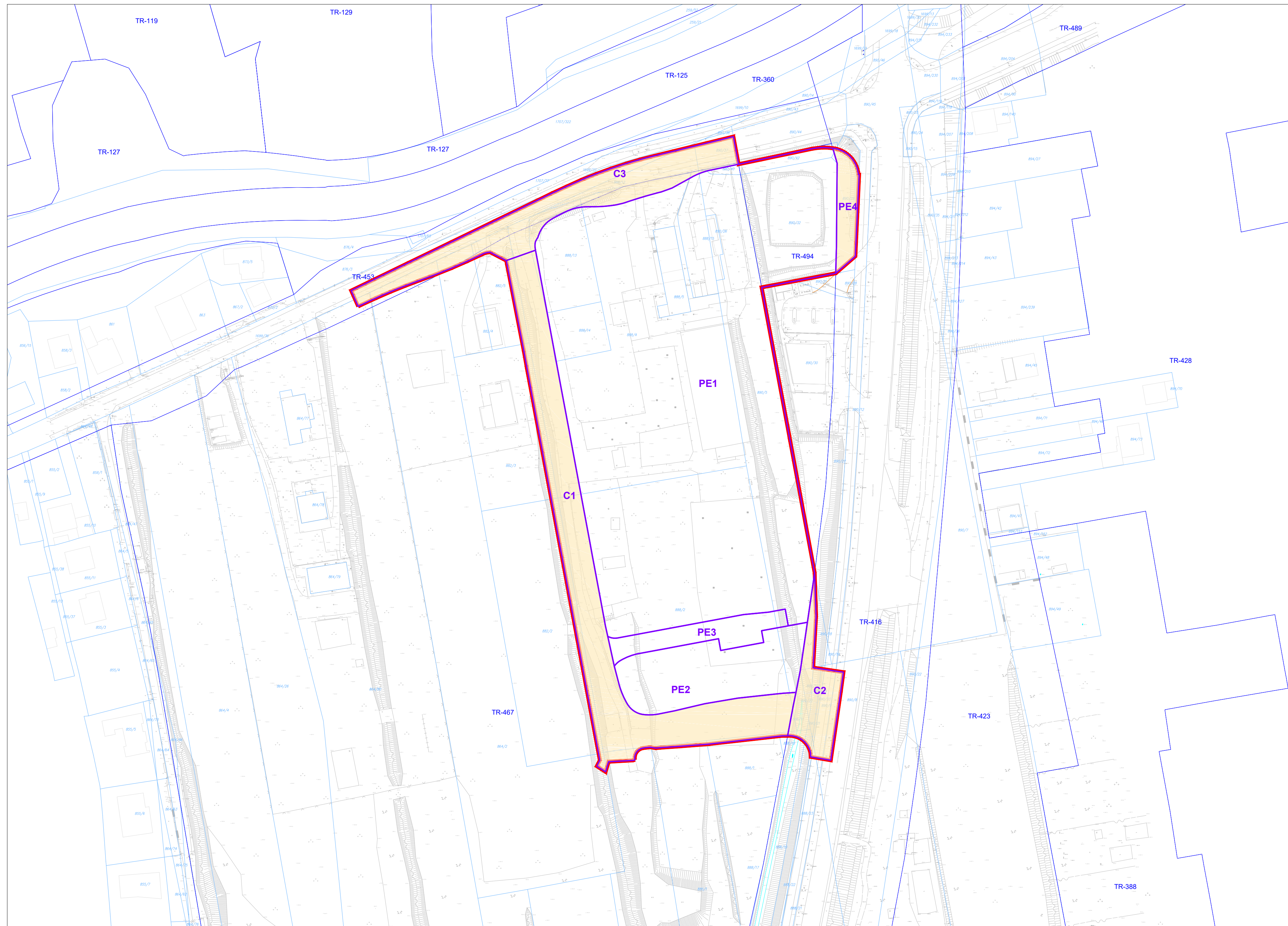


### LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- KATASTRSKI NAČRT
- VI-177 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE IN GRADBENE PARCELE
- P1 OZNAKA GRADBENE PARCELE
- 9 ZAKOLIČBENE TOČKE GRADBENIH PARCEL
- 9 ZAKOLIČBENE TOČKE OBJEKTOV

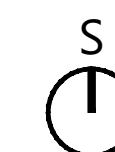



<b>PROJEKTANT</b>	 LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a>	
<b>PROJEKT</b>	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416	
<b>NAROČNIK</b>	S-PARK Ljubljana, d.o.o. Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana	
<b>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
<b>SODELAVCI</b>	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh. Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska	
<b>FAZA PROSTORSKEGA AKTA</b>	OSNUTEK	<b>ID PA:</b>
<b>NAČRT</b>	NAČRT OBODNE PARCELACIJE, PARCELACIJE ZEMLIŠČ IN ZAKOLIČBENE TOČKE NA KATASTRSKEM NAČRTU	<b>ŠT. PROJEKTA:</b> 8663 <b>MERILO:</b> 1:1000 <b>ŠT. NAČRTA:</b> 3.3 <b>DATUM:</b> maj 2022

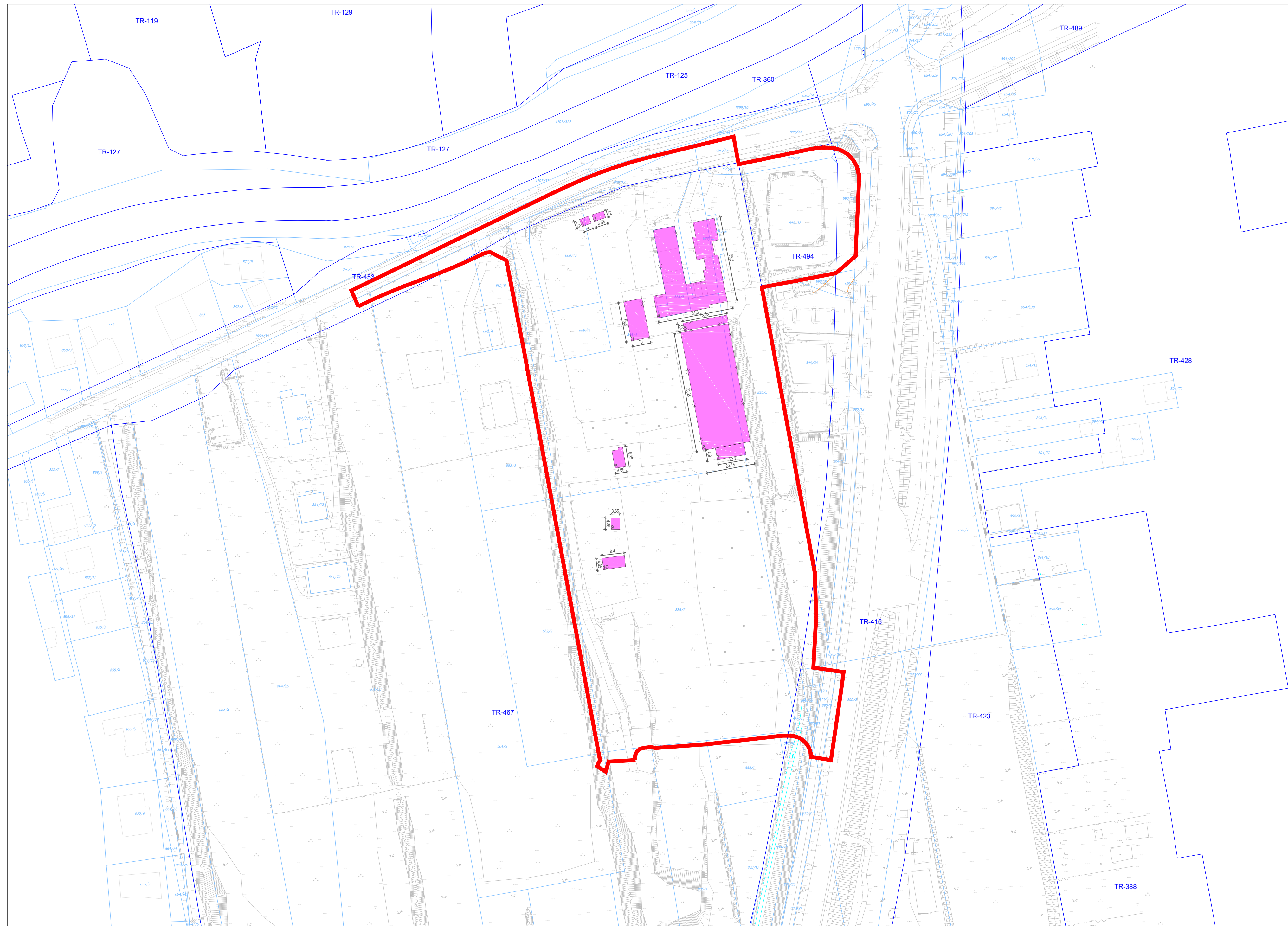


### LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- VI-177 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE IN GRADBENE PARCELE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- POVRŠINE NAMENJENE JAVNEMU DOBRU



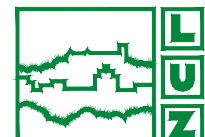
<b>PROJEKTANT</b>	 LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a>	
<b>PROJEKT</b>	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416	
<b>NAROČNIK</b>	S-PARK Ljubljana, d.o.o. Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana	
<b>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
<b>SODELAVCI</b>	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh. Oskar Čafuta, MSc, Kraljevina Švedska	
<b>FAZA PROSTORSKEGA AKTA</b>	OSNUTEK	<b>ID PA:</b>
<b>NAČRT</b>	POVRŠINE NAMENJENE JAVNEMU DOBRU	<b>ŠT. PROJEKTA:</b> 8663
		<b>MERILO:</b> 1:1000
		<b>ŠT. NAČRTA:</b> 3.4
		<b>DATUM</b> maj 2022

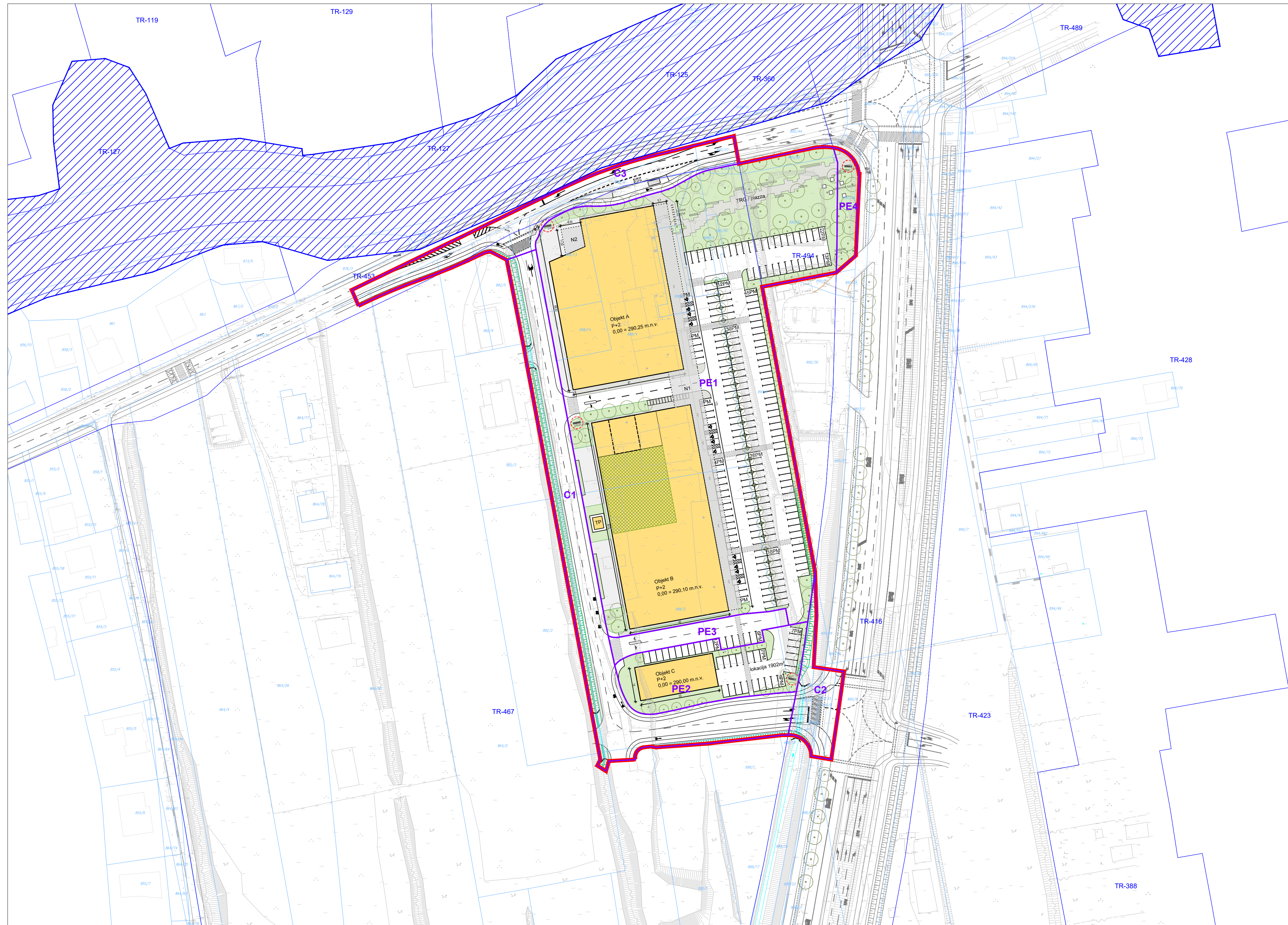


**LEGENDA**


- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- VI-177 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- OBSTOJEČI OBJEKTI ZA ODSTRANITEV
- 1 OZNAKA OBJEKTA



<b>PROJEKTANT</b>	 LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a>	
<b>PROJEKT</b>	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416	
<b>NAROČNIK</b>	S-PARK Ljubljana, d.o.o. Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana	
<b>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
<b>SODELAVCI</b>	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh. Oskar Čafuta, MSc, Kraljevina Švedska	
<b>FAZA PROSTORSKEGA AKTA</b>	OSNUTEK	<b>ID PA:</b>
<b>NAČRT</b>	NAČRT ODSTRANITVE OBJEKTOV	<b>ŠT. PROJEKTA:</b> 8663
		<b>MERILO:</b> 1:1000
		<b>ŠT. NAČRTA:</b> 4.1
		<b>DATUM:</b> maj 2022

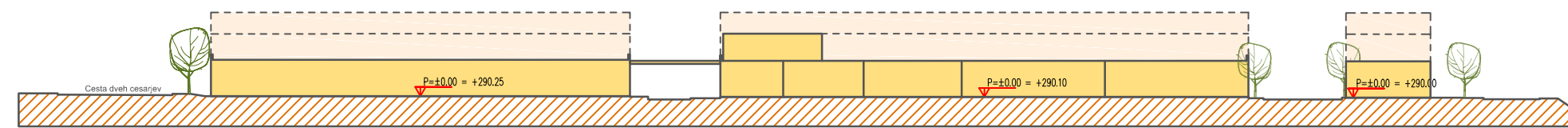


### LEGENDA

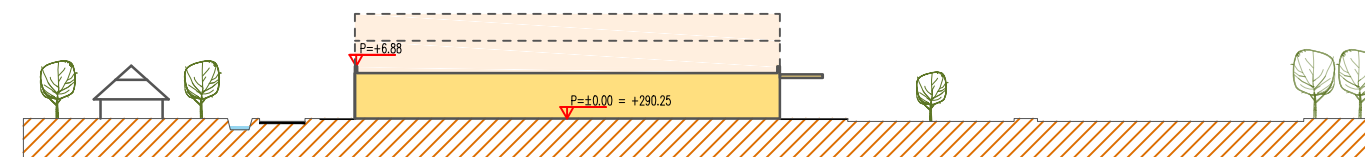
-  MEJA OBMOCIJA OPPN
-  TOPOGRAFSKI NAČRT
-  KATASTRSKI NAČRT
-  OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  OBMOCIJE DPN za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselji v občini Dobrova - Polhov Gradec, Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17
-  OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  OBSTOJEČ OBJEKT
-  GRADBENA MEJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLIČJU
-  GRADBENA MEJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV V NADSTROPJU
-  NADSTREŠEK
-  OZNAKA IN ETAŽNOST STAVBE
-  TLAKOVANE POVRŠINE
-  PROMETNE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE
-  UREJENE ZELENE POVRŠINE NA STREHI
-  UREJENE BREŽINE IN MELIORACIJSKI JAREK
-  UREJEN PROPUST JARKA
-  DREVJE IN GRMOVNICE (INFORMATIVNI PRIKAZ)
-  VHODI
-  UVOZ / IZVOZ V OBMOCIJE
-  PARKIRNA MESTA
-  OZNAKA LOKACIJE PILONA
-  PRIKAZ ŠIRITVE BARJANSKE CESTE TER REKONSTRUKCIJE CESTE DVEH CESARJEV



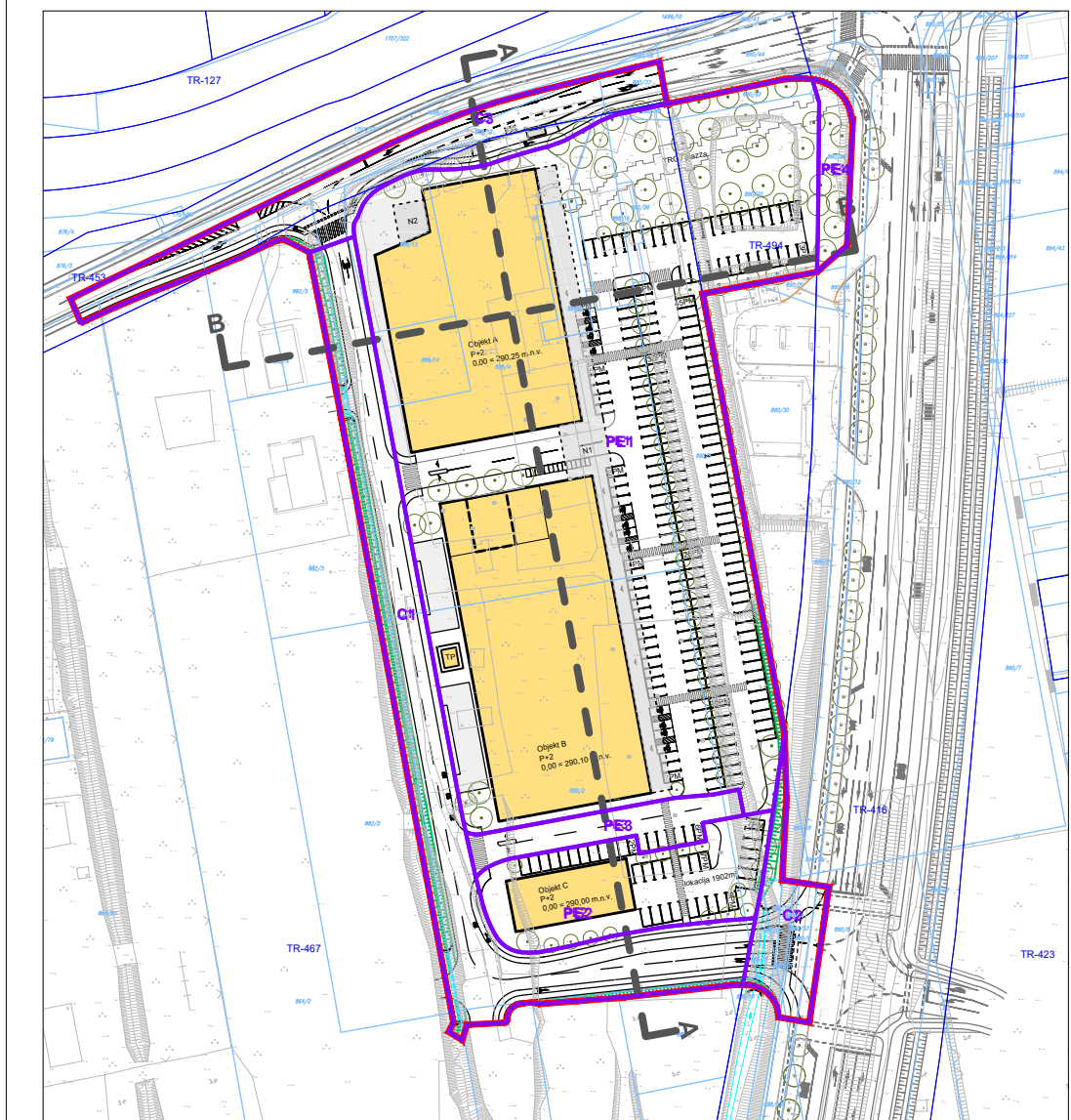
	<b>LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.</b> Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a>	
PROJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416	
NAROČNIK	S-PARK Ljubljana, d.o.o. Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520	
SODELAVCI	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh. Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska PROTIM, Ržišnik Perc, Poslovna Cona A A2, 4208 Šenčur	
AVTOR ARH. REŠITVE	OSNUTEK	
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA	
NAČRT		
	ID PA:	
	ŠT. PROJEKTA:	8663
	MERILO:	1:1000
	ŠT. NAČRTA:	4.2
	DATUM	maj 2022



