

Na podlagi prvega odstavka 119. člena v zvezi z drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi 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 305 Vrtno mesto Sibirija – za dele enot urejanja prostora TR-307, TR-453 in TR-554

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija – za dele enot urejanja prostora TR-307, TR-453 in TR-554 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
2. območje OPPN,
3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
4. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
5. načrt parcelacije,
6. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
12. 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 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

4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:1000
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:1000
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.5	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000
4.7	Vodnogospodarske ureditve	M 1:1000

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

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del,
2. izhodišča za pripravo OPPN,
3. prikaz stanja prostora,
4. strokovne podlage,
5. okoljsko poročilo
6. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
7. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
8. povzetek za javnost in
9. elaborat ekonomike.

4. člen **(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Trnovo.

5. člen **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8847 v mesecu oktobru 2022.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

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

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjskih stavb ter poslovne stavbe s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih stavb, , 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 naslednji enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): TR-307 – del, TR-453 – del in TR-554 del.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 706/2, 711/2, 719/2, 746/2, 746/3, 735/3, 751/2, 735/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 664/1, 698/1, 1699/15, 743/5, 698/3, 743/2, 730/1, 730/14, 730/15, 730/2, 730/17, 730/19, 730/16, 730/18, 799/9, 730/12, 730/13 in 743/1, vse v katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje.

(3) Površina območja OPPN znaša cca. 58.346 m².

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji poslovne stavbe,
- C1 – površine, namenjene gradnji ceste ter ureditvi melioracijskega jarka,
- C2 – površine, namenjene gradnji ceste,
- C3 – površine, namenjene gradnji ceste,
- C4 – površine, namenjene gradnji ceste.

(5) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po parcelah št. 743/1 in 743/5, obe v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje. Padavinsko vodo se odvaja prek melioracijskih jarkov, ki potekajo izven območja OPPN na parceli št. 698/1, katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje, skladno s 42. členom tega odloka.

(6) Območje OPPN in prostorske enote so določeni 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« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN leži v južnem delu Ljubljane v Četrtni skupnosti Trnovo. Prometno se območje OPPN navezuje na obstoječo Cesto dveh cesarjev na severu območja OPPN. Ob južnem robu območja poteka južna avtocesta, za katero je načrtovana širitev. V pasu med južno avtocesto in območje OPPN je načrtovano območje razbremenilnika za zagotavljanje poplavne varnosti, ki poteka tudi vzhodno od območja OPPN. Vzhodno in zahodno od območja OPPN se raztezajo kmetijske površine. Najbližje obstoječe postajališče linijskega prevoza potnikov je na Cesti dveh cesarjev, v smeri proti vzhodu 400 m od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je urejen na ločenih površinah Ceste dveh cesarjev.

(2) Po Cesti dveh cesarjev poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN.

(3) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojno varstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene ali načrtovane v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Kolezija, Enota Murgle v oddaljenosti približno 800 m od območja OPPN. Območje OPPN se nahaja v območju šolskega okoliša Osnovne šole Livada, ki je od območja OPPN oddaljena približno 1.400 m.

(4) Načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Načrtovane stavbe se izven območja OPPN navezujejo na javno kanalizacijsko omrežje prek parcel št. 743/1 in 743/5, katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje.

(5) 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:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, materinski dom, študentski dom, hospic, bivalne skupnosti in podobno,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije, knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter glasbene šole,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 250,00 m² BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice in bari (do 70,00 m² BTP dela objekta),
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 700,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta), razen avtomehanične delavnice,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12303 Oskrbovane postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m²),
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(3) Dejavnosti in objekti iz prejšnje točke so dopustni, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se nahajajo ob javni poti za vsa vozila (JP) ali cestah višje kategorije v naselju. Dopustne so tudi podzemne etaže z OPN MOL ID dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov ter določila 23. in 32. člena tega odloka.

(4) V prostorskih enotah C1, C2, C3 in C4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,

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

- komunalni objekti, vodi in naprave:
 - za oskrbo s pitno in požarno vodo,
 - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
 - za distribucijo zemeljskega plina,
 - za daljinsko ogrevanje in hlajenje,
 - za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
 - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,

- za zagotavljanje elektronskih komunikacij. Znotraj območja, ki ga omejuje avtocestni obroč, ni dopustna izvedba elektronskih komunikacijskih vodov v nadzemni izvedbi,
- zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
- objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,
- parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
- parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi,
- vodnogospodarske ureditve,
- brvi in mostovi,
- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišč in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m.
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,
- javne sanitarije na javnih površinah.

(6) Dejavnosti in objekti iz prejšnje točke so dopustni ob upoštevanju Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. L RS 89/08).

10.člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Območje je sestavljeno iz dveh prostorskih enot, namenjenih gradnji stavb z oznakami PE1 in PE2 in štirih prostorskih enot, namenjenih prometnim ureditvam z oznakami C1, C2, C3 in C4.

V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja 28ih stanovanjskih stavb z oznakami S1-S28 s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE2, ki se nahaja na severovzhodnem robu območja OPPN, je predvidena gradnja poslovne stavbe S29 s pripadajočimi ureditvami. Med prostorsko enoto PE1 in PE2 ter zahodno od prostorske enote PE1 sta načrtovani cesti (C1 in C2), ki se na severu navezujeta na Cesto dveh cesarjev v prostorskih enotah C3 in C4. Parkirna mesta za prostorsko enoto PE1 se v večini zagotavljajo v dveh podzemnih garažah. Dodatna parkirna mesta za prostorsko enoto PE1 in parkirna mesta za prostorsko enoto PE2 se zagotavljajo na terenu. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenice in tlakovane površine. Na jugu območja je večja parkovna ureditev.

(2) Zazidalna zasnova prostorske enote PE1 je naslednja:

- v območju si v smeri od zahoda proti vzhodu sledi sedem nizov stavb z oznakami od S1 do S28,
- stavbe S1 do S28 so podolgovate lamele v smeri sever-jug. Po dve stavbi imata skupno komunikacijsko jedro. Nizi stavb se med sabo zamikajo,
- vhodi za posamezen niz so urejeni med obema stavbama z vzhoda in zahoda, med nizi so urejene odprte bivalne površine,
- na južnem delu prostorske enote PE1 je parkovna ureditev, ki vključuje ureditve za odvodnjavanje poplavnih in meteornih voda,
- zbirna mesta za odpadke so urejena v pritličjih stavb ter v objektu namenjenemu zbiranju odpadkov v jugovzhodnem delu območja,
- v pritličjih stavb ob površinah namenjenih javni rabi je dopustna trgovska oziroma gostinska dejavnost,
- parkiranje je urejeno v dveh podzemnih garažah ter na terenu v južnem delu območja,
- dovoz do prostorske enote PE1 je preko dveh cest, C1 ob zahodnem robu PE1 in C2 ob vzhodnem robu PE1,
- uvoz v podzemne garaže je z vzhoda in zahoda z dovoznih cest C1 in C2,
- južni del dovoznih cest, za uvozi v podzemne garaže, ter južna parkirišča na terenu so lahko urejena

neasfaltirano kot ozelenjena tlakovana površina ali drugače utrjena in označena površina.

(3) Zazidalna zasnova prostorske enote PE2 je naslednja:

- stavba S29 leži v osrednjem delu prostorske enote PE2 in zaseda večji del območja,
- vhod v stavbo je urejen z vzhoda in zahoda,
- parkiranje je urejeno na terenu ob stavbi na jugu in zahodu,
- dostop do prostorske enote PE2 je po načrtovani cesti C2 ob zahodnem in južnem robu območja PE2.

(4) Dostop do stavb je urejen prek dveh načrtovanih cest v prostorskih enotah C1 in C2, ki se priključujeta na severu na Cesto dveh cesarjev preko dveh priključkov v prostorskih enotah C3 in C4.

(5) Zelene površine v južnem delu prostorske enote PE1 predstavlja parkovna ureditev z otroškimi igrali, igrišči ter skupnostnimi površinami. V skrajnem severovzhodnem in severozahodnem delu parkovne ureditve so parkirna mesta na terenu na ozelenjeni tlakovani površini, ki jih povezuje tlakovana pot namenjena pešcem, kolesarjem in intervenciji. V južnem in osrednjem delu parkovne ureditve je območje oblikovano kot zadrževalna površina ter struga za odvodnjavanje meteornih in poplavnih voda. Na zelenih površinah je predvidena zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja.

(6) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – kleti« in št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

11.člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) V območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določili 13. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druga določila tega odloka.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v območju OPPN v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

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

- urbano opremo,
- nadstreške in nadstrešnice,
- športno igrišče na prostem brez spremljajočih objektov,
- zbirno mesto za odpadke in
- kolesarnice.

(4) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

12.člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Stavbe morajo biti oblikovane enotno, sodobno in kakovostno, izvedene iz trajnostnih materialov ter morajo biti skladne glede materialov in barv znotraj prostorske enote.

(2) Lokacija balkonov v PE1 v nadstropjih je dopustna v območju 2 m ob stavbi vzhodno in zahodno, pri čemer je potrebno upoštevati z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana

– Izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) predpisane odmike od sosednjih stavb. Pritlične atrije je dopustno urediti ob stavbi z upoštevanjem krajinske zasnove in faktorja odprtih bivalnih površin. Pritlične atrije je dopustno zastreti z ograjo žive meje do 1,8 m višine.

(3) Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad). Barve fasad ne smejo biti izstopajoče. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne. Dopustna je izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja in podobno. Slepe fasade objektov se uredi kot zelene fasade z ovijalkami in drugimi sorodnimi rastlinami ter urejenim sistemom namakanja.

(4) Na ravni strehi, ki ima več kot 300 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho. Zelene strehe je treba urediti tudi na strehah z naklonom, če ni računsko dokazano, da je možno padavinsko vodo zadrževati na terenu ali z drugimi načini zadrževanja. Klimatske naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah moraj obiti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

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

(6) Nad gostinskimi vrtovi je dopustno urediti samo fiksne ali sezonske nadstrešnice, ki morajo biti oblikovno usklajene z arhitekturo stavb. Fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

Način temeljenja je treba določiti v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi rezultatov geološko-geomehanskih in hidrogeoloških raziskav tal in skladno z zahtevami projekta.

13.člen

(pogoji za ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

(1) Območje OPPN je treba urediti po enotni krajinsko-arhitekturni zasnovi.

(2) Ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi.

(3) Elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno in umeščeni tako, da ne ovirajo uporabe površin za gasilce.

(4) Intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.

(5) Parkirne površine za osebna vozila 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, če to ni možno, je treba drevesa zasaditi v neposredni bližini parkirišč.

(6) Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Za grmovno, travnato in drevesno zasaditev je treba uporabljati lokalno avtohtone vrste s čim večjimi listnimi ploskvami. Obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz te točke, se štejejo v zahtevano število dreves.

(7) Odmiki debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves.

(8) V jugozahodnem delu območja OPPN se nahaja naravna vrednota lokalnega pomena Ljubljana Vič – doba, ident. št. 8737, ki sestoji iz dveh dreves. Pri zasnovi je treba upoštevati obstoječi naravni vrednoti ter jih vključiti v krajinsko zasnovo. Za zagotavljanje zadostnega rastišča naravnih vrednot je treba zagotoviti varnostni odmik, ki je določen z vertikalno projekcijo krošnje na tla, čemur je treba dodati 2 metra. V območju rastišča se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debla, dodaja prsti ali drugega materiala v območju koreninskega sistema, treba je varovati koreninski sistem dreves ter izvajati potencialne neizogibne posege v rastišče ali koreninski sistem pod nadzorom strokovnjaka arborista svetovalca. Pred poškodbami v času gradnje je pred gradnjo treba ustrezno zavarovati drevo ter rastišče s koreninskim sistemom.

(9) Na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti oblikovane enotno in skladno z arhitekturo območja.

(10) Pri zunanjih ureditvah v prostorski enoti PE1 je treba upoštevati določila za zagotavljanje poplavne varnosti iz 32. člena tega odloka.

(11) Osrednji jarek je treba oblikovati ter razširiti za potrebe odvajanja meteorne in poplavne vode. Predvideti je treba površine za zadrževanje padavinske vode znotraj območja OPPN.

(12) Vzdlolž melioracijskih jarkov je treba urediti zelene površine in drevesa z večjimi krošnjami. Nad območjem garaž je izven utrjenih površin treba urediti zelenice z grmovnato in drevesno vegetacijo, kot jo dopušča debelina zemlje.

(13) Na južnem robu območja je treba upoštevati gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča, ograja, ki spada k stavbi, in urbana oprema.

(14) V območju OPPN je treba urediti odprte bivalne površine, pri čemer je na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi treba na gradbeni parceli stavbe zagotoviti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Za več stanovanjskih stavb je dopustno zagotoviti skupna otroška igrišča. Najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah je 60 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200 m². Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejanja v radiju 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo. Otroško igrišče mora biti od interne dovozne ceste – skupne prometne površine ločeno z zelenjem.

(15) Skladno z določili prejšnje točke tega člena je v južnem delu prostorske enote PE1 predvidena ureditev otroškega igrišča namenjenega skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN z minimalno površino 200 m². Stavbe, katerih vhodi so od skupnega južnega otroškega igrišča oddaljeni več kot 100 m, morajo imeti urejena otroška igrišča med stavbami z minimalno površino 60 m². Na zelenici je treba urediti prostor za sedenje.

(16) Skladno z Zakonom o cestah v varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

(17) Prikaz zasnove zunanje ureditve je informativen, ter je prikazan v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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:

- stavbi S1-S2 skupaj: dolžina 60 m in širina 22 m;
- stavbi S3-S4 skupaj: dolžina: 34 m in širina 22 m;
- stavbi S5-S6 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m;
- stavbi S7-S8 skupaj: dolžina 39 m in širina 24 m;
- stavbi S9-S10 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;
- stavbi S11-S12 skupaj: dolžina 42 m in širina 22 m;
- stavbi S13-S14 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m;
- stavbi S15-S16 skupaj: dolžina 52 m in širina 22 m;
- stavbi S17-S18 skupaj: dolžina 60 m in širina 25 m;
- stavbi S19-S20 skupaj: dolžina 49 m in širina 23 m;
- stavbi S21-S22 skupaj: dolžina 60 m in širina 25 m;
- stavbi S23-S24 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;
- stavbi S25-S26 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;
- stavbi S27-S28 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m.

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

- stavba S29: dolžina 44 m in širina 23 m.

(4) Največje tlorisne dimenzije stavb pod terenom v prostorski enoti PE1 so:

- podzemna garaža G1: dolžina 148 m in širina 115 m;
- podzemna garaža G2: dolžina 136 m in širina 126 m.

(5) V nadstropjih na vzhodnih in zahodnih fasadah stavb je po pogoji 12. člena dopustna ureditev balkonov v območju 2,00 m ob stavbi vzhodno in zahodno.

(6) Tlorisne dimenzije stavb so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

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

(1) Etažnost stavb nad terenom je:

1. prostorska enota PE1: stavbe S1-S28: P + 3.
2. prostorska enota PE2: stavba 29: P + 2.

(2) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnico) ali venca stavbe z ravno streho, v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe.

1. prostorska enota PE1: stavbe S1-S28: do + 16 m;
2. prostorska enota PE2: stavba S29: do + 16 m.

(3) Dopustna je podzemna garaža z eno kletno etažo ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

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

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

(1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb in višinskim potekom internih oziroma obodnih prometnih površin.