PREREZ A - A



PREREZ B - B



PROJEKTANT



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

PROJEKT

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot  
urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416

NAROČNIK

S-PARK Ljubljana, d.o.o.  
Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh.  
PPN 1520

ODGOVORNI PROJEKTANT

Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh.  
PPN 1520

SODELAVCI

Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.  
Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska

FAZA PROSTORSKEGA AKTA

OSNUTEK

NAČRT

ZNAČILNI PREREZ IN POGLED

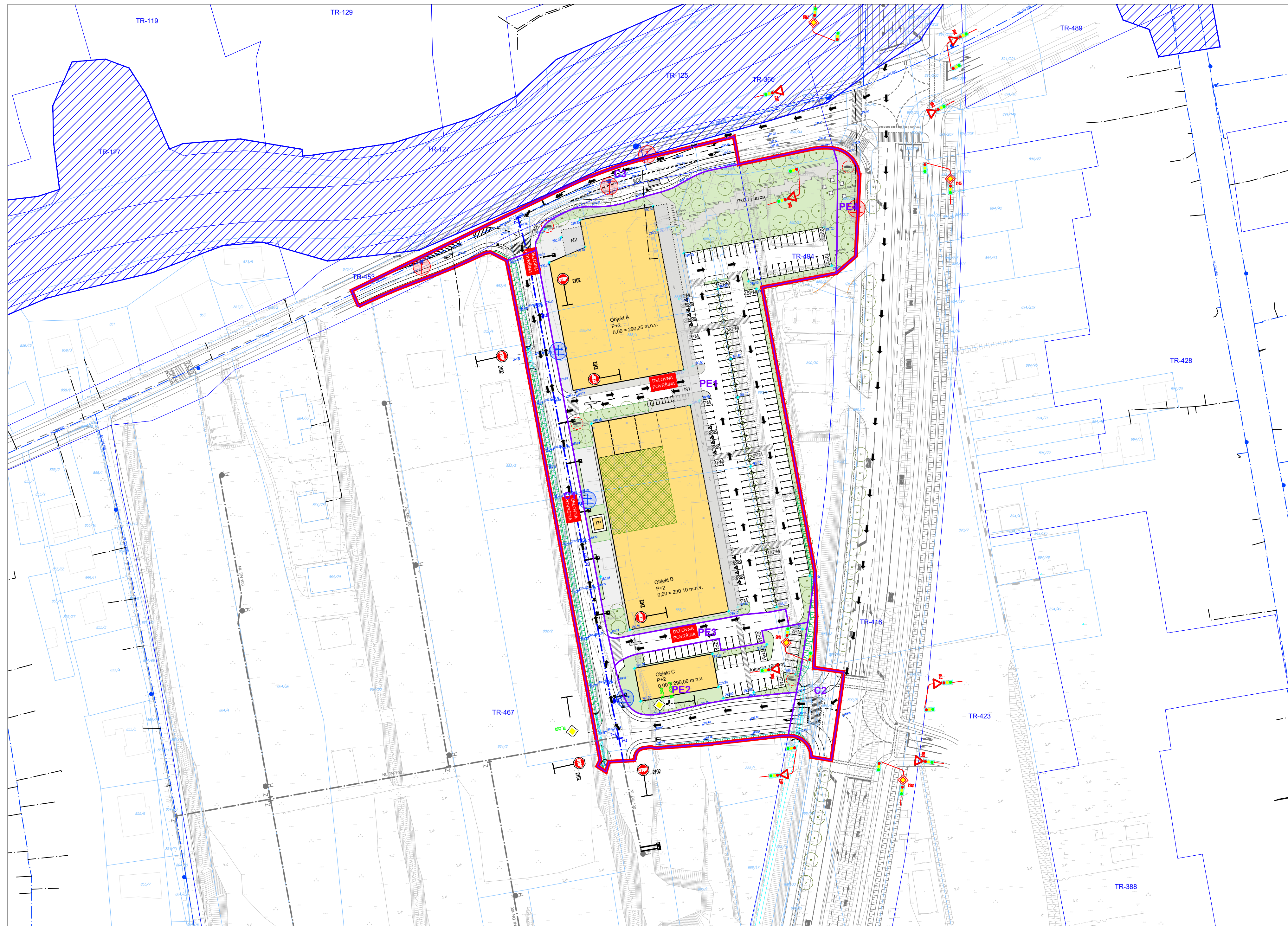
ID PA:

ŠT. PROJEKTA: 8663

MERILO: 1:1000

ŠT. NAČRTA: 4.3

DATUM maj 2022



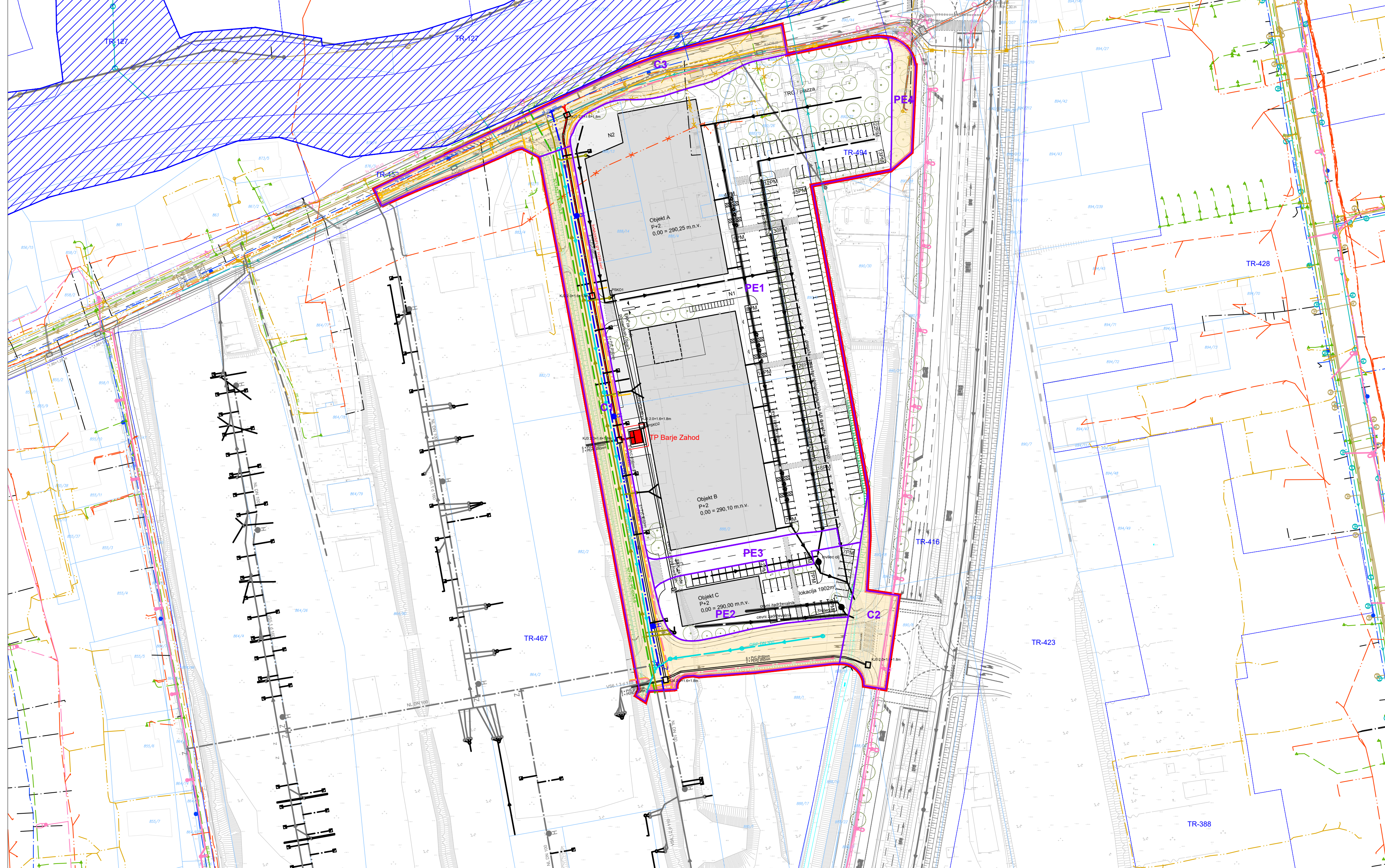
LEGENDA	
	MEJA OBMOČJA OPPN
	TOPOGRAFSKI NAČRT
	KATASTRSKI NAČRT
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	OBMOČJE DPN za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselji v občini Dobrova - Polhov Gradec, Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
	OBSTOJEČ OBJEKT
	GRADBENA MEJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLIČJU
	OZNAKA IN ETAŽNOST STAVBE
	TLAKOVANE POVRŠINE
	PROMETNE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE
	UREJENE ZELENE POVRŠINE NA STREHI
	UREJEN MELIORACIJSKI JAREK
	UREJEN PROPUST JARKA
	VIŠINSKA KOTA TERENA
	DREVJE IN GRMOVNICE (INFORMATIVNI PRIKAZ)
	VHODI
	UVOZ / IZVOZ V OBMOČJE
	PARKIRNA MESTA
	OZNAKA LOKACIJE PILONA
	PREDVIDENI JAVNI VODOVOD
	PODTALNI HIDRANTNI PRIKLJUČEK - obstoječi
	NADTALNI HIDRANTNI PRIKLJUČEK - obstoječi
	NADTALNI HIDRANTNI PRIKLJUČEK - novi
	DOVOZ - GASILSKA POT
	DELOVNA POVRŠINA ZA GASILCE 6 x 11m
	PRIKAZ ŠIRITVE BARJANSKE CESTE TER REKONSTRUKCIJE CESTE DVEH CESARJEV



	<b>PROJEKTANT</b> LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a>
<b>PROJEKT</b>	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416
<b>NAROČNIK</b>	S-PARK Ljubljana, d.o.o. Moskvska ulica 4A, 1000 Ljubljana
<b>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520
<b>SODELAVCI</b>	Klemen MILOVANOVIČ, univ.dipl.inž.grad. Uroš MARŠIČ, dipl.inž.grad.
<b>FAZA PROSTORSKEGA AKTA</b> NAČRT	OSNUTEK PROMETNO-TEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA, PRIKAZ UREDITEV POTR. ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI
<b>ID PA:</b>	<b>ŠT. PROJEKTA:</b> 8663
<b>MERILO:</b>	<b>1:1000</b>
<b>ŠT. NAČRTA:</b> 4.4	<b>DATUM</b> maj 2022

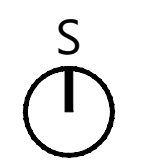


LEGENDA KOMUNALNIH VODOV					
	OBSTOJEČI		PREDVIDENI		UKINJENI JAVNI VODI
	OBST. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLIUČKI	PREDV. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLIUČKI	
Kanalizacija - meteorna					
Vodovod					
Plinovod					
Električni vod NN					
Električni vod VN					
Elektrokabel. kanalizacija					
Javna razsvetjava					
Telekomunikacijski vod					

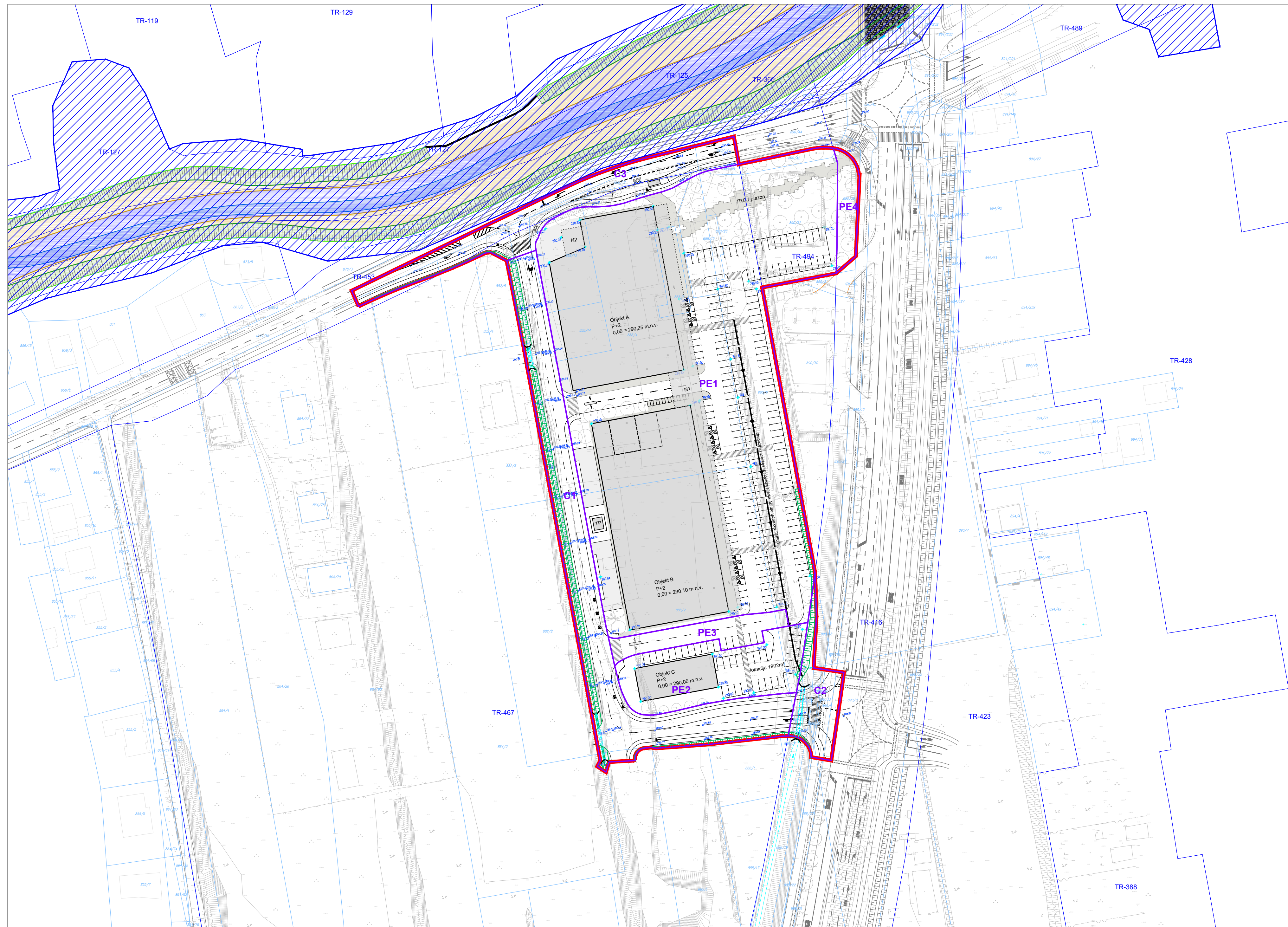


LEGENDA
















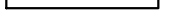







- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- OBMOČJE DPN za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec, Uradni listi RS, št. 72/13 in 3/17
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČ OBJEKT
- GRADBENA MEJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLIČJU
- OZNAKA IN ETAŽNOST STAVBE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- POVRŠINE NAMENJENE JAVNEMU DOBRU
- DREVJE IN GRMOVNICE (INFORMATIVNI PRIKAZ)
- VHODI
- UVOZ / IZVOZ V OBMOČJE
- PARKIRNA MESTA
- PRIKAZ ŠIRITVE BARJANSKE CESTE TER REKONSTRUKCIJE CESTE DVEH CESARJEV
- PREDVIDENI KOMUNALNI PRIKLIUČKI




	<b>PROJEKTANT</b> LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a>
<b>PROJEKT</b>	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416
<b>NAROČNIK</b>	S-PARK Ljubljana, d.o.o. Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana
<b>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520
<b>SODELAVCI</b>	Marko FATUR, univ.dipl.inž.grad. mag. Lidija KMET, univ.dipl.inž.geod.
<b>FAZA PROSTORSKEGA AKTA</b>	OSNUTEK
<b>NAČRT</b>	ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV
<b>ID PA:</b>	<b>ŠT. PROJEKTA:</b> 8663
<b>MERILO:</b>	1:1000
<b>ŠT. NAČRTA:</b>	4.5
<b>DATUM</b>	maj 2022



### LEGENDA

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  TOPOGRAFSKI NAČRT
-  KATASTRSKI NAČRT
-  OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  OBMOČJE DPN za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec, Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17
-  OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  OBSTOJEČ OBJEKT
-  GRADBENA MEJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLIČJU
-  OZNAKA IN ETAŽNOST STAVBE
-  TLAKOVANE POVRŠINE
-  PROMETNE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE
-  DREVJE IN GRMOVNICE (INFORMATIVNI PRIKAZ)
-  VHODI
-  UVOZ / IZVOZ V OBMOČJE
-  PARKIRNA MESTA
-  UREJENE BREŽINE IN MELIORACIJSKI JAREK
-  UREJEN PROPUST JARKA
-  VIŠINSKA KOTA TERENA
-  POTEK ZACEVLJENEGA JARKA
-  PRIKAZ ŠIRITVE BARJANSKE CESTE TER REKONSTRUKCIJE CESTE DVEH CESARJEV



	<b>PROJEKTANT</b> LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a>
<b>PROJEKT</b>	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416
<b>NAROČNIK</b>	S-PARK Ljubljana, d.o.o. Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana
<b>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. PPN 1520
<b>SODELAVCI</b>	Marko FATUR, univ.dipl.inž.grad.
<b>povzeto po:</b>	Hidrološka hidravlična študija, izdelal IZVO-R d.o.o., K34/18
<b>FAZA PROSTORSKEGA AKTA</b>	OSNUTEK
<b>NAČRT</b>	VODNOGOSPODARSKE UREDITVE
	ID PA: ŠT. PROJEKTA: 8663 MERILO: 1:1000 ŠT. NAČRTA: 4.6 DATUM: maj 2022



---

**III****Spremljajoče gradivo**

---

- 1 Izvleček iz OPN MOL ID in DPN
- 2 Prikaz stanja prostora – posebna mapa
- 3 Strokovne podlage – posebne mape
- 4 Okoljsko poročilo – posebna mapa
- 5 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- 6 Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- 7 Ocena stroškov investicij
- 8 Okvirni roki
- 9 Povzetek za javnost

## **1. ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENMI PROSTORSKIMI AKTI**

### **1.1 ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC**

Splošne smernice so izdane za postopke priprave občinskega prostorskega načrta (OPN), ki so bile že 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 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljevanju OPN MOL ID).

#### **1.1.1 Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve**

##### **točka 2.2.1 - Splošne usmeritve glede razvoja naselij**

Skladno z usmeritvami za načrtovanje poselitenih območji mest in drugih urbanih naselji se z načrtovano ureditvijo razvija urbane funkcije naselja ter notranji razvoj mesta. Umestitev novih objektov zagotavlja prepletanje združljivih rab in raznolikih dejavnosti za racionalno rabo prostora. Hkrati sama lokacija novih dejavnosti ob mestni vpadnici zgoščuje območje obstoječe poselitve ter omogoča ureditev predvidenih linij javnega potniškega prometa.

##### **točka 2.2.2 - Podrobnejše usmeritve za razvoj naselij**

Načrtovana je gradnja trgovskih dejavnosti ob mestni vpadnici, ki so smiselno umeščene v območje, ter tvorijo kvalitetnejši prostor ob cesti. Hkrati je predvidena stanovanjska gradnja v zaledju trgovskih dejavnosti pri čemer objekti trgovskih dejavnosti smiselno ločujejo stanovanjsko sosesko od prometne ter hrupne ceste in tvorijo smiselno združevanje programov za kvalitetnejše in privlačnejše bivalno okolje.

##### **točka 2.2.2.1 – Usmeritve glede notranjega razvoja naselji**

Z načrtovano gradnjo se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih zemljišč v območju namenjenem gostitvi.

##### **točka 2.4.3.2 - Usmeritve po posameznih dejavnostih – centralne dejavnosti**

Z načrtovano gradnjo ob mestni vpadnici se zagotavlja dobra dostopnost do območja trgovskih dejavnosti. Hkrati je v območju predvidena tudi gradnja stanovanjske soseske ter drugih družbenih in storitvenih dejavnosti, ki bodo preprečevala pojave monofunkcionalnosti. Gradnja trgovskih dejavnosti je predvidena na obrobju območja s čimer se zagotovi dobra dostopnost.

#### **1.1.2 Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti**

Ljubljana ima sprejeto Celostno prometno strategijo Mestne občine Ljubljana. Vizija Ljubljane je v spodbujanju trajnostne mobilnosti, ki pomembno vpliva na dvig kakovosti življenja prebivalcev in

obiskovalcev ter vodi v še bolj zeleno skupno prihodnost, izboljšanje mobilnosti ljudi, njihovo varnost in zdravje. Načrtovanje prometa mora biti zato usmerjeno v sobivanje vseh udeležencev v prometu, prednost pa se mora dati tistim oblikam mobilnosti, ki so z vidika onesnaževanja zraka, povzročanja hrupa, porabe energije in prostora najugodnejše.