(2) Višinske kote terena, kote pritličja stavb in spodnje kote podzemnih garaž:

1. prostorska enota PE1:
 - kota terena ob stavbah S1-S2: 291,00 m n. v.; kota pritličja stavb S1-S2: 291,60 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S3-S4: 291,00 m n. v.; kota pritličja stavb S3-S4: 291,60 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S5-S6: 291,00 m n. v.; kota pritličja stavb S5-S6: 291,60 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S7-S8: 291,00 m n. v.; kota pritličja stavb S7-S8: 291,60 m.n.v.,
 - kota terena ob stavbah S9-S10: 291,00 m n. v.; kota pritličja stavb S9-S10: 291,60 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S11-S12: 291,00 m n. v.; kota pritličja stavb S11-S12: 291,60 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S13-S14: 291,00 m n. v.; kota pritličja stavb S13-S14: 291,60 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S15-S16: 291,00 m n. v.; kota pritličja stavb S15-S16: 291,60 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S17-S18: 291,25 m n. v.; kota pritličja stavb S17-S18: 291,40 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S19-S20: 290,80 m n. v.; kota pritličja stavb S19-S20: 291,40 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S21-S22: 290,80m n. v.; kota pritličja stavb S21-S22: 291,40 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S23-S24: 290,80 m n. v.; kota pritličja stavb S23-S24: 291,40 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S25-S26: 290,80 m n. v.; kota pritličja stavb S25-S26: 291,40 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S27-S28: 290,80 m n. v.; kota pritličja stavb S27-S28: 291,40 m.n.v.;
2. prostorska enota PE2:
 - kota terena: 289,70 do 291,45 m n. v.; kota pritličja stavbe S29: 291,60 m.n.v..
3. spodnja kota (najnižja kota, do kamor posega podzemna etaža) podzemnih garaž v PE1:
 - G1: 286,10 m.n.v.;
 - G2: 285,90 m n.v.

(3) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam prometnih površin in uvozov do stavb, višinskim kotam raščenege terena na obodu območja in višinskim kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(4) Vse ureditve terena utrjenih in neutrjenih površin je treba urediti skladno s 32. členom tega odloka.

(5) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in 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 je:
 - a) površina prostorske enote: 49.058 m²;
 - b) število stanovanjskih enot: 573
 - c) skupna bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: 53.500 m²;
 - d) zmogljivost stavb (BTP nad terenom):
 - stavbi z oznako S1 in S2: 4.250 m²;
 - stavbi z oznako S3 in S4: 2.350 m²;
 - stavbi z oznako S5 in S6: 4.250 m²;
 - stavbi z oznako S7 in S8: 2.710 m²;
 - stavbi z oznako S9 in S10: 4.260 m²;
 - stavbi z oznako S11 in S12: 2.930 m²;
 - stavbi z oznako S13 in S14: 4.270 m²;
 - stavbi z oznako S15 in S16: 3.680 m²;
 - stavbi z oznako S17 in S18: 4.260 m²;
 - stavbi z oznako S19 in S20: 3.480 m²;
 - stavbi z oznako S21 in S22: 4.250 m²;
 - stavbi z oznako S23 in S24: 4.270 m²;

- stavbi z oznako S25 in S26: 4.280 m²;
 - stavbi z oznako S27 in S28: 4.260 m².
- e) zmogljivost posameznih stavb (BTP pod terenom):
- podzemna garaža G1: 13.220 m²;
 - podzemna garaža G2: 14.040 m².
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
- a) površina prostorske enote: 2.305 m²;
 - b) skupna površina BTP nad terenom: 3.520 m²,
 - c) zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba z oznako S29: 3.520 m².
- (3) Površina prostorske enote C1: 2.145m².
- (4) Površina prostorske enote C2: 2.105 m².
- (5) Površina prostorske enote C3: 1.388 m².
- (6) Površina prostorske enote C4: 1.346 m².
- (7) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji, znaša:
- faktor zazidanosti (FZ) (največ): 40 %,
 - faktor bivalnih površin (FBP) (najmanj): 30%.
- (8) Vrednosti FZ, ki so določene v prejšnjem odstavku, se lahko prekoračijo, če so za načrtovane stavbe zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.
- (9) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

VI. NAČRT PARCELACIJE

18.člen (načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:
1. Prostorska enota PE1:
 - P1a: gradbena parcela stavb S1-S16, skupaj z G1 ter zunanjimi ureditvami, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 706/2, 711/2 in 719/2, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/1, , 730/14, 743/2 in 751/2. Površina P1a meri 24.493 m².
 - P1b: gradbena parcela stavb S17-S28, skupaj z G2 ter zunanjimi ureditvami, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 735/2, 735/3, 746/2 in 746/3, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/2, 730/14, 730/15 in 751/2. Površina P1b meri 24.565 m².
 2. Prostorska enota PE2:
 - P2: gradbena parcela stavbe S29 ter zunanje ureditve, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/16 in 730/18. Površina P2 meri 2.305 m².
 3. Prostorska enota C1:
 - C1: gradbena parcela ceste in urejenega jarka ob zahodnem delu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 698/1, 730/1 in 743/2. Površina C1 meri 2.145 m².

4. Prostorska enota C2:

- C2: gradbena parcela ceste ob vzhodnem delu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/2, 730/12, 730/16, 730/17, 730/18 in 730/19. Površina C2 meri 2.105 m².

5. 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: 664/1, 698/1, 698/3, 743/1, 743/5 in 1699/15. Površina C3 meri 1.388 m².

6. Prostorska enota C4:

- C4: gradbena parcela Ceste dveh cesarjev s priključkom na cesto C2, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/12, 730/13, 730/16, 730/18, 743/1, 799/9 in 1699/15. Površina C4 meri 1.345 m².

(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 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu«. Točke zakoličbe objektov so določene v D96 koordinatnem sistemu.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19.člen

(etapnost gradnje)

(1) Gradnja stavb v območju OPPN je razdeljena na tri etape, in sicer:

- etapa 1: gradnja stavb S1-S16 in G1 s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P1a,
- etapa 2: gradnja stavb S17-S28 in G2 s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P1b ter
- etapa 3: gradnja stavbe S29 s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P2.

(2) Zaključeno celoto posamezne etape predstavlja ureditev stavb s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli in pripadajočo javno prometno, okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(3) Etapi 1 in 2 sta lahko izvedeni časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Etapa 3 se lahko izvede sočasno ali zaporedno z etapo 1 ali etapo 2.

(4) Do začetka gradnje posamezne etape so na gradbenih parcelah dopustni:

- odvoz in izkop nasutega materiala skladno z 24. členom tega odloka,
- arheološke raziskave skladno z 21. členom tega odloka,
- parkovne ureditve in pešpoti,
- dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju,
- komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju.

(5) Pred pričetkom gradnje prve etape v OPPN je treba:

- izvesti ureditve 1A etape za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/16, 3/17) (v nadaljnjem besedilu: DPN),
- izvesti in upoštevati pogoje za celostno rešitev odvoda padavinske vode na širšem območju Sibirije in Barjanske ceste.

(6) V sklopu projektne dokumentacije DGD je treba opredeliti omilitvene ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti, ki jih je treba izvesti pred gradnjo objektov v OPPN:

- nadomestiti pomembne odzete volumne poplavne vode,
- urediti odvajanje poplavnih voda s sistemom odprtih ali zacevljenih jarkov.

- (7) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prvega objekta v OPPN je treba:
- odstraniti obstoječe objekte na območju OPPN,
 - urediti cesto v C1 oziroma C2 in pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
 - urediti priključevanje na Cesto dveh cesarjev v C3 oziroma C4, vključno z navezavo pripadajoče okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
 - urediti zadrževanje lastnih meteornih vod na terenu.
- (8) Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti:
- zgrajena vakuumška postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici in
 - izvedeni protihrupni ukrepi za zaščito predvidenih stavb.

20.člen **(površine, namenjene javnemu dobru)**

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjena ureditvi, z oznako C1, C2, C3 in C4. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 6.979 m².
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 664/1, 698/1, 698/3, 730/1, 730/2, 730/12, 730/13, 730/16, 730/17, 730/18, 730/19, 743/1, 743/2, 743/5, 799/9 in 1699/15.
- (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

21.člen **(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

- (1) Na obravnavanem območju ni objektov ali območij registrirane kulturne dediščine.
- (2) Izvesti je treba historično analizo prostora in obstoječih podatkov, ekstenzivni podpovršinski terenski pregled in izkop strojnih testnih jarkov s katerim se pregleda 1% do 3% območja. Raziskave morajo biti izvedene do priprave presoje vplivov na okolje.
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (4) 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

22. člen **(splošno)**

Za območje OPPN je izdelano okoljsko poročilo. V času gradnje in uporabe stavb je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov iz Okoljskega poročila za občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija - del, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita, d. o. o., št. 284/2021, 16. 2. 2023.

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 in se izvede analiza tveganja za količinsko in kakovostno stanje podzemne vode. 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, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednosti in območji, varovanih po predpisih in ohranjanju narave.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na VVO III možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(5) Gradnja iztoka ali iztočnega kanala za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javni kanalizacijo je na VVO III možna, če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(6) 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 odvaža v vodotok izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo in zajetje.

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

(8) 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.

(9) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS št. 47/05).

(10) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

- (11) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.
- (12) Neočiščeno odpadno vodo ni dovoljeno odvajati neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (13) 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.
- (14) Objekti komunalne in prometne infrastrukture, ki izjemoma potekajo vzporedno z vodotoki morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bo zagotovljena stabilnost brežin in struge in zagotovljena varnost objektov – vodov v primeru poškodovanja vodotoka in vodnogospodarskih objektov zaradi visokih voda. Na odsekih, kjer trasa javne infrastrukture sega na vodno in priobalno zemljišče, je potrebno upoštevati tudi prometno obremenitev in predvideti ustrezno zaščito cevi za čas uporabe strojne mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe. Gradnja jaškov v strugi in brežinah vodotoka ni dovoljena.
- (15) Zasipavanje poplavnih ravnici razen posegov v okviru omilitvenih ukrepov ni dovoljeno.
- (16) Pri ravnanju s padavinskimi vodami je treba upoštevati tudi določila 41. člena tega odloka
- (17) 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 tal)**

- (1) Do začetka postopka presoje vplivov na okolje je treba zagotoviti:
- izvedbo geološko-geomehanskih raziskav in opredeliti podrobnejši obseg in razporeditev umetnega nasutja s prisotnostjo gradbenih odpadkov. Izvedba preliminarnih analiz tal kot neizkopenega nasutja, ki naj se vrednotijo skladno s predpisi o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh;
 - izvedbo preliminarnih analiz tal kot odpadka ter ovrednotenje nevarnih lastnosti skladno s predpisi o odpadkih;
 - izvedbo ocene predvidenih količin izkopenega zemeljskega materiala ter odpadkov in sklenitev načelnega dogovora z registriranimi zbiralci/predelovalci/odstranjevalci odpadkov glede prevzema ocenjenih količin odpadkov in viškov zemeljskega materiala.
- (2) Na podlagi rezultatov geološko-geomehanskih preiskav in analiz tal je treba pred ali sočasno z izvedbo drugih gradbenih del zagotoviti izkop umetnega nasutja in izločitev vseh gradbenih odpadkov iz naravnih tal. V primeru, da se s preliminarnimi analizami tal ugotovijo presežene mejne/opozorilne/kritične vrednosti onesnaževal v tleh se pred izkopom materiala načrtovan prostor za začasno skladiščenje izkopenega materiala prekrije s polivinilno folijo. Potencialno nevarno in onesnaženo zemljinno ter druge potencialne nevarne odpadke, določene na podlagi vizualnega opazovanja ter določanja z drugimi razpoložljivimi mobilnimi analizami se takoj po izkopu izloči iz preostalega izkopa in ločeno skladišči v pokritih zabojnikih, tako da do odpadkov ne dostopa voda in da ni možno izcejanje nevarnih snovi v tla. Dodatno se izkoplje in ločeno skladišči ter analizira zemljo in kamenje v okolici najdenih potencialno nevarnih odpadkov (radij 1 m). Zagotoviti je treba vse potrebne ukrepe, da se pri tem zaščiti zdravje delavcev in onemogoči onesnaževanje okolja.
- (3) Po izvedbi izkopov in pred nadaljnjim ravnanjem z nastalimi odpadki je treba za izkopani material zagotoviti izdelavo ustrezne dokumentacije skladno s predpisi o odpadkih (dodelitev številke odpadka,

vrednotenje nevarnih lastnosti odpadka, razvrstitev kot nevarni ali nenevarni odpadki). Odpadek, ki se mu lahko pripiše oznaka za nevarni in nenevarni odpadki, se šteje za nevarni odpadki, dokler niso njegove nevarne lastnosti ovrednotene. Redčenje ali mešanje odpadkov, s čimer se zaradi uvrstitve nevarnega odpadka med nenevarne zniža začetna koncentracija nevarnih snovi pod mejo, pri kateri se odpadki opredeli kot nevarni, je prepovedano. Izločene, ločeno skladiščene gradbene odpadke in morebitno onesnaženo zemljinu se glede na dodeljeno številko odpadka preda registriranim zbiralcem/predelovalcem/odstranjevalcem.

(4) Sestoje dresnika (*Fallopia* sp.) se pred posegom pokosi. Pokošene dele rastlin se odloži na trajno deponijo. V času izvajanja posega se mesta pojavljanja dresnika zastira s črnim geotekstilom, katerega rob mora segati vsaj 1 meter preko rastišča. Mlade poganjke se redno, mesečno, fizično odstrani s košnjo. Zemljinu nastalo pri posegu, v kateri so prisotni podzemni deli dresnika, se odloži na trajno deponijo (poseben način vgradnje). S krošnjo se nadaljuje tudi v času po koncu gradnje. Po potrebi se na mestih pojavljanja dresnika njegova razrast omejuje z uporabo mreže iz nerjavečega jekla, katere odprtine ne presegajo 10 mm. Mesta pojavljanja rozge (*Solidago* sp.) se med gradnjo zakrije z geotekstilom. Po koncu gradnje se na zelenih površinah zagotovi stabilno travno rušo in vzpostavi redni in pogost režim košnje.

(5) Zemljinu, nastalo ob izkopih, v kateri so prisotne invazivne tujerodne rastline, se obravnava kot odpadki, ki ga je treba ustrezno deponirati. Po koncu gradnje se na zelenih površinah zagotovi stabilno travno rušo in vzpostavi redni in pogost režim košnje.

25. člen **(varstvo zraka)**

(1) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom ter je v večini za predpisano stopnjo čezmerno obremenjeno s hrupom.

(2) Stavbe v območju je treba zaščititi z aktivno protihrupno zaščito. Če bodo obremenitve s hrupom na novih stavbah, kljub predlagani aktivni protihrupni zaščiti prekomerne, je za vse stavbe treba dodatno predvideti tudi pasivno protihrupno zaščito in mehansko prezračevanje prostorov.

(3) Kot pasivno protihrupno zaščito je treba stavbe načrtovati na način, da zmanjšujejo obremenitve s hrupom v notranjosti območja in usmerjati varovane prostore proč od vira hrupa.

(4) V južnem delu območja OPPN je treba za potrebe pasivne protihrupne zaščite urediti zelene površine s kombinacijo zimzelenega in listopadnega drevja na način, da se čim bolj zapolni vertikalni profil. Za drevje v zgornjem sloju je treba uporabiti vrste z velikimi krošnjami.