V bližini je na cestnem omrežju predvidena linija avtobusnega JPP, ki omogoča dostop na območje. S predvidenimi cestnimi povezavami opremljenimi s kolesarskimi potmi in potmi za pešce v okolici se izboljšuje dostopnost za kolesarje in pešce. Splošne smernice se smiselno upošteva v okviru dejanskih prostorskih možnosti.

### 1.1.3 Splošne smernice s področja energetike

Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno ter elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno skladno z Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Ur. l. RS, št. 41/16). 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 inčasne 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 obravnavanem območju je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

V OPPN je prikazan potek javne razsvetljave, vodovodnega, kanalizacijskega, elektroenergetsko in plinovodno omrežja, katerih potek je načrtovan v javnih površinah z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur.

### 1.1.4 Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

Zaradi izrednega zmanjševanja obsega kmetijskih zemljišč kot nenadomestljivega vira za zagotavljanje prehranske varnosti prebivalstva v državi, je vsaka občina dolžna skrbeti za varovanje kmetijskih

zemljišč, preprečevati nesmotrna poseganje na kmetijska zemljišča ter načrtovati in skrbeti za prostorski in proizvodni razvoj kmetijstva. Ureditve predvidene z OPPN ne posegajo na območja kmetijskih zemljišč.

### **1.1.5 Splošne smernice za področje gozdarstva**

Ureditve predvidene z OPPN ne posegajo na območja gozdov.

### **1.1.6 Splošne naravovarstvene smernice**

Območje OPPN se ne nahaja v območju z naravovarstvenim režimom a leži v neposredni bližini območja Natura 2000. Vpliv novo načrtovane dejavnosti ne povzroča uničenja ali bistvene spremembe lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto.

### **1.1.7 Splošne smernice s področja upravljanja z vodami**

Načrtovane ureditve se nahajajo v širšem vodovarstvenem območju (VVO III) ter se izvajajo na način, da ne poslabšujejo stanja voda. Ureditve sledijo Zakonu o vodah ter vsem pripadajočim prilogam. Ker se nova gradnja nahaja v območju poplavne ogroženosti je načrtovana na podlagi izdelane hidrološko hidravlične študije. V zasnovi se ohranja tudi obstoječe jarke (odprte ali zacevljene) za odvodnjavanje poplavne vode.

### **1.1.8 Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine**

Prostorske ureditve morajo biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine tudi v vplivnem območju kulturnega spomenika ali dediščine, ki pomeni širšo okolico nepremičnega kulturnega spomenika ali dediščine in je določeno z zgodovinskega, funkcionalnega, prostorskega, simbolnega in socialnega vidika in se v njej presojajo vplivi na kulturno dediščino.

Kulturno dediščino je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

Območje OPPN ne posega v območje zavarovane kulturne dediščine.

### **1.1.9 Splošne smernice za področja obrambe**

Območje OPPN se ne navezuje in ne posega na območja za izvajanje raznih aktivnosti za potrebe obrambe. V postopku izdelavo 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.

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

Načrtovane prostorske ureditve ne omejujejo ali kakor koli onemogočajo rabe prostora za delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

## **1.2 UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-2**

Pri pripravi OPPN so bile upoštevane usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora, glede na načrtovane spremembe še posebej glede:

Prepoznavnosti območja, ki je danes sicer v večji meri nepozidano a predvideva gradnja varuje podobo okolice območja s strnjeno urbano sosesko, ki sledi vzorcu obstoječe pozidave ter objekti večjega merila in mešanimi programi ob mestni vpadnici in tako nadaljuje vzorec obstoječega grajenega tkiva ob Barjanski cesti s severa proti jugu. V območju bodo združene in urejanje dejavnosti, ki si ne nasprotujejo oz. ki niso v konfliktu. Načrtovano območje se prilagaja naravnim danostim in je prepleteno s krajinskimi ureditvami, ki ohranjajo relief ter omrežje jarkov in vodotokov.

Upošteva se racionalna in učinkovita raba zemljišč in objektov z ohranjanjem vrednot in značilnosti prostora. Novogradnje v območju smiselno dopolnijo že obstoječo rabo iz okolice ter območje s potrebnimi dejavnostmi. Hkrati vzpostavlja povezanost stikov naselji in ekosistemov. Načrtovane rabe so medsebojno združljive in ne motijo druga druge.

### **1.3 UTEMELJITEV V SKLADNOSTI S PROSTORSKIM REDOM SLOVENIJE**

V skladu z določili PRS so upoštevana pravila za OPPN: s širitvijo gradnje in dejavnosti se zagotavlja vzdržen prostorski razvoj. Predvideno je smiselno nadaljevanje stanovanjske gradnje ter prepletanje dejavnosti v pretežno nepozidanem prostoru med stanovanjsko gradnjo in mestno vpadnico za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora znotraj obstoječih mej poselitvenih.

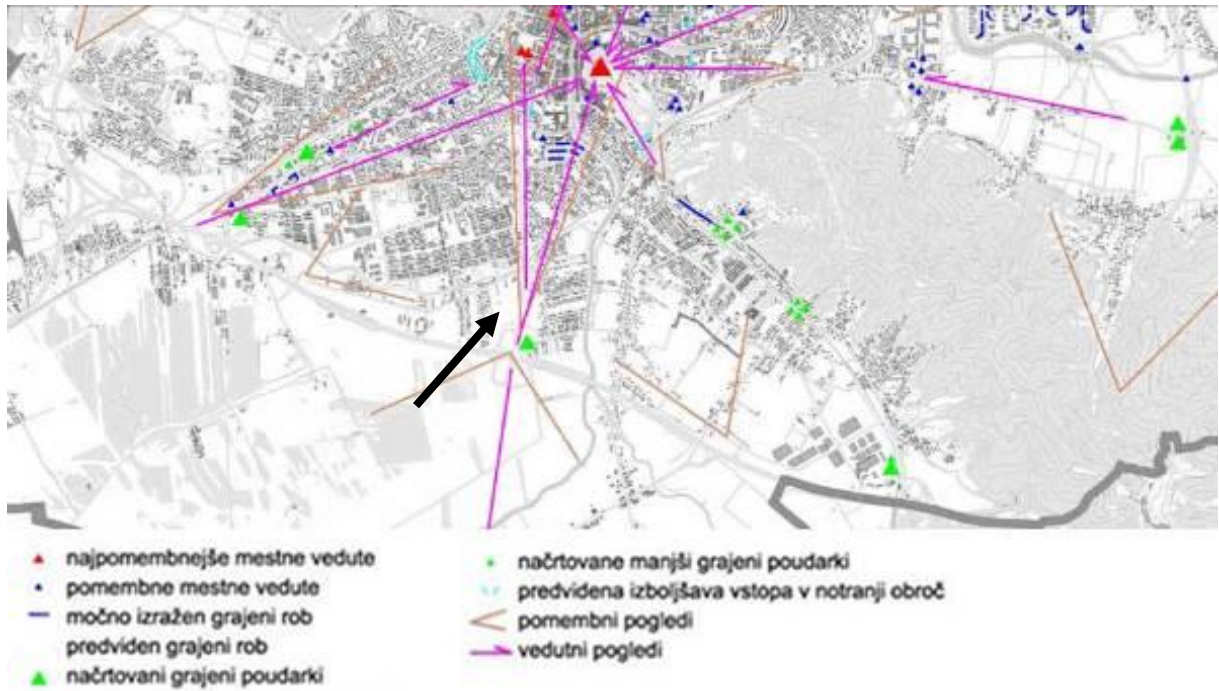
Z gradnjo stanovanjske soseske v osrednjem delu območja OPPN in umestitvijo trgovskega objekta ob vzhodni rob ob mestni vpadnici se zagotavlja kakovostna prostorska struktura, prilagojena obstoječim ureditvam v prostoru. Znotraj območja je ohranjen obstoječi relief ter druge naravne danosti, kot so kanali in vodotoki za zmanjševanje poplavne ogroženosti. Hkrati so zagotovljene kvalitetne javne površine, ki zagotavljajo pogoje za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo.

### **1.4 IZVLEČEK IZ OPN MOL IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI**

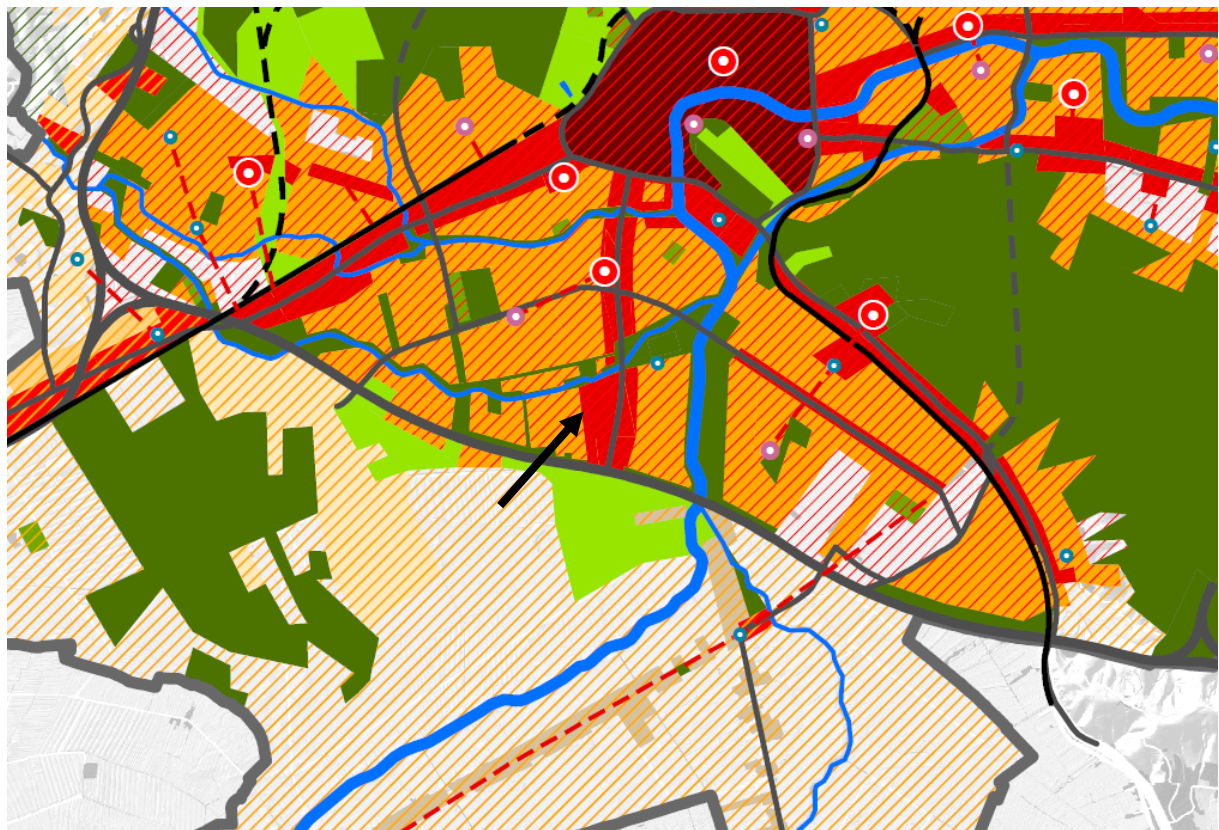
#### **1.4.1 IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA – strateški del**

OPN MOL SD narekuje umeščanje večjih zgostitev ob vpadnici, pri čemer je pomembno, da so osrednji deli takih zgostitvenih središč povezani z JPP. Centralne in družbene dejavnosti je dopuščeno umeščati neposredno ob vpadnici, medtem ko naj se stanovanja prioriteto umešča v zaledje.

OPN MOL SD na potezo Barjanska cesta–Slovenska cesta–Dunajska cesta veže naslednje oblikovalske zahteve: oblikovati in urejati jo je treba kot pomembno mestno magistralo – linearni center, ob katerem se koncentrirajo najpomembnejše centralne dejavnosti, s simbolnim parkovnim zaključkom na Barju in ob Savi. Pomembno je, da se pri oblikovanju poteze upošteva oziroma prepozna, da ima skladno z značilnostmi obstoječih objektov le-ta lastno razpoznavno podobo, ki je drugačna od drugih vpadnic pa tudi raznolika v smeri S-J.



Slika 1: Silhueta in pogledi z označenim območjem obdelave.; Vir: Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe





## Zasnova prostorskega razvoja

### Legenda:

- meja Mestne občine Ljubljana
- celinske vode
- ceste
- — ceste v predoru
- železnice
- — — železnice-poglobitev ali v predoru

### Zasnova prostorskega razvoja:

- /// I. kompaktno mesto
- ožje mestno središče
- strnjena urbana območja
- območja prepletanja dejavnosti

### II. območje obmestja

- urbane enote goste zazidave
- redkeje poseljene urbane enote in proizvodnja
- redkeje poseljene urbane enote na Ljubljanskem barju
- območja prepletanja dejavnosti v obmestju

### III. hribovito zaledje

- podeželska naselja

### Obm. športnih, rekr. in zelenih površin:

- rekr.obm. in obm.posebne ekol. vred.
- športni centri
- tematski in mestni parki

### Vloga in funkcija središč:

- četrtna središča
- pomembnejša oskrbno-storitvena središča
- oskrbno-storitvena središča
- vaška naselja
- povezave

Slika 2: Izsek iz OPN MOL SD z označenim območjem obdelave, Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja. Vir: Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe

## Utemeljitev skladnosti z OPN MOL Strateški del

OPN MOL SD v usmeritvah za razvoj poselitve območju obravnave narekuje zgostitev ob mestni vpadnici – Barjanski cesti s prepletanjem dejavnosti neposredno ob cesti ter strnjanim urbanim območjem v zaledju. Območje ob Barjanski cesti je tako namenjeno centralnim dejavnostim z objekti večjega merila, ki ustvarjajo podobo mestne vpadnice, med tem ko se notranjost obravnavanega območja nameni gradnji stanovanjskih objektov z družbeno infrastrukturo ter parkovnimi ureditvami.

### 1.4.2 IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA – izvedbeni del

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 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22), v nadaljevanju OPN MOL ID.

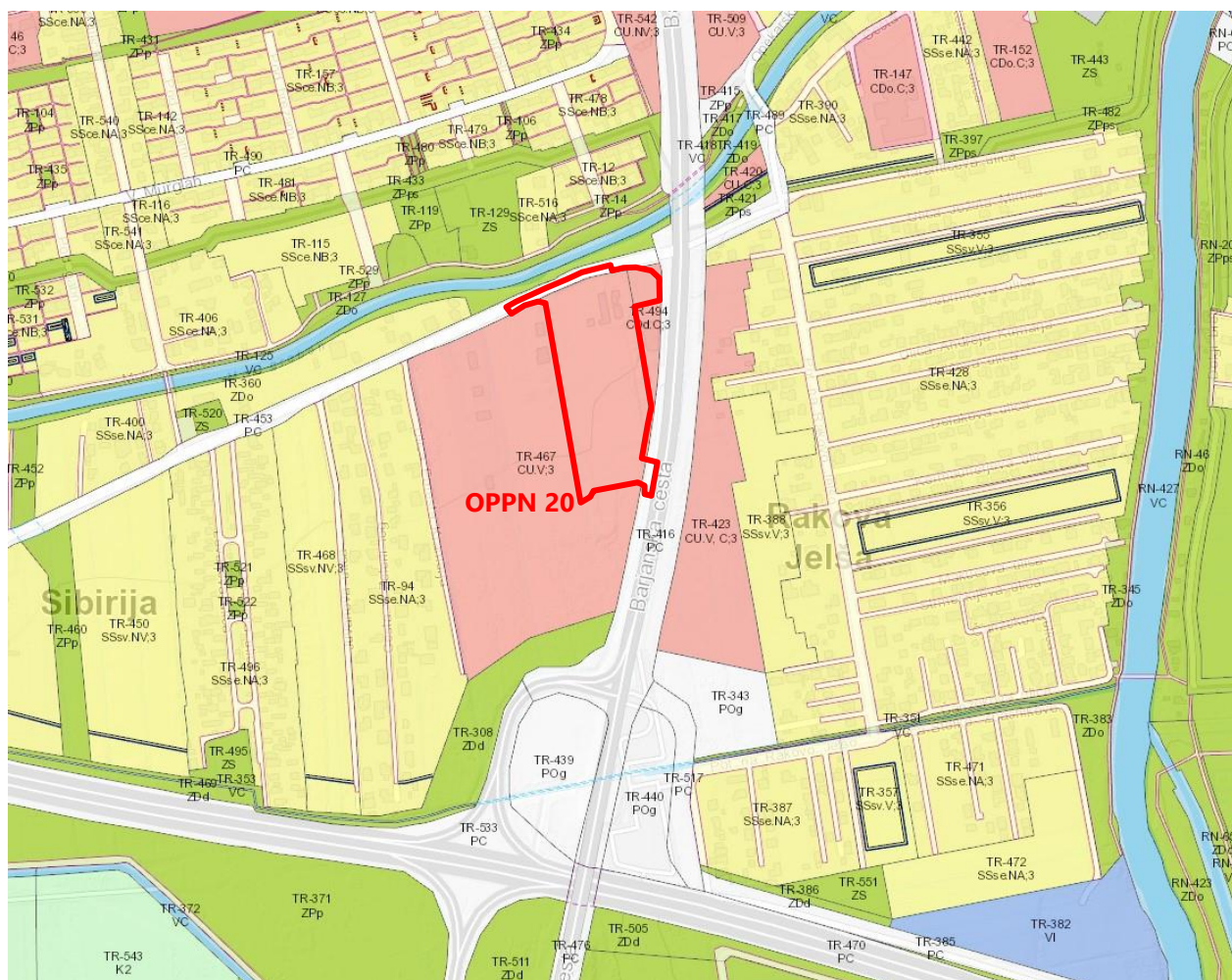
#### Namenska raba območja in način urejanja

Za EUP TR-467 je v OPN MOL ID določeno urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, z oznako OPPN 20 Barjanska cesta zahod.

Območje obravnave obsega EUP TR-467 je v celoti opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo CU-osrednja območja centralnih dejavnosti; območja, namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim.

Območje obravnave obsega tudi del EUP TR-494, ki je opredeljen s podrobnejšo namensko rabo CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj, ter del EUP TR-453 in TR-416, ki sta opredeljena z namensko rabo PC – površine pomembnejših cest in javni površini.

Podrobne usmeritve za območje so razvidne iz Priloge 2, OPN MOL ID: Usmeritve za izdelavo posameznih OPPN.



<b>PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA</b>		
<p><b>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p><b>Območja stanovanj</b></p> <p>SSce Pretežno eno in dvostanovajske površine</p> <p>SScv Pretežno večstanovajske površine</p> <p>SSse Splošno eno in dvostanovajske površine</p> <p>SSsv Splošno večstanovajske površine</p> <p>SB Stanovajske površine za posebne namene</p> <p>SK Površine podeželskega naselja</p> <p><b>Območja centralnih dejavnosti</b></p> <p>CU Osrednja območja centralnih dejavnosti</p> <p>CBD Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj</p> <p>CDi Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje</p> <p>CDo Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje</p> <p>CDz Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo</p> <p>CDk Območja centralnih dejavnosti za kulturo</p> <p>CDj Območja centralnih dejavnosti za javno upravo</p> <p>CDc Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov</p> <p><b>Območja proizvodnih dejavnosti</b></p> <p>PI Površine za industrijo</p> <p>IG Gospodarske cone</p> <p>IK Površine za objekti za kmetijsko proizvodnjo</p>	<p><b>Posebna območja</b></p> <p>BT Površine za turizem</p> <p>BD Površine drugih območij</p> <p>BC Športni centri</p> <p><b>Območja zelenih površin</b></p> <p>ZS Površine za oddih, rekreacijo in sport</p> <p>ZP Parki</p> <p>ZPp Pot spominov in tovarništva</p> <p>ZDj Druge zelene površine</p> <p>ZDp Zeleni obvodni pas</p> <p>ZK Pokopališča</p> <p>ZV Površine za vrtičkarstvo</p> <p>PC Površine cest</p> <p>PŽ Površine železnic</p> <p>POg Površine za minijug promet</p> <p>Pod Druge prometne površine</p> <p>T Območja komunikacijske infrastrukture</p> <p>E Območja energetske infrastrukture</p> <p>O Območja okoljske infrastrukture</p> <p>F Območja za potrebe obrambe v naselju</p> <p>A Površine razpršene poselitve</p>	<p><b>Razpršena gradnja</b></p> <p>zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (Informacija o dejanskem stanju)</p> <p><b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p><b>Najboljša kmetijska zemljišča</b></p> <p>K1</p> <p><b>Druge kmetijska zemljišča</b></p> <p>K2</p> <p><b>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p><b>Gozdna zemljišča</b></p> <p>GO Območja gozdov</p> <p>Spn Gozdovi z izjemno poudarjenimi socialnimi funkcijami</p> <p><b>OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p><b>Območja površinskih voda</b></p> <p>VC Celinske vode</p> <p><b>Območja vodne infrastrukture</b></p> <p>VI</p> <p><b>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p><b>Območja mineralnih surovin</b></p> <p>LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora</p> <p><b>Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami</b></p> <p>N</p> <p><b>Območja za potrebe obrambe zunaj naselja</b></p> <p>I</p>

Slika 3: Izsek iz OPN ID MOL, karta 3.1: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev, z oznako meje območja OPPN (vir: LUZ)

### Dopustni objekti in dejavnosti

#### Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven širšega mestnega središča.

#### Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1000,00 m<sup>2</sup>) in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so dopustni:

- izven ožjega mestnega središča ob lokalnih krajevnih cestah (LK) ali cestah višje kategorije,
- omejitev velikosti gradbene parcele, oskrbne postaje, ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne mestne ceste izven območja ožjega mestnega središča.

b) 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovne dejavnosti objekta,

c) 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice,

č) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo avtomehanične delavnice.

d) Objekti iz točke a), b), c) in č) niso dopustni v območjih tipa NV.

e) Objekti iz točke c) in č) so dopustni izven širšega mestnega središča.

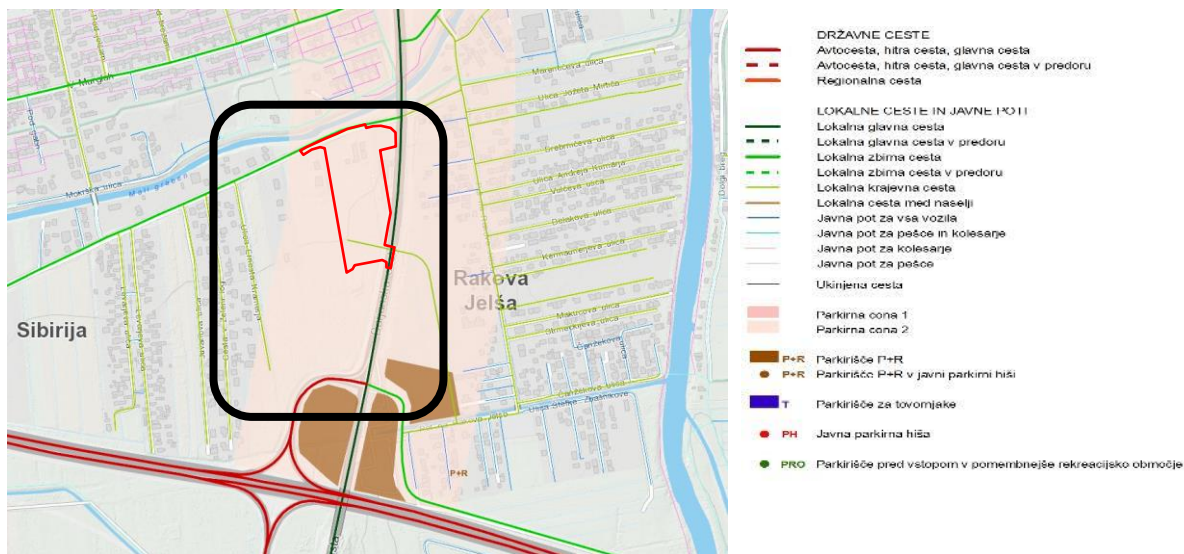
#### Dopustne gradnje in druga dela:

- 21121 Lokalne ceste.

V večstanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah, kot so trgi in parki, morajo biti deli pritličja, ki mejijo nanje (razen v območjih tipa NV), v javni rabi.

#### **Prometne površine**

Pri rekonstrukciji in novogradnji cestne infrastrukture je treba upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest. Odstopanja so dopustna v primeru prostorskih omejitev. Odstopanja od funkcionalnih in oblikovnih meril morajo upoštevati predpise s področja prometne varnosti. Ob vzhodu območja je predvidena širitev Barjanske ceste (lokalna glavna cesta) z novim križiščem, ki bo omogoča uvoz v območje. Območje se bo z enim uvozom priključevalo tudi na Cesto dveh cesarjev (lokalna zbirna cesta).



Slika 4: Prometna infrastruktura, cestno omrežje - veljavni OPN MOL ID; Vir: Urbinfo

### Tipi objektov

Iz določil za obravnavano območje OPPN 20 (Priloga 2) izhaja, da je v območju dopustna ureditev objektov tipa V – Visoka prostostoječa stavba, NA – Nizka prostostoječa stavba in NB – Nizka stavba v nizu.<sup>1</sup> OPN MOL ID podaja naslednji opis tipa objekta (15. člen, 1. odstavek, Preglednica 5):

Preglednica 2: Tipi objektov		
Oznaka tipa obj.	Tip objekta	Opis tipa objekta
V	Visoka prostostoječa stavba	– Stolpi: stolpnica, stolpič – Bloki: osnovni, ozki, globoki, atrijski, nizki, kratki, visoki, terasni, verižni, zloženka, skladanka, sestavljanika, vila blok – Ploščica, hiša v terasah v skladu s 97. členom odloka OPN MOL ID

Višina objektov je v območju omejena:

v pasu 30,00 m ob Barjanski cesti je dopustna višina objektov do 14,00 m, v zaledju do 11,00 m.

### Velikost in zmogljivost objektov

Merila za določanje velikosti objektov so:

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

Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.

<sup>1</sup> Ne glede na tip objekta, ki je določen v skladu z drugim odstavkom tega člena, je za nestanovanjske in za večstanovanjske stavbe dopusten tudi tip objekta C, za objekte velikega merila in tehnološke objekte pa tudi tip objekta F. Pri čemer je treba upoštevati tudi, da se višina teh dveh tipov (C in F) v primeru, da se gradijo v EUP z drugačnim tipom objektov, po višini prilagodi tipu objektov, določenemu za EUP, v kateri se gradijo.

Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, je opredeljena z enim ali z več faktorji (FI, FZ, FBP ali FZP) in za območje OPPN 20 (Priloga 2) velja naslednje:

Preglednica 3: Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji				
Tip objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)
V	50 %	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20	1,2
Ø – faktor za namensko rabo EUP ni relevanten / – faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino *- po določili za namensko rabo SSse				

### Legat objektov in odmiki

Legat objektov in zahtevane najmanjše odmike stavb od meje sosednjih parcel in med objekti predpisuje 24. člen Odloka OPN MOL ID. Oddaljenost stavbe od parcelne meje definira kot najkrajšo razdaljo med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta, kot je napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno.

Odmik stavbe tipa V od meje sosednjih parcel je najmanj 5,00 m, kar velja tudi za stavbe tipov C in F, če se gradijo v EUP s tipom stavb V.

Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m, kadar se gradi podzemna etaža pod več parcelami, namenjenimi gradnji, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel

Odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, ki so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje« (nad terenom in pod njim) mora biti najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije.

Odmik nezahtevnih in enostavnih objektov od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin mora biti najmanj 1,50 m.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m. Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4,00 m.

Odmik objektov za oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, distribucijo zemeljskega plina, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in oskrbo z elektronskimi komunikacijami, katerih višina ne presega 4,00 m, mora biti najmanj 1,00 m od meje sosednjih parcel. Če so navedeni objekti višji od 4,00 m, mora biti njihov odmik najmanj 4,00 m od meje sosednjih parcel oziroma najmanj 1,00 m.

Vsi naštetimi odmiki so lahko v skladu z Odlokom OPN MOL ID (pod posebnimi pogoji: soglasje lastnikov sosednjih zemljišč, varstvo pred požarom itd.) tudi manjši.

Odmiki med fasadami stavb in delov stavb tipa V in C na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, so enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena. Odmiki med fasadami stavb in delov stavb tipa V in C na katere ti prostori niso orientirani (vključno s slepimi fasadami) pa so enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena.

Pri slepih fasadah in fasadah z odprtinami za osvetlitev komunikacij stavbe je z OPPN dopustno določiti tudi manjše odmike med fasadami stavb, kot so določeni zgoraj.

### **Parcelacija**

Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele, 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 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 gradbene parcele, je treba zagotoviti:

- spremljajoče dejavnosti glavnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne in zelene površine, število zahtevanih dreves iz 34. člena odloka),
- predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob stavbah,
- potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo požarnovarnostne odmike med stavbami.

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

Vsaka stavba s pripadajočimi enostavnimi in nezahtevnimi objekti mora imeti svojo gradbeno parcelo.

Gradbena parcela, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet parcelacije samo v primerih, če sprememba meje ali površine gradbene parcele ne bo povzročila kršitve predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za objekt (velikost gradbene parcele, FZ, FBP ali FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij, normativi za parkirne površine in podobno). Gradbeno parcelo je mogoče s parcelacijo razdeliti na dve ali več novih gradbenih parcel le v primeru, da vsaka od novo nastalih parcel ustreza minimalnim pogojem glede velikosti gradbene parcele, ki veljajo za EUP, v kateri je gradbena parcela. (25. člen).

V OPPN ima lahko več glavnih objektov enotno gradbeno parcelo. (93. člen).

### **Nezahtevni in enostavni objekti**

Enostavni in nezahtevni objekti niso namenjeni bivanju. 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 ter prostorski izvedbeni pogoji so glede na namen, lokacijo in namensko rabo prostora določeni v odloku OPN MOL ID in v njegovi Prilogi 4.

### **Zelene površine, zeleni klini in zasaditev dreves**

Območje OPPN 20 spada v območje zelenih klinov, ki so pomembni za zagotavljanje ekološke, klimatske in funkcionalne povezave urbanega dela mesta z njegovim zaledjem, v tem primeru z Barjem. Za območje sta v Prilogi 2 določena oba faktorja, zato posebne določbe z vidika

umeščenosti v zeleni klin na FBP in FZP ne vplivajo. Vpliva pa to na urbanistično zasnovo območja (usmeritve so podane v nadaljevanju).

Faktor zelenih površin za območje OPPN 20 znaša najmanj 20 %. Faktor se uporablja pri nestanovanjskih stavbah. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem terenu.

V pasu 100,00 m merjeno od roba regulacijske linije Barjanske ceste je dopustno zagotoviti do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine ter FZP v nestanovanjskih stavbah tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m<sup>2</sup>, mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

Na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 300,00 m<sup>2</sup> neto<sup>2</sup> površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), je treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75% neto površine strehe, vendar ne manj kot 300,00 m<sup>2</sup>. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

Na gradbeni parceli, je treba na raščenem terenu zasaditi naslednje število dreves:<sup>3</sup>

Preglednica 5: Najmanjše število dreves na gradbeni parceli	
Tip stavbe	Najmanjše število dreves
<b>V (C)</b>	
<b>Nestanovanjske stavbe</b>	vsaj 15 dreves/ha*
*	Število s tem odlokom zahtevanih dreves na gradbeni parceli, se poveča za 30 % oziroma najmanj za eno drevo; v območjih, kjer je število dreves predpisano na hektar, pa za 20 % oziroma najmanj za eno drevo.

Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Obstoječa zdrava drevesa je treba ohranjati v največji možni meri. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na gradbeni parceli, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves. Ta določba ne velja za gradnjo v območjih EUP s tipi objektov NA in NB.

Obstoječe drevorede je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti. Drevorede oziroma posamezna drevesa je treba urediti povsod, kjer se pri urejanju javnih površin izkaže, da je to mogoče.

V območju ni prisotnih nobenih strug vodotokov, preko območja pa poteka več melioracijskih jarkov. Predlagamo, da se jarke v čim večji meri ohrani ter da se obrežne drevnine ne odstranjuje.

### Parkirne površine in garažne stavbe

Območje OPPN 20 se v celoti nahaja na območju parkirne cone 2.

2 Območje OPPN 20 se nahaja znotraj zelenega klina, zato zanj veljajo določila 33. člena.

3 Območje OPPN 20 se nahaja znotraj zelenega klina, zato zanj veljajo določila 33. člena.

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 parkirna mesta (PM) skladno z določili, ki predpisujejo naslednje najmanjše število PM (38. člen, 1 odstavek, Preglednica 11):

<b>Najmanjše število PM</b>		
Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
2. Poslovno-trgovske dejavnosti		
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m <sup>2</sup> BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m <sup>2</sup> BTP)	1 PM/40,00 m <sup>2</sup> BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce in največ 30% na nivoju terena	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m <sup>2</sup> )	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) do 200,00 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta

Tabela 1: Najmanjše dopustno število parkirnih mest

Pri načrtovanju PM 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 (OPN MOL ID) treba zagotoviti več kot 20 PM.

Pretežni del območja OPPN 20 se nahaja znotraj Parkirne cone 2 (200,00 m merjeno od roba regulacijske linije Barjanske ceste) preostali del se nahaja v parkirni coni 3. V pasu 200,00 m merjeno od roba regulacijske linije Barjanske ceste je dopustno zgraditi najmanj 50 % predpisanih PM za motorni promet. V pasu 200,00 m merjeno od roba regulacijske linije Barjanske ceste je dopustno zgraditi tudi najmanj 70 %, v preostalem delu pa najmanj 50 % predpisanih PM za kolesarski promet.

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 treba zagotoviti več kot 20 PM.

#### Odstopanja od normativov za določanje PM

Kadar na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. V primeru, da na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet.

Odstopanja od normativov določenih v zgornji preglednici, so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta<sup>4</sup>, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike

<sup>4</sup> Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba



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 m<sup>2</sup> BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m<sup>2</sup>.

Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti umeščene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih ter da se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP.

Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno. V parkirni coni 2 ni dopustno umeščati parkirišč z več kot 10 PM med hodnikom za pešce in objekti.

Parkirišča, ki se priključujejo na lokalne zbirne ceste ali na ceste višjih kategorij, morajo biti urejena tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto.

### **Prometna infrastruktura**

Znotraj območja OPPN je treba načrtovati ustrezne dovozne ceste do objektov, namenjene vožnji osebnih vozil ter kolesarskemu in peš prometu. Pri čemer je treba upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest.

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

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

Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti imajo lahko le en samostojen priključek na javno cesto. Če lega v prostoru in prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.

V varovalnih pasovih prometnih omrežij je treba za gradnjo objektov in naprav na podlagi projektnih pogojev pridobiti tudi soglasje pristojnega izvajalca gospodarske javne službe. Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.

Slepo zaključene nove javne ceste morajo imeti na koncu obračališče. Odstop od tega pravila je za občinske ceste dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.

Območje za pešce je treba urejati kot enovito pretežno ravno površino, ki bo primerna za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe. Površine tlakov morajo biti izvedene s proti-drsnimi materiali ali površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam.

### **Okoljska infrastruktura**

Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter tistih nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih je dopustna le v primeru, da se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, če je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objektov in je objekt, ki se gradi na stavbnem zemljišču, mogoče priključiti na okoljsko in energetsko gospodarsko javno infrastrukturo v skladu z določili OPN MOL ID.

Minimalna komunalna oskrba objektov vključuje oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in dostop do javne ceste.

---

parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

Območje obravnave ima oznako obveznosti priključevanja 3, zato ga je treba priključiti na okoljsko in energetska gospodarsko infrastrukturo v skladu s spodnjo preglednico (46. člen, odstavek 3, Preglednica 12):

<b>Obveznost priključevanja na okoljsko in energetska gospodarska javna infrastruktura</b>	
Obveznost priključevanja na posamezno okoljsko in energetska gospodarska javna infrastruktura	Oznaka obveznosti priključevanja 3
Priključitev na javni vodovodni sistem	x
Priključitev komunalnih odpadnih vod na javni kanalizacijski sistem	x
Priključitev na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana	x
Priključitev na sistem električne energije	x

Tabela 2: Prikaz obveznosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Za območje obravnave je predpisano urejanje z OPPN, zato velja, da se lahko z OPPN določi tudi obveznost gradnje lokalnega sistema daljinskega hlajenja.

Ne glede na ostale določbe tega člena je dopustno zagotoviti oskrbo objektov z energenti za ogrevanje in električno energijo tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če ta način oskrbe sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje ter z njim soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, in izvajalec gospodarske javne službe, katerega delovno področje ta način oskrbe zadeva.

Varovalni pasovi okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture znašajo (47. člen, 1 odstavek, preglednica 13 OPN MOL ID):

<b>Preglednica 8: Širina varovalnih pasov objektov in omrežij okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture</b>	
Vodovodno in kanalizacijsko omrežje, omrežje daljinskega ogrevanja in hlajenja, elektronski komunikacijski vodi, vodi javne razsvetljave in drugi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe oziroma v javno korist, razen tistih iz točk b) in c) te preglednice. Določila ne veljajo za priključke na te vode.	3,00 m
<b>Sistem električne energije:</b>	
- nadzemni daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV	40,00 m
nadzemni daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	15,00 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	3,00 m
nadzemni daljnovod nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10,00 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV	1,00 m
nadzemni daljnovod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,50 m
razdelilne postaje srednje napetosti in transformatorske postaje srednje napetosti (nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV)	2,00 m
<b>Sistem zemeljskega plina:</b>	
prenosni sistem zemeljskega plina	65,00 m
distribucijski sistem zemeljskega plina	5,00 m

Vsi objekti, razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter tistih nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov, v katerih se ne izvaja dejavnost, pri kateri nastajajo komunalni odpadki, morajo imeti urejen sistem zbiranja komunalnih odpadkov. Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na gradbeni parceli. Zbirno mesto je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena ter da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. 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.

### **Družbena infrastruktura**

Družbena infrastruktura, ki jo določa odlok OPN MOL ID, vključuje objekte za vzgojo in

izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, šport (športni center, športni park, otok športa za vse, otok športa za vse – osnovna šola, otroško igrišče), kulturo ter državno-upravne objekte in verske objekte.

Za območje OPPN 20 je v Prilogi 2 določena obveza za ureditev javnega otroškega igrišča, knjižnice in doma za starejše (do 150 oskrbovancev). Dodatno je še določena obveza po preveritvi pokritosti območja z osnovnim zdravstvom. Objekti družbene infrastrukture in oznaka @, ki pomeni obveznost preveritve primanjkljaja zmogljivosti družbene infrastrukture v območjih OPPN, so prikazani na karti 6 »Omrežje družbene infrastrukture«. Za območje OPPN 20 velja je podana ta obveza.

Za območje OPPN 20 je bila izdelana preveritev po potrebah dopolnitve z družbeno infrastrukturo – predšolska vzgoja in osnovnošolsko izobraževanje pri čemer je bilo ugotovljeno, da v območju ni potrebno zagotavljati teh dejavnosti. Preostale zahtevane ureditve in dejavnosti se zagotavljajo znotraj celotnega območja OPPN 20, kot je prikazano v sintezni rešitvi za celotno območje (Slika 4).



Slika 5: Sintezna rešitev za celotno območje OPPN 20. Vir: LUZ, d.d.

## **Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba**

### **Varstvo okolja in naravnih dobrin**

#### Varovanje in izboljšanje okolja

Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so dopustne s predpisi.

#### Varstvo in izboljšanje zraka

Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

#### Varstvo okolja in naravnih dobrin

Vodovarstvena območja so določena s predpisi s področja varstva voda.

Posegi na vodovarstvenih območjih so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter s soglasjem organa, pristojnega za vode.

Območje se v celoti nahaja v širšem vodovarstvenem območju (VVO III) z manj strogim vodovarstvenim režimom po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/2007, 9/2008 – popr. 65/2012, 93/2013).

#### Varstvo pred požarom

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

Za zaščito pred požarom je treba skladno z veljavnimi predpisi s tega področja zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi,
- ustrezne odmike od meje parcel in med objekti oziroma ustrezno protipožarno ločitev objektov,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila in
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska in druga reševalna vozila morajo biti v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana. V teh objektih mora biti zagotovljena slišnost komunikacijskih sredstev gasilcev v sistemu zvez zaščite in reševanja, kar se prikaže v študiji požarne varnosti, izvede z namestitvijo notranjih repetitorjev, preveri pa s preskusom slišnosti.

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

Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odnikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.

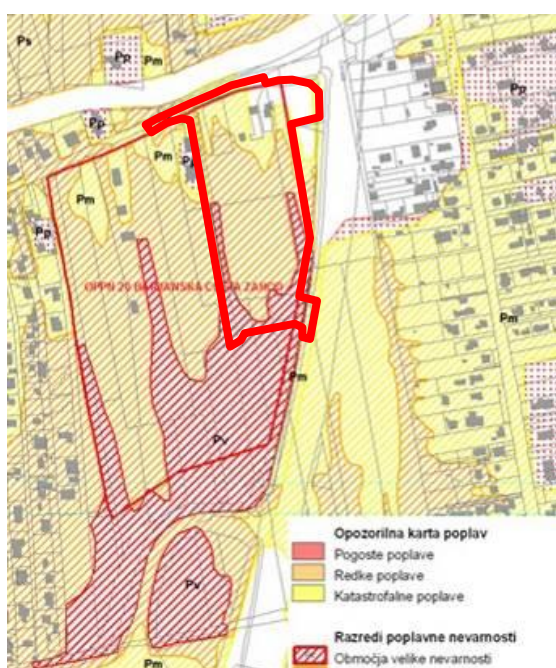
#### Varstvo pred poplavami, plazljiva in erozijsko nevarna območja

Odlok OPN MOL ID v 84. členu (poplavno ogrožena območja) določa, da je na območjih, za katera so karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti določeni, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

So pa na poplavnem območju dopustni tisti posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.

Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor. Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago (za zmanjševanje poplavne ogroženosti se lahko v okviru priprave podrobnega prostorskega načrta izdelajo ustrezne strokovne podlage), pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.

Iz Karte razredov poplavne nevarnosti je razvidno, da se območje OPPN v celoti nahaja na poplavno ogroženem območju, in sicer ga prekrivajo naslednji režimi: velika, srednja, majhna in preostala nevarnost.



Slika 6: Prikaz poplavne ogroženosti območja, Vir: Urbinfo

Območje OPPN se nahaja znotraj vpliva 1a etape ureditev iz sprejetega Državnega prostorskega načrta za to območje (Uredba o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec, Ur. I.RS št. 72/16 in 3/17), prav tako bodo na stanje vplivali ukrepi po izvedbi ureditev iz dokumentacije Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove jelše (IZVO-R d.o.o., J24/17 – dopolnitev 2021).

Po protipoplavnih ukrepih se območje trgovskega objekta nahaja v območju preostale nevarnosti. Ureditev je načrtovana skladno s priporočili in pogoji podanimi v Hidravlično hidrološki analizi »Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL«, ki ga je pripravilo podjetje IZVO-R, d.o.o., št. projekta K93/18, december 2018, ter dodatnimi pogoji podanimi v dokumentaciji »Mnenje z upoštevanjem novih dejstev z vidika poplavne nevarnosti za območje OPPN 20 v MOL«, ki ga je pripravilo podjetje IZVO-R, d.o.o., št. elaborata O29/22, marec 2022.

#### Potresno nevarna območja

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Območje obravnave se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

## Varovanje zdravja

### Varstvo pred hrupom

Območje obravnave je opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Vrednosti hrupa na območju OPPN so za predpisano stopnjo presežene Ob Barjanski cesti. Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki so določene v OPN MOL ID na karti 8 Območja varstva pred hrupom. Na degradiranih območjih s prekomerno obremenitvijo s hrupom ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture oziroma pri njeni rekonstrukciji je treba na območjih, kjer obstoječi hrup že presega mejne vrednosti kazalcev hrupa, izvesti vse ukrepe, da se hrup omeji na zakonske meje oziroma se v največji meri zmanjša. Z novimi posegi hrupa ni dopustno povečevati.

Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, v primerih, ko gre za območje možne degradacije s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom, izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe. Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev.

### Varovanje pred svetlobnim onesnaženjem

Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

## Usmeritve za OPPN

V EUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, je poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev treba upoštevati tudi usmeritve za izdelavo posameznega OPPN. Slednje so v Odloku določene v Prilogi 2.

### Podrobne usmeritve OPN MOL ID:

#### *Preglednica 1: Priloga 2 Usmeritve za izdelavo posameznih OPPN*

<b>OPPN 20: BARJANSKA CESTA ZAHOD</b>	
<b>Usmeritve za celotno območje OPPN</b>	
OZNAKE EUP V OPPN	TR-467
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
<b>Usmeritve za posamezne EUP v OPPN</b>	
<b>EUP: TR-467</b>	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V (C)
<b>STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI</b>	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,2

<p>FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)</p> <p>FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)</p> <p>FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)</p> <p>VIŠINA OBJEKTOV</p>	<p>50</p> <p>Ø</p> <p>20</p> <p>V pasu 30,00 m ob Barjanski cesti je dopustna višina objektov do 14,00 m, v zaledju morajo biti višinski gabariti najmanj 3,00 m nižji.</p>
<p><b>USMERITVE ZA EUP</b></p> <p>URBANISTIČNI POGOJI</p>	<p>Sočasno z izgradnjo območja je treba zagotoviti javni potniški promet. Zasnova grajenega tkiva ne sme ustvarjati strogega uličnega koridorja, pač pa se mora razširiti in razpasti proti Barju, pretežno nestanovanjske dejavnosti se morajo umeščati ob Barjansko cesto, stanovanja v zaledju območja OPPN.</p> <p>Urbanistično-arhitekturna zasnova mora upoštevati vedute iz obravnavanega območja na mesto in iz mesta proti Barju ter v obratni smeri veduto iz južnega dela območja in obvozne ceste na Ljubljanski grad.</p> <p>Do uveljavitve OPPN so za potrebe Konjenskega kluba Trnovo poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustne tudi naslednje dejavnosti: na zemljišču s parc. št. 888/4, 888/5, 888/13, 888/14 in 888/15, vse k. o. Trnovsko predmestje, gostilna do 350 m<sup>2</sup> BTP, specializirana trgovina s konjeniško opremo do 350 m<sup>2</sup> BTP, bife, točilnica, bar do 40 m<sup>2</sup> BTP, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka ter na zemljišču s parc. št. 888/2, k. o. Trnovsko predmestje, ureditev zunanje površine z manežami.</p> <p>Parkirna mesta za 12301 Trgovske stavbe, je v celotnem obsegu dopustno zagotavljati na nivoju terena. Zelene površine za posege na zemljiščih s parc. št. 888/13, 888/14, 888/4, 888/2, 888/5, 888/15, 890/5, 890/26, 890/40, vse k. o. Trnovsko predmestje, je dopustno urediti tudi v EUP TR-494.</p>
<p>PROMETNA INFRASTRUKTURA</p>	<p>Dovoz je treba urediti s Ceste dveh cesarjev in Barjanske ceste.</p>
<p>OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA</p>	<p>Predpogoja za izvedbo ureditev v območju sta dograditev centralnega kanalizacijskega sistema na Barjanski cesti in navezava nanj. Območje se bo elektroenergetsko napajalo iz obstoječega omrežja, v primeru večjih oziroma dodatnih potreb pa tudi iz načrtovane RTP Trnovo oziroma RTP Vič.</p>

Ø – faktor za namensko rabo EUP ni relevanten

/ – faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino

### **Utemeljitev skladnosti**

Območje OPPN je pretežno nepozidano, načrtovana gradnja trgovskega centra pa je skladna z OPN saj se razvija kot območje centralnih dejavnosti.

Upoštevana so določila z OPN predpisana kot usmeritve za izdelavo OPPN. Določene so velikosti zemljišč za gradnjo in dostopi do njih, oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za velikost, oblikovanje, namen, zmogljivost in lego objektov ter oblikovanje zunanjih površin.

Tipologija gradnje v območju so objekti tipa C – stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo, ki omogoča ustvarjanje oblikovno zanimivega prostora ob eni izmed glavnih mestnih vpadnic – Barjanski cesti ter programske primerne dejavnosti – trgovske, gostinske in storitvene prostore. Skladno z urbanističnimi pogoji so zelene površine zagotovljene tako znotraj območja OPPN kot tudi v sosednji EUP TR-494.

Višina objektov je določena v pasu 30,00 m ob Barjanski cesti do 14,00 m, pri čemer so načrtovani objekti nižji od določila.

Upoštevano je tudi določilo, da je dovoz potrebno urediti s Ceste dveh cesarjev in Barjanske ceste, saj je predviden dovoz iz obeh cest v območje. Prav tako je upoštevano določilo glede zahtevanega števila parkirnih mest.

Za območje OPPN 20 je bila izdelana preveritev po potrebah dopolnitve z družbeno infrastrukturo pri čemer je bilo ugotovljeno, da v območju ni potrebno zagotavljati dejavnosti za predšolsko vzgojo in osnovnošolsko izobraževanje. Preostale zahtevane ureditve in dejavnosti (kot so javno otroško igrišče, dom za starejše občane, knjižnica...) pa se zagotavljajo znotraj celotnega območja OPPN 20, kot je prikazano v sintezni rešitvi za celotno območje (Slika 4).

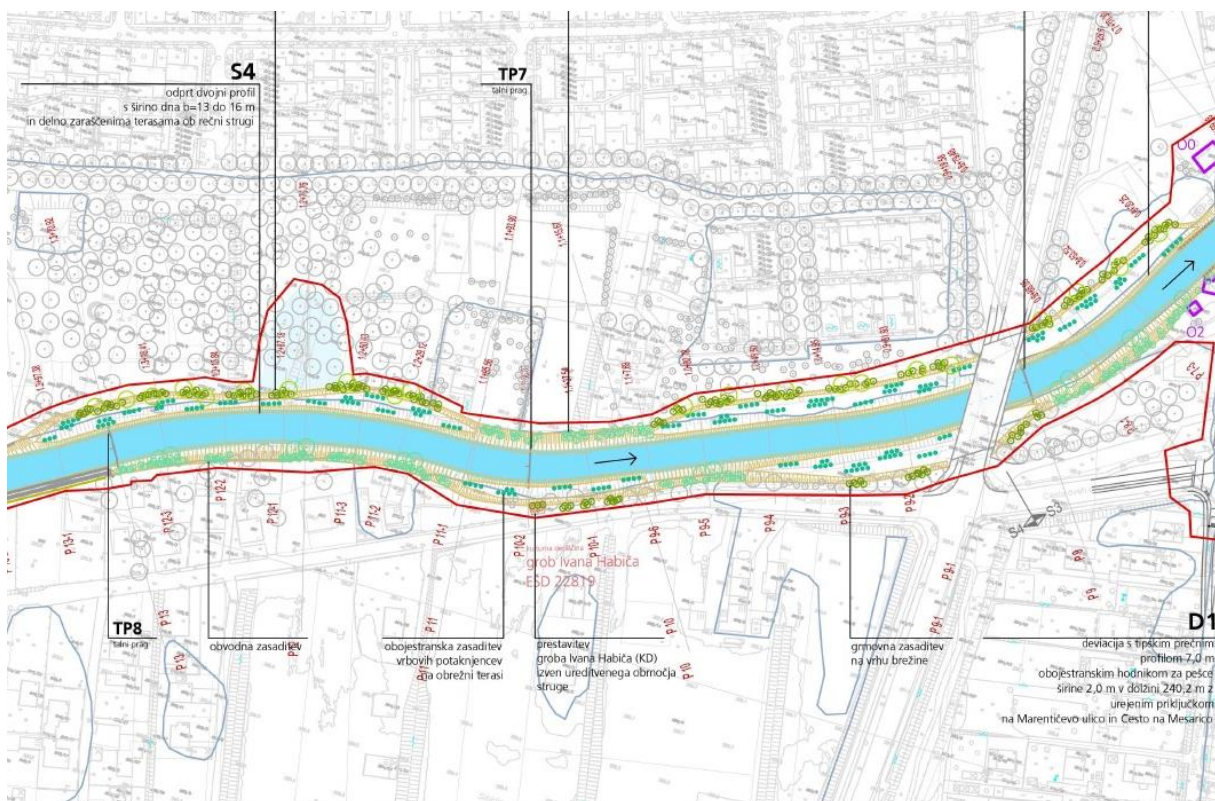
Po protipoplavnih ukrepih se območje trgovskega objekta nahaja v območje preostalih nevarnosti. Za potrebe varstva okolja je ureditev načrtovana skladno s priporočili in pogoji podanimi v Hidravlično hidrološki analizi »Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL«, ki ga je pripravilo podjetje IZVO-R, d.o.o., št. projekta K93/18, december 2018, ter dodatnimi pogoji podanimi v dokumentaciji »Mnenje z upoštevanjem novih dejstev z vidika poplavne nevarnosti za območje OPPN 20 v MOL«, ki ga je pripravilo podjetje IZVO-R, d.o.o., št. elaborata O29/22, marec 2022.



### 1.4.3 IZVLEČEK IZ DPN

Območje OPPN v severnem delu sega na območje, ki se ureja z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17).

Določila DPN na levem bregu Malega grabna med P 9-2 in P 11-1 v območju OPPN 20 ne predpisujejo nobenih ureditev, ureditve Malega grabna pa vplivajo na Cesto dveh cesarjev a predvidene ureditve ceste v sklopu OPPN 20 ne posegajo v območje DPN.



- meja DPN
- meja obstoječih poplav [Q<sub>100</sub>]
- območje poplav [Q<sub>100</sub>] po izvedenih ureditvah
- popenjavke
- nasip
- vkop
- visokovodni zid
- prodišče
- objekt za odstranitev
- sanacija gozdnega roba
- obstoječa vegetacija
- obvodna vegetacija
- potaknjenci
- drevesa
- grmovnice

Slika 7: Izsek iz DPN, Vir: DPN

#### **Utemeljitev skladnosti**

Izvedba celovitih ukrepov, načrtovanih z 1A etapo DPN, ki se izvaja neodvisno od posegov, načrtovanih z OPPN, bo izboljšala poplavno varnost območja OPPN in širšega območja. V DPN območje že posega obstoječa (rekonstruirana) Cesta dveh cesarjev. Območje OPPN z novo ureditvijo na severu ne posega v območje DPN.

## **2. PRIKAZ STANJA PROSTORA**

V ločeni mapi,

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

### 3. STROKOVNE PODLAGE

V ločenih mapah,

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

- Strokovne podlage za izdelavo OPPN 20 Barjanska cesta zahod, LUZ d.d., št. projekta 8663, junij 2020
- Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL, IZVO-R, d.o.o. Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, št. projekta K93/18, december 2018
- Mnenje z upoštevanjem novih dejstev iz vidika poplavne nevarnosti za območje OPPN v MOL, IZVO-R, d.o.o. Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, št. projekta O29/22, marec 2022
- Zasnova javnih prometnih površin za območje OPPN 20 Barjanska cesta zahod, PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., št. projekta K 155430, marec 2022
- Smernice požarne varnosti OPPN 20: Barjanska cesta zahod, FOJKARFIRE, požarni inženiring d.o.o., Golnik 6a, 4204 Golnik, št. projekta 111/2021, december 2021.
- Strokovne podlage okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture:
  - EE napajanje za območje OPPN 20 Barjanska cesta zahod, ELEKTRO LJUBLJANA, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, št. projekta 01/22, februar 2022
  - Gradnja plinovodnega omrežja za OPPN 20: Barjanska cesta zahod, ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o., št. projekta N 17452/42432, marec 2022
  - Projektna naloga za DGD in PZI: Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod, JP VOKA SNAGA d.o.o., št. projekta 2893V, 3499K, marec 2022
  - Strokovne podlage cestna razsvetljava, Novera projekt d.o.o., št. projekta 22-031/CR, marec 2022
  - Strokovne podlage elektronske komunikacije, Novera projekt d.o.o., št. projekta 22-031/EK, marec 2022

#### **4. OKOLJSKO POROČILO**

V ločeni mapi,

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

## 5. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Seznam institucij, ki so posredovala smernice:

Št.	Nosilec urejanja prostora:	Datum izdaje
1.	Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	9. 2. 2021 *1. 3. 2021
2.	Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova c. 52, 1000 Ljubljana	22. 2. 2021
3.	Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana	20. 1. 2021
4.	Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana	4. 2. 2021
5.	Republika Slovenija, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	4. 2. 2021
6.	Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, Območna enota Ljubljana	5. 3. 2021
7.	Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	20. 1. 2021
8.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	14. 1. 2021
9.	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana	3. 2. 2021
10.	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana	28. 1. 2021
11.	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana	15. 1. 2021
12.	Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, Kotnikova ulica 9, 1516 Ljubljana	20. 1. 2021
13.	Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana	20. 1. 2021
14.	Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana	20. 1. 2021
15.	Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana	25. 1. 2021
16.	MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana – ORN	19. 1. 2021

17.	MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana a - OGD	5. 2. 2021
18.	MOL, Mestna uprava, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana	10. 2. 2021
19.	MOL, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje, Resljeva 18, 1000 Ljubljana	29. 3. 2021
20.	MOL Mestna uprava, Oddelek za kulturo, Ambrožev trg 7, 1000 Ljubljana	22. 3. 2021
21.	Telekom Slovenije d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana, Ljubljana Stegne 19, 1210 Ljubljana Šentvid	8. 1. 2021
22.	Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana	26. 1. 2021

\*Datum dopolnitve smernic

## 6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

### 6.1. SPLOŠNO

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta 20 Barjanska cesta zahod - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) leži v južnem delu Ljubljane zahodno od Barjanske ceste med Cesto dveh cesarjev na severni in AC priključkom na južni strani, ter ulico Ernsta Kramerja na zahodni strani. Za območje se izdeluje delni OPPN, ki zajema severovzhodni del celotnega območja OPPN. Območje leži neposredno ob bencinskemu servisu ob Barjanski cesti. V območju pa se danes nahaja Konjenski klub Trnovo, ki je predviden za odstranitev.

Površina območja OPPN znaša cca. 27.820 m<sup>2</sup>.

Po določitvah 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 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22); v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) je za območje treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki bo določil pogoje in merila za ureditev območja. Za izdelavo OPPN je predpisana izdelava variantnih rešitev.

Urbanistična in arhitekturna zasnova območja je bila pridobljena na podlagi treh izdelanih variantnih rešitev PROTIM Ržinik Perc, Umetniško ustvarjanje, Aleksander Vujović s.p. in Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

Sintezno rešitev so izdelali projektanti iz podjetja PROTIM Ržinik Perc d.o.o.

V območju OPPN se v osrednjem delu nahaja obstoječi objekt Konjenskega kluba Trnovo. Obstoječa dejavnost se bo preselila, obstoječi objekt pa se bo porušil ter nadomestil z investitorjevo namero.

Načrtovana cesta v območju OPPN se uredi preko novega priključka na Cesto dveh cesarjev v severozahodnem delu območja OPPN ter novega priključka na Barjansko cesto na jugovzhodnem delu območja OPPN.

## 6.1.1. FOTOANALIZA OBMOČJA

### Sklop 1: Območje OPPN

Fotografije 1–4: Slike prikazujejo obstoječe objekte konjenskega centra, ki se seli na novo lokacijo.

Fotografiji 5 in 6: Pogled s Ceste dveh cesarjev proti vstopu na območju z Barjanske ceste; pogled iz Z proti V.

Fotografije 7–10: Slike prikazujejo pogled na nepozidane površine v območju, kjer se izmenjujejo ravnice s pasovi dreves in grmovnicami.

Fotografije 11–13: Pogled z območja proti zahodu prikazuje obstoječe objekte malega merila.

Fotografiji 14 in 15: Pogled s severa proti jugu, s Ceste dveh cesarjev na novo zgrajeni bencinski servis.

Fotografija 16: Pogled z Barjanske ceste proti obvoznici.

Fotografija 17: Križišče Barjanske ceste in ceste dveh cesarjev.

Fotografija 18: Bencinski servis

Fotografija 19: Pogled na vzhodni rob območja.

### Sklop 2: Grajena struktura ob Barjanski cesti do križišča z Aškerčevo cesto

Fotografija 1: Slike prikazujejo pogled proti križišču z Aškerčevo cesto, kjer Barjanska cesta preide v Slovensko cesto. Osrednji objekt na sliki je stavba Filozofske fakultete.

Fotografija 2: Levo pogled na objekt velikega merila; Šolski center Ljubljana, katerega sestavljajo štiri enote, in sicer: Gimnazija Antona Aškerc, Srednja lesarska šola, Srednja strojna in kemijska šola in Višja strokovna šola.

Fotografija 3: Vzhodni rob Barjanske ceste, na odseku od Gradaške do Aškerčeve ceste, so locirani objekti srednjega merila.

Fotografiji 4 in 5: Center starejših Trnovo.