(5) Ob južnem robu območja OPPN, ki meji na južno avtocesto, je predvidena gradnja protihrupnih ograj v višini 4 metre do 5 metrov za zaščito obstoječih objektov. Za potrebe aktivne protihrupne zaščite predvidene novogradnje je treba izvesti dodaten ukrep in zagotoviti dozidavo protihrupne ograje do višine 5,5 metrov. Dozidavo protihrupne ograje financira investitor, izvedba dozidave pa se izvede skladno z dogovorom med DARS in investitorjem. Dodatno prekomerno obremenitev s hrupom je treba odpraviti s pasivno protihrupno zaščito na način, da se vgradi ustrezna protihrupna okna in ustrezno prezračevanje varovanih prostorov. Podrobnosti pasivne protihrupne zaščite se določijo v okviru

Elaborata pasivne protihrupne zaščite, ki je sestavni del Dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD). Protihrupni ukrepi morajo biti izvedeni pred izdajo uporabnega dovoljenja za predvidene stavbe.

(6) Izvedba vseh dodatnih ukrepov za zaščito novih stavb in območja je obveznost investitorja. DARS d. d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za stavbe in njegove funkcionalne površine.

(7) Prezračevalne naprave morajo biti nameščene tako, da njihov hrup ne bo povzročal dodatne obremenitve stanovanjskih stavb v bližini, še posebej v nočnem času. Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(8) Pred začetkom urejanja posamezne faze ali etape gradnje je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

(9) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjševanje hrupa. V času izvajanja gradbenih del morajo biti prebivalci v bližini pravočasno in natančno obveščeni o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del, da se hrupu po možnosti lahko izognejo.

27. člen (osončenje)

Stavbam v območju OPPN je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda

- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.

28. člen (ravljanje z odpadki)

(1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij so predvidena kot deli stavb ob predvidenih cestah in intervencijskih površinah. Zbirna in prevzemna mesta je dopustno urediti tudi v ločenih stavbah znotraj območja OPPN. Urejeni morajo biti v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

(2) Prevzemno mesto mora biti določeno tako, da izvajalcu javne službe omogoča prevzem in odvoz komunalnih odpadkov. Za odpadke iz dejavnosti je treba zagotoviti dovolj prostora do datuma prevzema.

(3) Zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnem mestu morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(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.

(5) Pred začetkom urejanja posamezne faze OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja, če to zahtevajo veljavni predpisi.

29. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Objekte in okolico se osvetljuje z oranžnimi (amber) LED svetili ali belimi LED s filtrom, ki ne prepušča modre svetlobe pod 500 nm. Delež svetlobe, ki gre v nebo, naj bo 0%.
- (3) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (4) 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

30. člen
(potresna nevarnost in zaklanjanje)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,653 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 tako konstrukcijskih kot nekonstrukcijskih elementov stavbe.
- (2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo stavbe.
- (3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje stavbe nanjo.

31. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
1. pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 2. odmiki med stavbami oziroma ustrezno požarno ločitev stavbe,
 3. prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 4. vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
 5. ukrepe za zajem onesnažene požarne vode,
 6. ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu z veljavnimi predpisi.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.
- (3) Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je določen po Cesti dveh cesarjev. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po predvidenih cestah C1 in C2 ter po intervencijskih poteh na severu in jugu. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(4) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. Notranje hidrantno omrežje se predvidi glede na koncept požarne varnosti za stavb, ki je predmet kasnejše projektne faze. V kolikor se predvidi notranje hidrantno omrežje, mora ta zagotoviti ustrezen pretok glede na namembnost stavbe, pri tlaku 2,5 bar na ročniku.

(5) Odmiki: z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara s stavb na sosednja zemljišča ali stavbe. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s predpisi s področja požarne varnosti.

(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«.

32. člen **(ukrepi za varstvo pred poplavami)**

(1) Del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoj za pričetek gradnje na območju OPPN je predhodna izvedba ureditev 1A etape za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z DPN in upoštevanje ukrepov hidrološko hidravlične študije »Hidravlično hidrološka študija za območje OPPN 305, Vrtno mesto Sibirija v MOL, 1.faza – Izdelava analize stanja prostora z vidika poplavne ogroženosti«, št. elaborata N98/21, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d.o.o. v septembru 2022).

(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 gradnje objektov skladno z 6. točko 19. člena tega odloka.

(3) Melioracijske jarke v območju OPPN je treba ohraniti ali nadomestiti z drenažo. Za potrebe komunikacije poplavnih vod, ki se prelivajo prek Ceste dveh cesarjev, je v odprti obliki treba ohraniti melioracijski jarek, ki poteka po osrednjem delu območja OPPN v prostorski enoti PE1, v smeri sever-jug. Širina obstoječega jarka mora biti vsaj 1 meter v dnu ter mora imeti brežine z naklonom 1:2. Višinske kote dna obstoječega jarka je treba ohraniti na približno obstoječih kotah. Prečkanja poti jarka je treba izvesti s premostitvami, ki ne segajo v svetli prerez jarka. Odprti ali zacevljeni melioracijski jarki niso del javne kanalizacije. Odprte melioracijske jarke je treba označiti z obvestilnimi tablami.

(4) Odvod padavinske vode prek melioracijskih jarkov mora biti zagotovljen skladno z določili 41. člena tega odloka.

(5) Za zmanjšanje konic hipnih odtokov z območja OPPN, je v čim večji meri treba predvidi zadrževanje lastnih vod pred iztokom v odvodni jarek. Zadrževanje je treba dimenzionirati ob upoštevanju 2 letnega naliva za javne površine. Za interne površine, kjer je predvidena trgovska dejavnost, je treba dimenzionirati zadrževanje ob upoštevanju 5 letnega naliva (standard SIT EN 752). Zadrževanje se lahko predvidi na manjših posameznih zaključenih območjih, na enem mestu pred iztokom iz območja OPPN ali kombinacijo teh dveh pristopov. Za nove stavbe na območju je v primeru stavb z ravnimi strehami treba urediti zelene strehe. Zelene strehe je treba urediti tudi na strehah z naklonom, če računsko ni dokazano, da je možno padavinsko vodo zadrževati na terenu ali z drugimi načini zadrževanja.

(6) Izdelati je treba projektno nalogo, ki bo preverila in prikazala celostno rešitev odvoda padavinske vode na širšem območju Sibirije in Barjanske ceste. Ugotovitve in pogoji projektne naloge morajo biti upoštevanji do faze projektne dokumentacije DGD.

(7) Za nadaljnjo načrtovanje je treba za vse stavbe znotraj območja OPPN upoštevati predpisane najnižje kote pritličja stavb, ki so v prostorski enoti PE1: 291.60 m na severozahodnem vogalu območja, 291.40 m na severovzhodnem vogalu območja, 291.05 m na jugozahodnem vogalu in 290.10 na jugovzhodnem vogalu območja; ter v prostorski enoti PE2: 291.60 m. Vsi bivalni prostori morajo biti načrtovani tako, da upoštevajo nevarnost preplavitve do predlagane dovolj varne kote pritličja, in da na njih ne pride do trajne škode v primeru preplavitve do te kote. Izvesti je treba tudi zaščito pred vdorom poplavne vode v stavbo prek cevovodov meteornih in kanalizacijskih vodov s protipovratnimi loputami.

(8) Podzemne garaže na območju so dopustne ob upoštevanju vseh tehničnih rešitev za preprečevanje poplavne nevarnosti in usmeritev podanih v Hidrološko hidravlični študiji, št. N98/21. V nadaljnjih fazah načrtovanja je treba načrtovanju garaž skupaj z uvoznimi rampami posvetiti posebno pozornost iz vidika odpornosti na vdor poplavne vode ter dokazati odpornost ob upoštevanju takratnega vedenja o poplavni nevarnosti na območju OPPN.