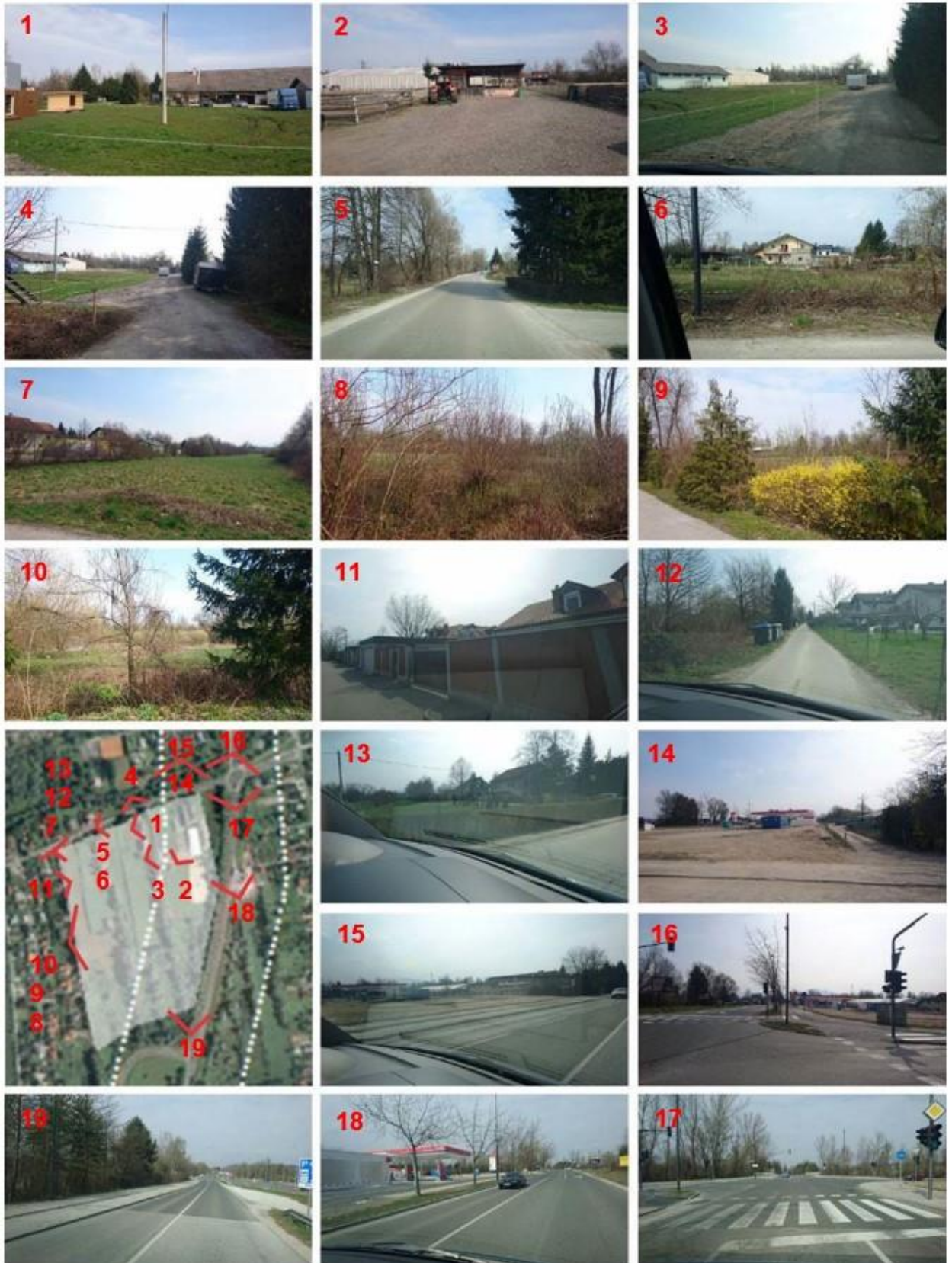
Fotografija 6: V ozadju vidna visoka gradnja večstanovanjskih blokov.

Fotografiji 7 in 9: Objekti malega merila, ki glede na tipologijo sodijo bolj v zaledje mestnih vpadnic.

Fotografiji 8 in 10: Pogled na izrazito vzdolžen objekt P+2.

Fotografiji 11 in 12: Južni vstop v mesto. V ozadju pogled na Ljubljanski grad.





Slika 8: Sklop 1: Fotoanaliza območja obravnave



Slika 9: Sklop 2: Fotoanaliza obstoječe grajene strukture ob Barjanski cesti.

## 6.2. URBANISTIČNA IN ARHITEKTURNA ZASNOVA

### Predstavitev območja obravnave

Območje obravnave predstavlja celoto, ki je sestavljena iz sedmih prostorskih enot. Večja prostorska enota (PE1) je namenjena trgovskim in gostinskim dejavnostim (objekti A in B), manjša prostorska enota (PE2) na južnem delu območja pa je objekt namenjen centralnim dejavnostim (objekt C). Prostorska enota PE4 predstavlja območje ureditve javnih zelenih površin, ki skupaj s parkovnimi površinami v SV delu prostorske enote PE1 tvori celoto. Ob zahodni in južni strani obeh prostorskih enot poteka načrtovana cesta v treh prostorskih enotah C1, C2 in C3. Prostorska enota PE3 predstavlja dovozno cesto za območji PE2 in PE1 ter prostor za ureditev dela pripadajočih parkirišč.

### Programska in urbanistična zasnova

Investitor v območju načrtuje prostorsko in arhitekturno ureditev trgovskega parka, ki je umeščen ob Barjansko cesto v severnem delu območja OPPN. Park, poleg prostorov za trgovino Spar, nudi prodajne prostore za 5 drugih trgovin ter prostor za gostinske dejavnosti. Prav tako je v južnem delu območja prostor namenjen objektu s centralnimi dejavnostmi. Prostor ob mestni vpadnici – Barjanski cesti je atraktiven in zanimiv za pozidavo arhitekturno moderno zasnovanih objektov z novimi vsebinami. Želja investitorja je pozidava dveh investicijsko ločenih območji t.i. območje trgovin (označeno kot prostorska enota PE1) in območje objekta s centralnimi dejavnostmi (označeno kot prostorska enota PE2).

Parkirna mesta na terenu za potrebe obeh dejavnosti se nahajajo vzhodno od objektov ter so dostopna preko dveh uvozov, prvega med objektom (C) in objektom (B) (v prostorski enoti PE3) ter drugega med trgovskimi objekti (B) in objektom Spar (A). Uvozi se priključujejo na načrtovano cesto, ki poteka zahodno in južno ob območju ter se napaja na Cesto dveh cesarjev in Barjansko cesto. Območja za potrebe dostave trgovskim objektom so urejena na zahodni strani objektov ob načrtovani cesti.

Predlagana zasnova objektov definira obcestni prostor ob mestni vpadnici – Barjanski cesti ter v širšem smislu ponazarja oziroma označi vstop v mesto.

#### OBJEKT A

V severozahodnem delu območja OPPN, vzporedno s Cesto dveh cesarjev ter načrtovano cesto je predviden objekt A (Spar), ki ponazarja vhod v obravnavano območje. Objekt je enoten, največjih tlorisnih dimenzij 69,50 x 47,00 m.

Predvidena etažnost je P, dopustna pa je etažnost do P+2. Višina stavbe (h) je največ 14,00 m.

Predviden program: namenjen trgovski dejavnosti.

Pritlični pravokotni volumen je pozicioniran v smeri sever-jug. Na vzhodni strani je nadstrešek, ki povezuje stavbo A in B ter glavni vhod v objekt.

Parkirne površine so urejene na terenu vzhodno od objekta, dostavne površine pa so na zahodni strani objekta ob načrtovani cesti. V severozahodnem delu objekta je urejeno parkirišče za dostavo.

#### OBJEKT B

Južno od objekta A se nahaja trgovski objekt B (trgovski prostori). Objekt je sestavljen iz večih prostorov, ki si sledijo v smeri sever-jug, največjih tlorisnih dimenzij 87,50 x 42,00 m.

Predvidena etažnost je P+1, dopustna pa je etažnost do P+2. Višina stavbe (h) je največ 14,00 m.

Objekt je zasnovan kot celota, ki sledi objektu A ter nudi prostore trgovskim dejavnostim. V objektu je predvidenih 5 ločenih prostorov, od tega 4 za trgovske dejavnosti ter 1 namenjen gostinskim dejavnostim, ki se nadaljuje v nadstropju skupaj z odprto teraso na strehi. Vhodi v prostore so urejeni na vzhodnem delu območja ter so varovani z nadstreškom, ki povezuje stavbo A in B.

Vzhodno od objekta so načrtovana parkirna mesta na terenu, dostavne površine pa so urejene na zahodnem delu območja. Severno in južno od objekta B potekajo uvozne ceste v območje.

### OBJEKT C

V južnem delu območja OPPN, vzporedno z načrtovano cesto je objekt C (centralne dejavnosti), največjih tlorisnih dimenzij 33,00 x 14,00 m.

Predvidena etažnost je P, dopustna pa je etažnost do P+2. Višina stavbe (h) je največ 14,00 m.

Ob objektu na vzhodu se nahajajo pripadajoča parkirna mesta na terenu.

### **Oblikovanje**

Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje. Na strehi objektov je dopustna namestitvev sončnih celic.

Strehe stavbe morajo biti ravne ali z naklonom do 10 stopinj, dopustna je pohodna izvedba. Zaključek strehe je treba izvesti kot element fasade. Po določitvi OPN MOL ID je treba urediti zeleno streho, če površina strehe brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi, meri več kot 400,00 m<sup>2</sup> neto površine. Na območju OPPN 20 je za zmanjševanje odtoka z območja potrebno na vseh strehah izvesti zelene strehe. Dopustna je tudi ureditev sončnih celic na strehi.

Na fasadah stavbe so dopustni oblikovni poudarki in objekti za oglaševanje za lastne potrebe v skladu s področnimi predpisi za oglaševanje ob državni cesti. Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehi, morajo biti oblikovno zastrte.

Nadstreški morajo biti oblikovno (barva, oblika, materiali) usklajeni z arhitekturo stavbe.

### **Enostavni in nezahtevni objekti**

Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: nadstrešek, vetrolov;
- urbana oprema,
- ograja: samo varovalna ograja,
- podporni zid ali škarpa,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe,

- zbirno mesto za odpadke.

Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti tudi kolesarnice.

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Objekti za oglaševanje za lastne potrebe se lahko umeščajo v skladu s področnimi predpisi, ki določajo pogoje za obveščanje in oglaševanje ob lokalni glavni cesti.

### **Etapnost gradnje**

Na območju Malega grabna so načrtovani celoviti omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z ureditvami etape 1a za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z državnim prostorskim načrtom za zagotavljanje poplavne varnosti v JZ dela Ljubljane in naselji v občini Dobrova – Plohov Gradec (Uradni list RS, št. 72/16, 3/17) (v nadaljnjem besedilu: DPN) in izvedbi ureditev za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše, skladno z dokumentacijo Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (IZVO-R d.o.o., št. J24/17, 2017) ter elaborat: Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše – dopolnitev zaradi spremembe lokacije Gasilske brigade (IZVO-R d.o.o., št. J24/17, dopolnitev 2021), (v nadaljnjem besedilu: elaborat J24/17).

Gradnja stavb v območju OPPN se lahko prične po izvedbi omilitvenih ukrepov načrtovanih z DPN (etapa 1a), izvedbenih ureditvah z elaborata J24/17.

V kolikor načrtovana širitev Barjanske ceste ni izvedena do pričetka gradnje območja OPPN je v prvi fazi dopustno urediti priključek na obstoječo traso Barjanske ceste v C2. Urediti je potrebno tudi priključek na Cesto dveh cesarjev ter širitev za levega zavijalca skupaj z novim postajališčem za javni potniški promet v prostorski enoti C3 ter cesto v prostorski enoti C1.

Melioracijski jarek na zahodnem robu območja ob načrtovani cesti v prostorski enoti C1 je treba ohraniti. V primeru poseganja načrtovane ceste na obstoječi melioracijski jarek je treba melioracijski jarek rekonstruirati in urediti v odprti ali pokriti izvedbi in bo služil za odvodnjavanje predvidenega javnega cestnega omrežja.

Gradnja stavb v območju OPPN je razdeljena na dve etapi:

- etapa 1: gradnja stavb A in B s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P1 ter
- etapa 2: gradnja stavbe C s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P2.

Zaključeno fazo v posamezni etapi predstavlja ureditev stavb s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo ter pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Etapi 1 in 2 sta lahko izvedeni časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Za etapo 1 in za etapo 2 se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje, ki mora za etapo, ki se gradi prva, vključiti tudi gradnjo skupne dovozne poti in PM na gradbeni parceli P3.

Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na gradbenih parcelah dopustne parkovne ureditve in pešpoti, dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju, komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju ter ureditve parkirnih mest na parceli P2.

V prostorski enoti PE1 je etažnost stavbe A v prvi fazi P, etažnost stavbe B je P+1. V prostorski enoti PE2 je etažnost stavbe C v prvi fazi P. V nadaljnjih fazah je dopustna nadzidava do etažnosti P+2.

Sočasno z gradnjo je potrebno urediti odvajanje poplavnih voda s sistemom odprtih ali zacevljenih jarkov ter javnih površin.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba odstraniti obstoječe objekte, urediti skupno dovozno pot, prestaviti telekomunikacijske vode na severnem delu območja OPPN in zgraditi transformatorsko postajo.

Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti zgrajena vakuumska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

### **Krajinsko arhitekturna zasnova**

Območje je treba urediti po enotni krajinsko-arhitekturni zasnovi.

Zasnova odprtih in zelenih površin dopolnjuje zazidalno zasnovo. Faktor zelenih površin (FZP) v območju OPPN je najmanj 20 %. Zelene površine se zagotavljajo tudi v enoti urejanja prostora TR-494. Strehe objektov je treba urediti kot zelene strehe v obsegu najmanj 75% neto površine strehe, vendar ne manj kot 300,00 m<sup>2</sup>.

Do 35 % faktorja zelenih površin<sup>5</sup> je dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zelene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m<sup>2</sup>, mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

V severovzhodnem delu območja je potrebno urediti ozelenjen vstopni park/trg, ki povezuje križišče Barjanske ceste in Ceste dveh cesarjev ter objekt A. Del ureditve se nahaja v prostorski enoti PE4, ki je opredeljena kot javna površina.

Pešpoti in ploščadi morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene. Vse ureditve morajo omogočati dostope funkcionalno oviranim ljudem.

Raščen teren mora biti zasajen z najmanj 40 visokodebelnimi drevesi. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode ob drevesu mora biti najmanj 3,00 m<sup>2</sup>. Odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m.

Mikrourbana oprema, kot so klopi in koši za odpadke, mora biti oblikovana enovito za celotno območje OPPN. Kolesarnice morajo biti nadkrite in osvetljene. Omogočiti je treba varen privez koles.

V območju so predvideni štiri oglaševalni piloni višine +12,00 m.

---

<sup>5</sup> Skupno odprto zeleno teraso za zagotavljanje FZP na strehah stavb je dopustno urediti na 25% površine strehe stavbe.

### 6.3. OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH IN ZEMLJIŠČIH

Preglednica 2: Urbanistični parametri

	Stavba A (Spar)	Stavba B (trgovski objekt)	Stavba C (centralne dejavnosti)
Dejavnost	trgovska dejavnost	trgovska, storitvena dejavnost	centralne dejavnosti
BTP nad terenom	3.100m <sup>2</sup>	3.900 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>
FI (največ 1,2)	0,35 (OPPN)		
FZP (najmanj 20 %)	24,2 % (OPPN)		
Višina (do P+2)	P	P + 1	P
Število dreves	Urbanistični pogoj: 15 dreves/ha, Ker območje leži v zelenem klinu je število zahtevanih dreves na parceli, namenjeni gradnji, treba povečati za 20 % oziroma najmanj za eno drevo.		
	40 dreves		

#### Površine objektov po programih:

Objekt A (Spar)

Trgovski program = 3.100 m<sup>2</sup> BTP

Objekt B (Trgovski objekt)

Trgovski program razdeljen v 4 prodajne prostore:

- Trgovina 1 = 1.000 m<sup>2</sup> BTP
- Trgovina 2 = 1.000 m<sup>2</sup> BTP
- Trgovina 3 = 700 m<sup>2</sup> BTP
- Trgovina 4 = 800 m<sup>2</sup> BTP

Gostinski program = 400 m<sup>2</sup> BTP

Objekt C (centralne dejavnosti)

Program dejavnosti – centralne dejavnosti = 470 m<sup>2</sup> BTP

#### Zmogljivost območja in objektov

Celotno območje OPPN meri cca. 27.820 m<sup>2</sup>.

Območje je razdeljeno na šest prostorski enot:

- površina PE1: 18.170 m<sup>2</sup>
- površina PE2: 1.902 m<sup>2</sup>
- površina PE3: 690 m<sup>2</sup>
- površina PE4: 393 m<sup>2</sup>
- površina C1: 3.906 m<sup>2</sup>
- površina C2: 746 m<sup>2</sup>
- površina C3: 2.013 m<sup>2</sup>

V prostorskih enotah PE1 in PE2 znotraj območja OPPN je načrtovanih do 7.500 m<sup>2</sup> BTP površin.

Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni v okviru največjih tlorisnih dimenzij, znotraj katerih so novogradnje dopustne.

Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Pri stavbah z ravno streho je nad dopustno višino stavbe dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb. Dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so do  $\pm 2,00$  m. Odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu z določili o ureditvi zelenih površin ter določili o ukrepih za varstvo pred poplavami.

Faktor izrabe (FI): 0,35

Faktor zelenih površin (FZP): 24,2%

## **6.4. PROMETNOTEHNIČNA UREDITEV**

### **Ureditev obodnih cest in priključevanje na javno cestno omrežje**

Ob vzhodnem robu območja OPPN poteka mestna vpadnica – Barjanska cesta, ki se severozahodno od območja OPPN v semaforiziranem križišču naveže na Cesto dveh cesarjev. Cesta dveh cesarjev je bila nedavno rekonstruirana, predvidena pa je tudi rekonstrukcija Barjanske ceste. Obravnavano območje OPPN se na javno prometno omrežje priključuje preko novega nesemaforiziranega cestnega priključka na Cesto dveh cesarjev v severozahodnem delu območja ter preko novo načrtovane ceste in novega semaforiziranega križišča na Barjansko cesto v jugovzhodnem delu območja OPPN, ki zagotavlja dostop tudi do območja OPPN 19 na vzhodni strani Barjanske ceste. Po južni in zahodni strani območja poteka načrtovana cesta, na katero se priključujejo dve dovozni cesti do parkirišč na vzhodnem delu območja OPPN. Pri rekonstrukciji in širitvi Ceste dveh cesarjev za potrebe levih zavijalcev se predvidi tudi vzpostavitev postajališča javnega potniškega prometa. V primeru, da se območje OPPN izvede pred širitvijo Barjanske ceste, je treba urediti priključek na obstoječo Barjansko cesto. Priključek na obstoječo Barjansko cesto mora omogočati predvideno širitev Barjanske ceste. Pri načrtovanju novih cest je treba upoštevati ukrepe za varstvo pred poplavami.

### **Dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil**

Vse notranje dostopne poti in manipulativne površine ob objektih morajo biti utrjene za zagotavljanje ustrezne nosilnosti, hkrati pa morajo omogočati prevoznost in manevriranje intervencijskih in drugih specialnih vozil (npr. komunalna vozila). Dostop do območja OPPN za intervencijska in komunalna vozila se uredi preko cestnih priključkov na javno prometno omrežje (Cesta dveh cesarjev in Barjanska cesta).

Odvoz in zbiranje komunalnih odpadkov ne sme biti urejeno preko parkirnih mest na nivoju terena. Objekti za odvoz odpadkov morajo biti zato postavljeni tako, da dostop do njih ni urejen neposredno preko parkirnih mest na nivoju terena, lahko pa so ti objekti postavljeni na oziroma ob parkirišču.



### **Poti pešcev in kolesarjev ter mestni potniški promet**

Ob severnem robu ob Cesti dveh cesarjev ter ob vzhodnem robu ob Barjanski cesti so urejene obojestranske ločene površine za pešce in ločene površine za kolesarje. V sklopu ureditev OPPN se uredijo priključki na Cesto dveh cesarjev in Barjansko cesto s pripadajočimi površinami za pešce in kolesarje.

Znotraj območja OPPN načrtovana lokalna cesta predvidi ločene površine za pešce in kolesarje na južnem delu ob objektu C, v severnem delu pa površine za pešce na vzhodnem robu ob objektih A in B, kolesarski promet pa se vodi na vozišču v mešanem profilu. V severovzhodnem delu območja se predvidi ureditev trga, ki zagotavlja dostopno pot za kolesarje in pešce od križišča Barjanske ceste in Ceste dveh cesarjev do trgovskih objektov.

Linije mestnega avtobusnega prometa so speljane po Cesti dveh cesarjev in Barjanski cesti severno od območja OPPN. Ob severnem robu območja OPPN je predvidena ureditev novega postajališča javnega mestnega prometa.

### **Višinske kote terena in pritličja**

Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja. Vsi padci terena utrjenih in neutrjenih površin okrog objektov naj ohranjajo padec proti jugu.

Kota pritličja stavbe A je 290,25 m n. v., kota pritličja stavbe B je 290,10 m n. v. ter kota pritličja objekta C je 290,00 m. n. v.

### **Mirujoči promet**

Mirujoči promet se v območju prostorskih enot PE1 in PE2 uredi na nivoju terena na vzhodnem delu območja. Dostop do parkirnih mest je urejen preko interne dostopne ceste na severu in jugu. Dostopna interna cesta na jugu (PE3) omogoča dostop za obe prostorski enoti (PE1 in PE2), med tem ko dostopna cesta na severu omogoča dostop do prostorske enote PE1. V prostorski enoti PE3 so urejena tudi dodatna parkirišča za potrebe prostorske enote PE1 in PE2.