(9) Zunanje ureditve je treba načrtovati tako, da so kote vhodov v posamezne stavbe višje od najnižjih kot poti med stavbami oziroma drugih najnižjih delov zunanje ureditve za najmanj 0,15 m. Vsi padci terena utrjenih in neutrjenih površin okrog stavb naj ohranjajo generalni padec proti jugu.

(10) Kote terena znotraj koridorja za poplavne vode ni dopustno nadvišati, dopustno pa je ponižanje.

(11) V čim večji meri je treba ohranjati razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedejo poplave povratne dobe Q100. Če posamezne zazidalne ali zunanje ureditve zmanjšujejo razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedajo poplavne vode pri poplavi Q100, je potrebno ta volumen nadomestiti. Volumen je treba nadomestiti znotraj območja OPPN. Izvedba nadomestnega volumna s ponižanjem terena ne sme segati pod najnižjo koto obstoječe površinske odvodnje.

(12) Pred sprejetjem OPPN je za končno ureditveno situacijo treba izdelati 2. fazo hidrološko hidravlične študije glede na načrtovano stanje, ki upošteva vse predvidene ureditve v OPPN.

(13) Ob dokončanju zunanje ureditve mora investitor izvesti preveritev skladnosti izvedenih omilitvenih ukrepov z odlokom in jo predložiti Direkciji Republike Slovenije za vode v potrditev.

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

33. 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 stavb 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. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

34. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

- (1) Območje OPPN se na javno cestno omrežje navezuje preko dveh polnih cestnih priključkov na Cesto dveh cesarjev.
- (2) Na Cesti dveh cesarjev se v sklopu ureditev OPPN na obeh cestnih priključkih v prostorskih enotah C3 in C4 uredita ločena pasova za leve zavijalce.
- (3) V območju OPPN sta v prostorskih enotah C1 in C2 načrtovani dve dostopni cestni povezavi, ki jih je treba urediti kot dvosmerni cesti, z urejenimi ločenimi površinami za pešce. Cesti se na severni strani priključujeta na Cesto dveh cesarjev, na jugu pa se zaključita z obračališčema in parkirnimi površinami na nivoju terena. Cesta v prostorski enoti C1 je umeščena zahodno od prostorske enote PE1, v prostorski enoti C2 pa je cesta umeščena vzhodno od prostorske enote PE1. Na cesto C1 se navezujejo stavbe v zahodnem delu PE1, na cesto C2 pa stavbe v vzhodnem delu PE1, stavba v PE2 in obstoječa stanovanjska stavba ob vzhodni meji OPPN. Cesti v prostorskih enotah C1 in C2 sta v smeri od severa proti jugu asfaltirani do uvoza v podzemni garaži, od uvoza proti jugu pa sta urejeni kot tlakovana utrjena površina.
- (4) Tipski prečni prerez dostopnih cest v prostorskih enotah C1 in C2:
- | | |
|----------------------------|---------|
| – ločene površine za pešce | 1,50 m |
| – vozni pas | 3,00 m |
| – vozni pas | 3,00 m, |
| – ločene površine za pešce | 1,50 m, |
| – skupaj | 9,00 m. |
- (5) V nadaljnjih fazah je na cesti C1 in C2 dopustno priključiti tudi preostale ureditve na celotnem območju OPPN, ki niso predmet delnega OPPN.
- (6) Priključke na javno cestno omrežje je treba opremiti z ustrežno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo, skladno s predpisi, ki se nanašajo na prometno signalizacijo in prometno opremo na cestah.
- (7) Priključki na javno cestno omrežje ter vse interne prometne površine morajo biti dimenzionirane tako, da omogočajo normalno prevoznost merodajnega vozila.

35. člen **(mirujoči promet)**

- (1) Površine za mirujoči promet so na območju OPPN urejene v podzemnih garažah in na terenu. Parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) v prostorski enoti PE1 je treba urediti v dveh ločenih podzemnih garažah ter na nivoju terena, parkirna mesta v prostorski enoti PE2 pa je treba urediti na nivoju terena.
- (2) Dostop do parkirnih površin je treba urediti preko dvosmernih dovoznih cest C1 in C2, dostop do podzemnih garaž pa je treba urediti preko dvosmernih uvoznih klančin, z navezavo na notranje cestno omrežje. Dostopi do parkirnih površin v podzemnih garažah in na nivoju terena morajo omogočati normalno prevoznost osebnih vozil.
- (3) Potrebno število parkirnih mest za motorni promet je določeno z Mobilnostnim načrtom za OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija – del (Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. 8847).
- (4) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število PM za osebna vozila, s čimer se sledi načelom Celostne prometne strategije MOL po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.
- (5) Na podlagi mobilnostnega načrta morata biti v posamezni prostorski enoti minimalno 2 % PM za osebna vozila prilagojena funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja

neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.

(6) Od števila PM za osebna vozila je treba na podlagi mobilnostnega načrta v posamezni prostorski enoti zagotoviti dodatna 2 % PM za druga enosledna vozila (motorji). Število PM za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.

(7) Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena naknadna postavitvev polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priklop na električno omrežje na vsakem parkirnem mestu za stanovalce.

(8) Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjena nestanovanjski rabi in imajo kapaciteto nad 20 PM, je treba zagotoviti najmanj 1 PM, ki se ga opremi s polnilnico za polnjenje električnih osebnih vozil. Število PM, ki se jih opremi s polnilnico za polnjenje električnih vozil navzgor ni omejeno.

(9) Neposredno ob načrtovanih novih stavbah se na nivoju terena predvidi ustrezne površine, ki se jih uredi tudi kot površine za ustavljanje taksija oziroma drugih podobnih oblik mobilnosti. Tako imenovane »drop off« cone je treba urediti tako, da omogočajo normalno prevoznost osebnim vozilom, hkrati pa ne smejo omogočati možnosti stalnega parkiranja.

(10) 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.

(11) Dimenzije PM za osebna vozila in PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti v skladu s trenutno veljavnimi predpisi na tem področju.

(12) Prikaz PM v grafičnem načrtu št. 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.

36. člen **(peš in kolesarski promet)**

(1) Ob Cesti dveh cesarjev je peš in kolesarski promet urejen v obliki nivojsko ločenih hodnikov za pešce (pločniki) in kolesarskih stez.

(2) V območju OPPN je ob načrtovanih dostopnih cestah v C1 in C2 treba urediti ločene površine za pešce. Kolesarski promet se v C1 in C2 uredi na vozišču, v mešanem profilu z motornim prometom. V območju OPPN je treba urediti dostopne površine in poti, ki se jih nameni dostopu pešcev in kolesarjev do stavb.

(3) Potrebno število parkirnih mest za kolesarski promet je določeno z Mobilnostnim načrtom za OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija – del (Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. 8847).

(4) V izračun števila PM za kolesa se lahko upošteva tudi PM za druga podobna trajnostna prevozna sredstva, kot so npr. skiroji, vendar morajo PM za kolesa predstavljati minimalno 80% delež od skupnih PM. V kvoto PM za kolesa se šteje tudi vsa PM, ki so neposredno na območju urejanja zagotovljena v sklopu javnih sistemov za izposajo koles.

(5) V prostorski enoti PE1 je treba najmanj 70% PM za kolesa urediti v primerno zavarovanih prostorih znotraj posameznih stavb oziroma na primerno zaščitene zunanjih površinah z nadstrešnicami, ostalih 30% PM za kolesa se lahko uredi na zunanjih površinah ob stavbah.

(6) Prehode za pešce in kolesarje na območju OPPN je treba označiti z ustreznimi talnimi označbami. Na območju prehodov za pešce se izvede poglobitev robnikov, na območju skupnih prehodov za pešce in kolesarje pa je treba poleg poglobljenih robnikov urediti tudi klančine, s čimer se zagotovi ustrezno prevoznost za kolesarje.

(7) Javno infrastrukturo za pešce je treba opremiti s talnim taktilnim vodilnim sistemom.

37. 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) Intervencijska in servisna vozila do stavb v območju OPPN dostopajo preko načrtovanih cest in utrjenih površin na severnem in južnem delu soseske v PE1 ter preko utrjenih površin med stavbami.

(3) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma obračališča. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

(4) Tehnični elementi cestnih priključkov (zavijalni radiji, širina) morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim in servisnim vozilom.

(5) Potek intervencijskih poti je določen v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

38. 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:

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene tudi na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi komunalni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
3. 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,
4. 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,
5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
6. 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,
7. 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,
8. 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,

9. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

39. 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) Severno od območja OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer primarni vodovod NL DN 200, ki poteka v Cesti dveh cesarjev.

(3) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba v dovoznih cestah in v intervencijskih poteh na območju prostorske enote PE1 zgraditi novo sekundarno vodovodno omrežje, ki se naveže na obstoječi vodovod dimenzije NL DN 200 v Cesti dveh cesarjev. Predvideno sekundarno vodovodno omrežje obsega naslednje vodovode:

- Vodovod V1 - NL DN 100 bo potekal v dovozni cesti C1.
- Vodovod V2 - NL DN 100 bo potekal v intervencijski poti na severu prostorske enote PE1.
- Vodovod V3 - NL DN 100 bo potekal v dovozni cesti C2.
- Vodovod V4 - NL DN 100 bo potekal v delu dovozne ceste C2, južno od prostorske enote PE2.

(4) Kapacitete načrtovanih vodovodov omogočajo priključitev novih razvojnih območij severno, vzhodno in zahodno od območja OPPN.

(5) Na območju prostorske enote C4 poteka obstoječi vodovodni priključek NL DN 80 za objekt Cesta dveh cesarjev 51. Objekt se priključi na novo sekundarno omrežje, na vodovod V3. Obstoječi vodovodni priključek NL DN 80 se ukine.

(6) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija, št. 2901V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., september 2022.

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

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

40. člen **(kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo)**

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati do vakuumske postaje Sibirija.

(2) V Cesti dveh cesarjev poteka obstoječi vakuumski kanal za komunalno odpadno vodo PE100 d160 in d225 mm. Iz tega kanala so že izvedeni odcepi za priključitev območja OPPN.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN je iz obstoječega vakuumskega kanala zgrajenih 5 odcepov za stranske vakuumske kanale. Na njih se priklapljujejo naslednji vakuumski kanali:

- Vakuumski kanal VS 1-4 – PE100 d110/160 mm bo potekal v dovozni cesti C2 do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev (cestni priključek C4).
- Vakuumski kanal VS 1-4.1 – PE100 d160 mm bo potekal v delu dovozne ceste C2, južno od prostorske enote PE2.
- Vakuumski kanal VS 2-1 – PE100 d110/160 mm bo potekal ob intervencijski poti skozi prostorsko enoto PE1 (med enotami S17-S20 in S21-S24) ter nato vzhodno po intervencijski poti na severu PE1 in dovozni cesti C2 do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev (cestni priključek C4).
- Vakuumski kanal VS 2-2 – PE100 d110/160 mm bo potekal v in ob intervencijski poti skozi prostorsko enoto PE1 (med enotami S5-S8 in S9-S12) ter nato severno proti Cesti dveh cesarjev in na vzhod, vzporedno z njo, do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev.
- Vakuumski kanal VS 1-6 – PE100 d110 mm bo potekal ob intervencijski poti skozi prostorsko enoto PE1 (med enotami S13-S16 in odprtim melioracijskim jarkom) ter nato zahodno po intervencijski poti na severu PE1 in severno do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev.
- Vakuumski kanal VS 2-3 – PE100 d110/160 mm bo potekal v dovozni cesti C1 do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev (cestni priključek C3). Na dveh lokacijah mostu preko odprtega melioracijskega jarka se izvede dva krajša vakuumska voda PE d100 mm -VS 2-3.1 in VS 2-3.2.

(4) Kapacitete načrtovanih vakuumskih kanalov omogočajo priključitev novih razvojnih območij severno, vzhodno in zahodno od območja OPPN. Obremenitev stavb iz prostorskih enot PE1 in PE2 ne sme presegati kapacitete 1900 PE.

(5) Za priključitev posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje se med gravitacijskim priključkom in vakuumsko kanalizacijo vgradijo vakuumski priključni jaški z vakuumskimi priključnimi vodi, ki so del javne kanalizacije.

(6) Na območju prostorske enote C4 poteka obstoječi kanalizacijski priključek in vakuumski jašek za objekt Cesta dveh cesarjev 51, na katerega objekt še ni priključen. Objekt se priključi na nov vakuumski kanal VS 1-4. Obstoječi kanalizacijski priključek in vakuumski jašek se ukine.

(7) Pogoj za priključitev na projektirano javno vakuumsko kanalizacijo je dokončana gradnja vakuumske postaje Sibirija in tlačnega voda preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

(8) Pri projektiranju kanalizacije za komunalno odpadno vodo na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija, št. 3509K, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., september 2022.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije za komunalno odpadno vodo morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

41.člen

(kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo)

(1) Na območju OPPN padavinska voda odteka preko obstoječih odprtih melioracijskih jarkov, ki potekajo v smeri od severa proti jugu, do jarka ob severnem robu avtoceste in naprej proti Curnovcu in Ljubljani.

(2) Padavinska odpadna voda z dostopne ceste C1 se bo odvajala v odprti melioracijski jarek vzhodno od dostopne ceste C1. Predhodno je potrebno preveriti globine in predvidene premere kanala, da bo iztok iz kanala mogoč. Jarek mora biti očiščen in po potrebi reguliran in poglobljen. Jarek za odvajanje padavinske vode je treba urediti v sklopu dostopne ceste C1.

(3) V dostopni cesti C2 se zgradi dva kanala za padavinsko odpadno vodo z javnih površin:

- Kanal za padavinsko odpadno vodo P1 – GRP DN 300 mm bo potekal v dovozni cesti C2 do izliva v melioracijski jarek na južnem delu območja OPPN.
- Kanal za padavinsko odpadno vodo P2 – GRP DN 300 mm bo potekal v delu dovozne ceste C2, južno od prostorske enote PE2.

(4) Padavinsko vodo s predvidenih objektov, intervencijskih poti in ostalih območji izven dostopnih cest C1 in C2 na območju OPPN je treba odvajati ločeno (interno) s predhodnim zadrževanjem. Za zmanjšanje odtoka padavinske odpadne vode iz območja OPPN je treba pri odvajanju padavinske odpadne vode iz streh ter utrjenih površin predvideti: ukrepe za zadrževanje padavinske vode na parcelah lastnikov za odvod večjih količin padavinske odpadne vode od dovoljenih, ponovno uporabo odpadne vode ter zelene strehe, v kolikor imajo objekti ravne strehe. Zelene strehe je treba urediti tudi na strehah z naklonom, če računsko ni dokazano, da je možno padavinsko vodo zadrževati na terenu ali z drugimi načini zadrževanja. Padavinske iztoke se na celotnem območju OPPN uredi razpršeno, da se odtoki padavinske vode razporedijo po jarkih preko celotnega območja. Odvajanje padavinski vod se uredi na način, da se prepreči vpliv padavinske vode iz območja OPPN na možnost razlivanja poplavnih vod na območju poplavnega koridorja.

(5) Do izvedbe presoje vplivov na okolje je treba ob upoštevanju podnebnih sprememb izračunati dejanske količine padavinske vode, ki jih je treba zadrževati na območju OPPN in temu prilagodi ukrepe za zadrževanje padavinske vode. Morebitne zadrževalne bazene se načrtuje tako, da je kota nivoja dna zadrževalnih bazenov nad koto odvodnika padavinskih vod, ki poteka na južnem robu območja OPPN.