Za potrebe objektov v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta skladno z normativom, določenim v OPN MOL ID. Minimalno število parkirnih mest je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost. V BTP objekta se pri izračunu parkirnih mest ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). Število parkirnih mest se lahko določi tudi na podlagi mobilnostnega načrta, ki se izdelava za celotno območje OPPN in s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije MOL in drugih dokumentov na področju trajnostne mobilnosti. Število parkirnih mest za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila se v izračunu zaokroži navzgor. Na vsakih 100 PM za avtomobile je treba zagotoviti vsaj 1 PM s polnilnico za električna vozila.

Od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest. za osebna vozila.

Del parkirnih mest mora biti namenjen funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. Parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno, če to zaradi podzemnih etaž ni možno, je treba drevesa zasaditi v neposredni bližini parkirišč.

Oblikovanje parkirnih prostorov mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega parkirnega mesta morajo biti vsaj širine 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzija običajnega parkirnega mesta za funkcionalno ovirano osebo pa mora biti vsaj širine 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije parkirnih mest za električna vozila ustrezajo parkirnim mestom za osebna vozila.

## 6.5. KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- načrtovane morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji 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 naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne inčasne 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,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,

- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

### **Vodovodno omrežje**

Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

V Cesti dveh cesarjev poteka obstoječi vodovod NL DN 200 mm.

Za oskrbo stavb na območju OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 zgraditi nov vodovod NL DN 100 mm z navezavo na obstoječi vodovod NL DN 200 mm v Cesti dveh cesarjev. Vodovod v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 se izvede do južnega roba te ceste, ker je dolgoročno načrtovan tudi za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo sosednjega območja. Zaključek vodovoda se uskladi z upravljavcem javnega vodovodnega omrežja tako, da je vedno zagotovljen ustrezen pretok pitne vode v omrežju.

Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je potrebno upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod, št. projekta 2893V, JP VOKA SNAGA d.o.o., marec 2022.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

### **Kanalizacijsko omrežje**

#### Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo

Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz načrtovanih stavb je treba stavbe priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane.

Na širšem območju OPPN je kanalizacija zasnovana v ločenem sistemu, in sicer vakuumski kanalizacijski sistem za odvod komunalne odpadne vode in padavinska kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode iz javnih površin. V Cesti dveh cesarjev je zgrajena javna vakuumska kanalizacija z vakuumskimi priključnimi vodi in jaški za obstoječe in načrtovane stavbe ob cesti. Vakuumska kanalizacija še ni v funkciji, ker mora biti predhodno zgrajena vakuumska postaja Sibirija (pred objektom Cesta dveh cesarjev 32) in tlačni vod preko Malega Grabna.

Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN je treba v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 zgraditi vakuumsko kanalizacijo dimenzije d225 mm, ki se naveže na obstoječi odcep vakuumskega voda v Cesti dveh cesarjev. Priključitev na vakuumsko kanalizacijo bo možna šele, ko bo zgrajena vakuumska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici po projektu Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v MOL - 14 SIBIRIJA - 1.del, PZI, št.: 50-2195-00-2020/14-1/K, št. načrta: 50-2195-00-2020/14-1/K, int. št.: 6393 KZ, izdelal Hidroinženiring d.o.o., februar 2021. Vakuumski kanal d225 mm v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 se izvede do južnega roba te ceste, ker je dolgoročno predviden tudi za potrebe odvajanja komunalne odpadne vode iz sosednjega območja. Zaključek tega kanala se uskladi z upravljavcem javnega kanalizacijskega omrežja tako, da bo zagotovljeno naknadno priključevanje stavb iz sosednjih območij.

Na vakuumski kanalizaciji se za gravitacijskim priključkom vgradijo vakuumski priključni jaški z vakuumskimi priključnimi vodi, ki so del javne kanalizacije. Jaški morajo biti postavljeni v javno,

dostopno površino, čim bližje javni kanalizaciji. Na posamezen vakuumski jašek se lahko priključi do največ 20 PE.

Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je potrebno upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod, št. projekta 3499K, JP VOKA SNAGA d.o.o., marec 2022.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

#### Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo

V Cesti dveh cesarjev so krajši odseki kanalizacije za padavinsko odpadno vodo z javnih površin z iztoki v Mali Graben. Na območju OPPN so obstoječi odprti melioracijski jarki.

Na območju OPPN naj se v čim večji meri ohranijo odprti melioracijski jarki, ki se jih po potrebi regulira in poglobi.

Za odvajanje padavinske odpadne vode iz načrtovane ceste v prostorski enoti C1 je treba zgraditi:

- padavinski kanal GRP DN 300/400 mm, ki bo potekal v načrtovani cesti iz smeri Ceste dveh cesarjev proti jugu, preko novega križišča do iztoka v melioracijski jarek, ki poteka v smeri proti avtocestnemu priključku in
- padavinski kanal GRP DN 300 mm, ki bo potekal v načrtovani cesti južno od objekta C v smeri zahoda do iztoka v melioracijski jarek na jugozahodni strani območja OPPN.

Pred iztokom padavinske odpadne vode iz načrtovane ceste v prostorski enoti C1 v melioracijski jarek mora le ta biti predhodno očiščen in po potrebi poglobljen.

V kolikor bo obstoječi melioracijski jarek ob načrtovani cesti v prostorski enoti C1 ostal odprt in očiščen, se odtoki padavinske odpadne vode s ceste izvedejo v ta melioracijski jarek ob upoštevanju izvedbe standardiziranih lovilcev olj pred iztokom v jarek. V tem primeru gradnja padavinskega kanala GRP DN 300/400 mm ni potrebna.

Za zmanjšanje odtoka padavinskih odpadnih z območja OPPN je treba urediti na vseh stavbah zelene strehe. Priporoča se zbiranje padavinskih odpadnih voda za ponovno uporabo (uporaba v stavbah, zalivanje zelenih površin, vodni motiv ipd.). Preostanek padavinske odpadne vode s streh in utrjenih površin v PE1 in PE2 se prek internega kanalizacijskega sistema odvaja v melioracijski jarek na jugozahodni strani območja OPPN. Dopustno je odvajanje preostanka padavinske odpadne vode urediti prek internega kanalizacijskega sistema v obcestni jarek ob Barjanski cesti. Pred iztokom padavinske odpadne vode v jarek je treba padavinsko odpadno vodo zadržati na gradbenih parcelah stavb. Količina zadržane padavinske odpadne vode mora odgovarjati izračunu količine padavinske vode za javno kanalizacijsko omrežje s petletno povratno dobo za naliv trajanja 15 minut.

Odvajanje padavinske odpadne vode iz utrjenih in povoznih površin mora biti urejeno preko standardiziranih lovilcev olj. Za odvodnjavanje padavinske odpadne vode z javne ceste se oljni lovilci izvedejo v sklopu posameznega požiralnika in ne šele pred iztokom v jarek.

Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je potrebno upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod, št. projekta 3499K, JP VOKA SNAGA d.o.o., marec 2022.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

### **Plinovodno omrežje**

Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. Uporaba zemeljskega plina je mogoča tudi za potrebe tehnologije in kuhe. Priključitev na distribucijsko omrežje zemeljskega plina ni obvezna, če se za ogrevanje uporablja energent skladno z Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16) po vrstnem redu pred oskrbo z zemeljskim plinom.

Obstoječe nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje preko katerega se bo vršila oskrba stavb na območju OPPN z zemeljskim plinom N17400 dimenzije DN 200 mm poteka v severnem robu Ceste dveh cesarjev.

Za priključitev načrtovanih stavb na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je potrebno v načrtovani cesti na območju OPPN zgraditi nizekotlačni distribucijski plinovod N 17452, PE 63x5,8, ki se naveže na obstoječi nizekotlačni distribucijski plinovod N17400 dimenzije DN 200 mm v Cesti dveh cesarjev. Za priključitev načrtovanih stavb na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je potrebno izvesti priključne plinovode od načrtovanega plinovoda N 17452 do načrtovanih stavb. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi posamezne stavbe.

Gradnja distribucijskega plinovoda N 17452, PE 63x5,8 je predmet komunalnega opremljanja, ki mora biti po izvedbi in pridobitvi uporabnega dovoljenja predan v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Energetika Ljubljana d.o.o.

Pri projektiranju distribucijskega plinovoda na obravnavanem območju je potrebno upoštevati strokovno podlago za ta OPPN, ki jo je izdelala Energetika Ljubljana d.o.o. v februarju 2022.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

### **Električna energija**

Za oskrbo stavb na območju OPPN je treba zgraditi novo transformatorsko postajo TP Barje zahod z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA. Novo transformatorsko postajo TP Barje zahod se vključi v obstoječo 10 kV SN kabelsko zanko.

Nizekonapetostni izvodi so lahko iz aluminija oziroma bakra preseka 240 mm<sup>2</sup>, 150 mm<sup>2</sup> in 70 mm<sup>2</sup>. Nizekonapetostni vodi bodo potekali po predhodno zgrajeni elektro kabelski kanalizaciji do prosto stoječih kabelskih omaric.

Za napajanje stavb na območju OPPN je potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo za srednje in nizekonapetostne vode, in sicer:

- med kabelskim jaškom KJ1 in kabelskim jaškom KJ2: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,

- med kabelskim jaškom KJ2 in kabelskim jaškom KJ3: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2× ø50 mm,
- med kabelskim jaškom KJ3 in kabelskim jaškom KJ4: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm
- med kabelskim jaškom KJ4 in kabelskim jaškom KJ5: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm
- od kabelskih jaškov KJ3 in KJ4 do meje OPPN (v zahodni smeri): 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm.

Nadzemni nizko napetostni elektroenergetski vod na severnem delu območja OPPN se ukine.

Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo EE napajanje za območje OPPN 20 Barjanska cesta zahod, št. 01/22, Elektro Ljubljana d.d., februar 2022.

### **Elektronske komunikacije**

Na severnem delu območja OPPN in v Cesti dveh cesarjev potekajo obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije, d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o.

Zaradi načrtovanih ureditev je treba na severnem delu območja OPPN prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekoma Slovenije d.d. in Telemacha d.o.o. V načrtovani cesti v prostorski enoti C1 se izvede elektronsko komunikacijsko kabelsko kanalizacijo za potrebe vodenja elektronsko komunikacijskih vodov in priključevanja načrtovanih stavb.

Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

### **Javna razsvetljava**

V načrtovani cesti v prostorski enoti C1 se v robu ceste uredi javna razsvetljava.

Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih in internih dovoznih cestah je internega značaja.

### **Učinkovita raba energije v stavbah**

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

## **6.6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

### **Vodovarstveno območje**

Načrtovana gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (VVO III). Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08, 65/12 in 93/13).

Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost

vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

### **Varstvo vode in podzemne vode**

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja na poplavno ogroženih območjih ob Malemu grabnu ter, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je možna, če je cevovod, po katerem se očiščena odpadna voda odvaja v vodotok, izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje.

Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je potrebno preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.

Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjeni, neprepustni za vodo in nevarne snovi (npr. goriva, maziva, olja) ter obdane z robniki.

Vsi prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motoma goriva, olja in maziva, pesticidi) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem lovilna skleda, brez od tokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuta količino snovi oziroma tekočin.

Prostor transformatorske postaje mora biti urejen kot lovilna skleda za zajem transformatorskega olja. Lovilna skleda mora biti izvedena vodo in oljetesno in v takšni prostornini, da je omogočen zajem celotne količine transformatorskega olja. Smiselno enako je potrebno urediti prostor z morebitnim diesel agregatom.

Ob območju OPPN poteka vodotok (Mali graben), ki bo urejen z državnim prostorskim načrtom. Načrtovane ureditve je potrebno uskladiti z mejami vodnih in priobalnih zemljišč. Gradnja na vodnem in priobalnem zemljišču, ki sega na vodo 2. reda 5 m od meje vodnega zemljišča, je prepovedana. Kot mejo vodnega zemljišča se šteje zgornji rob brežine vodotoka ali zunanji tlorisni gabarit zaprtega profila urejenega vodotoka, oziroma mejo vodnega zemljišča.

Za posege na varstvenih in ogroženih območjih in za odvajanje odpadnih voda je potrebno v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje.

### **Poplavna varnost**

Večji del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoj za izvedbo ureditev predvidenih v območju OPPN je predhodna izvedba ureditev v etapi 1a za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z državnim prostorskim načrtom za zagotavljanje poplavne varnosti v JZ dela Ljubljane in naselji v občini Dobrova – Plohov Gradec (Uradni list RS, št. 72/16, 3/17)

(v nadaljnjem besedilu: DPN) in izvedbi ureditev za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše, skladno z dokumentacijo Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (IZVO-R d.o.o., št. J24/17, 2017) ter elaborat: Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše – dopolnitev zaradi spremembe lokacije Gasilske brigade (IZVO-R d.o.o., št. J24/17, dopolnitev 2021), (v nadaljnjem besedilu: elaborat J24/17). Ob Malem Grabnu so načrtovani omilitveni ukrepi z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17).

Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom posega v prostor.

V primeru poplav Malega grabna, melioracijski jarki v območju OPPN predstavljajo sekundarne koridorje preko katerih se pretakajo poplavne vode in tudi volumen, ki ga poplavne vode lahko zasedejo. V kolikor se obstoječe jarke načrtuje zasuti, je potrebno ohranjati pretok poplavnih vod prek območja OPPN. Koridorje za odvod vode se uredi prek sistema odprtih ali zacevljenih jarkov ter javnih površin – utrjenih površin z manjšim škodnim potencialom – parkirišča, ceste.

Za zmanjšanje konic hipnih odtokov z območja OPPN, se v čim večji meri predvidi zadrževanje lastnih vod pred iztokom v odvodni jarek. Odvajanje notranjih padavinskih vod s PE1 in PE2 se izvede na povoznih in manipulacijskih površinah z zadrževanjem hipnega odtoka na merodajni petletni naliv (standard SIT EN 752) dolžine trajanja 15 minut. Zadrževanje se lahko predvidi na manjših posameznih zaključenih območjih, na enem mestu pred iztokom iz območja OPPN ali kombinacijo teh dveh pristopov. Za nove objekte na območju naj se predvidijo zelene strehe.

Agromelioracijske jarke je v območju dopustno ohraniti ali jih nadomestiti z meteorno kanalizacijo ob upoštevanju usmeritev za zadrževanje lastnih vod. Melioracijski jarek na zahodnem robu območja ob načrtovani cesti v prostorski enoti C1 je treba ohraniti, urediti v odprti ali pokriti izvedbi in bo služil za odvodnjavanje predvidenega javnega cestnega omrežja.

Pri nadaljnjem načrtovanju je treba za vse objekte znotraj območja OPPN upoštevati omilitveni ukrep: kote pritličja stavbe morajo biti izvedeni na višinski koti, ki se nahaja vsaj 0,50 m nad izračunano koto gladine pri poplavi Q100 in 0,30 m nad koto roba utrjenih površin okrog objektov na spodnji strani teh površin in javnih cest ter 0,30 m nad najnižjo koto preko katere se v primeru katastrofalnih poplav prelivajo vode preko SZ pentlje AC priključka Lj-Center. Pri načrtovanju vseh delov stavb pod temi kotami je treba upoštevati koto gladine in objekte načrtovati tako, da ne pride do preplavitve ob upoštevanju gladine na tej koti. Vsi objekti morajo biti načrtovani tako, da na njih ne pride do trajnih posledic v primeru poplave do te kote.

Nasipavanje terena celotnega območja OPPN je dopustna pod pogojem da se ohrani koridorje pretoka vode iz severa proti jugu v primeru odtoka vode pri ekstremnih vodah v Malem grabnu. Zunanjo ureditev okrog objekta je treba načrtovati tako, da se čimbolj ohranjajo obstoječe višinske kote terena tam, kjer je to mogoče. Vsi padci terena utrjenih in neutrjenih površin okrog objektov morajo ohranjati padec proti jugu.

Pri projektiranju je treba upoštevati hidravlično hidrološko analizo »Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL«, št. elaborata K93/18, ki ga je izdelalo podjetje IZVO – R, d. o. o., v decembru 2018, dokumentacijo »Mnenje z upoštevanjem novih dejstev z vidika poplavne nevarnosti za območje OPPN 20 v MOL«, št. elaborata O29/22, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d.o.o. v marcu 2022 in dokumentacijo elaborat J24/17.



### **Varstvo kulturne dediščine**

Na obravnavanem območju ni zavarovanih objektov in območij kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je treba upoštevati splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja oziroma lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

### **Varstvo zraka**

Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.

Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

V fazi rušenja objektov in v fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja.

### **Varstvo pred hrupom**

Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

Na vzhodnem delu območju nivo hrupa presega vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom zaradi vpliva prometnice, ki poteka ob vzhodnem delu območja.

Skladno z usmeritvami za OPPN so ob vzhodnem robu predvidene nestanovanjske dejavnosti – trgovske, gostinske ter storitvene dejavnosti. Klimatske in prezračevalne naprave je treba v največji možni meri usmeriti proti prometni vpadnici.

Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.

Če je dopustna raven obremenitve s hrupom v času obratovanja objekta A in B presežena, je treba za obstoječe stanovanjske objekte ob severozahodnem robu območja OPPN izvesti omilitven ukrep za zagotavljanje III. stopnje varstva pred hrupom.

### **Odstranjevanje odpadkov**

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod. Z odpadki je potrebno ravnati v skladu z Uredbo o odpadkih.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

### **Svetlobno onesnaženje**

Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

## **6.7. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

Načrtovani objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnje in vzdrževanja zaklonišč.

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta, ki je za območje OPPN opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,635 s povratno dobo 475 let.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti pogoje za varen umik ljudi iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe ter ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov, prometne površine za intervencijska vozila in vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, vse v skladu s smernico SZPV 204. Varno mesto je predvideno na parkovni površini ob objektih.

Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane severozahodno ob objektu A ter načrtovani cesti, južno ob objektu A, južno ob objektu B ter zahodno ob objektu B ter načrtovani cesti. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

Poti in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton, v skladu s smernico SZPV 204. V območju intervencijske poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijska pot mora biti projektirana skladno z veljavnimi standardi.

Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem iz javnih hidrantov ter internega hidrantnega omrežja. V neposredni bližini obravnavanih stavb se nahaja javna hidrantna mreža (ob Cesti dveh cesarjev in ob Barjanski cesti). Predvideni so trije dodatni interni zunanji hidranti. Zahtevan pretok vode za gašenje, kjer je potrebna manjša količina vode je 16 l/min (0,27 l/s). Zahtevan pretok vode za gašenje, kjer je potrebna večja količina vode je 70 l/min (1,16 l/s). Tlak pri odvzemu vse potrebne vode na sme pasti pod 2,5 bar.

## **6.8. SEZNAM PARCEL IN KOORDINAT LOMNIH TOČK V OBMOČJU OPPN**

Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2, 888/4, 888/5, 888/11, 888/13, 888/14, 888/15, 890/5, 890/11, 890/20, 890/21, 890/26, 890/32 in 890/40 ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 864/2, 864/80, 882/2, 882/3, 882/4, 882/5, 885/1, 885/9, 888/1, 888/10, 888/12, 888/18, 888/21, 888/22, 888/23, 890/8, 890/9, 890/29, 890/33, 890/34, 890/36, 890/37, 890/42 in 1699/36.

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

Prostorska enota PE1:

P1: gradbene parcele stavb A in B ter zunanji ureditvi, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/5, 888/14, 888/15, 890/26, 890/32 in 890/40, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2, 888/4, 888/13, 890/5, 890/29 in 890/42. Površina P1 meri 18.170 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota PE2:

P2: gradbene parcele stavbe C in zunanje ureditve, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2 in 890/5. Površina P2 meri 1.902 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota PE3:

P3: gradbena parcela skupne dovozne poti in parkirnih mest, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2 in 890/5. Površina P3 meri 690 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota PE4:

P4: gradbena parcela parkovne ureditve, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 890/29 in 890/42. Površina P4 meri 393 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota C1:

C1: gradbena parcela ceste ob zahodnem delu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 864/2, 882/2, 882/3, 882/5, 885/1, 885/9, 888/1, 888/2, 888/4, 888/13, 888/14, 888/18 in 890/5. Površina C1 meri 3.906 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota C2:

C2: gradbena parcela ceste s priključkom na Barjansko cesto, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/11, 890/11, 890/20 in 890/21, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/10, 888/21, 888/22, 888/23, 890/8, 890/9, 890/33, 890/34 in 950/5. Površina C2 meri 746 m<sup>2</sup>.

Prostorska enota C3:

C3: gradbena parcela Ceste dveh cesarjev s priključkom na cesto C1, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 864/2, 864/80, 882/4, 882/5, 888/4, 888/12, 888/13, 888/15, 890/5, 890/37, 890/40 in 1699/36. Površina C3 meri 2.013 m<sup>2</sup>.

**Seznam koordinat lomnih točk meje OPPN  
in mej gradbenih parcel**

Štev.	E	N
1	461098.26	99224.43
2	461122.23	99236.03
3	461140.23	99244.74
4	461158.23	99253.46
5	461176.24	99262.17
6	461194.35	99270.63
7	461200.54	99273.11
8	461213.15	99277.45
9	461218.81	99279.10
10	461224.52	99280.58
11	461232.49	99282.53
12	461251.92	99287.27
13	461257.76	99288.69
14	461259.90	99277.17
15	461268.89	99279.06
16	461290.86	99283.69
17	461297.53	99284.04
18	461302.88	99282.85
19	461306.68	99280.14
20	461309.13	99276.29
21	461309.95	99272.85
22	461310.23	99272.83
23	461308.67	99238.76
24	461300.50	99231.62
25	461283.82	99228.42
26	461269.54	99225.74
27	461270.59	99220.23
28	461291.72	99106.54
29	461292.25	99088.36
30	461292.15	99086.61
31	461291.05	99067.01
32	461303.69	99065.14
33	461302.60	99057.19
34	461298.40	99028.38
35	461290.02	99029.80
36	461289.13	99033.71
37	461287.04	99036.40
38	461284.38	99038.01
39	461280.71	99038.61
40	461278.06	99038.57
41	461247.13	99035.09
42	461235.29	99034.19

43	461225.31	99033.43
44	461223.26	99033.81
45	461220.97	99033.61
46	461218.72	99033.00
47	461217.24	99031.61
48	461216.62	99029.98
49	461216.65	99028.52
50	461215.82	99028.33
51	461205.66	99027.77
52	461204.40	99023.56
53	461200.77	99025.89
54	461202.01	99028.38
55	461171.39	99193.27
56	461163.10	99236.31
57	461162.98	99236.97
58	461156.26	99240.43
59	461155.11	99240.30
60	461153.98	99240.02
61	461153.16	99239.72
62	461146.52	99236.61
63	461140.07	99233.80
64	461133.54	99231.17
65	461126.94	99228.71
66	461120.76	99226.41
67	461114.64	99223.95
68	461108.59	99221.32
69	461102.62	99218.53
70	461101.16	99217.82
71	461248.14	99274.69
72	461244.94	99273.79
73	461242.34	99272.75
74	461240.68	99271.92
75	461232.16	99267.21
76	461227.45	99265.52
77	461222.53	99264.20
78	461217.64	99262.75
79	461212.79	99261.17
80	461210.33	99260.51
81	461207.82	99260.02
82	461204.68	99259.62
83	461201.52	99259.42
84	461197.33	99259.41
85	461193.97	99259.20
86	461191.40	99258.68
87	461188.92	99257.83

88	461182.24	99254.46
89	461179.84	99252.77
90	461178.17	99250.89
91	461176.94	99248.72
92	461176.07	99246.43
93	461175.14	99244.78
94	461174.94	99242.80
95	461175.17	99241.29
96	461185.68	99184.84
97	461195.19	99133.71
98	461202.32	99095.38
99	461204.34	99084.55
100	461205.33	99080.05
101	461208.06	99067.61
102	461210.17	99059.53
103	461212.03	99054.57
104	461214.04	99051.00
105	461217.04	99048.42
106	461220.97	99047.36
107	461225.29	99047.47
108	461233.21	99049.01
109	461245.81	99051.97
110	461259.58	99054.32
111	461278.94	99056.36
112	461282.37	99056.57
113	461283.87	99056.72
114	461285.73	99066.10
115	461282.49	99049.74
116	461209.69	99069.35
117	461211.23	99070.34
118	461213.31	99071.36
119	461214.74	99071.93
120	461218.46	99072.93
121	461251.56	99079.10
122	461252.19	99074.19
123	461270.42	99077.52
124	461269.51	99082.44
125	461280.67	99084.47
126	461288.65	99085.95
127	461279.37	99091.46
128	461272.51	99090.19
129	461262.01	99089.18
130	461209.37	99079.38
131	461207.08	99079.40
132	461301.08	99277.55

133	461300.78	99242.54
-----	-----------	----------

**Seznam koordinat lomnih točk objektov**

Štev.	E	N
134	461180.73	99236.16
135	461195.65	99242.56
136	461193.53	99253.92
137	461224.16	99259.62
138	461236.88	99191.33
139	461190.68	99182.73
140	461198.34	99168.87
141	461239.62	99176.60
142	461255.64	99090.53
143	461214.36	99082.85
144	461216.33	99066.74
145	461248.79	99072.78
146	461251.35	99059.01
147	461218.89	99052.97

## 7. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ

Za oceno stroškov investicij za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je bil izdelan Elaborat ekonomike za OPPN 20: Barjanska cesta zahod – del, LUZ d.d., št. 8663, Maj 2022, katerega ključne ugotovitve so:

### KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 20 je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljava,
- javne površine,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- plinovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 20 so ocenjeni na **1.666.126,44 EUR z DDV** in obsegajo:

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)	Skupen strošek (EUR z DDV)	
Ceste v prostorski enoti C1 ter ureditev javnega melioracijskega jarka na zahodu območja	285.070,00	1,22	347.785,40	20%	69.557,08	417.342,48
Ceste v prostorski enoti C2	45.520,00	1,22	55.534,40	20%	11.106,88	66.641,28
Ceste v prostorski enoti C3	146.950,00	1,22	179.279,00	20%	35.855,80	215.134,80
Ureditev parkovne površine v PE4	25.545,00	1,22	31.164,90	20%	6.232,98	37.397,88
Cestna razsvetljava v javni cesti v prostorskih enotah C1 in C2	47.000,00	1,22	57.340,00	20%	11.468,00	68.808,00
Vodovod v javni cesti v prostorski enoti C1	64.680,00	1,00	64.680,00	20%	12.936,00	77.616,00
Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo v javni cesti v prostorski enoti C1	101.880,00	1,00	101.880,00	20%	20.376,00	122.256,00
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo (vakuumska) v javni cesti v prostorski enoti C1	66.800,00	1,00	66.800,00	20%	13.360,00	80.160,00
Distribucijski plinovod v javni cesti v prostorski enoti C1	43.500,00	1,22	53.070,00	20%	10.614,00	63.684,00
Elektro kabelaška kanalizacija in elektroenergetski vodi v javni cesti v prostorski enoti C1	80.000,00	1,22	97.600,00	20%	19.520,00	117.120,00
Transformatorska postaja Barje-zahod	90.000,00	1,22	109.800,00	20%	21.960,00	131.760,00

Telekomunikacije v javni cesti prostorski enoti C1	74.000,00	1,22	90.280,00	20%	18.056,00	108.336,00
<b>Odkup zemljišč</b>	<b>Površina (m2)</b>		<b>Strošek na enoto (EUR/m2)</b>			<b>Skupaj</b>
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C1	3.823,00		30,00			114.690,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C2	223,00		30,00			6.690,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C3	890,00		30,00			26.700,00
Odkup zemljišč za ureditev parkovne površine v prostorski enoti PE4	393,00		30,00			11.790,00
<b>SKUPAJ</b>						<b>1.666.126,44</b>

Viri financiranja za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so:

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	1.308.910,44
Drugi investitorji	357.216,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.666.126,44</b>

## DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo prišlo do povečanja potreb po družbeni infrastrukturi v MOL. Družbene infrastrukture zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ne bo treba zgraditi, dograditi ali je zagotoviti na drug način.

## 8. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO POSTOPKA SD ZN IN NAČRTOVANIH INVESTICIJ

a) sklep župana o začetku OPPN	december 2020
b) pridobivanje potrebnih smernic oz. mnenj ter odločb glede CPVO in konkretnih smernic NUP	januar/marec 2021
c) priprava osnutka OPPN	marec 2022
d) izdelava okoljskega poročila	marec/april 2022
d) pridobivanje prvih mnenj NUP na OPPN in OP	maj/junij 2022
e) priprava dopoljenega osnutka OPPN in OP	junij 2022
f) I. obravnava na OS/odborih	julij 2022
g) javna razgrnitev in javna obravnava	julij 2022
h) priprava in sprejem stališč	avgust 2022
i) priprava predloga OPPN	avgust 2022
j) pridobivanje drugih mnenj NUP	september/november 2022
k) priprava usklajenega predloga OPPN	november 2022
l) II. obravnava na OS in sprejem	januar 2022
m) pridobitev gradbenega dovoljenja	januar 2023
n) pričetek investicije	marec 2023
o) zaključek gradnje	marec 2024
p) pričetek obratovanja	junij 2024

Podani so okvirni roki, ki se lahko ob izkazani potrebi v postopkih po pripravi dodatnih strokovnih podlag ter drugih nepredvidenih okoliščinah tudi podaljšajo.



## 9. POVZETEK ZA JAVNOST

### Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 20 Barjanska cesta zahod - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416 so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki v 119. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta; v 115. členu med drugim določa, da občina po potrditvi predloga občinski prostorski načrt sprejme z odlokom, in v drugi alineji četrtega odstavka 289. člena določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi,
- Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3), ki v tretjem odstavku 298. člena določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začetni na podlagi ZUreP-2, končajo po dosedanjih predpisih, ter
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 20 – Barjanska cesta zahod kot pravni temelji upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 20 Barjanska cesta zahod (št. 35040-196/2020/2, z dne 14. 12. 2020) s katerim se je priprava OPPN začela.

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

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 20 Barjanska cesta zahod (v nadaljnjem besedilu: OPPN) leži v južnem delu Ljubljane v Trnovem, južno od Ceste dveh cesarjev in zahodno od Barjanske ceste. Na zahodu območje meji obstoječi melioracijski jarek, na jugu pa načrtovani priključek na Barjansko cesto.

OPPN leži v območju Četrtna skupnosti Trnovo, v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje. Obravnavano območje meri 27.820 m<sup>2</sup>.

Po določitvi OPN MOL ID obravnavano območje obsega enoto urejanja prostora TR-467, ki je v celoti opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti; območja, namenjena trgovskim, oskrbnim, storitvenim, gostinskim, stanovanjskim, upravnim in podobnim dejavnostim ter tehnološkimi parkom, za katero je treba izdelati OPPN z oznako OPPN 20: Barjanska cesta zahod. Območje OPPN zajema tudi enoto urejanja prostora TR-494, ki je opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo CDd – območje centralnih dejavnosti brez stanovanj. Hkrati območje za potrebe priključevanja in ureditev okoliških cest posega v enoto urejanja prostora TR-453 in TR-416 s podrobnejšo namensko rabo PC - površine pomembnejših cest ter opredeljeno javno rabo.

Na obravnavanem območju je bila podana investicijska pobuda podjetja SES Center Management d.o.o. za razvoj novih trgovskih dejavnosti v območju urejanja.

Zahodno od območja ob Barjanski cesti stoji obstoječi bencinski servis, ki se ohrani. V osrednjem delu območja je danes Konjenski klub Trnovo, ki je predviden za rušitev.

S sprejetjem OPPN bo omogočena gradnja trgovskih, gostinskih in storitvenih objektov s pripadajočimi ureditvami prometnih in zunanjih površin ter komunalne infrastrukture.

## **Poglavitne rešitve**

### **Zasnova prostorske ureditve**

Prostor, vpet ob prometni ljubljanski mestni vpadnici je atraktiven in zanimiv za pozidavo arhitekturno moderno zasnovanih objektov z novimi vsebinami. Za območje OPPN so bile izdelane variantne rešitve in sintezna rešitev prostorske ureditve, ki je osnova za izdelavo OPPN.

Območje obravnave predstavlja celota, ki je sestavljena iz sedmih prostorskih enot. Večja prostorska enota (PE1) je namenjena trgovskim dejavnostim (objekti A in B), manjša prostorska enota (PE2) na južnem delu območja pa je objekt namenjen centralnim dejavnostim. Prostorska enota PE3 je namenjena ureditvi dostopne poti za prostorski enoti PE1 in PE2 ter pripadajočim parkirnim mestom. Prostorska enota PE4 predstavlja območje ureditve parkovnih površin, ki se povezujejo s parkovnimi površinami v SV delu prostorske enote PE1 v celoto. Ob zahodni in južni strani obeh prostorskih enot poteka načrtovana cesta v prostorski enoti C1, ki se na Barjansko cesto priključuje v prostorski enoti C2 in na Cesto dveh cesarjev v prostorski enoti C3.

Investitor v območju načrtuje prostorsko in arhitekturno ureditev trgoškega parka, ki je umeščen ob Barjansko cesto v severnem delu območja OPPN. Park, poleg prostorov za trgovino Spar, nudi prodajne prostore za 5 drugih trgovin ter prostor za gostinske dejavnosti. Prav tako je v južnem delu območja prostor namenjen objektu centralnih dejavnosti. Prostor ob mestni vpadnici – Barjanski cesti je atraktiven in zanimiv za pozidavo arhitekturno moderno zasnovanih objektov z novimi vsebinami. Želja investitorja je pozidava dveh investicijsko ločenih območji t.i. območje trgovin (označeno kot prostorska enota PE1) in območje centralnih dejavnosti (označeno kot prostorska enota PE2).

Parkirna mesta na terenu za potrebe obeh dejavnosti se nahajajo vzhodno od objektov ter so dostopna preko dveh uvozov, prvega med objektom (C) in trgovskimi objekti (B) ter drugega med trgovskimi objekti (B) in objektom Spar (A). Uvozi se priključujejo na načrtovano cesto, ki poteka zahodno in južno ob območju ter se napaja na Cesto dveh cesarjev in Barjansko cesto. Območja za potrebe dostave trgovskim objektom so urejena na zahodni strani objektov ob načrtovani cesti.

V severozahodnem delu območja OPPN, vzporedno s Cesto dveh cesarjev ter načrtovano cesto je predviden objekt A (Spar), ki ponazarja vhod v obravnavano območje. Objekt je enoten, največjih tlorisnih dimenzij 69,50 x 47,00 m ter z etažnostjo P.

Predviden program v objektu je trgovska dejavnost.

Pritlični pravokotni volumen je pozicioniran v smeri sever-jug. Na vzhodni strani je nadstrešek, ki povezuje objekt A in B, ter glavni vhod v objekt.

Parkirne površine so urejene na terenu vzhodno od objekta, dostavne površine pa so na zahodni strani objekta ob načrtovani cesti. V severozahodnem delu objekta je urejeno parkirišče za dostavo.

Južno od objekta A se nahaja trgovski objekt B (trgovski prostori). Objekt je sestavljen iz večih prostorov, ki si sledijo v smeri sever-jug, največjih tlorisnih dimenzij 87,50 x 42,00 m ter z etažnostjo P + 1.

Objekt je zasnovan kot celota, ki sledi objektu A ter nudi prostore trgovskim dejavnostim. V objektu je predvidenih 5 ločenih prostorov, od tega 4 za trgovske dejavnosti ter 1 namenjen gostinskim dejavnostim, ki se razteza v prvi etaži ter nudi teraso na strehi. Vhodi v prostore so urejeni na vzhodnem delu območja ter so varovani z nadstreškom, ki povezuje objekt A in B.

Vzhodno od objekta so načrtovana parkirna mesta na terenu, dostavne površine pa so urejene na zahodnem delu območja. Severno in južno od objekta B potekajo uvozne ceste v območje.

V južnem delu območja OPPN, vzporedno z načrtovano cesto je objekt C (centralne dejavnosti), največjih tlorisnih dimenzij 33,00 x 14,00 m ter etažnostjo P.

Ob objektu na vzhodu se nahajajo pripadajoča parkirna mesta na terenu.

Na celotnem območju OPPN je dopustna etažnost do P+2 oziroma največ +14,00 m.

Gradnja novih objektov mora biti zasnovana po načelih varčne energetske gradnje. Strehe objektov je treba urediti kot zeleno streho.

### **Zmogljivost območja**

Površina prostorske enote PE1:	18.170 m <sup>2</sup>
BTP nad terenom:	7.000 m <sup>2</sup>
Površina prostorske enote PE2:	1.902 m <sup>2</sup>
BTP nad terenom:	470 m <sup>2</sup>

### **Prometna ureditev**

Območje OPPN se na javno cestno omrežje navezuje preko novega nesemaforiziranega cestnega priključka na severozahodni strani območja na Cesto dveh cesarjev ter semaforiziranega priključka na jugovzhodni strani območja na Barjansko cesto.

Mirujoči promet bo v skladu z normativi OPN MOL ID za parkirno cono 2 urejen za stavbe A, B in C na nivoju terena na posameznih gradbenih parcelah objektov.

### **Komunalna ureditev**

Načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tako v območju OPPN, kot tudi izven območja OPPN. Načrtovani objekti se izven območja OPPN navezujejo na javno telekomunikacijsko (parcela 890/44, k. o. 1722 Trnovsko predmestje) in plinovodno omrežje (parcela 1699/37, k. o. 1722 Trnovsko predmestje).

Pred gradnjo je potrebno prestaviti telekomunikacijske vode na severnem delu območja OPPN in urediti transformatorsko postajo.

Priključitve je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture, izdelane so projektne naloge in idejne rešitve.

Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti zgrajena vakuumska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

### **Javne površine**

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi ceste, ki napaja območje z Barjanske ceste in Ceste dveh cesarjev z oznako C1, C2 in C3. Površine, namenjene javnemu dobru, so tudi parcele, namenjene ureditvi parkovne površine v prostorski enoti PE4. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 7.058 m<sup>2</sup>.

### **Etapnost**

Gradnja v OPPN se lahko izvaja etapno po prostorskih enotah. Pred pričetkom gradnje stavb v prostorski enoti PE1 in PE2 morajo biti končani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z DPN (etapa 1a) in izvedbi ureditev za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (elaborat: J24/17 – dopolnitev 2021) ter upoštevana hidravlično hidrološka analiza (elaborat št. K93/18) ter dopolnilno mnenje k tej analizi (elaborat št. O29/22).

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo objektov v prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba odstraniti obstoječe objekte, urediti cesto v prostorski enoti C1 ter priključevanje na Barjansko cesto v C2 in na Cesto dveh cesarjev v C3, vključno z navezavo pripadajoče okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture, prestaviti telekomunikacijske vode na severnem delu območja OPPN in zgraditi transformatorsko postajo. Prav tako je pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo treba urediti odvajanje poplavnih voda s sistemom odprtih ali zacevljenih jarkov ter javnih površin.

Gradnja stavb v območju OPPN je razdeljena na dve etapi:

- etapa 1: gradnja stavb A in B s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P1 ter
- etapa 2: gradnja stavbe C s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P2.

Zaključeno fazo v posamezni etapi predstavlja ureditev stavb s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo ter pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Etapi 1 in 2 sta lahko izvedeni časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Za etapo 1 in za etapo 2 se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje, ki mora za etapo, ki se gradi prva, vključiti tudi gradnjo skupne dovozne poti in PM na gradbeni parceli P3.

Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na gradbenih parcelah dopustne parkovne ureditve in pešpoti, dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju, komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju ter ureditve parkirnih mest na parceli P2.

V prostorski enoti PE1 je etažnost stavbe A v prvi fazi P, etažnost stavbe B je P+1. V prostorski enoti PE2 je etažnost stavbe C v prvi fazi P. V nadaljnjih fazah je dopustna nadzidava do etažnosti P+2.

Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti zgrajena vakuumska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

V kolikor načrtovana širitev Barjanske ceste ni izvedena do pričetka gradnje območja OPPN je v prvi fazi potrebno urediti priključek na obstoječo traso Barjanske ceste v C2.

### **Varovanje okolja**

Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane z oznako VVO III, zato je treba upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane.

Območje OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100 in Q500, manjši del ob jugo-vzhodu in jugo-zahodu pa znotraj dosega poplave Q10. Po izvedbi ureditev po DPN (etapa 1a) in ureditvah iz elaborata J24/17 (dopolnitev 2021) se območje v celoti nahaja izven dosega poplave Q10 in Q100. V območju OPPN je treba ohraniti pretok poplavnih vod prek območja. Za zmanjšanje konic hipnih odtokov z območja OPPN se v čim večji meri predvidi zadrževanje lastnih vod pred iztokom v odvodni jarek. Odvajanje notranjih padavinskih vod s PE1 in PE2 se izvede na povoznih in manipulacijskih površinah z zadrževanjem hipnega odtoka na merodajni petletni naliv dolžine trajanja 15 minut. Zadrževanje se lahko predvidi na manjših posameznih zaključenih območjih, na enem mestu pred iztokom iz območja OPPN ali kombinacijo teh dveh pristopov. Za nove objekte na območju naj se predvidijo t.i. zelene strehe.

### **Dopustna odstopanja**

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, intervencije ter manjših odstopanj v višinski regulaciji, je dopustno še manjše odstopanje pozicije in tlorisnega gabarita stavb ter odstopanje BTP nad terenom v okviru dopustnih gabaritov stavb.

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

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 120 so ocenjeni na **1.666.126,44 EUR z DDV**. **Stroški investicij MOL v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so ocenjeni na 1.308.910,44 z DDV** in zajemajo stroške dograditve javnih cest (vključno z odvodnjavanjem in odkupi zemljišč), javne razsvetljave, vodovoda, kanalizacije in ureditve javnih zelenih površin.