(6) Odvajanje padavinske odpadne vode iz utrjenih in povoznih površin mora biti urejeno preko standardiziranih lovilcev olj.

(7) Pri projektiranju kanalizacije za padavinsko odpadno vodo na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija, št. 3509K, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., september 2022.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije za padavinsko odpadno vodo morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje padavinskih odpadnih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

42.člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, razen v primeru, če se za ogrevanje stavb uporabijo drugi energenti za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

(2) Glavni distribucijski plinovod N 17400 dimenzije DN 200 s potekom v cestišču Ceste dveh cesarjev je namenjen oskrbi stavb z zemeljskim plinom na območju OPPN.

(3) Za priključitev načrtovanih stavb v območju OPPN je treba v cestah C1 in C2 zgraditi distribucijske plinovode N 17405, N 17406 in N 17407, vse dimenzije DN 100, ter do objektov izvesti plinske priključke. Plinski priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na ali v fasadi objektov.

(4) Pri projektiranju distribucijskega omrežja zemeljskega plina na obravnavanem območju je treba upoštevati idejno rešitev Načrt plinovodnega omrežja, Javnega podjetja Energetika Ljubljana d. o. o., št. N-17405/42445, avgust 2022,

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene 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).

43.člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo lahko priključijo na javni distribucijski sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d. d.

(2) Za priključitev stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi dve novi transformatorski postaji TP Vrtno mesto Sibirija 1 in TP Vrtno mesto Sibirija 2 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.

(3) Za vključitev novih transformatorskih postaj v srednje napetostno omrežje je treba izvesti novo 20 kV sredjenapetostno kabelsko zanko, ki bo med seboj povezala RTP13 Vič 110/20kV, TP Vrtno mesto Sibirija 1 in TP Vrtno mesto Sibirija 2. Novo srednje napetostno omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.

(4) Za izvedbo novega srednje napetostnega omrežja je treba na območju OPPN dograditi elektro kabelsko kanalizacijo v cestah C1 in C2, ki se naveže na obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo v Cesti dveh cesarjev.

(5) Potek nizkonapetostnega omrežja na območju OPPN je treba opredeliti v naslednjih fazah načrtovanja v sklopu izdelave projektne dokumentacije.

(6) Pri projektiranju distribucijskega omrežja električne energije na obravnavanem območju je treba upoštevati idejno rešitev SN KB s pripadajočo TP za OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija v Ljubljani, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije d. d., št. 12/22, junij 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.

44.člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z elektronskimi komunikacijami lahko priključijo na obstoječa in načrtovana elektronska komunikacijska omrežja, ki potekajo po cestah C1, C2 in Cesti dveh cesarjev, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(2) Na območju OPPN je treba v cestah C1, C2 in po južni strani Ceste dveh cesarjev zgraditi novo elektronsko komunikacijsko omrežje, ki se naveže na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje upravljavca Telekom Slovenije d. d. v Cesti dveh cesarjev. Novo elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.

(3) Pri projektiranju elektronsko komunikacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago Elektronske komunikacije, Novera projekt d. o. o., št. 22-068/EK, maj 2022.

45.člen **(javna razsvetljava)**

(1) Na območju OPPN je treba v cestah C1, C2 in po južni strani Ceste dveh cesarjev zgraditi novo cestno razsvetljava, ki se naveže na obstoječe omrežje javne razsvetljave v Cesti dveh cesarjev.

(2) Za izvedbo cestne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

(3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih in njihovih funkcionalnih površinah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

(4) Pri projektiranju javne razsvetljave na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago Cestna razsvetljava, Novera projekt d. o. o., št. 22-068/CR, maj 2022.

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

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

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

47.člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Tlorisni gabariti stavb:

- dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad in pod terenom so do $\pm 1,50$ m oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti (stavbe tipa V – do 40 %; v zazidano površino šteje tlorisna projekcija zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom),
- lokacije in dimenzije balkonov je dopustno prilagoditi projektni rešitvi, vendar velikost balkonov ne sme posegati izven tlorisnih dimenzij stavbe za več kot 2,00 m,
- odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu z določili o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 17. člena tega odloka, določili OPN MOL ID o odmikih in z določili o ukrepih za zagotavljanje poplavne varnosti iz 32. člena tega odloka.

(2) Višinski gabariti stavb:

- dopustno odstopanje višine je do $\pm 1,40$ m
 - dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.
- (3) Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: višinske kote pritličij in kleti stavb ter terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do $\pm 1,40$ m, vendar ne manj od dopustne kote, skladno s 32. členom tega odloka in ob upoštevanju, da kota pritličja ne sme biti več kot 1,40 m nad koto terena.
- (4) Zmogljivost območja:
- BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb in z zagotavljanjem predpisanega deleža odprtih bivalnih površin,
 - število stanovanj je dopustno prilagoditi projektni rešitvi, če se na gradbeni parceli zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest.
- (5) Odmiki od sosednjih zemljišč:
- odmike stavb, določene z OPN MOL ID je ob severnem robu prostorske enote PE1 od sosednjih zemljišč nad in pod terenom dopustno zmanjšati, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 1,50 m,
 - če so odmiki stavb, ki mejijo na javne površine, nad in pod terenom manjši od dovoljenih z OPN MOL ID, mora s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.
- (6) Lokacija vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov in uvozov.
- (7) Zunanje površine: dopustna so odstopanja od načrtovane zasaditve z drevesi in grmovnicami in ureditve parka glede na danosti terena.
- (8) Dopustno je odstopanje od zagotavljanja dozidave protihrupne ograje do višine 5,5 metrov, če se predvidi drugačna zazidava ter je z elaboratom hrupa dokazano, da nižja protihrupna ograja zagotavlja zaščito pred hrupom pod mejno vrednostjo.
- (9) Parcelacija in zakoličba:
- dopustno je odstopanje zakoličbenih točk stavb skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov stavb.
- (10) Prometne, komunalne in energetske ureditve:
- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda,
 - Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve stavb, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronskokomunikacijske infrastrukture
 - mikrolokacija zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48.člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

1. organizirati promet med gradnjo tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
2. v času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje;
3. zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
4. 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;
5. zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
6. pred pričetkom gradnje stavbe 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;
7. k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki;
8. v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;
9. pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
10. 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;
11. 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;
12. 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;
13. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, je prepovedana;
14. če se oddajo gradbeni odpadki v odstranjevanje, morajo biti iz naročila za prevzem gradbenih odpadkov razvidni tudi podatki o osebi, ki je izdelala oceno odpadkov v skladu s predpisom, ki ureja odlaganje odpadkov na odlagališčih, ali predpisom, ki ureja sežiganje ali sosežiganje odpadkov. To oceno mora zagotoviti investitor v skladu s predpisom, ki ureja odlaganje odpadkov na odlagališčih, ali s predpisom, ki ureja sežiganje odpadkov;
15. skladno z nacionalnimi cilji iz predpisov o ravnanju z odpadki se, če je to tehnično izvedljivo zagotovi pripravo za ponovno uporabo, recikliranje in snovno predelavo, vključno z zasipanjem z uporabo odpadkov za nadomestitev drugih materialov, nenevarnih gradbenih odpadkov in odpadkov pri odstranitvi objektov, razen naravno prisotnega materiala, navedenega pod številko odpadka 17 05 04 s seznama odpadkov, v količini najmanj 70% mase nastalih odpadkov;
16. za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor;
17. 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;
18. zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del;
19. gradbene odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto;

20. postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana;
21. v fazi pridobivanja uporabnega dovoljenja določiti upravljalca objektov in okolice ter pogoje vzdrževanja.

49.člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije 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 gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

XIV. KONČNA DOLOČBA

50.člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Identifikacijska številka: 2585,
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković