



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

Številka: 3505-30/2011-309

Datum: 29. 8. 2023

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora

ZUNANJI STROKOVNJAK: Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416

**POROČEVALCA: mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovu**

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- predlog odloka z obrazložitvijo
- elaborat ekonomike

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, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 - ZUNPEOVE) 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 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

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

(2) OPPN določa:

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 | |
| 4.1 Načrt odstranitve objektov | M 1:1000 |

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

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

Spremljajoče gradivo OPPN so:

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

4. člen **(vpogled v OPPN)**

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

5. člen **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8663 v mesecu juliju 2023.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

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

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja trgovskih stavb s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen **(območje OPPN)**

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

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2, 888/4, 888/5, 888/11, 888/13, 888/14, 888/15, 890/11, 890/20, 890/21, 890/26, 890/32 in 890/40 ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 864/2, 864/80, 882/2, 882/3, 882/4, 882/5, 885/1, 885/9,

888/1, 888/10, 888/12, 888/18, 888/21, 888/22, 888/23, 890/5, 890/8, 890/9, 890/29, 890/33, 890/34, 890/37, 890/42 in 1699/36.

(3) Površina območja OPPN znaša cca. 27 794 m².

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

1. PE1 – površine, namenjene gradnji trgovskih stavb,
2. PE2 – površine, namenjene gradnji objekta centralnih dejavnosti,
3. PE3 – površine, namenjene ureditvi skupne dovozne poti in parkirišč,
4. PE4 – površine, namenjene parkovni ureditvi,
5. C1 – površine, namenjene gradnji ceste,
6. C2 – površine, namenjene gradnji ceste,
7. C3 – površine, namenjene gradnji ceste.

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

(6) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po parcelah št. 890/44 in 1699/37, obe v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje. Padavinsko vodo iz območja OPPN se odvaja prek melioracijskih jarkov, ki potekajo izven območja OPPN na parcelah št. 864/2, 864/52, 885/6, 885/7, 885/9, 888/10 in 888/22, vse katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje, skladno s 40. členom tega odloka.

(7) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, 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«.

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

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

(3) Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN in dostopnosti do območja OPPN je treba razširiti Barjansko cesto na odseku od avtocestnega priključka Ljubljana Center do Ceste dveh cesarjev. Za območje OPPN predstavlja ureditev Barjanske ceste 3,2 % stroškov celotne ureditve.

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

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

890/44, katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje) in plinovodno omrežje (parcela št. 1699/37, katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje).

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

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

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

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

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

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

- 21121 Lokalne ceste in javne poti.

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

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

10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

(2) Zazidalna zasnova prostorske enote PE1 je naslednja:

Stavbi A in B sta umeščeni ob načrtovani cesti z oznako C1, na severnem delu je stavba A, stavba B je umeščena južno od stavbe A. Vhodi v stavbi A in B so urejeni na vzhodni strani stavb in nadkriti z nadstreškom, ki povezuje stavbi A in B. Parkiranje je urejeno na parkiriščih na terenu vzhodno od stavb, uvoz na parkirišče je z zahodne strani preko dveh uvozov, ki se priključujejo na načrtovano cesto. Dostava

za trgovske stavbe je urejena neposredno ob cesti ob zahodnih fasadah stavb A in B.

(3) Zazidalna zasnova prostorske enote PE2 je naslednja:

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

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

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

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

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

(8) Območje označujejo štiri oglaševalni piloni, eden na severovzhodu, eden na severozahodu, eden na jugovzhodu ter eden med stavbama A in B na zahodu. Oglaševalne pilone je dopustno postaviti tako, da ne ovirajo preglednosti vozišča in zaznavanja prometnih znakov ob cesti. Točne lokacije oglaševalnih pilonov je treba opredeliti v projektni dokumentaciji in uskladiti s pristojnimi službami Mestne občine Ljubljana.

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

11. člen **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

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

1. majhna stavba: samo vetrolov, nadstrešek, nadstrešnica in nadstrešnica za nakupovalne vozičke, ki je lahko zaprta s treh strani,
2. urbana oprema,
3. ograja: samo varovalna ograja,
4. podporni zid ali škarpa,
5. objekti za oglaševanje za lastne potrebe,
6. zbirno mesto za odpadke in
7. kolesarnica.

(2) Varovalna ograja ne sme biti polna betonska ter je lahko visoka največ 2,2 m.

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

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

(5) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Volumni stavb so lahko razgibani v okviru tlorisnih gabaritov, določenih v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«, ter tlorisnih in višinskih gabaritov, določenih v 14. in 15. členu tega odloka.
- (2) Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje. Fasade stavb morajo biti strukturirane v kombinaciji s steklenimi površinami. Fasadni elementi in toplotno izolacijski fasadni elementi zunanje ovojja stavbe naj bodo iz negorljivih materialov.
- (3) Strehe stavb morajo biti ravne ali z naklonom do 10°, dopustna je pohodna izvedba. Zaključek strehe je treba izvesti kot element fasade. Dopustna je namestitev sončnih celic.
- (4) Za zmanjševanje odtoka padavinskih voda z območja je treba na vseh strehah izvesti zelene strehe.
- (5) Na fasadah stavb so dopustni oblikovni poudarki. Namestitev velikih tabel za oglaševanje na fasade stavb ni dopustna.
- (6) Nadstreški morajo biti oblikovno (barva, oblika, materiali) usklajeni z arhitekturo stavbe.
- (7) Klimatske naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrti.
- (8) Nad gostinskimi vrtovi je dopustno urediti samo fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.
- (9) Vhodi v stavbe, ki so namenjene zadrževanju več kot 50 ljudi, morajo v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, upoštevati odmike od virov nevarnosti na obstoječem bencinskem servisu vzhodno od območja OPPN.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE4 so:
1. območje prostorskih enot PE1, PE2 in PE4 je treba urediti po enotni krajinsko-arhitekturni zasnovi;
 2. ureditev površin ob stavbah mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objektov;
 3. elementi urbane opreme znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani usklajeno;
 4. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 t;
 5. parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena je treba ozeleniti, pri čemer je treba zasaditi najmanj 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. poleg zahtevanega števila dreves, določenega v prejšnji točki, mora biti v območju prostorskih enot PE1 in PE2 raščen teren zasajen z najmanj 40 visokodebelnimi drevesi;
 7. za drevesno, grmovno in travnato zasaditev je treba uporabiti lokalno avtohtone vrste;
 8. zasaditev površin v skladu s 5. in 6. točko tega odstavka 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, uporabiti je treba lokalno avtohtone vrste s čim večjimi listnimi ploskvami;
 9. obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz prejšnje točke, se štejejo v zahtevano število dreves v skladu s 5. in 6. točko tega odstavka;

10. varovalno ograjo je dopustno postaviti do meje parcele, na kateri se gradi. Če se le-ta gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere gradnja meji, o tem pisno sporazumeti;

11. površina v prostorski enoti PE4 je določena kot javna površina;

12. do 35 % faktorja zelenih površin je dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zelene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m², biti mora urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

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

14. člen **(tlorisni gabariti)**

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

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

- stavba A: dolžina 69,5 m in širina 47 m;
- stavba B: dolžina: 87,5 m in širina 42 m;
- nadstrešek N1: dolžina 172 m in širina 5,7 m (med stavbama A in B 12,30 m);
- nadstrešek N2: dolžina 11 m in širina 8,5 m.

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

- stavba C: dolžina 33 m in širina 14 m.

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

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

(1) Etažnost stavb je:

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

(2) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1:
 - stavba A + 11 m;
 - stavba B + 11 m;
2. prostorska enota PE2:
 - stavba C + 11 m.

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

(4) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je +3,5 m.

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

(6) Nad največjo dopustno višino iz tega člena je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav

elektronske komunikacijske infrastrukture ter informacijskih tabel, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

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

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb so:

1. prostorska enota PE1:

- kota terena ob stavbi A: 289,8 do 290,05 m n. v.;
- kota pritličja stavbe A: 290,25 m n. v.;
- kota terena ob stavbi B: 289,7 do 289,9 m n. v.;
- kota pritličja stavbe B: 290,1 m n. v.

2. prostorska enota PE2:

- kota terena: 289,70 do 290 m n. v.;
- kota pritličja stavbe C: 290 m n. v.

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

(3) Vse ureditve terena utrjenih in neutrjenih površin je treba urediti skladno z 31. členom tega odloka.

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

17. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- površina prostorske enote: 18 156 m²;
- stavba A: bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: 3 100 m²;
- stavba B: BTP nad terenom: 3 900 m².

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- površina prostorske enote: 1 902 m²;
- stavba C: BTP nad terenom: 470 m².

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

- faktor zazidanosti (FZ) (največ): 50 %;
- faktor zelenih površin (FZP) (najmanj): 20%.

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

18. člen **(objekti, načrtovani za odstranitev)**

(1) V območju OPPN je načrtovana odstranitev desetih objektov z naslednjimi tlorisnimi dimenzijami:

1. objekt št. 1: 4,00 x 3,15 m,
2. objekt št. 2: 5,05 x 2,90 m,

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

(2) Objekti iz prejšnjega odstavka so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve objektov«.

VI. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

P1 je gradbena parcela stavb A in B ter zunanje ureditve, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/5, 890/26 in 890/32, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2, 888/4, 888/13, 888/14, 888/15, 890/5, 890/29, 890/40 in 890/42. Površina P1 meri 18 156 m².

2. Prostorska enota PE2:

P2: gradbena parcela stavbe C in zunanje ureditve, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2 in 890/5. Površina P2 meri 1 902 m².

3. Prostorska enota PE3:

P3: gradbena parcela skupne dovozne poti in parkirnih mest, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2 in 890/5. Površina P3 meri 690 m².

4. Prostorska enota PE4:

P4: gradbena parcela parkovne ureditve, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 890/29 in 890/42. Površina P4 meri 382 m².

5. Prostorska enota C1:

C1: gradbena parcela ceste ob zahodnem delu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 864/2, 882/2, 882/3, 882/5, 885/1, 885/9, 888/1, 888/2, 888/4, 888/13, 888/14, 888/18 in 890/5. Površina C1 meri 3 905 m².

6. Prostorska enota C2:

C2: gradbena parcela ceste s priključkom na Barjansko cesto, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/11, 890/11, 890/20 in 890/21, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/10, 888/21, 888/22, 888/23, 890/5, 890/8, 890/9, 890/33 in 890/34. Površina C2 meri 746 m².

7. Prostorska enota C3:

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

20. člen **(etapnost gradnje)**

(1) Gradnja stavb v območju OPPN je razdeljena na dve etapi, in sicer:

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

(2) Vsaka etapa se lahko izvaja v več fazah. Zaključeno fazo v posamezni etapi predstavlja ureditev stavb s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo ter pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(3) Prvo fazo etape 1 lahko predstavlja gradnja stavbe A z etažnostjo P in stavbe B z etažnostjo P + 1. Prvo fazo etape 2 lahko predstavlja gradnja stavbe C z etažnostjo P. V nadaljnjih fazah je dopustna gradnja v okviru določb tega odloka.

(4) Etapa 1 mora biti zgrajena pred ali sočasno z etapo 2. K etapi 1 mora biti vključena tudi gradnja skupne dovozne poti in PM na gradbeni parceli P3.

(5) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na gradbenih parcelah dopustni:

- parkovne ureditve in pešpoti,
- dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju,
- komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju,
- ureditve PM na parceli P2, pod pogojem, da se ureditev izvaja po ali sočasno z gradnjo etape 1.

(6) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba:

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

(7) Če načrtovana širitev Barjanske ceste ni izvedena do pričetka gradnje na območju OPPN, je v prvi fazi treba urediti priključek v območju prostorske enote C2 skladno s četrtem odstavkom 33. člena tega odloka.

(8) Pred pričetkom posegov v območju OPPN morajo biti izvedeni ukrepi za varstvo pred poplavami v skladu z 31. členom tega odloka.

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

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

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so ceste z oznakami C1, C2 in C3 ter površine, namenjene ureditvi javnih površin ob Barjanski cesti, z oznako PE4. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 7 046 m².

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/11, 890/20 in 890/21 in dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 864/2, 864/80, 882/2, 882/3, 882/4, 882/5, 885/1, 885/9, 888/1, 888/2, 888/4, 888/10, 888/12, 888/13, 888/14, 888/15,

888/18, 888/21, 888/22, 888/23, 890/5, 890/8, 890/9, 890/11, 890/29, 890/33, 890/34, 890/37, 890/40, 890/42 in 1699/36.

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

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja 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.

(3) Najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma začetkom zemeljskih del je treba z nameravanimi posegi seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija - Območno enoto Ljubljana.

(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

23. 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 20 Barjanska cesta zahod - del, ki ga je izdelalo podjetje E-net okolje, d. o. o., št. 200122.jh, april 2022, dopolnitev avgust 2022.

24. 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 Uredbo 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 deset let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

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

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu z uredbo, ki ureja 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.

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

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z uredbo, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, ter uredbo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

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

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

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

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

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

(12) Za vse posege na varstvenih in ogroženih območjih je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja treba v skladu z zakonom, ki ureja vode, pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

25. člen **(varstvo zraka)**

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

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

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

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN je v skladu 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) opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom ter je na vzhodu delno čezmerno obremenjeno s hrupom.

- (2) Klimatske in prezračevalne naprave je treba v največji možni meri usmeriti proti prometni vpadnici.
- (3) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.
- (4) Če je dopustna raven obremenitve s hrupom v času obratovanja stavb A in B presežena, mora investitor za obstoječe stanovanjske objekte ob severozahodnem robu območja OPPN izvesti omilitven ukrep za zagotavljanje III. stopnje varstva pred hrupom.

27. člen (odstranjevanje odpadkov)

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

28. člen (svetlobno onesnaženje)

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

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

29. člen (potresna nevarnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost tako konstrukcijskih kot nekonstrukcijskih elementov stavbe.

(2) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci se v objektih, določenih z uredbo, ki ureja graditev in vzdrževanje zaklonišč, gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(3) Stavbe morajo biti grajene v skladu s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti stavb glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

30. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

1. pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje,
2. pogoje za varen umik ljudi iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe. Varno mesto je predvideno na parkovni in parkirnih površinah ob objektih,
3. ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204,
4. prometne in delovne površine za intervencijska vozila in
5. vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s smernico SZPV 206.

(3) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 t. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(5) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem iz javnih hidrantov ter internega hidrantnega omrežja.

(6) Stavbe v območju OPPN morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

(7) 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«.

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

(1) Večji del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoj za pričetek poseganja na območje OPPN je predhodna izvedba ureditev 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 in 3/17) in izvedba ureditev za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše, skladno z dokumentacijo Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (IZVO-R d. o. o., št. J24/17, 2017) ter elaboratom Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije

in Rakove Jelše – dopolnitev zaradi spremembe lokacije Gasilske brigade (IZVO-R d. o. o., št. J24/17, dopolnitev 2021) (v nadaljnjem besedilu: elaborat J24/17).

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

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

(4) Odvod padavinske vode prek melioracijskih jarkov mora biti zagotovljen skladno s 40. členom tega odloka.

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

(6) Agromelioracijske jarke je treba v območju ohraniti, dopustna je zacevitev teh jarkov ob upoštevanju usmeritev za zadrževanje lastnih vod. Melioracijski jarek na zahodnem robu območja ob načrtovani cesti v prostorski enoti C1, v katerega se odvaja padavinsko vodo z načrtovane ceste C1, se ohrani, uredi, očisti, po potrebi poglobi in uredi v odprti ali zacevljeni izvedbi. Če je melioracijski jarek zacevljen, je treba odvodnjavanje padavinske vode z načrtovane ceste C1 urediti prek javnega padavinskega odpadnega kanala iz prve alineje drugega odstavka 40. člena tega odloka, z iztokom v melioracijski jarek. Odprti ali zacevljeni melioracijski jarki niso del javne kanalizacije. Odprte aglomeracijske jarke je treba označiti z obvestilnimi tablami. Na iztokih za kanalizacijsko in padavinsko vodo je treba predvideti protipoplavne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje.

(7) Pri nadaljnjem načrtovanju je treba za vse objekte znotraj območja OPPN upoštevati omilitveni ukrep, in sicer morajo biti kote pritličja stavbe izvedene na višinski koti, ki se nahaja vsaj 0,50 m nad izračunano koto gladine pri poplavi Q100 in 0,30 m nad koto roba utrjenih površin okrog stavb na spodnji strani teh površin in javnih cest ter 0,30 m nad najnižjo koto preko katere se v primeru katastrofalnih poplav prelivajo vode, preko SZ pentlje AC priključka Lj-Center. Pri načrtovanju vseh delov stavb pod temi kotami je treba upoštevati koto gladine in objekte načrtovati tako, da ne pride do preplavitve ob upoštevanju gladine na tej koti. Vse stavbe morajo biti načrtovane tako, da na njih ne pride do trajnih posledic v primeru poplave do te kote, kar vključuje tudi nekonstrukcijske elemente stavbe. Stavbe je treba načrtovati tako, da je zagotovljena možnost postavitve protipoplavnih panelov ob napovedi poplav. Izvesti je potrebno tudi zaščito pred vdorom poplavne vode v stavbo prek cevovodov meteornih in kanalizacijskih vodov.

(8) Poplavne razmere ter kote Q10, Q100, Q500 je treba natančneje definirati v nadaljnjih fazah projektne dokumentacije glede na stanje prostora izven OPPN in morebitnih hidrološko hidravličnih spremembah v območju. Na podlagi natančneje določenih višinskih kot je treba preveriti ustreznost predvidenih kot pritličja stavb in ureditev.

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

(10) Ob dokončanju zunanje ureditve mora investitor izvesti preveritev skladnosti izvedene protipoplavne ureditve z OPPN in jo predložiti Direkciji Republike Slovenije za vode v potrditev.

(11) Pri projektiranju je treba upoštevati hidravlično hidrološko analizo »Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL«, št. elaborata K93/18, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o., v decembru 2018, dokumentacijo »Mnenje z upoštevanjem novih dejstev z vidika poplavne nevarnosti za območje OPPN 20 v MOL«, št. elaborata O29/22, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o. v marcu 2022, in dokumentacijo elaborat J24/17. Če hidravlična hidrološka analiza, ki jo je treba izdelati v nadaljnjih fazah postopka izdelave projektne dokumentacije pred poseganjem na območju OPPN, določi nove ukrepe oziroma pogoje za varstvo pred poplavami, ki jih dokumentacija iz prvega odstavka tega člena oziroma tega odstavka ne vsebuje, ali v slednji določene pogoje oziroma ukrepe spremeni, je treba upoštevati novo hidravlično hidrološko analizo. Ne glede na prejšnji stavek, je izvedba ureditev 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 in 3/17) pogoj za pričetek poseganja na območje OPPN.

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

32. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.

(2) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti ustrezno utrjene, vse parkirne površine pa morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom.

(3) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objektov.

(4) Prometne ureditve 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«.

33. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN se na javno cestno omrežje navezuje preko dveh priključkov. Na jugovzhodni strani se območje priključuje na Barjansko cesto preko novo načrtovane ceste in novega semaforiziranega križišča, ki zagotavlja dostop tudi do območja OPPN 19 na vzhodni strani Barjanske ceste. S severozahodne strani se območje priključuje na Cesto dveh cesarjev preko nesemaforiziranega križišča.

(2) Na Cesti dveh cesarjev se v sklopu ureditev OPPN uredi pas za leve zavijalce ter postajališče javnega potniškega prometa na južni strani Ceste dveh cesarjev.

(3) Predvidena širitev Ceste dveh cesarjev za ureditev pasu za leve zavijalce posega na zemljišča obstoječih objektov ob severozahodnem robu območja OPPN. Urejen dostop do obstoječih sosednjih objektov na severu je treba prestaviti in urediti preko načrtovane ceste v prostorski enoti C1, kot je prikazano v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«. Nov dostop se uredi v enaki dimenziji in obliki kot obstoječ dostop.

(4) Če se gradnja v območju OPPN izvede pred širitvijo Barjanske ceste, je treba urediti priključek na obstoječo Barjansko cesto. Priključek na obstoječo Barjansko cesto mora omogočati predvideno širitev Barjanske ceste.

(5) Priključek na javno cestno omrežje je treba opremiti z ustrezno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo, skladno s predpisi, ki urejajo prometno signalizacijo in prometno opremo na cestah.

(6) Dostop do PM za prostorsko enoto PE1 je urejen prek severne dovozne poti v prostorski enoti PE1 ter preko južne skupne dovozne poti v prostorski enoti PE3 za prostorski enoti PE1 in PE2. Dovožne poti se priključujejo na načrtovano cesto v prostorski enoti C1.

(7) V primeru poseganja načrtovanih cest na obstoječe melioracijske jarke je treba upoštevati 31. člen tega odloka.

(8) Priključek na javno cestno omrežje ter vse interne prometne površine morajo biti dimenzionirane tako, da omogočajo normalno prevoznost merodajnega vozila.

34. člen (mirujoči promet)

(1) Mirujoči promet je na območju OPPN urejen na nivoju terena ob stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2 ter PE3.

(2) Dostop do parkirišč je treba urediti preko dvosmernih dovoznih cest, ki morajo omogočati normalno prevoznost osebnih vozil. Dostop do parkirišč je treba urediti preko načrtovane ceste v C1.

(3) 4.V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom stavbe (tudi prostori za inštalacije ter nadstreški).

(4) 3.Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila skladno z normativom, določenim v OPN MOL ID, ki se v izračunu zaokroži navzgor.

(5) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila.

(6) Del PM mora biti namenjenih funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objekta. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščeni v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

(7) Na vsakih 100 PM je treba zagotoviti najmanj eno PM s polnilnico za električna vozila.

(8) Za objekt ali skupino objektov, ki imajo skupaj nad 10 000 m², je treba izdelati mobilnostni načrt.

(9) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov, lahko pa so objekti za zbiranje odpadkov urejeni na ali ob parkirišču.

(10) Nove parkirne površine na nivoju terena je dopustno senčiti z nadstrešnicami oziroma pergolami in nanje namestiti sončni zbiralnik ali sončne celice (fotovoltaiko), pri čemer mora biti izpolnjen pogoj iz 5. točke prvega odstavka 13. člena in tretjega odstavka 17. člena tega odloka.

(11) 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.

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

(1) Ob načrtovani cesti v prostorski enoti C2, C3 se predvidi površine za kolesarje in pešce. V prostorski enoti C1 se v južnem delu predvidi površine za pešce in kolesarje ob stavbi C, v severnem delu ob stavbi A in B pa so površine za pešce na vzhodnem robu, kolesarski promet pa se vodi na vozišču v mešanem profilu. Ob ostalih dostopnih cestah in manipulativnih površinah znotraj območja OPPN ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce ni predvidena.

(2) V območju OPPN se ob stavbah uredijo dostopne površine in poti, ki so namenjene dostopu pešcev in kolesarjev do objektov.

(3) V prostorski enoti PE1 se v severovzhodnem delu uredi tlakovana površina v obliki trga namenjena območju za pešce.

(4) Ob posameznih stavbah znotraj območja OPPN je treba urediti nadstrešnice s PM za priklopljanje koles, ki zagotavljajo zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Dostop do nadstrešnic za priklopljanje koles se uredi preko dostopnih površin in poti ob objektih. Nadstrešnice za priklopljanje koles morajo biti postavljena tako, da ne ovirajo poti pešcev.

(5) V sklopu urejanja območja tega OPPN je treba predvideti tudi umestitev postaje BicikeLJ.

36. člen **(intervencijske poti in površine)**

(1) Do vseh novih stavb je treba urediti dovoze in površine, ki omogočajo prevoznost in manevriranje intervencijskih ter servisnih vozil skladno z veljavnimi predpisi s tega področja.

(2) Notranje dostopne in komunikacijske poti oziroma površine morajo biti utrjene, hkrati pa morajo zagotavljati ustrezno nosilnost. Dostop intervencijskih in servisnih vozil do stavb v območju OPPN se zagotovi preko načrtovane ceste v C1, ki se na severozahodni strani OPPN preko novega priključka priključuje na Cesto dveh cesarjev v C3 in na jugovzhodni strani OPPN preko novega priključka priključuje na Barjansko cesto v C2.

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

37. 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, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,

2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,

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 naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
7. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
8. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
9. 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,
10. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

38. člen (vodovodno omrežje)

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

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

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

(4) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo »Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod«, št. projekta 2893V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija d. o. o., marec 2022.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

39. člen (kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo)

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

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

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

(4) Na vakuumski kanalizaciji se za gravitacijskim priključkom vgradijo vakuumski priključni jaški z vakuumskimi priključnimi vodi, ki so del javne kanalizacije. Jaški morajo biti postavljeni v javno, dostopno površino, čim bližje javni kanalizaciji. Na posamezen vakuumski jašek se lahko priključi do največ 20 PE.

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

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

40. člen

(kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo)

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

(2) Odpadno padavinsko vodo z območja OPPN se odvede v obstoječe melioracijske jarke. Odvod padavinske odpadne vode in vode s sosednjih območji je treba zagotoviti do vodotoka Curnovec, zato je treba ohraniti funkcijo melioracijskih jarkov in obcestnega jarka izven območja OPPN na parcelah 864/2, 864/52, 885/6, 885/7, 885/9, 888/10 in 888/22, vse katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje. Za odvajanje padavinske odpadne vode iz načrtovane ceste v prostorski enoti C1 je treba zgraditi:

– padavinski kanal GRP DN 300/400 mm, ki bo potekal v načrtovani cesti iz smeri Ceste dveh cesarjev proti jugu preko novega križišča do iztoka v melioracijski jarek, ki poteka v smeri proti avtocestnemu priključku, in

– padavinski kanal GRP DN 300 mm, ki bo potekal v načrtovani cesti južno od stavbe C v smeri zahoda do iztoka v melioracijski jarek na jugozahodni strani območja OPPN.

(3) Pred iztokom padavinske odpadne vode iz načrtovane ceste v prostorski enoti C1 v melioracijski jarek mora le-ta biti predhodno očiščen in po potrebi poglobljen. Če obstoječi melioracijski jarek ob načrtovani cesti v prostorski enoti C1 ostane odprt, se odtoki padavinske odpadne vode s ceste izvedejo v ta melioracijski jarek skladno s sedmim odstavkom tega člena. V tem primeru gradnja padavinskega kanala GRP DN 300/400 mm ni potrebna.

(4) Na območju OPPN naj se v čim večji meri ohranijo odprti melioracijski jarki, ki se jih po potrebi regulira in poglobi. Če se obstoječe melioracijske jarke zacevi, je treba v javnih površinah za odvajanje padavinske in podzemne vode urediti kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo ter drenažne cevi za odvod podzemne vode z iztoki v melioracijske jarke.

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

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

(7) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo »Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod«, št. projekta 3499K, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija d. o. o., marec 2022.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

41. člen (plinovodno omrežje)

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

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

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

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

(5) Pri projektiranju distribucijskega plinovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago za ta OPPN, ki jo je izdelalo Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o. v februarju 2022.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20), 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 (Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o.) in Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

42. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

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

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

(3) Niskonapetostni izvodi so lahko iz aluminija oziroma bakra preseka 240 mm², 150 mm² in 70 mm². Nizko napetostni vodi bodo potekali po predhodno zgrajeni elektro kabelski kanalizaciji do prosto stoječih kabelskih omaric.

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

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

(5) TP in kablovode je treba dimenzionirati tako, da je možna priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbnosti načrtovanih stavb in stavb v okolici, ki se napajajo iz iste TP.

(6) Nadzemni nizko napetostni elektroenergetski vod na severnem delu območja OPPN se ukine. Če so na ukinjeno omrežje priključeni objekti izven območja OPPN, je treba zagotoviti njihovo nemoteno napajanje.

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

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

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

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

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

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

44. člen
(javna razsvetljava)

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

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

45. 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.

(2) Zagotoviti je treba naravno ali tehnično senčenje fasad za zmanjšanje potrebe po uporabi klimatskih naprav za hlajenje in s tem zmanjšanje rabe električne energije in hkratno zmanjšanje ogrevanja okolice zaradi delovanja klimatskih naprav.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

46. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so do + 2,00 m. Odstopanja tlorisnih dimenzij navzdol so dopustna skladno s projektno rešitvijo. Odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu z določbami o ureditvi zelenih površin iz 13. člena, zmogljivostih območja iz 17. člena, in ukrepih za varstvo pred poplavi iz 31. člena tega odloka.

(2) BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb.

(3) Lokacijo vhodov in uvoza med stavbama A, B in C je dopustno prilagoditi projektni rešitvi.

(4) Višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do $\pm 0,50$ m, vendar ne manj od dopustne kote, skladno z 31. členom tega odloka.

(5) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje celotnega območja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

(6) Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih z OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

(7) Mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrežna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

(8) Dopustna so odstopanja od mej in površin gradbenih parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru.

(9) Dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc florisnih gabaritov objektov.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

47. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

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. gradnjo nadomestne ograje, ki mora biti iste dimenzije in oblike ter iz istih materialov kot obstoječa ograja na parcelah v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje 882/3, 882/4 in 882/5, kjer predvidene ureditve OPPN posegajo v sosednja zemljišča;
6. urediti prestavitev dovoza do obstoječih stanovanjskih objektov na parcelah v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje 882/3, 882/4 in 882/5 tako, da se obstoječi dovoz na Cesto dveh cesarjev zaradi širitve prestavi na novo predvideno cesto C1. Dovoz je treba urediti prek novega mostu, ki prečka melioracijski jarek. Izvedba mostu v širini obstoječega dovoza z nosilnostjo, primerno za težka tovorna vozila, in prestavitev obstoječih vhodnih vrat je obveznost investitorja;
7. ureditev aktivnih ukrepov za omejevanje hrupa do dopustne ravni na parcelah v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje 882/3, 882/4 in 882/5, če so dovoljene ravni hrupne obremenjenosti presežene, na način, da se omogoča odtok meteornih voda v melioracijski jarek ob cesti C1;
8. zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
9. pred pričetkom gradnje objekta raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
10. v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;
11. pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
12. 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;
13. 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;
14. 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;
15. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, je prepovedana;
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.

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

XIV. KONČNA DOLOČBA

49. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-30/2011-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

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

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416 obravnaval na 36. seji, ki je bila 17. oktobra 2022. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416 je bil javno razgrnjen v času od 28. 10. 2022 do 28. 11. 2022. Javna obravnava gradiva je bila 17. 11. 2022, ob 17. uri v dvorani na sedežu Četrtna skupnosti Trnovo, Devinska ulica 1b, 1000 Ljubljana.

V času javne razgrnitve je bilo podanih šest pripomb. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Odboru za urejanje prostora in urbanizem in na Mestnem svetu MOL ni bilo pripomb.

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

PRIPOMBA 1

Pripomba 1.1

Pripomba se nanaša na vrste dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov. Pripombodajalec predlaga, da se dopusti možnost postavitve nadstrešnic in nadstrešnic za nakupovalne vozičke, ki so lahko zaprte s treh strani. Hkrati pripombodajalec predlaga, da se prvi odstavek 11. člena OPPN spremeni tako, da je dopustno enostavne in nezahtevne objekte postaviti tudi na območje parkirišč, ki so del prometne infrastrukture.

Stališče do pripombe 1.1

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: OPN MOL ID) dopušča kot enostavne in nezahtevne objekte v območjih z namensko rabo CU in CDd tako nadstreške kot tudi nadstrešnice. Pripomba glede dopustnosti postavitve nadstrešnic se upošteva na način, da se odlok OPPN dopolni prvi odstavek 11. člena tako, da se dopusti poleg nadstreškov in vetrolovov tudi nadstrešnice. Hkrati se prvi odstavek 11. člena dopolni tako, da se doda tudi možnost postavitve nadstrešnic za nakupovalne vozičke, ki so lahko zaprte s treh strani, kar zagotavlja boljšo organiziranost območja za nemoten potek prometa in gibanja obiskovalcev. Prav tako se dopolni dikcija prvega odstavka 11. člena tako, da se dopusti umestitev enostavnih in nezahtevnih objektov na območju parkirišč skladno z zahtevami investitorja za racionalno ureditev parkirišč in mest za vozičke.

Pripomba 1.2

Pripomba se nanaša na dopustne višine enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so navedene v četrtem odstavku 15. člena OPPN. Pripombodajalec predlaga spremembo dopustne višine enostavnih in nezahtevnih objektov iz +3,00 m na +3,50 m, skladno z OPN MOL ID.

Stališče do pripombe 1.2

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: OPN MOL ID) določa dopustno višino enostavnih in nezahtevnih objektov (velikosti do 50 m²) do + 3,50 metrov. Pripomba glede spremembe dopustne višine enostavnih in nezahtevnih objektov se upošteva tako,

da se v četrtem odstavku 15. člena OPPN dopustna višina iz +3,00 m spremeni na +3,50 m, skladno z določili OPN MOL ID.

Pripomba 1.3

Pripomba se nanaša na napačen sklic v besedilu OPPN. Pripombodajalec opozarja, da je v osmem odstavku 20. člena OPPN treba popraviti sklic na člen odloka iz 30. člena na 31. člen tako, da se bo besedilo glasilo: »Pred pričetkom gradnje stavb v prostorski enoti PE1 in PE2 morajo biti ukrepi za varstvo pred poplavami izvedeni v skladu z 31. členom tega odloka.«

Stališče do pripombe 1.3

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Pripomba se upošteva kot tehnični popravek odloka, saj gre za napako v odloku. Upošteva se tako, da se osmi odstavek 20. člena glasi: »Pred pričetkom gradnje stavb v prostorski enoti PE1 in PE2 morajo biti ukrepi za varstvo pred poplavami izvedeni v skladu z 31. členom tega odloka.

Pripomba 1.4

Pripomba se nanaša na določila OPPN o dopustnem pričetku gradnje, kot ga določa prvi odstavek 31. člena OPPN. Pripombodajalec zahteva natančnejšo opredelitev kaj šteje pod pričetek poseganja oziroma spremembo diktacije za jasnost pogoja. Hkrati zahteva preveritev zahteve po izvedbi ureditev za zmanjšanje poplavne ogroženosti kot jih narekuje dokumentacija J24/17 z dopolnitvami.

Stališče do pripombe 1.4

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Pripomba glede opredelitve pričetka poseganja se ne upošteva saj je to pogoj podan s strani Direkcije Republike Slovenije za vode in zagotavlja, da se pred protipoplavnimi ureditvami in urejenim varnim stanjem za poseganje ne izvaja nikakršnih posegov, ki bi lahko negativno vplivali na obstoječe stanje območja OPPN ter okolice območja OPPN.

Pripomba glede izvedbe ureditev za zmanjšanje poplavne ogroženosti Sibirije in Rakove Jelše J24/17 je bila preverjena pri izdelovalcu hidravlično hidrološke študije (IZVO-R d.o.o.) in je bilo ugotovljeno, da je potrebna izvedba tako ureditev 1A po DPN (št. proj. H34-FR/15) kot tudi ureditev za zmanjšanje poplavne ogroženosti Sibirije in Rakove Jelše (št. proj. J24/17). V nadaljnjih fazah projektne dokumentacije je treba izvesti tudi hidrološko hidravlično študijo, ki bo podala natančne pogoje glede ureditev omilitvenih ukrepov. V kolikor ta študija predpiše dodatne pogoje ali spremeni dosedanje pogoje, je treba upoštevati nove predpisane pogoje. Enajsti odstavek 31. člena se zato dopolni na način, da se doda stavek: »Če Hidrološko hidravlična študija, katero je treba izdelati v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije pred poseganjem na območju OPPN, predpiše dodatne pogoje ali spremeni s točko določene predpisane pogoje, je treba upoštevati nove predpisane pogoje. Ne glede na ugotovitve Hidrološko hidravlične študije, je izvedba ureditev 1A etape po DPN pogoj za pričetek poseganja.«

Pripomba 1.5

Pripomba se nanaša na določila dopustnih odstopanj v OPPN. Pripombodajalec predlaga, da se v prvem odstavku 46. člena doda pogoj pri odstopanju od tlorisnih dimenzij stavb in nadstreškov tako, da je potrebno upoštevati tudi 17. člen odloka OPPN.

Stališče do pripombe 1.5

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: 17. člen OPPN navaja zmogljivosti območja ter določa stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele s podanim faktorjem zazidanosti in faktorjem zelenih površin, kar je treba upoštevati pri potencialnih odstopanjih. Pripomba se upošteva na način, da se prvi odstavek 46. člena glasi: »Dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so do + 2,00 m. Dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so do + 2,00 m. Odstopanja tlorisnih dimenzij navzdol so dopustna skladno s projektno rešitvijo. Odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu

z določbami o ureditvi zelenih površin iz 13. člena, zmogljivostih območja iz 17. člena, in ukrepih za varstvo pred poplavami iz 31. člena tega odloka.

Pripomba 1.6

Pripomba se nanaša na napačen sklic v besedilu OPPN. Pripombodajalec opozarja, da je v četrtem odstavku 46. člena OPPN treba popraviti sklic na člen odloka iz 30. člena na 31. člen tako, da se bo besedilo glasilo: »Višinske kote pritličja stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do +/- 0,50 m, vendar ne manj od dopustne kote, skladno z 31. členom tega odloka.«

Stališče do pripombe 1.6

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Pripomba se upošteva kot tehnični popravek odloka, saj gre za napako v odloku. Upošteva se na način, da se četrti odstavek 46. člena OPPN spremeni tako, da se točka glasi: »Višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do \pm 0,50 m, vendar ne manj od dopustne kote, skladno s sedmim odstavkom 31. členom tega odloka.«

Pripomba 1.7

Pripomba se nanaša na določila glede senčenja parkirnih površin na nivoju terena. Pripombodajalec zahteva navajanje možnosti senčenja parkirnih površin na nivoju terena z nadstrešnicami oziroma pergolami na katere se lahko namestijo sončni zbiralniki ali sončne celice (fotovoltaika) v odlok OPPN.

Stališče do pripombe 1.7

Pripomba se upošteva.

(12) **Pojasnilo:** Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: OPN MOL ID) v petem odstavku 39. člena že določa, da je nove parkirne površine na nivoju terena dopustno senčiti z nadstrešnicami oziroma pergolami in nanje namestiti sončni zbiralnik ali sončne celice (fotovoltaika). Pripomba se upošteva na način, da se v 34. členu odloka OPPN doda nov odstavek (deseti), ki se glasi: »Nove parkirne površine na nivoju terena je dopustno senčiti z nadstrešnicami oziroma pergolami in nanje namestiti sončni zbiralnik ali sončne celice (fotovoltaiko), pri čemer mora biti izpolnjen pogoj iz 5. točke prvega odstavka 13. člena in tretjega odstavka 17. člena tega odloka.«

PRIPOMBA 2

Pripomba se nanaša na predvideno prometno ureditev križišč in cest. Pripombodajalec opozarja na negativne vplive (prometni zamaški, onesnaženost zraka, hrup), ki jih obremenjenost Barjanske ceste in Ceste dveh cesarjev povzročata že danes ter povečanje le teh ob umestitvi predvidenih programov. Pripombodajalec poziva k ponovnemu premisleku ureditve križišč ter predvideni umestitvi novega križišča na Barjanski cesti. Pripombodajalec predlaga upoštevanje pretoka prometa pri načrtovanju infrastrukture ter iz tega naslova predlaga ureditev križišč kot krožna krožišča ali vsaj uporabo pametnih semaforjev, ki omogočajo boljšo pretočnost prometa. Pripombodajalec sprašuje tudi po podatkih kot so število vozil na Barjanski cesti v prometnih konicah, hrupna obremenjenost, emisije...

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Pripomba podaja mnenje na prometno ureditev Barjanske ceste, Ceste dveh cesarjev ter priključevanja predvidenega območja OPPN 20 na obstoječo prometno infrastrukturo. Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: OPN MOL ID) določa, da je razvojno območje potrebno napajati tako preko novega priključka na Barjansko cesto kot tudi na Cesto

dveh cesarjev. Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Mestne občine Ljubljana je v smernicah tudi podal usmeritev, da mora biti novo križišče za OPPN 20 na Barjanski cesti na isti lokaciji kot je predviden dostop do območja OPPN 19 na vzhodni strani Barjanske ceste. Skupaj bosta OPPN 19 in OPPN 20 (predvsem po izvedbi preostalega območja) generirala veliko več prometa, zaradi česar je potrebno urediti dostop tudi iz Barjanske ceste.

V praksi se ureditev križišč na mestnih vpadnicah s krožnimi križišči izkaže kot slabša alternativa semaforiziranim križiščem saj je na vpadnicah promet izrazito dvosmeren in ne omogoča večje pretočnosti prometa, ki se v križiščih priključuje na vpadnico. Pretok prometa se tako v primeru krožnih križišč ne bi izboljšal, saj bi promet obstal tudi v krožiščih. Pametni semaforji so že predvideni v projektu širitve Barjanske ceste. Štetje prometa je bilo izvedeno pri načrtovanju rekonstrukcije uvoza na avtocesto in upoštevano pri projektiranju širitve Barjanske ceste.

PRIPOMBA 3

Pripomba se nanaša novo prometno ureditev ter poseg novih ureditev na zemljišče pripombodajalke. Razširitev Ceste dveh cesarjev je predvidena v takšnem obsegu, da bo potrebna prestavitev nedavno postavljene ograje na zemljišču pripombodajalke. Prav tako je predvidena prestavitev dostopne poti do objekta na predvideno cesto C1 ter širitev melioracijskega jarka ob cesti C1, ki prav tako posega na zemljišča pripombodajalke. Hkrati je za potrebe dostopa potrebno urediti most za prečkanje melioracijskega jarka. Pripombodajalka opozarja, da morajo biti vse prestavitve ter ureditve zaradi širitve in prometne reorganizacije strošek in dolžnost investitorja. Tako zahteva, da se postavi pri rekonstrukciji nova ograja, ki je identična sedanji (zidani temelji in panelna ograja) ter se pri prestavitvi ohrani širino vhoda (6 metrov). Pripombodajalka tudi opozarja na potencialne prekomerne oziroma presežene hrupne vrednosti zaradi načrtovane dostave na zahodni strani trgovskega centra ter zahteva, da investitor uredi protihrupno zaščito (ograjo) na način, da dopustne hrupne ravni ne bodo presežene, da se današnje stanje s hrupom ne poslabša, hkrati pa se omogoči odtekanje padavinske in poplavne vode v vzporedni melioracijski jarek. Pripombodajalka tudi opozarja, da je v sklopu OPPN predvidena odstranitev in prestavitev obstoječega električnega voda. Pripombodajalka zahteva, da se v času rušitev, gradnje in vseh ureditev predvidenih z OPPN ter v času obratovanja novih objektov, zagotovi nemotena oskrba z električno energijo.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Pripomba glede prestavitve ograje in vhoda v isti izmeri se upošteva na način, da se 5. točka 47. člena razdeli v tri točke, ki se glasijo:

»5. gradnjo nadomestne ograje, ki mora biti istih dimenzij, oblike in materialov kot obstoječa ograja, na parcelah v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje 882/3, 882/4 in 882/5, kjer predvidene ureditve OPPN posegajo v sosednja zemljišča;

6. urediti prestavitev dovoza do obstoječih stanovanjskih objektov na parcelah v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje 882/3, 882/4 in 882/5 tako, da se obstoječi dovoz na Cesto dveh cesarjev zaradi širitve prestavi na novo predvideno cesto C1. Dovoz je treba urediti prek novega mostu, ki prečka melioracijski jarek. Izvedba mostu v širini obstoječega dovoza z nosilnostjo primerno za težka tovorna vozila in prestavitev obstoječih vhodnih vrat je obveznost investitorja;

7. ureditev aktivnih ukrepov za omejevanje hrupa do dopustne ravni na parcelah v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje 882/3, 882/4 in 882/5, v kolikor so dovoljene ravni hrupne obremenjenosti presežene, na način, da se omogoča odtok meteornih voda v melioracijski jarek ob cesti C1;«.

Hkrati se dopolni četrti odstavek 26. člena odloka OPPN na način, da se glasi: »Če je dopustna raven obremenitve s hrupom v času obratovanja stavb A in B presežena, mora investitor za obstoječe stanovanjske objekte ob severozahodnem robu območja OPPN izvesti omilitven ukrep za zagotavljanje III. stopnje varstva pred hrupom.«

Pripomba glede ureditve električnega voda ter nemotene oskrbe za obstoječe objekte se upošteva na način, da se sedanji šesti odstavek 42. člena odloka OPPN dopolni tako, da se glasi: »Nadzemni nizko napetostni elektroenergetski vod na severnem delu območja OPPN se ukine. V kolikor so na ukinjeno omrežje

priključeni objekti izven območja OPPN je treba zagotoviti njihovo nemoteno napajanje.«.

PRIPOMBA 4

Pripomba se nanaša na željo po umestitvi postajališča BicikeLJ v sklopu delnega OPPN. Pripombodajalec opozarja, da je postaja BicikeLJ, katera je bila podana kot pobuda s strani Četrtna skupnosti Trnovo, predvidena v delu območja OPPN, ki ni predmet delnega OPPN, vendar je zaradi trenutne oddaljenosti obstoječih postajališč BicikeLJ smiselno postajališče zagotoviti v sklopu delnega OPPN na območju trgovskega centra.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Skladno z željami četrtna skupnosti Trnovo in usmeritvami Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet (v nadaljevanju OGD) Mestne občine Ljubljana je za območje OPPN 20 predvidena umestitev postaje BicikeLJ v delu območja OPPN 20, ki ni obravnavano v sklopu OPPN 20 – del. Umestitev postaje BicikeLJ na območje delnega OPPN je že dopustna skladno z določili OPN MOL ID in OPPN določili, ni pa podana obveza za izvedbo, kot že ugotavlja pripombodajalec. Vsebinsko je pobuda za vzpostavitev postaje BicikeLJ na območju delnega OPPN primerna, saj pripomore k boljši in bolj trajnostni dostopnosti tako trgovskega parka kot tudi okoliških objektov. Pripomba se upošteva na način, da se 35. člen OPPN dopolni s petim odstavkom, ki se glasi: »V sklopu urejanja območja tega OPPN je treba predvideti tudi umestitev postaje BicikeLJ.«.

PRIPOMBA 5

Pripomba se nanaša na pomanjkanje predvidenega programa namenjenega družbeni infrastrukturi za območje delnega OPPN ter opozarja na premalo odprtih zelenih površin. Pripombodajalec predlaga, da se del programa družbene infrastrukture, predvidenega v delu območja OPPN, ki ni predmet delnega OPPN, zagotovi v sklopu javno-zasebnega partnerstva v višjih etažah predvidenih trgovskih stavb v delnem OPPN. Hkrati pripombodajalec opozarja, da se naj ponovno preveri zadostnost zelenih površin v območju OPPN.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 5

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Za območje OPPN so bile izdelane 3 variantne rešitve, na podlagi katerih je bila izdelana in predstavljena sintezna rešitev. Usmeritve za izdelavo sintezne rešitve (na podlagi 3 variantnih rešitev) so bile podane v dopisu MOL OUP (št. 3505-30/2011-146 dne 24.8.2021), kar je bilo upoštevano pri zasnovi ter posledično razporeditvi družbene infrastrukture oziroma družbenih dejavnosti. Območje delnega OPPN v sintezni rešitvi ni predvidelo družbenih dejavnosti, kljub temu pa je z OPPN dopuščena nadgradnja predvidenih objektov ter umestitev družbenih dejavnosti v etaže. Prav tako oddelek za kulturo MOL na območju delnega OPPN načrtuje organizacijo potujoče knjižnice Bibilobus, ki bi bila enkrat na teden organizirana na parkirišču trgovskega objekta, kar OPPN omogoča. Hkrati bo dodatne družbene vsebine za območje OPPN zagotavljal center ČS Barje.

Del pripombe, ki se nanaša na oceno zelenih površin, je bil ponovno preverjen. V območju delnega OPPN je skladno z OPN MOL ID potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin (faktor zelenih površin), pri čemer je skladno z dvanajstim odstavkom 32. člena OPN MOL ID del zelenih površin dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zelene terase. Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščinem terenu (z možnostjo zagotavljanja dela zelenih površin na delih stavb) in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb (torej v primeru delnega OPPN: gradbene parcele P1, P2 in P3). Skladno s tem, je faktor odprtih zelenih površin v predvideni zasnovi 22,5% ter tako zadošča zahtevanim pogojem.

PRIPOMBA 6

Pripomba 6.1

Pripomba se nanaša na mejo delnega OPPN, ki zajema tudi obstoječe ceste, ki so namenjene javnemu dobru.

Stališče do pripombe 6.1

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Širše območje delnega OPPN je definirano na podlagi potrebnih posegov na pripadajočih površinah za zagotovitev nemotene izvedbe in rabe delnega OPPN. Prostorske enote, ki posegajo izven osnovnega območja OPPN 20 so C2 in C3, ki so potrebne za rekonstrukcije in ureditve priključevanja na obstoječo prometno omrežje (k ureditvam v prostorski enoti C3 pripada širitev za potrebe levih zavijalcev ter ureditev novega avtobusnega postajališča). Prav tako izven osnovnega območja OPPN 20 posega del prostorske enote PE1 saj je skladno z OPN MOL ID dopustno zelene površine za posege na zemljiščih s parc. št. 888/13, 888/14, 888/4, 888/2, 888/5, 888/15, 890/5, 890/26 in 890/40, vse k. o. Trnovsko predmestje, urediti tudi v EUP TR-494. Prostorska enota PE4 tvori zaključeno celoto parkovne ureditve v severovzhodnem delu območja OPPN in je že danes opredeljeno kot javna površina. Vse nove ureditve v prostorskih enotah C1, C2, C3 in PE4 bodo tudi po izvedbi z OPPN predvidenih posegov ostale opredeljene kot javne površine.

Pripomba 6.2

Pripomba se nanaša na pomanjkanje tabelarnih podatkov o izkoriščenosti območja delnega OPPN ter skladnost z OPN MOL ID.

Stališče do pripombe 6.2

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Podatki glede izkoriščenosti območja delnega OPPN so podani v obrazložitvi odloka *OPPN 20: Barjanska cesta zahod - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416*. Del pripombe, ki se nanaša na oceno zelenih površin je bil ponovno preverjen. V območju delnega OPPN je skladno z OPN MOL ID potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin (faktor zelenih površin), pri čemer je skladno z dvanajstim odstavkom 32. člena OPN MOL ID, del zelenih površin dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zelene terase. Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu (z možnostjo zagotavljanja dela zelenih površin na delih stavb) in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb (torej v primeru delnega OPPN: gradbene parcele P1, P2 in P3). Skladno s tem je faktor odprtih zelenih površin v predvideni zasnovi 22,5% ter tako zadošča pogojem. Faktor izrabe je za območje OPPN določen največ 1,6, faktor izrabe predvidene zazidave pa dosega 0,35.

Pripomba 6.3

Pripomba se nanaša na opredelitev pojma odprte zelene površine.

Stališče do pripombe 6.3

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: OPN MOL ID) definira zelene površine kot urejene in opremljene ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine. Namenjene so ureditvi okolice objektov, bivanju na prostem, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človeškega okolja. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem terenu. Skladno z odlokom OPN MOL ID (dvanajsti odstavek 32. člena) se faktor zelenih površin izjemoma lahko zagotavlja tudi na delih stavb. Ker gre za območje s slabo prepustnostjo tal glede na hidrogeološke lastnosti, ponikanje meteorne vode na območju ni možno. Hkrati je priporočilo hidravlično hidrološke analize »Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL,«, št. elaborata K93/18, ki ga je izdelalo podjetje

IZVO-R, d. o. o., v decembru 2018 in dokumentacije »Mnenje z upoštevanjem novih dejstev z vidika poplavne nevarnosti za območje OPPN 20 v MOL«, št. elaborata O29/22, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o. v marcu 2022, da se za potrebe zmanjševanja konic hipnih odtokov iz urbanih površin predvidi zadrževanje lastnih vod pred priklopom na javno kanalizacijo in sicer z zadrževanjem na terenu in zelenimi strehami na objektih.

Pripomba 6.4

Pripomba se nanaša na sedanji dvanajsti odstavek 13. člena odloka OPPN ter opozarja na nezadosten faktor zelenih površin.

Stališče do pripombe 6.4

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: V območju delnega OPPN je skladno z OPN MOL ID potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin (faktor zelenih površin), pri čemer je skladno z 12. točko 32. člena OPN MOL ID, del zelenih površin dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zelene terase. Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu (z možnostjo zagotavljanja dela zelenih površin na delih stavb) in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb (torej v primeru delnega OPPN: gradbene parcele P1, P2 in P3). Skladno s tem, je faktor odprtih zelenih površin v predvideni zasnovi 22,5% ter tako zadošča pogojem. Ker gre za območje s slabo prepustnostjo tal glede na hidrogeološke lastnosti, ponikanje meteorne vode na območju ni možno. Hkrati je priporočilo hidravlično hidrološke analize »Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL«, št. elaborata K93/18, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o., v decembru 2018 in dokumentacije »Mnenje z upoštevanjem novih dejstev z vidika poplavne nevarnosti za območje OPPN 20 v MOL«, št. elaborata O29/22, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o. v marcu 2022, da se za potrebe zmanjševanja konic hipnih odtokov iz urbanih površin predvidi zadrževanje lastnih vod pred priklopom na javno kanalizacijo in sicer z zadrževanjem na terenu in zelenimi strehami na objektih.

Pripomba 6.5

Pripomba se nanaša na pomanjkanje tabelarnih podatkov o izkoriščenosti območja delnega OPPN ter skladnost z OPN MOL ID.

Stališče do pripombe 6.5

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Podatki glede izkoriščenosti območja delnega OPPN so podani v obrazložitvi odloka *OPPN 20: Barjanska cesta zahod - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416*. Del pripombe, ki se nanaša na oceno zelenih površin je bil ponovno preverjen. V območju delnega OPPN je skladno z OPN MOL ID potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin (faktor zelenih površin), pri čemer je skladno z 12. točko 32. člena OPN MOL ID, del zelenih površin dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zelene terase. Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu (z možnostjo zagotavljanja dela zelenih površin na delih stavb) in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb (torej v primeru delnega OPPN: gradbene parcele P1, P2 in P3). Skladno s tem, je faktor odprtih zelenih površin v predvideni zasnovi 22,5% ter tako zadošča pogojem. Faktor izrabe je za območje OPPN določen največ 1,6, faktor izrabe predvidene zazidave pa dosega 0,35.

Pripomba 6.6

Pripomba se nanaša na mejo delnega OPPN, ki zajema tudi obstoječe ceste in zelenega pasu, ki so namenjene javnemu dobru.

Stališče do pripombe 6.6

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Širše območje delnega OPPN je definirano na podlagi potrebnih posegov na pripadajočih površinah za zagotovitev nemotene izvedbe in rabe delnega OPPN. Prostorske enote, ki posegajo izven osnovnega območja OPPN 20 so C2 in C3, ki so potrebne za rekonstrukcije in ureditve priključevanja na obstoječo prometno omrežje (k ureditvam v prostorski enoti C3 pripada širitev za potrebe levih zavijalcev ter ureditev novega avtobusnega postajališča). Prav tako izven osnovnega območja OPPN 20 posega del prostorske enote PE1, saj je skladno z OPN MOL ID dopustno zelene površine za posege na zemljiščih s parc. št. 888/13, 888/14, 888/4, 888/2, 888/5, 888/15, 890/5, 890/26 in 890/40, vse k. o. Trnovsko predmestje, urediti tudi v EUP TR-494. Prostorska enota PE4 tvori zaključeno celoto parkovne ureditve v severovzhodnem delu območja OPPN in je že danes opredeljeno kot javna površina. Vse nove ureditve v prostorskih enotah C1, C2, C3 in PE4 bodo tudi po izvedbi z OPPN predvidenih posegov ostale opredeljene kot javne površine.

Pripomba 6.7

Pripomba se nanaša na pomanjkanje utemeljitev v zvezi z možnostjo odstopanja višinskih kot terena. Pripombodajalec opozarja na povečano poplavno nevarnost za obstoječe objekte na območju preostalega območja OPPN v primeru višanja kote terena.

Stališče do pripombe 6.7

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Dopustne višinske kote terena in pritličja stavb so opredeljene v hidravlično hidrološki analizi »Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL«, št. elaborata K93/18, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o., v decembru 2018 in v dokumentaciji »Mnenje z upoštevanjem novih dejstev z vidika poplavne nevarnosti za območje OPPN 20 v MOL«, št. elaborata O29/22, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o. v marcu 2022. Skladno z osmim odstavkom 31. člena odloka OPPN je v nadaljnjih fazah projektne dokumentacije treba izdelati Hidrološko hidravlično študijo, ki bo natančno preverila višinske kote terena in stavb ter predpisala varne kote in druge omilitvene ukrepe na način, da bo tako območje delnega OPPN, kot tudi okolica poplavno varna.

Pripomba 6.8

Pripomba se nanaša na ureditev družbenih dejavnosti v območju OPPN. Pripombodajalec zahteva, da se del predvidenih družbenih dejavnosti za območje OPPN 20 zagotavlja tudi v sklopu območja delnega OPPN kot nadzidava predvidenih trgovskih objektov.

Stališče do pripombe 6.8

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Za območje OPPN so bile izdelane 3 variantne rešitve, na podlagi katerih je bila izdelana in predstavljena sintezna rešitev. Usmeritve za izdelavo sintezne rešitve (na podlagi 3 variantnih rešitev) so bile podane v dopisu MOL OUP (št. 3505-30/2011-146 dne 24.8.2021), kar je bilo upoštevano pri zasnovi ter posledično razporeditvi družbene infrastrukture oziroma družbenih dejavnosti. Območje delnega OPPN v sintezni rešitvi ni predvidelo družbenih dejavnosti, kljub temu pa je z OPPN dopuščena nadgradnja predvidenih objektov ter umestitev družbenih dejavnosti v etaže. Prav tako oddelek za kulturo MOL na območju delnega OPPN načrtuje organizacijo potujoče knjižnice Bibilobus, ki bi bila enkrat na teden organizirana na parkirišču trgovskega objekta, kar OPPN omogoča. Hkrati bo dodatne družbene vsebine za območje OPPN zagotavljal center ČS Barje.

Del pripombe, ki se nanaša na oceno zelenih površin je bil ponovno preverjen. V območju delnega OPPN je skladno z OPN MOL ID potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin (faktor zelenih površin), pri čemer je skladno z dvanajstim odstavkom 32. člena OPN MOL ID, del zelenih površin dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zelene terase. Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščnem terenu (z možnostjo zagotavljanja dela zelenih površin na delih stavb) in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb (torej v primeru delnega OPPN: gradbene parcele P1, P2 in P3). Skladno s tem, je faktor odprtih zelenih površin v predvideni zasnovi 22,5% ter tako zadošča zahtevanim pogojem.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je na 22. redni seji, ki je bila 10. oktobra 2022, obravnaval gradivo za 36. sejo Mestnega sveta MOL z naslovom Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416.

Odbor za urejanje prostora in urbanizem ni imel pripomb na predlagano gradivo.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416 je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 36. seji, ki je bila 17. oktobra 2022.

Mestni svet ni imel pripomb na predlagano gradivo.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLJENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

V postopku priprave je bil izveden tudi postopek celovite presoje vplivov na okolje. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je k okoljskemu poročilu 8. 5. 2023 izdalo odločbo št. 35409-10/2023-2570-6, da so vplivi plana na okolje sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov. Okoljsko poročilo je izdelalo podjetje E-net okolje d.o.o. pod št. 200122-jh, april 2022, avgust 2022.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416 je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja sprejetih pripomb ob obravnavi dopoljenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopoljenega osnutka do predloga odloka se nanašajo predvsem na:

- Možnost postavitve nadstrešnic nad nakupovalnimi vozički in uskladitev višin stavb – 11. in 15. člen
- Omejitve in obveznosti investitorja glede hrupne obremenjenosti – 26. in 47. člen
- Uskladitev zahtev glede požarne varnosti – 30. člen
- Uskladitev zahtev in možnosti prilagoditve rešitev v zvezi z zagotavljanjem poplavne varnosti – 31. člen
- Dopolnitev z možnostjo umestitve fotovoltaičnih naprav, ukrepi za zmanjšanje porabe električne energije in zagotavljanje nemotene dobave električne energije vsem priključenim objektom - 34. in 42. člen
- Dodana umestitev postajališča BicikeLj – 35. člen
- Dopustna odstopanja – 46. člen
- Uskladitev stroškov urejanja v vplivnem območju OPPN – Elaborat ekonomike in 8. člen

VI. BESEDILO TISTI DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**:

»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, **18/23 – ZDU-10 in 78/23 - ZUNPEOVE**) 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 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416

I. SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen
(vsebina)**

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

(2) OPPN določa:

13. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
14. območje OPPN,
15. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
16. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
17. načrt parcelacije,
18. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
19. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
20. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
21. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
22. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
23. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
24. 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	
4.1 Načrt odstranitve objektov	M 1:1000
4.2 Arhitekturna zazidalna situacija	M 1:1000
4.3 Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.4 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.5 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000
4.6 Vodnogospodarske ureditve	M 1:1000

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

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

4. člen (vpogled v OPPN)

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8663 v mesecu ~~septembru 2022~~ **juliju 2023**.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja trgovskih stavb s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

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

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

(3) Površina območja OPPN znaša cca. 27 ~~820~~**794** m².

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

1. PE1 – površine, namenjene gradnji trgovskih stavb,
2. PE2 – površine, namenjene gradnji objekta centralnih dejavnosti,
3. PE3 – površine, namenjene ureditvi skupne dovozne poti in parkirišč,
4. PE4 – površine, namenjene parkovni ureditvi,
5. C1 – površine, namenjene gradnji ceste,
6. C2 – površine, namenjene gradnji ceste,
7. C3 – površine, namenjene gradnji ceste.

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

(6) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po parcelah št. 890/44 in 1699/37, obe v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje. Padavinsko vodo **iz območja OPPN** se odvaja prek melioracijskih jarkov, ki potekajo izven območja OPPN na parcelah št. 864/2, 864/52, 885/6, 885/7, 885/9, 888/10 in 888/22, vse katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje, skladno s 40. členom tega odloka.

(7) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, 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«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

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

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

(3) Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN in dostopnosti do območja OPPN je treba razširiti Barjansko cesto na odseku od avtocestnega priključka Ljubljana Center do Ceste dveh cesarjev. **Za** območje OPPN predstavlja ~~del površin novih razvojnih območij v širšem vplivnem območju~~ **ureditev** Barjanske ceste, ~~zato od stroška ureditve Barjanske ceste na odseku od avtocestnega priključka Ljubljana Center do Ceste dveh cesarjev območju OPPN pripada 14,5~~ **3,2** % stroškov **tecelotne** ureditve.

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

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

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

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

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

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

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

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

- 21121 Lokalne ceste in javne poti.

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

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

10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja trgovskih stavb (A, B) s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE2 je predvidena gradnja stavbe, namenjene centralnim dejavnostim (C) s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE3 je predvidena ureditev dovoza za ~~prostorske enote~~ **prostorski enoti** PE1 in PE2. V prostorski enoti PE4 je predvidena ureditev javnih zelenih površin in trga.

(2) Zazidalna zasnova prostorske enote PE1 je naslednja:

–Stavbi A in B sta umeščeni ob načrtovani cesti z oznako C1, na severnem delu je stavba A, stavba B je umeščena južno od stavbe A. Vhodi v stavbi A in B so urejeni na vzhodni strani stavb in nadkriti z nadstreškom, ki povezuje stavbi A in B. Parkiranje je urejeno na parkiriščih na terenu vzhodno od stavb, uvoz na parkirišče je z zahodne strani preko dveh uvozov, ki se priključujejo na načrtovano cesto. Dostava za trgovske stavbe je urejena neposredno ob cesti ob zahodnih fasadah stavb A in B.

(3) Zazidalna zasnova prostorske enote PE2 je naslednja:

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

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

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

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

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

(8) Območje označujejo štirje oglaševalni piloni, eden na severovzhodu, eden na severozahodu, eden na jugovzhodu ter eden med stavbama A in B na zahodu. Oglaševalne pilone je dopustno postaviti tako, da ne ovirajo preglednosti vozišča in zaznavanja prometnih znakov ob cesti. Točne lokacije oglaševalnih pylonov je treba opredeliti v projektni dokumentaciji in uskladiti s pristojnimi službami Mestne občine Ljubljana.

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

11.člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

1. majhna stavba: samo **vetrolav**, nadstrešek, ~~vetrolav~~, **nadstrešnica in nadstrešnica za nakupovalne vozičke, ki je lahko zaprta s treh strani**,
2. urbana oprema,
3. ograja: samo varovalna ograja,
4. podporni zid ali škarpa,
5. objekti za oglaševanje za lastne potrebe,
6. zbirno mesto za odpadke in
7. ~~kolesarnice~~.

7. kolesarnica.

(2) Varovalna ograja ne sme biti polna betonska ter je lahko visoka največ 2,202 m.

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

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

(5) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

12.člen (pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Volumni stavb so lahko razgibani v okviru tlorisnih gabaritov, določenih v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«, ter tlorisnih in višinskih gabaritov, določenih v 14. in 15. členu tega odloka.

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

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

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

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

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

(7) Klimatske naprave na fasadah, ~~izhodi~~^{izhodi} na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno ~~zastri~~^{zastri}.

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

(9) Vhodi v stavbe, ki so namenjene zadrževanju več kot 50 ljudi, morajo v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, upoštevati odmike od virov nevarnosti na obstoječem bencinskem servisu vzhodno od območja OPPN.

13.člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

1. območje prostorskih enot PE1, PE2 in PE4 je treba urediti po notni krajinsko-arhitekturni zasnovi;
2. ureditev površin ob stavbah mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objektov;
3. elementi urbane opreme znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani usklajeno;
4. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 t;

5. parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena je treba ozeleniti, pri čemer je treba zasaditi najmanj 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. poleg zahtevanega števila dreves, določenega v prejšnji točki, mora biti v območju prostorskih enot PE1 in PE2 raščen teren zasajen z najmanj 40 visokodebelnimi drevesi;

~~6.7.~~ za drevesno, grmovno in travnato zasaditev je treba uporabiti lokalno avtohtone vrste;

~~7.8.~~ zasaditev površin v skladu s 5. in 6. točko tega odstavka 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, uporabiti je treba lokalno avtohtone vrste s čim večjimi listnimi ploskvami;

~~8.9.~~ obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz prejšnje točke, se štejejo v zahtevano število dreves v skladu s 5. in 6. točko tega odstavka;

~~9.10.~~ varovalno ograjo je dopustno ~~postavljati~~ **postaviti** do meje parcele, na kateri se gradi. Če se le-ta gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere gradnja meji, o tem pisno sporazumeti;

~~10.11.~~ površina v prostorski enoti PE4 je določena ~~a~~ kot javna površina;

~~11.12.~~ do 35 % faktorja zelenih površin je dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zelene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m², biti mora urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

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

14.člen **(tlorisni gabariti)**

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

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

- stavba A: dolžina 69,5 m in širina 47 m;
- stavba B: dolžina: 87,5 m in širina 42 m;
- nadstrešek N1: dolžina 172 m in širina 5,7 m (med stavbama A in B 12,30 m);
- nadstrešek N2: dolžina 11 m in širina 8,5 m.

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

- stavba C: dolžina 33 m in širina 14 m.

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

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

(1) Etažnost stavb je:

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

(2) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1:
 - stavba A + ~~14~~**11** m;
 - stavba B + ~~14~~**11** m;
2. prostorska enota PE2:
 - stavba C + ~~14~~**11** m.

- (3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho.
- (4) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je **+3,5 m**.
- (5) Največja dopustna višina za manj zahtevne objekte (oglaševalni piloni), merjeno od kote zunanje ureditve, je + 12 m.
- (6) Nad največjo dopustno višino iz tega člena je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture ter informacijskih tabel, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.
- (7) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

- (1) Višinske kote terena in pritličja stavb so:
1. prostorska enota PE1:
 - kota terena ob stavbi A: 289,8 do 290,05 m n. v.;
 - kota pritličja stavbe A: 290,25 m n. v.;
 - kota terena ob stavbi B: 289,7 do 289,9 m n. v.;
 - kota pritličja stavbe B: 290,1 m n. v.
 2. prostorska enota PE2:
 - kota terena: 289,70 do 290 m n. v.;
 - kota pritličja stavbe C: 290 m n. v.
- (2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na PM, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.
- (3) Vse ureditve terena utrjenih in neutrjenih površin je treba urediti skladno **sz** 31. členom tega odloka.
- (4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in **št.** 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17.člen **(zmogljivost območja)**

- (1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:
- površina prostorske enote: 18 ~~170~~**156** m²;
 - stavba A: bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: 3 100 m²;
 - stavba B: BTP nad terenom: 3 900 m².
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
- površina prostorske enote: 1 902 m²;
 - stavba C: BTP nad terenom: 470 m².
- (3) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji, znaša:
- faktor zazidanosti (FZ) (največ): 50 ~~%;~~**%;**
 - faktor zelenih površin (FZP) (najmanj): 20%.

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

18.člen **(objekti, načrtovani za odstranitev)**

(1) V območju OPPN je načrtovana odstranitev desetih objektov z naslednjimi tlorisnimi dimenzijami:

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

(2) Objekti iz prejšnjega odstavka so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve objektov«.

VI. NAČRT PARCELACIJE

19.člen **(načrt parcelacije)**

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

1. Prostorska enota PE1:

–P1: je gradbena parcela stavb A in B ter zunanje ureditve, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/5, ~~888/14, 888/15~~, 890/26, ~~890/32~~ in 890/4032, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2, 888/4, 888/13, **888/14, 888/15**, 890/5, 890/29, **890/40** in 890/42. Površina P1 meri 18 ~~170~~**156** m².

2. Prostorska enota PE2:

–P2: gradbena parcela stavbe C in zunanje ureditve, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2 in 890/5. Površina P2 meri 1 902 m².

3. Prostorska enota PE3:

–P3: gradbena parcela skupne dovozne poti in parkirnih mest, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/2 in 890/5. Površina P3 meri 690 m².

4. Prostorska enota PE4:

–P4: gradbena parcela parkovne ureditve, ki obsega naslednja dela parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 890/29 in 890/42. Površina P4 meri ~~393~~**382** m².

5. Prostorska enota C1:

–C1: gradbena parcela ceste ob zahodnem delu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 864/2, 882/2, 882/3, 882/5, 885/1, 885/9, 888/1, 888/2, 888/4, 888/13, 888/14, 888/18 in 890/5. Površina C1 meri 3 ~~906~~**905** m².

6. Prostorska enota C2:

–C2: gradbena parcela ceste s priključkom na Barjansko cesto, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/11, 890/11, 890/20 in 890/21, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 888/10, 888/21, 888/22, 888/23, 890/5, **890/8**, 890/9, 890/33, ~~in 890/34 in 950/5~~. Površina C2 meri 746 m².

7. Prostorska enota C3:

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

20.člen

(etapnost gradnje)

(1) Gradnja stavb v območju OPPN je razdeljena na dve etapi, in sicer:

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

(2) Vsaka etapa se lahko izvaja v več fazah. Zaključeno fazo v posamezni etapi predstavlja ureditev stavb s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo ter pripadajočo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukturo.

(3) Prvo fazo etape 1 lahko predstavlja gradnja stavbe A z etažnostjo P in stavbe B z etažnostjo P + 1. Prvo fazo etape 2 lahko predstavlja gradnja stavbe C z etažnostjo P. V nadaljnjih fazah je dopustna gradnja v okviru določb tega odloka.

(4) Etapa 1 mora biti zgrajena pred ali sočasno z etapo 2. K etapi 1 mora biti vključena tudi gradnja skupne dovodne poti in PM na gradbeni parceli P3.

(5) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na gradbenih parcelah dopustni:

- parkovne ureditve in pešpoti,
- dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju,
- komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju,
- ureditve PM na parceli P2, pod pogojem, da se ureditev izvaja po ali sočasno z gradnjo etape 1.

(6) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba:

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

(7) Če načrtovana širitev Barjanske ceste ni izvedena do pričetka gradnje na območju OPPN, je v prvi fazi treba urediti priključek v območju prostorske enote C2 skladno s četrtem odstavkom 33. člena tega odloka.

(8) Pred pričetkom **gradnje stavb posegov** v **prostorski enoti PE1 in PE2 območju OPPN** morajo biti **izvedeni** ukrepi za varstvo pred poplavami v skladu z **3031.** členom tega odloka.

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

21.člen
(površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so ceste z oznakami C1, C2 in C3 ter površine, namenjene ureditvi javnih površin ob Barjanski cesti, z oznako PE4. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj ~~7.058 m²~~ **046 m²**.

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

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

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22.člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja 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.

(3) Najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma začetkom zemeljskih del je treba z nameravanimi posegi seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, - Območno enoto Ljubljana.

(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

23. 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 20 Barjanska cesta zahod - del, ki ga je izdelalo podjetje E-net okolje, d. o. o., št. 200122.jh, april 2022, dopolnitev avgust 2022.

24. 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

Uredbo 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 deset let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

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

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu z uredbo, ki ureja 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.

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

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z uredbo, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo ~~in~~, **ter** uredbo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

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

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

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

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

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

(12) Za vse posege na varstvenih in ogroženih območjih je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja treba v skladu z zakonom, ki ureja vode, pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

25. člen **(varstvo zraka)**

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

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

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

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN je v skladu 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) opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom ter je na vzhodu delno čezmerno obremenjeno s hrupom.

(2) Klimatske in prezračevalne naprave je treba v največji možni meri usmeriti proti prometni vpadnici.

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

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

27. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah, ustrezno vizualno zastrte ter urejene tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki na zbirnih mestih morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

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

(3) Z odpadki je treba ravnati v skladu z uredbo, ki ureja odpadke. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov.

(4) Odpadke iz papirja, kovine, plastike in stekla je treba zbirati ločeno. Ločeno je treba zbirati tudi odpadke, za katere je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.

28. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitve in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

29. člen

(potresna nevarnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost tako konstrukcijskih kot nekonstrukcijskih elementov stavbe.

(2) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci se v objektih, ~~določeni~~ **določenih** z uredbo, ki ureja graditev in vzdrževanje zaklonišč, gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(3) Stavbe morajo biti grajene v skladu s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti stavb glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

30. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

1. pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje,

~~2.~~ **2.** pogoje za varen umik ljudi iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe. Varno mesto je predvideno na parkovni in parkirnih površinah ob objektih,

~~3.~~ **3.** ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204,

~~4.~~ **4.** prometne in delovne površine za intervencijska vozila in

~~5.~~ **5.** vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s smernico SZPV 206.

(3) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 t. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(5) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem iz javnih hidrantov ter internega hidrantnega omrežja.

(6) Stavbe v območju OPPN morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

~~7.~~ **(7)** 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«.

31. člen (ukrepi za varstvo pred poplavami)

(1) Večji del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoj za pričetek poseganja na območje OPPN je predhodna izvedba ureditev 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 in 3/17) in izvedba ureditev za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše, skladno z dokumentacijo: Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (IZVO-R d. o. o., št. J24/17, 2017) ter elaboratom: Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše – dopolnitev zaradi spremembe lokacije Gasilske brigade (IZVO-R d. o. o., št. J24/17, dopolnitev 2021) (v nadaljnjem besedilu: elaborat J24/17).

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

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

(4) Odvod padavinske vode prek melioracijskih jarkov mora biti zagotovljen skladno s 40. členom tega odloka.

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

(6) Agromelioracijske jarke je treba v območju ohraniti, dopustna je zacevitev teh jarkov ob upoštevanju usmeritev za zadrževanje lastnih vod. Melioracijski jarek na zahodnem robu območja ob načrtovani cesti v prostorski enoti C1, v katerega se odvaja padavinsko vodo z načrtovane ceste C1, se ohrani, uredi, očisti, po potrebi poglobi in uredi v odprti ali zacevljeni izvedbi. Če je melioracijski jarek zacevljen, je treba odvodnjavanje padavinske vode z načrtovane ceste C1 urediti prek javnega padavinskega odpadnega kanala iz prve alineje drugega odstavka 40. člena tega odloka, z iztokom v melioracijski jarek. Odprti ali zacevljeni melioracijski jarki niso del javne kanalizacije. Odprte aglomeracijske jarke je treba označiti z obvestilnimi tablam. **Na iztokih za kanalizacijsko in padavinsko vodo je treba predvideti protipoplavne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje.**

(7) Pri nadaljnjem načrtovanju je treba za vse objekte znotraj območja OPPN upoštevati omilitveni ukrep, in sicer morajo biti kote pritličja stavbe izvedene na višinski koti, ki se nahaja vsaj 0,50 m nad izračunano koto gladine pri poplavi Q100 in 0,30 m nad koto roba utrjenih površin okrog stavb na spodnji strani teh površin in javnih cest ter 0,30 m nad najnižjo koto preko katere se v primeru katastrofalnih poplav prelivajo vode, preko SZ pentlje AC priključka Lj-Center. Pri načrtovanju vseh delov stavb pod temi kotami je treba upoštevati koto gladine in objekte načrtovati tako, da ne pride do preplavitve ob upoštevanju gladine na tej koti. Vse stavbe morajo biti načrtovane tako, da na njih ne pride do trajnih posledic v primeru poplave do te kote, kar vključuje tudi nekonstrukcijske elemente stavbe. Stavbe je treba načrtovati tako, da je zagotovljena možnost postavitve protipoplavnih panelov ob napovedi poplav. Izvesti je potrebno tudi zaščito pred vdorom poplavne vode v stavbo prek cevovodov meteornih in kanalizacijskih vodov.

(8) Poplavne razmere ter kote Q10, Q100, Q500 je treba natančneje definirati v nadaljnjih fazah projektne dokumentacije glede na stanje prostora izven OPPN in morebitnih hidrološko hidravličnih spremembah v območju. Na podlagi natančneje določenih višinskih kot je treba preveriti ustreznost predvidenih kot pritličja stavb in ureditev.

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

(10) Ob dokončanju zunanje ureditve mora investitor izvesti preveritev skladnosti izvedene protipoplavne ureditve z OPPN in jo predložiti Direkciji Republike Slovenije za vode v potrditev.

(11) Pri projektiranju je treba upoštevati hidravlično hidrološko analizo »Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL«, št. elaborata K93/18, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o., v decembru 2018, dokumentacijo »Mnenje z upoštevanjem novih dejstev z vidika poplavne nevarnosti za območje OPPN 20 v MOL«, št. elaborata O29/22, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o. v marcu 2022, in dokumentacijo elaborat J24/17. Če hidravlična hidrološka analiza, ki jo je treba izdelati v nadaljnjih fazah postopka izdelave projektne dokumentacije pred poseganjem na območju OPPN, določi nove ukrepe oziroma pogoje za varstvo pred poplavami, ki jih dokumentacija iz prvega odstavka tega člena oziroma tega odstavka ne vsebuje, ali v slednji določene pogoje oziroma ukrepe spremeni, je treba upoštevati novo hidravlično hidrološko analizo. Ne glede na prejšnji stavek, je izvedba ureditev 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 in 3/17) pogoj za pričetek poseganja na območje OPPN.

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

32. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.

(2) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti ustrezno utrjene, vse parkirne površine pa morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom.

(3) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objektov.

(4) Prometne ureditve 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«.

33. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN se na javno cestno omrežje navezuje preko dveh priključkov. Na jugovzhodni strani se območje priključuje na Barjansko cesto preko novo načrtovane ceste in novega semaforiziranega križišča, ki zagotavlja dostop tudi do območja OPPN 19 na vzhodni strani Barjanske ceste. S severozahodne strani se območje priključuje na Cesto dveh cesarjev preko nesemaforiziranega križišča.

(2) Na Cesti dveh cesarjev se v sklopu ureditev OPPN uredi pas za leve zavijalce ter postajališče javnega potniškega prometa na južni strani Ceste dveh cesarjev.

(3) Predvidena širitev Ceste dveh cesarjev za ureditev pasu za leve zavijalce posega na zemljišča obstoječih objektov ob severozahodnem robu območja OPPN. Urejen dostop do obstoječih sosednjih objektov na severu je treba prestaviti in urediti preko načrtovane ceste v prostorski enoti C1, kot je prikazano v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«. Nov dostop se uredi v enaki dimenziji in obliki kot obstoječ dostop.

(4) Če se gradnja v območju OPPN izvede pred širitvijo Barjanske ceste, je treba urediti priključek na obstoječo Barjansko cesto. Priključek na obstoječo Barjansko cesto mora omogočati predvideno širitev Barjanske ceste.

(5) Priključek na javno cestno omrežje je treba opremiti z ustrezno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo, skladno s predpisi, ki urejajo prometno signalizacijo in prometno opremo na cestah.

(6) Dostop do PM za **prostorsko enoto** PE1 je urejen prek severne dovozne poti v prostorski enoti PE1 ter preko južne skupne dovozne poti v prostorski enoti PE3 za prostorski enoti PE1 in PE2. Dovožne poti se priključujejo na načrtovano cesto v prostorski enoti C1.

(7) V primeru poseganja načrtovanih cest na obstoječe melioracijske jarke je treba upoštevati 31. člen tega odloka.

(8) Priključek na javno cestno omrežje ter vse interne prometne površine morajo biti dimenzionirane tako, da omogočajo normalno prevoznost merodajnega vozila.

34. člen **(mirujoči promet)**

(1) Mirujoči promet je na območju OPPN urejen na nivoju terena ob stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2 ter ~~PE3~~.

(2) Dostop do parkirišč je treba urediti preko dvosmernih dovoznih cest, ki morajo omogočati normalno prevoznost osebnih vozil. Dostop do parkirišč je treba urediti preko načrtovane ceste v C1.

~~(3) Minimalno potrebno število PM je treba izračunati glede na BTP stavbe ali dela stavbe glede na namembnost.~~

~~(4)~~**(3)** V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom stavbe (tudi prostori za inštalacije ter nadstreški).

~~(5)~~**(4)** Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila skladno z normativom, določenim v OPN MOL ID, ki se v izračunu zaokroži navzgor.

~~(6)~~**(5)** Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila.

~~(7)~~**(6)** Del PM mora biti namenjenih funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objekta. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščeni v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

~~(8)~~**(7)** Na vsakih 100 PM je treba zagotoviti najmanj eno PM s polnilnico za električna vozila.

~~(8)~~(8) Za objekt ali skupino objektov, ki imajo skupaj nad 10 .000 m², je treba izdelati mobilnostni načrt.

~~(9)~~(9) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov, lahko pa so objekti za zbiranje odpadkov urejeni na ali ob parkirišču.

(10) Nove parkirne površine na nivoju terena je dopustno senčiti z nadstrešnicami oziroma pergolami in nanje namestiti sončni zbiralnik ali sončne celice (fotovoltaiko), pri čemer mora biti izpolnjen pogoj iz 5. točke prvega odstavka 13. člena in tretjega odstavka 17. člena tega odloka.

(11) 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.

35. člen (peš in kolesarski promet)

(1) Ob načrtovani cesti v prostorski enoti C2, C3 se predvidi površine za kolesarje in pešce. V prostorski enoti C1 se v južnem delu predvidi površine za pešce in kolesarje ob stavbi C, v severnem delu ob stavbi A in B pa so površine za pešce na vzhodnem robu, kolesarski promet pa se vodi na vozišču v mešanem profilu. Ob ostalih dostopnih cestah in manipulativnih površinah znotraj območja OPPN ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce ni predvidena.

(2) V območju OPPN se ob stavbah uredijo dostopne površine in poti, ki so namenjene dostopu pešcev in kolesarjev do objektov.

(3) V prostorski enoti PE1 se v severovzhodnem delu uredi tlakovana površina v obliki trga namenjena območju za pešce.

(4) Ob posameznih stavbah znotraj območja OPPN je treba urediti nadstrešnice s PM za priklopjanje koles, ki zagotavljajo zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Dostop do nadstrešnic za priklopjanje koles se uredi preko dostopnih površin in poti ob objektih. Nadstrešnice za priklopjanje koles morajo biti postavljena tako, da ne ovirajo poti pešcev.

(5) V sklopu urejanja območja tega OPPN je treba predvideti tudi umestitev postaje BicikeLJ.

36. člen (intervencijske poti in površine)

(1) Do vseh novih stavb je treba urediti dovoze in površine, ki omogočajo prevoznost in manevriranje intervencijskih ter servisnih vozil skladno z veljavnimi predpisi s tega področja.

(2) Notranje dostopne in komunikacijske poti oziroma površine morajo biti utrjene, hkrati pa morajo zagotavljati ustrezno nosilnost. Dostop intervencijskih in servisnih vozil do stavb v območju OPPN se zagotovi preko načrtovane ceste v C1, ki se na severozahodni strani OPPN preko novega priključka priključuje na Cesto dveh cesarjev v C3 in na jugovzhodni strani OPPN preko novega priključka priključuje na Barjansko cesto v C2.

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

37. 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, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
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 naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
7. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
8. 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,
9. 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,
10. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

38. člen (vodovodno omrežje)

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

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

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

(4) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo »Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod«, št. projekta 2893V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija d. o. o., marec 2022.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

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

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

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

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

(4) Na vakuumski kanalizaciji se za gravitacijskim priključkom vgradijo vakuumski priključni jaški z vakuumskimi priključnimi vodi, ki so del javne kanalizacije. Jaški morajo biti postavljeni v javno, dostopno površino, čim bližje javni kanalizaciji. Na posamezen vakuumski jašek se lahko priključi do največ 20 PE.

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

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

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

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

(2) Odpadno padavinsko vodo z območja OPPN se odvede v obstoječe melioracijske jarke. Odvod padavinske odpadne vode in vode s sosednjih območji je treba zagotoviti do vodotoka Curnovec, zato je treba ohraniti funkcijo melioracijskih jarkov in obcestnega jarka izven območja OPPN na parcelah 864/2, 864/52, 885/6, 885/7, 885/9, 888/10 in 888/22, vse katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje. Za odvajanje padavinske odpadne vode iz načrtovane ceste v prostorski enoti C1 je treba zgraditi:

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

(3) Pred iztokom padavinske odpadne vode iz načrtovane ceste v prostorski enoti C1 v melioracijski jarek mora le-ta biti predhodno očiščen in po potrebi poglobljen. Če obstoječi melioracijski jarek ob načrtovani cesti v prostorski enoti C1 ostane odprt, se odtoki padavinske odpadne vode s ceste izvedejo v ta melioracijski jarek skladno s sedmim odstavkom tega člena. V tem primeru gradnja padavinskega kanala GRP DN 300/400 mm ni potrebna.

(4) Na območju OPPN naj se v čim večji meri ohranijo odprti melioracijski jarki, ki se jih po potrebi regulira in poglobi. Če se obstoječe melioracijske jarke zacevi, je treba v javnih površinah za odvajanje padavinske in podzemne vode urediti kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo ter drenažne cevi za odvod podzemne vode z iztoki v melioracijske jarke.

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

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

(7) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo »Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod«, št. projekta 3499K, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija d. o. o., marec 2022.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

41.člen (plinovodno omrežje)

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

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

(3) Za priključitev načrtovanih stavb na distribucijsko omrežje zamejskega plina je treba v načrtovani cesti na območju OPPN zgraditi nizekotlačni distribucijski plinovod N 17452, PE 63x5,8, ki se naveže na obstoječi nizekotlačni distribucijski plinovod N17400 dimenzije DN 200 m v Cesti dveh cesarjev. Za

priključitev načrtovanih stavb na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je treba izvesti priključne plinovode od načrtovanega plinovoda N 17452 do načrtovanih stavb. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi posamezne stavbe.

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

(5) Pri projektiranju distribucijskega plinovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago za ta OPPN, ki jo je izdelalo Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o. v februarju 2022.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20), 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 (Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

42.člen (elektroenergetsko omrežje)

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

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

(3) Niskonapetostni izvodi so lahko iz aluminija oziroma bakra preseka 240 mm², 150 mm² in 70 mm². Nizko napetostni vodi bodo potekali po predhodno zgrajeni elektro kabelski kanalizaciji do prosto stoječih kabelskih omaric.

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

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

(5) TP in kablovode je treba dimenzionirati tako, da je možna priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbnosti načrtovanih stavb in stavb v okolici, ki se napajajo iz iste TP.

(6) Nadzemni nizko napetostni elektroenergetski vod na severnem delu območja OPPN se ukine. Če so na ukinjeno omrežje priključeni objekti izven območja OPPN, je treba zagotoviti njihovo nemoteno napajanje.

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

~~(7)~~**(8)** Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

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

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

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

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

44.člen **(javna razsvetljava)**

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

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

45.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.

(2) Zagotoviti je treba naravno ali tehnično senčenje fasad za zmanjšanje potrebe po uporabi klimatskih naprav za hlajenje in s tem zmanjšanje rabe električne energije in hkratno zmanjšanje ogrevanja okolice zaradi delovanja klimatskih naprav.

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

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

(1) Dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so do ~~±2,00 m~~ **+ 2,00 m. Odstopanja tlorisnih dimenzij navzdol so dopustna skladno s projektno rešitvijo.** Odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu z določbami o ureditvi zelenih površin iz 13. člena ~~tega odloka,~~ **zmogljivostih območja iz 17. člena,** in ~~določbami o~~ ukrepih za varstvo pred poplavami iz 31. člena tega odloka.

(2) BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb.

(3) Lokacijo vhodov in uvoza med stavbama A, B in C je dopustno prilagoditi projektni rešitvi.

(4) Višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do ± 0,50 m, vendar ne manj od dopustne kote, skladno ~~s 30. z~~ **31. členom tega odloka.**

(5) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje celotnega območja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

(6) Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih z OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

(7) Mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrežna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

(8) Dopustna so odstopanja od mej in površin gradbenih parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru.

(9) Dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

47.člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

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. gradnjo nadomestne ograje, **ureditev dovoza ter potencialnih ureditev za omejevanje hrupa ki mora biti iste dimenzije in oblike ter iz istih materialov kot obstoječa ograja** na parcelah v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje 882/3, 882/4 in 882/5, kjer predvidene ureditve OPPN posegajo v sosednja zemljišča;
- 6. urediti prestavitev dovoza do obstoječih stanovanjskih objektov na parcelah v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje 882/3, 882/4 in 882/5 tako, da se obstoječi dovoz na Cesto dveh cesarjev zaradi širitve prestavi na novo predvideno cesto C1. Dovoz je treba urediti prek novega mostu, ki prečka melioracijski jarek. Izvedba mostu v širini obstoječega dovoza z nosilnostjo, primerno za težka tovorna vozila, in prestavitev obstoječih vhodnih vrat je obveznost investitorja;**
- 7. ureditev aktivnih ukrepov za omejevanje hrupa do dopustne ravni na parcelah v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje 882/3, 882/4 in 882/5, če so dovoljene ravni hrupne obremenjenosti presežene, na način, da se omogoča odtok meteornih voda v melioracijski jarek ob cesti C1;**
- ~~6.~~**8.** zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- ~~7.~~**9.** pred pričetkom gradnje objekta raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
- ~~8.~~**10.** v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;

- ~~9~~**11.** pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
- ~~10~~**12.** 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~~**13.** 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~~**14.** 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~~**15.** uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, je prepovedana;
- ~~14~~**16.** za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor;
- ~~15~~**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;
- ~~16~~**18.** zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del;
- ~~17~~**19.** gradbene odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto;
- ~~18~~**20.** postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana.

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

XIV. KONČNA DOLOČBA

49.člen

(začetek veljavnosti)

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

VII. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta, je določena v elaboratu: »Elaborat ekonomike za območje OPPN 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416«, št. 8663 - E, izdelovalec: Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., datum: maj 2022, dopolnitev junij 2022, dopolnitev september 2022, dopolnjeno julij 2023.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 20-del so ocenjeni na 1.827.864,44 EUR z DDV. Stroški investicij MOL v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so ocenjeni na 1.470.648,44 EUR z DDV in zajemajo stroške dograditve javnih cest (vključno z odvodnjavanjem in odkupi zemljišč), javne razsvetljave, vodovoda, kanalizacije in ureditve javnih zelenih površin.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo v območju OPPN in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja stavbnih zemljišč. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek občinskega proračuna.

Pripravili:

Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Vodja odseka za PIA in prenovo

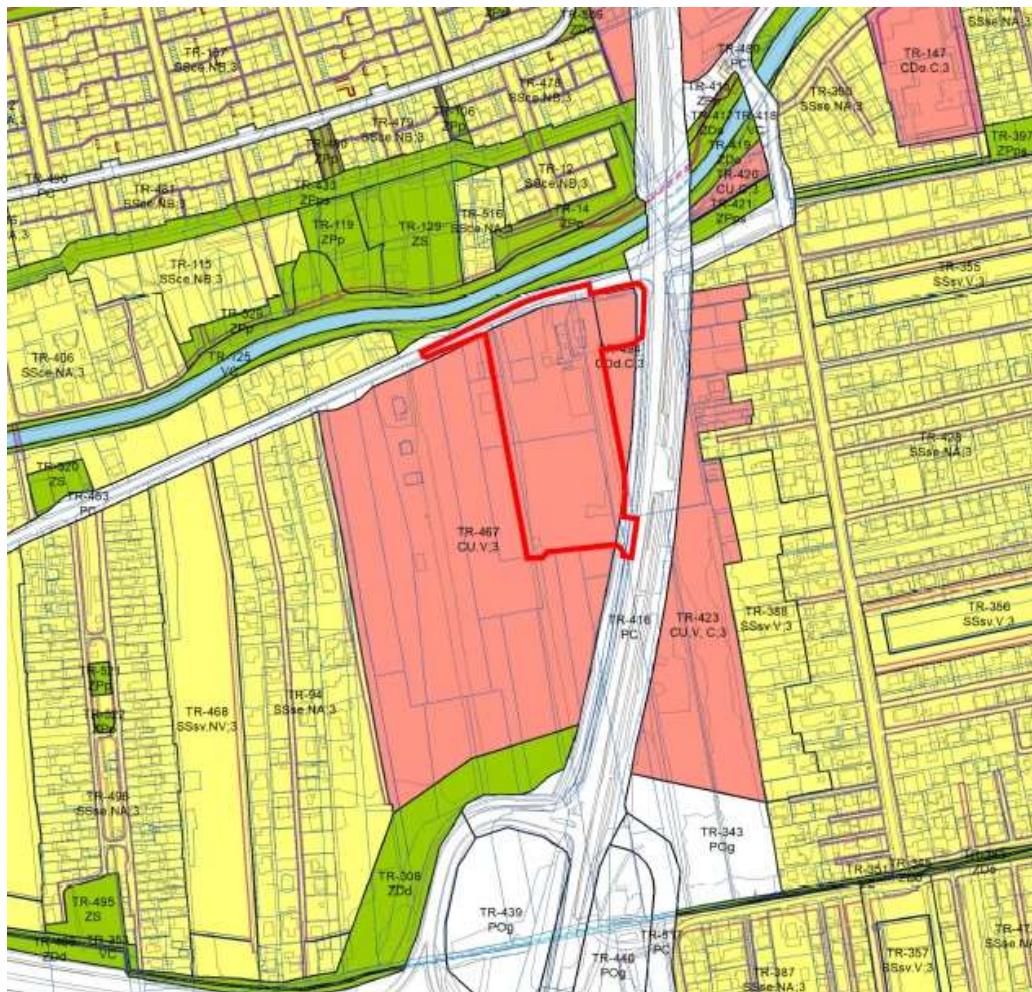
Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka

Območje OPPN 20 Barjanska cesta zahod



Izsek iz OPN MOL ID in usmeritve za OPPN



Preglednica 1: Priloga 2 Usmeritve za izdelavo posameznih OPPN

OPPN 20: BARJANSKA CESTA ZAHOD	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	TR-467
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: TR-467	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V (C)
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,2
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	0
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
VISINA OBJEKTOV	V pasu 30,00 m ob Barjanski cesti je dopustna višina objektov do 14,00 m, v zaključju morajo biti višinski gabariti najmanj 3,00 m niž.
USMERITVE ZA EUP URBANISTIČNI POGOJI	
	Sočasno z izgradnjo območja je treba zagotoviti javni potniški promet. Zasnova grajenega tkiva ne sme upoštevati strogega uličnega koridorja, pač pa se mora razširati in razpasti proti Barju, pri čemer <u>oplatilovarske</u> dejavnosti se morajo umakniti sli Barjansko cesto, stanovanja v zaključju območja OPPN.
	Urbanistično-arhitekturna zasnova mora upoštevati vedute iz obravnavanega območja na mesto in iz mesta proti Barju ter v obojni smeri vedute iz južnega dela območja in obvozne ceste na Ljubljanski grad.
	Do uveljavitve OPPN so za potrebe Konjeniškega kluba Trnovo poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustne tudi naslednje dejavnosti na zemljišču s <u>par. št. 888/4, 888/5, 888/13, 888/14 in 888/15</u> , vse k. o. Trnovsko predmestje, gostilna do 350 m ² BTP, specializirana trgovina s konjeniško opremo do 350 m ² BTP, biča, točilnica, bar do 40 m ² BTP, stavbe za rejo živali, stavbe za spravo priroka ter na zemljišču s <u>par. št. 888/2, k. o. Trnovsko predmestje</u> , je dopustno urediti tudi v EUP TR-464.
	Parkirna mesta za 12301 Trgovske stavbe, je v celotnem obsegu dopustno zagotavljati na nivoju terena. Zelene površine za posege na zemljiščih s <u>par. št. 888/13, 888/14, 888/4, 888/2, 888/5, 888/15, 890/5, 890/26, 890/40</u> , vse k. o. Trnovsko predmestje, je dopustno urediti tudi v EUP TR-464.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	
	Dovoz je treba urediti s Ceste dveh cesarjev in Barjanske ceste.
OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	
	Predlogocija za izvedbo ureditev v območju sta dopravitelj centralnega kanalizacijskega sistema na Barjanski cesti in navezava na nj. Območje se bo elektroenergetsko napajalo iz obstoječega omrežja, v primeru večjih količin dosežnih potreb pa tudi iz načrtovane RTP Trnovo oziroma RTP VIČ.

LEGENDA

MEJA OBMOČJA OPPN

Območja centralnih dejavnosti

- CD1** Osvetljena območja centralnih dejavnosti
- CD2** Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
- CD3** Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
- CD4** Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje
- CD5** Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo
- CD6** Območja centralnih dejavnosti za kulturo
- CD7** Območja centralnih dejavnosti za javno upravo
- CD8** Območja centralnih dejavnosti za upravljanje verskih obredov

Območja proizvodnih dejavnosti

- IP** Površine za industrijo
 - IG** Gospodarske cone
 - IK** Površine za obsej za kmetijsko proizvodnjo
- Poselitvena območja**
- BT** Površine za turizem
 - BO** Površine drugih območij
 - BC** Športni centri

Območja zelenih površin

- Z1** Površine za oddih, rekreacijo in šport
- Z2** Parki
- Z3** Pot spominov in tovarštv
- Z4** Druge zelene površine
- Z5** Zeleni obvodni pas
- Z6** Pokopališča
- Z7** Površine za vrtičkarstvo

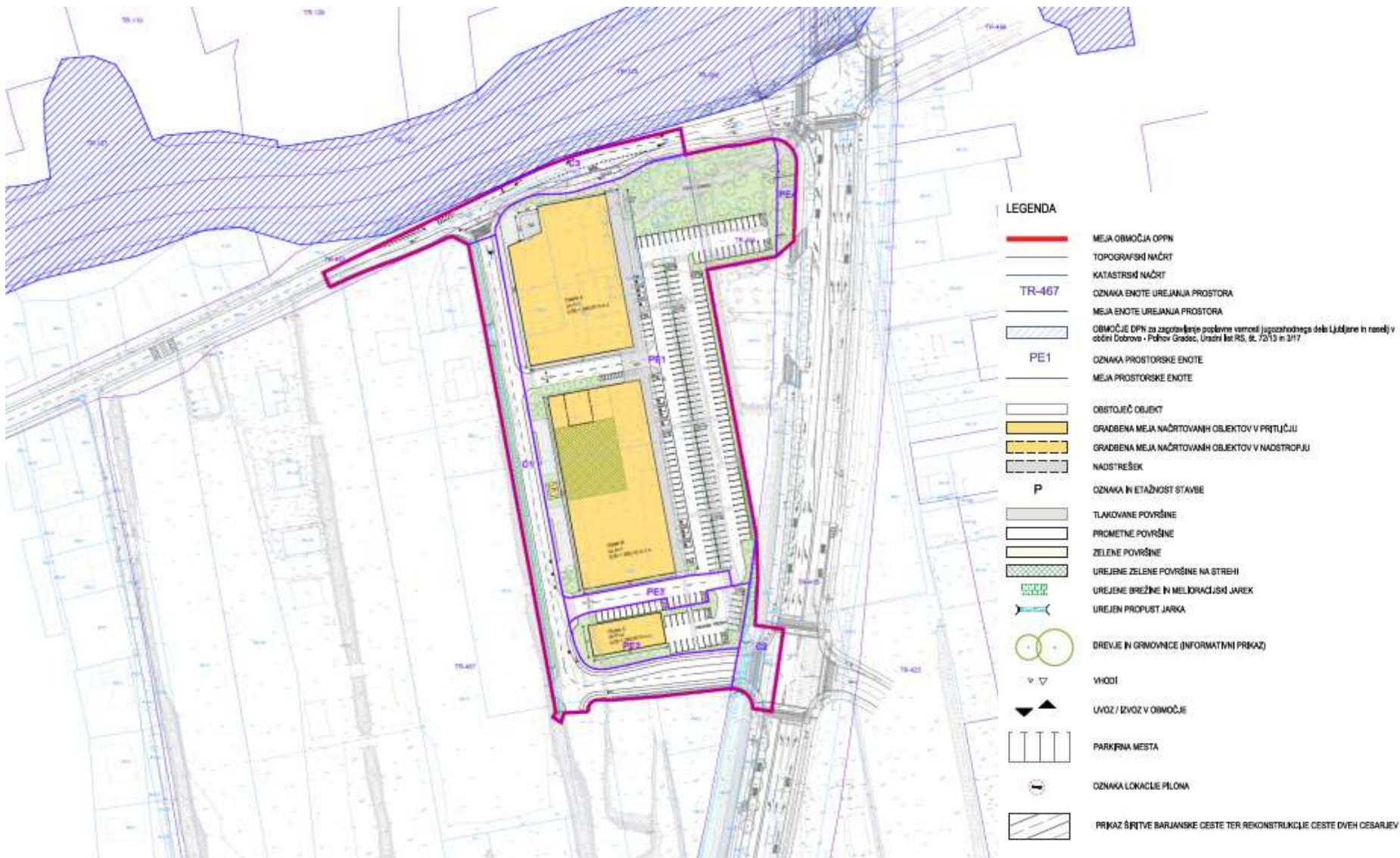
Območja prometnih površin

- PC** Površine cest
- PZ** Površine železnic
- POG** Površine za minipoti promet
- POD** Druge prometne površine

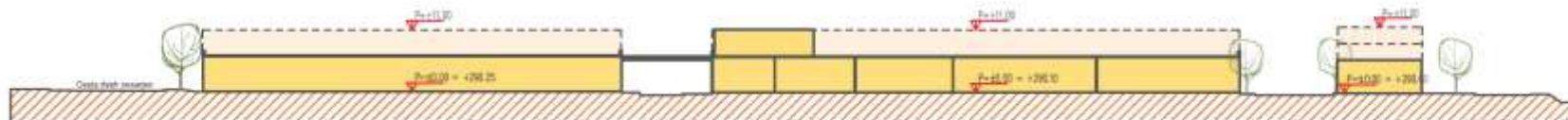
Prikaz obstoječega stanja



Zazidalna situacija



Značilni prerezi in pogledi



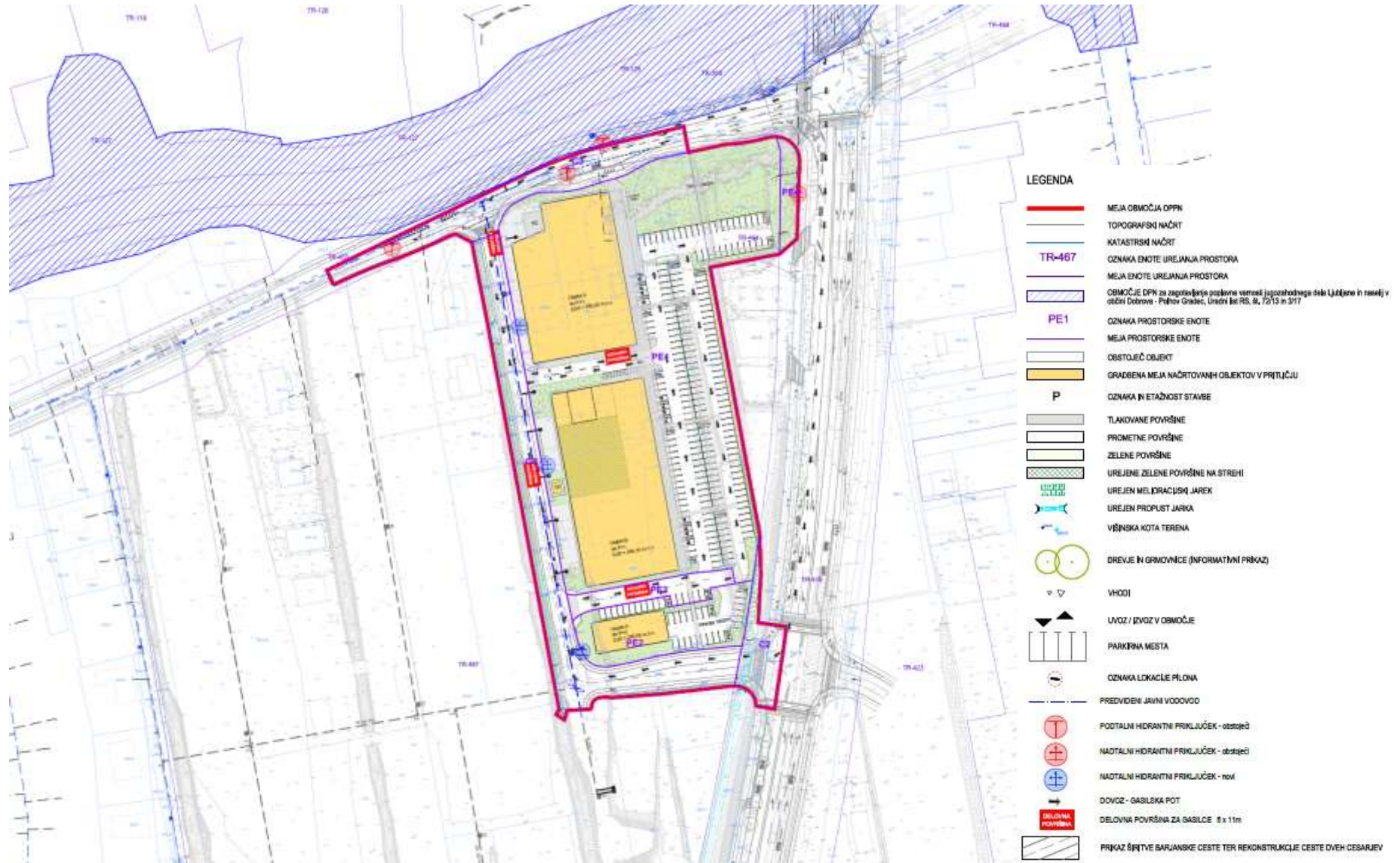
PREREZ A - A



PREREZ B - B



Prometno-tehnična situacija





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

ŠTEVILKA
PROJEKTA

8663 - E

NAROČNIK

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

IZDELOVALEC

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

ODGOVORNA
OSEBA

dr. Jure Zavrtnik
univ. dipl. inž. arh.

PODPIS IN ŽIG

DATUM

**maj 2022, dopolnitev junij 2022, dopolnitev
september 2022, dopolnjeno julij 2023**

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

www.luz.si

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ info@luz.si



IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

Verovškova ulica 64

1000 Ljubljana

PREDSTAVNIK
IZDELOVALCA

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

ODGOVORNI
NOSILEC NALOGE

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

DELOVNA
SKUPINA

Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska
mag. **Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in
kom. inž.

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

www.luz.si

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ info@luz.si

VSEBINA

1. UVOD.....	4
2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE.....	6
3. KLJUČNE UGOTOVITVE	7
3.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture 7	
3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture	8
4. OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 9	
4.1 Splošno	9
4.2 Vodovodno omrežje	9
4.3 Kanalizacijsko omrežje.....	9
4.4 Cestno omrežje.....	10
4.5 Elektroenergetsko omrežje.....	13
4.6 Elektronsko komunikacijsko omrežje.....	13
5. ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	14
6. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	15
7. VIRI FINANCIRANJA	17
8. POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ IN VIROV FINANCIRANJA V KOMUNALNO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	19
9. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	20
10. GRAFIČNI PRIKAZ	21

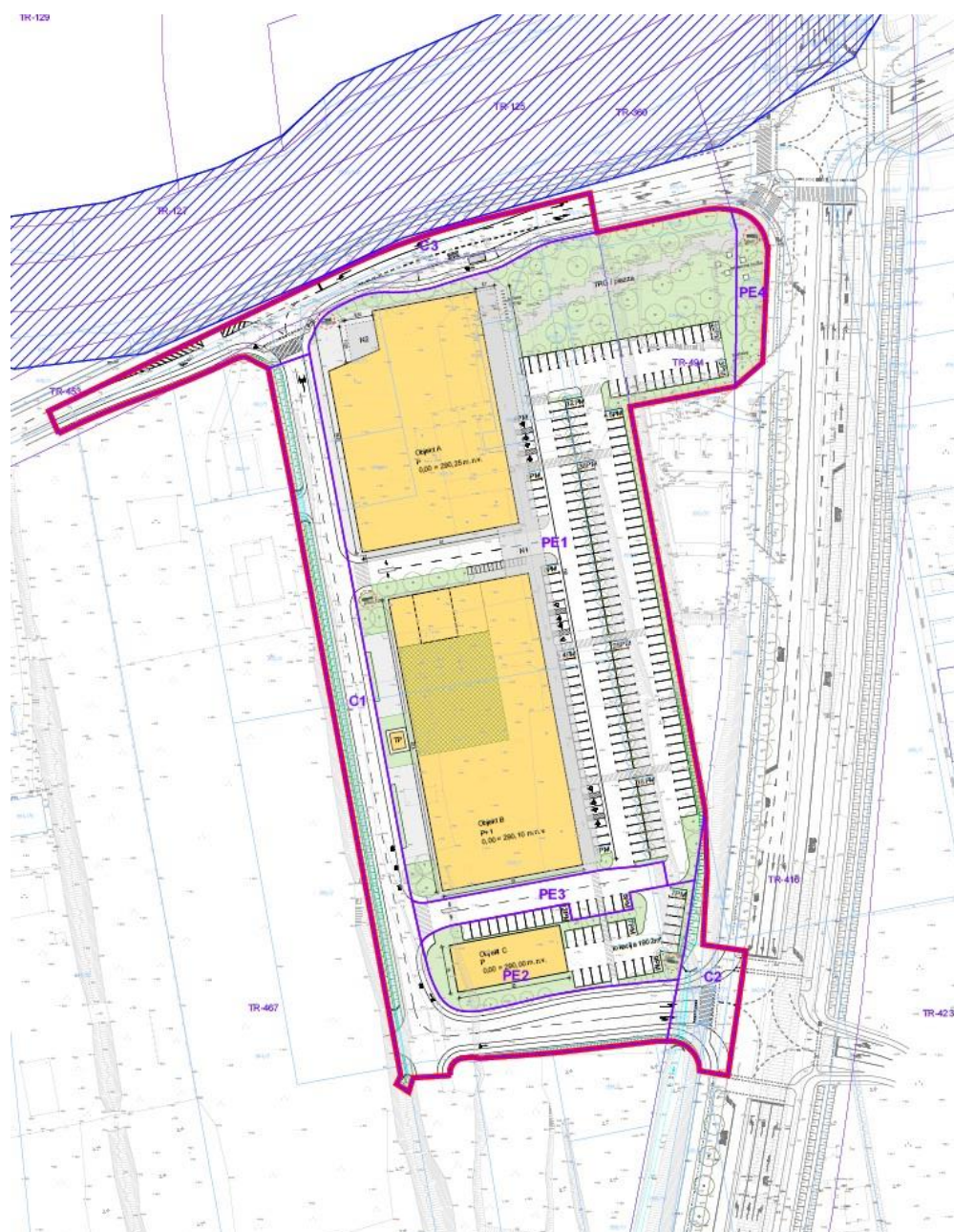
1. UVOD

Območje OPPN 20 v celoti zajema EUP TR-467 ter je predvideno za razvoj stanovanjske soseske v notranjosti in centralnih dejavnosti ob vzhodnem robu območja. V tej fazi se izdeluje občinski podrobni prostorski načrt le za severovzhodni del območja OPPN 20. Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za delni Občinskega podrobnega prostorskega načrta 20: Barjanska cesta zahod (v nadaljevanju OPPN 20).

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19) namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

OPPN 20 leži v južnem delu Mestne občine Ljubljane (v nadaljevanju MOL), zahodno od Barjanske ceste in južno od Ceste dveh cesarjev v neposredni bližini AC priključka Ljubljana - center na jugu in Malim grabnom na severu. Na območju OPPN 20 je predvidena gradnja trgovskih stavb oziroma trgovske stavbe (A) in trgovske stavbe (B) s pripadajočimi ureditvami ter avtopralnice, ki predstavlja stavba (C). Na vzhodni strani območja je obstoječ objekt bencinske črpalke. Površina območja OPPN 20 znaša cca. 27.820 m².



Slika 1: Prikaz zazidalne situacije območja OPPN 20 Barjanska cesta zahod - del

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, določeni viri financiranja in etapnost gradnje gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 20.

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški NAČRTOVANE komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. OBSTOJEČA komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ni predmet elaborata ekonomike.

2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

Občinski podrobni prostorski načrt 20: Barjanska cesta zahod.

Strokovne podlage zazidalnega načrta za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- EE napajanje za območje OPPN 20 Barjanska cesta zahod, ELEKTRO LJUBLJANA, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, št. projekta 01/22, februar 2022
- Gradnja plinovodnega omrežja za OPPN 20: Barjanska cesta zahod, ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o., št. projekta N 17452/42432, marec 2022
- Projektna naloga za DGD in PZI: Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod, JP VOKA SNAGA d.o.o., št. projekta 2893V, 3499K, marec 2022
- Strokovne podlage cestna razsvetljava, Novera projekt d.o.o., št. projekta 22-031/CR, marec 2022
- Strokovne podlage elektronske komunikacije, Novera projekt d.o.o., št. projekta 22-031/EK, marec 2022
- Zasnove javnih prometnih površin za območje OPPN 20 Barjanska cesta zahod, PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., št. projekta K 155430, marec 2022

Podatke za načrtovane ureditve Barjanske ceste vključno z mostom čez Mali graben so posredovali predstavniki MOL, Oddelek za urejanje prostora in Oddelek za gospodarske družbe in promet.

3. KLJUČNE UGOTOVITVE

3.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

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

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

Za navezavo območja OPPN 20 na javno cestno omrežje je potrebno urediti novo javno cesto, ki se priključuje na sever na Cesto dveh cesarjev ter na vzhodu na Barjansko cesto. Delno je potrebno rekonstruirati in razširiti obstoječo Cesto dveh cesarjev za leve zavijalce ter novo postajališče javnega potniškega prometa. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN in dostopnosti do območja OPPN je treba posledično razširiti Barjansko cesto na odseku od avtocestnega priključka Ljubljana Center do Ceste dveh cesarjev.

Gradnja v OPPN 20 se lahko izvaja etapno po posameznih prostorskih enotah. Zaključeno fazo v prostorski enoti PE1 in PE2 predstavljajo posamezne stavbe s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo ter pripadajočo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba odstraniti obstoječe objekte, urediti načrtovano cesto v C1 s pripadajočo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, urediti priključevanje na Barjansko cesto v C2 in na Cesto dveh cesarjev v C3, vključno z navezavo pripadajoče okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, urediti odvajanje poplavnih voda s sistemom odprtih ali zacevljenih jarkov ter javnih površin, prestaviti telekomunikacijske vode na severnem delu območja OPPN in zgraditi transformatorsko postajo. Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti zgrajena vakuumaska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 20 so ocenjeni na **1.827.864,44 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicije, razdeljena po etapah in virih financiranja, je prikazana v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	1.470.648,44
Drugi investitorji	357.216,00
SKUPAJ	1.827.864,44

3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture

Z OPPN 20 je načrtovana gradnja trgovskih stavb. Morebitnega priseljevanja prebivalcev na območje MOL zaradi novih zaposlitvenih zmogljivosti v območju v tej fazi ni mogoče oceniti, morebitno priseljevanje pa bi sicer povzročilo povečanje števila prebivalstva na območjih, kjer so že urejene stanovanjske zmogljivosti. V neposredni bližini območja je predvidena tudi gradnja stanovanjske soseske, ki bi ob izgradnji zagotavljala nove kapacitete tako za bivanje kot tudi zadovoljevanje ostalih, z bivanjem povezanih potreb (npr. po družbeni infrastrukturi).

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

4. OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 Splošno

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

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

4.2 Vodovodno omrežje

V Cesti dveh cesarjev poteka obstoječi vodovod NL DN 200 mm. Za priključitev načrtovanih stavb je potrebno pred izgradnjo oziroma sočasno z gradnjo stavbe A, B in C treba v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 zgraditi nov vodovod NL DN 100 mm s skupno dolžino 221 m, ki se naveže na obstoječi vodovod NL DN 200 mm v Cesti dveh cesarjev.

Vodovod se v načrtovani cesti izvede do južnega roba te ceste, ker je dolgoročno načrtovan tudi za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo sosednjega območja.

Načrtovana ureditev vodovoda je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.3 Kanalizacijsko omrežje

Na širšem območju OPPN je kanalizacija zasnovana v ločenem sistemu, in sicer vakuumski kanalizacijski sistem za odvod komunalne odpadne vode in padavinska kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode iz javnih površin.

V Cesti dveh cesarjev je zgrajena javna vakuumska kanalizacija z vakuumskimi priključnimi vodi in jaški za obstoječe in načrtovane stavbe ob cesti. Pred uporabo stavb A, B in C na območju OPPN 20 mora biti zgrajena vakuumska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

V načrtovani cesti v prostorski enoti C1 je treba zgraditi vakuumsko kanalizacijo dimenzije d225 mm, ki se naveže na obstoječi odcep vakuumskega voda v Cesti dveh cesarjev. Vakuumski kanal d225 mm v načrtovani cesti se izvede do južnega roba te ceste, ker je dolgoročno predviden tudi za potrebe odvajanja komunalne odpadne vode s sosednjega območja.

Na vakuumski kanalizaciji se za gravitacijskim priključkom vgradijo vakuumski priključni jaški z vakuumskimi priključnimi vodi, ki so del javne kanalizacije. Jaški morajo biti postavljeni v javno, dostopno površino, čim bližje javni kanalizaciji. Na posamezen vakuumski jašek se lahko priključi do največ 20 PE.

Za odvajanje padavinske odpadne vode iz načrtovane ceste v prostorski enoti C1 je treba zgraditi padavinski kanal GRP DN 300/400 mm v dolžini 216 m, ki bo potekal v načrtovani cesti iz smeri Ceste dveh cesarjev proti jugu, preko novega križišča do iztoka v javni melioracijski jarek, ki poteka v smeri proti avtocestnemu priključku in padavinski kanal GRP DN 300 mm v dolžini 67 m, ki bo potekal v načrtovani cesti južno od avtopralnice v smeri zahoda proti načrtovani cesti preko novega križišča do iztoka v javni melioracijski jarek, ki poteka v smeri proti avtocestnemu priključku.

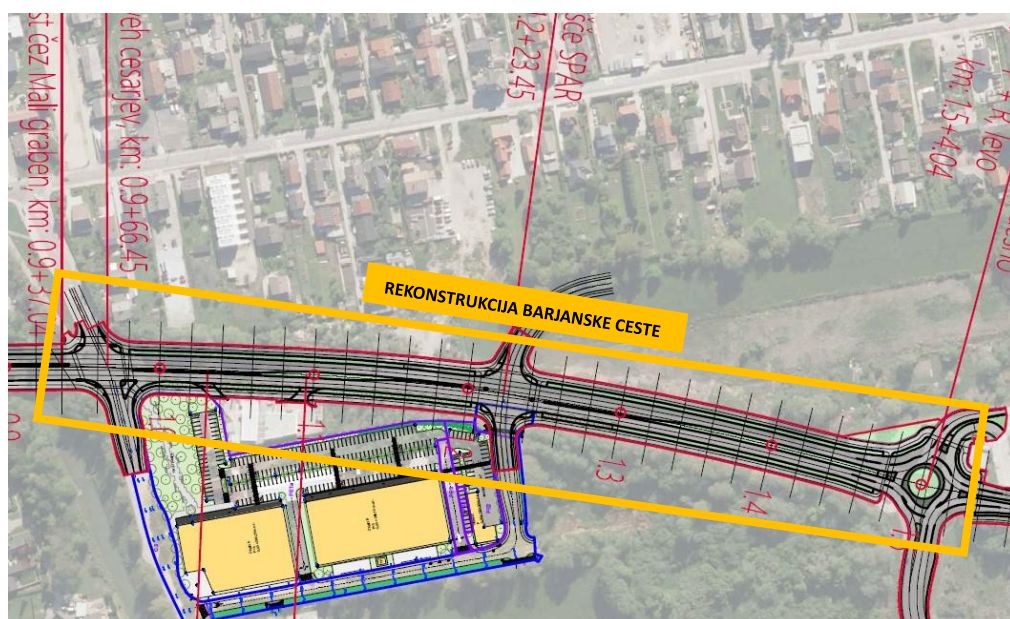
Načrtovana ureditev kanalizacijskega omrežja je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.4 Cestno omrežje

OPPN 20 se navezuje na Cesto dveh cesarjev, katere rekonstrukcija je predvidena za širitev namenjeno pasu levih zavijalcev ter ureditvi južnega postajališča javnega potniškega prometa ob objektu A. OPPN 20 se navezuje tudi na Barjansko cesto.

Ureditve obsegajo gradnjo načrtovane ceste, širitev obstoječega vozišča Ceste dveh cesarjev v okvirni dolžini 175 m, dograditev južnega avtobusnega postajališča na Cesti dveh cesarjev ob objektu A, ureditev nesemaforiziranega križišča na Cesti dveh cesarjev, ureditev javne razsvetljave, zaščito oziroma potrebne prilagoditve komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture ter navezave na obstoječe obodne ureditve ter ureditev priključka na Barjansko cesto.

Zaradi zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN in dostopnosti do območja OPPN je treba razširiti Barjansko cesto na odseku od avtocestnega priključka Ljubljana Center do Ceste dveh cesarjev. Območje OPPN predstavlja del površin novih razvojnih območij v širšem vplivnem območju Barjanske ceste, zato od stroška ureditve Barjanske ceste na odseku od avtocestnega priključka Ljubljana Center do Ceste dveh cesarjev območju OPPN pripada 3,2 % stroškov te ureditve.



Slika 2: Prikaz ureditev na Barjanski cesti v vplivnem območju OPPN

Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih cest v prostorskih enotah C1, C2 in C3 prikazujeta spodnja slika in preglednica. Prav tako mora MOL odkupiti zemljišča v prostorski enoti PE4 za ureditev parkovnih površin.

Ureditev načrtovane ceste in priključkov je potrebno izvesti pred izgradnjo oziroma sočasno z gradnjo stavbe A, B in C.



Slika 3: Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih cest v prostorskih enotah C1, C2 in C3

Površina zemljišč po prostorskih enotah, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih cest:

Odkup zemljišč	Površina (m ²)
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C1	3.823,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C2	223,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C3	890,00
Odkup zemljišč za ureditev parkovne površine v prostorski enoti PE4	393,00

Načrtovana ureditev cestnega omrežja v območju OPPN je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.5 Elektroenergetsko omrežje

Z OPPN 20 je načrtovana transformatorska postaja z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA na osrednjem zahodnem delu območja OPPN 20 ob objektu B. Novo transformatorsko postajo TP Barje zahod se vključi v obstoječo 10 kV SN kabelsko zanko.

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

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

Ureditev elektroenergetskega omrežja je potrebno izvesti pred izgradnjo oziroma sočasno z gradnjo stavbe A, B in C.

Načrtovana ureditev elektroenergetskega omrežja je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.6 Elektronsko komunikacijsko omrežje

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

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

Načrtovane ureditve elektronskih komunikacij v so prikazane na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

5. ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Gradnja v OPPN 20 se lahko izvaja etapno po posameznih prostorskih enotah. Zaključeno fazo v prostorski enoti PE1 in PE2 predstavljajo posamezne stavbe s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo ter pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba odstraniti obstoječe objekte, urediti načrtovano cesto v C1 s pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, urediti priključevanje na Barjansko cesto v C2 in na Cesto dveh cesarjev v C3, vključno z navezavo pripadajoče okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, urediti odvajanje poplavnih voda s sistemom odprtih ali zacevljenih jarkov ter javnih površin, prestaviti telekomunikacijske vode na severnem delu območja OPPN in zgraditi transformatorsko postajo. Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti zgrajena vakuumaska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

Če načrtovana širitev Barjanske ceste do pričetka gradnje na območju OPPN ni izvedena, je v prvi fazi treba urediti priključek na Barjansko cesto v območju prostorske enote C2.

6. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so v elaboratu ekonomike povzeti iz strokovnih podlag OPPN 20, navedenih v poglavju 2, za Barjansko cesto pa so jih podali predstavniki MOL,

stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni glede na primerljive povprečne stroške gradnje,

stroški projektne in upravne dokumentacija do gradnje, investicijskega inženiringa ter investicijskega nadzora so ocenjeni na 20 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,

za odkup zemljišč za javne ceste je upoštevana cena 30 EUR/m²,

DDV je vključen v vseh stroških, razen pri vodovodu in kanalizaciji (oba sistema sta urejena s poslovnim najemom) ter odkupu zemljišč.

V oceni stroškov investicij niso upoštevani stroški odkupov zemljišč za gradnjo transformatorske postaje in pridobitve služnosti za gradnjo elektroenergetskega omrežja in elektronsko komunikacijskega omrežja, ki potekajo izven območja javnih cest, po zemljiščih, ki so oziroma bodo predvidoma v lasti investitorjev načrtovanih stavb v območju OPPN 20. Ti stroški bodo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d. oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN 20.

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Ceste v prostorski enoti C1 ter ureditev javnega melioracijskega jarka na zahodu območja	285.070,00	1,22	347.785,40	20%	69.557,08	417.342,48
Ceste v prostorski enoti C2	45.520,00	1,22	55.534,40	20%	11.106,88	66.641,28
Ceste v prostorski enoti C3	146.950,00	1,22	179.279,00	20%	35.855,80	215.134,80
Ureditev Barjanske ceste med AC priključkom LJ-Center in Cesto dveh cesarjev	110.476,78	1,22	134.781,67	20%	26.956,33	161.738,00
Ureditev parkovne površine v PE4	25.545,00	1,22	31.164,90	20%	6.232,98	37.397,88
Cestna razsvetljava v javni cesti v prostorskih enotah C1 in C2	47.000,00	1,22	57.340,00	20%	11.468,00	68.808,00
Vodovod v javni cesti v prostorski enoti C1	64.680,00	1,00	64.680,00	20%	12.936,00	77.616,00
Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo v javni cesti v prostorski enoti C1	101.880,00	1,00	101.880,00	20%	20.376,00	122.256,00

Kanalizacija za komunalno odpadno vodo (vakuumska) v javni cesti v prostorski enoti C1	66.800,00	1,00	66.800,00	20%	13.360,00	80.160,00
Distribucijski plinovod v javni cesti v prostorski enoti C1	43.500,00	1,22	53.070,00	20%	10.614,00	63.684,00
Elektro kabelska kanalizacija in elektroenergetski vodi v javni cesti v prostorski enoti C1	80.000,00	1,22	97.600,00	20%	19.520,00	117.120,00
Transformatorska postaja Barje-zahod	90.000,00	1,22	109.800,00	20%	21.960,00	131.760,00
Telekomunikacije v javni cesti prostorski enoti C1	74.000,00	1,22	90.280,00	20%	18.056,00	108.336,00
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)			Skupaj
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C1	3.823,00		30,00			114.690,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C2	223,00		30,00			6.690,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C3	890,00		30,00			26.700,00
Odkup zemljišč za ureditev parkovne površine v prostorski enoti PE4	393,00		30,00			11.790,00
SKUPAJ						1.827.864,44

Ocena stroškov investicij po posamezni vrsti komunalne infrastrukture:

Investicija	Skupen strošek (EUR z DDV)
Ceste	860.856,56
Odkupi zemljišč za ceste	148.080,00
Cestna razsvetljava	68.808,00
Ureditev javnih parkovnih površin	37.397,88
Odkupi zemljišč za javne površine	11.790,00
Vodovod	77.616,00
Kanalizacija	202.416,00
Plinovod	63.684,00
Elektroenergetski vodi	248.880,00
Elektronsko komunikacijski vodi	108.336,00
SKUPAJ	1.827.864,44

7. VIRI FINANCIRANJA

Viri financiranja so prikazani po posameznih investicijah.

MOL

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Ceste v prostorski enoti C1 ter ureditev javnega melioracijskega jarka na zahodu območja	285.070,00	1,22	347.785,40	20%	69.557,08	417.342,48
Ceste v prostorski enoti C2	45.520,00	1,22	55.534,40	20%	11.106,88	66.641,28
Ceste v prostorski enoti C3	146.950,00	1,22	179.279,00	20%	35.855,80	215.134,80
Ureditev Barjanske ceste med AC priključkom LJ-Center in Cesto dveh cesarjev	110.476,78	1,22	134.781,67	20%	26.956,33	161.738,00
Ureditev parkovne površine v PE4	25.545,00	1,22	31.164,90	20%	6.232,98	37.397,88
Cestna razsvetljava v javni cesti v prostorskih enotah C1 in C2	47.000,00	1,22	57.340,00	20%	11.468,00	68.808,00
Vodovod v javni cesti v prostorski enoti C1	64.680,00	1,00	64.680,00	20%	12.936,00	77.616,00
Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo v javni cesti v prostorski enoti C1	101.880,00	1,00	101.880,00	20%	20.376,00	122.256,00
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo (vakuumska) v javni cesti v prostorski enoti C1	66.800,00	1,00	66.800,00	20%	13.360,00	80.160,00
Distribucijski plinovod v javni cesti v prostorski enoti C1	43.500,00	1,22	53.070,00	20%	10.614,00	63.684,00
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)			Skupaj
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C1	3.823,00		30,00			114.690,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C2	223,00		30,00			6.690,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C3	890,00		30,00			26.700,00
Odkup zemljišč za ureditev parkovne površine v prostorski enoti PE4	393,00		30,00			11.790,00
SKUPAJ						1.470.648,44

Ocena stroškov investicij po posamezni vrsti komunalne opreme:

Investicija	Skupen strošek (EUR z DDV)
Ceste	860.856,56
Odkupi zemljišč za ceste	148.080,00
Cestna razsvetljava	68.808,00
Ureditev javnih parkovnih površin	37.397,88
Odkupi zemljišč za javne površine	11.790,00
Vodovod	77.616,00
Kanalizacija	202.416,00
Plinovod	63.684,00
SKUPAJ	1.470.648,44

Drugi investitorji

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Elektro kabelska kanalizacija in elektroenergetski vodi v javni cesti v prostorski enoti C1	80.000,00	1,22	97.600,00	20%	19.520,00	117.120,00
Transformatorska postaja Barje-zahod	90.000,00	1,22	109.800,00	20%	21.960,00	131.760,00
Telekomunikacije v javni cesti prostorski enoti C1	74.000,00	1,22	90.280,00	20%	18.056,00	108.336,00
SKUPAJ						357.216,00

Način izvajanja in financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja bo predmet dogovora med upravljavcem elektroenergetskega omrežja in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN 20.

Način izvajanja in financiranja gradnje elektronsko komunikacijskega omrežja bo predmet dogovora med upravljavci elektronsko komunikacijskega omrežja in investitorji načrtovanih stavb na območju OPPN 20.

8. POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ IN VIROV FINANCIRANJA V KOMUNALNO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Ocenjeni stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 20 so **1.827.864,44 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, razdeljena po virih financiranja, je prikazana v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	1.470.648,44
Drugi investitorji	357.216,00
SKUPAJ	1.827.864,44

9. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Družbena infrastruktura zajema širok spekter raznovrstnih dejavnosti in združuje več vrst posameznih omrežij družbene infrastrukture: vzgoja in izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, šport, kultura, dejavnost opravljanja verskih obredov ter državna in javna uprava.

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv načrtovanih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole ...),
objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja ...) in
športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti ...).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Na širšem vplivnem območju načrtovanih ureditev se nahajajo vrtec Kolezija (enote: varstvo Čanžekova in Enota Murgle) ter osnovna šola Livada. Območje spada v vplivno območje Zdravstvenega doma LJ-Vič. Najbližja pošta je 1102 Ljubljana v Murgle centru.

Na območju OPPN 20 je načrtovana gradnja trgovskih stavb oziroma trgovin in avtopralnice s pripadajočimi ureditvami; te dejavnosti ne bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalcev ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi.

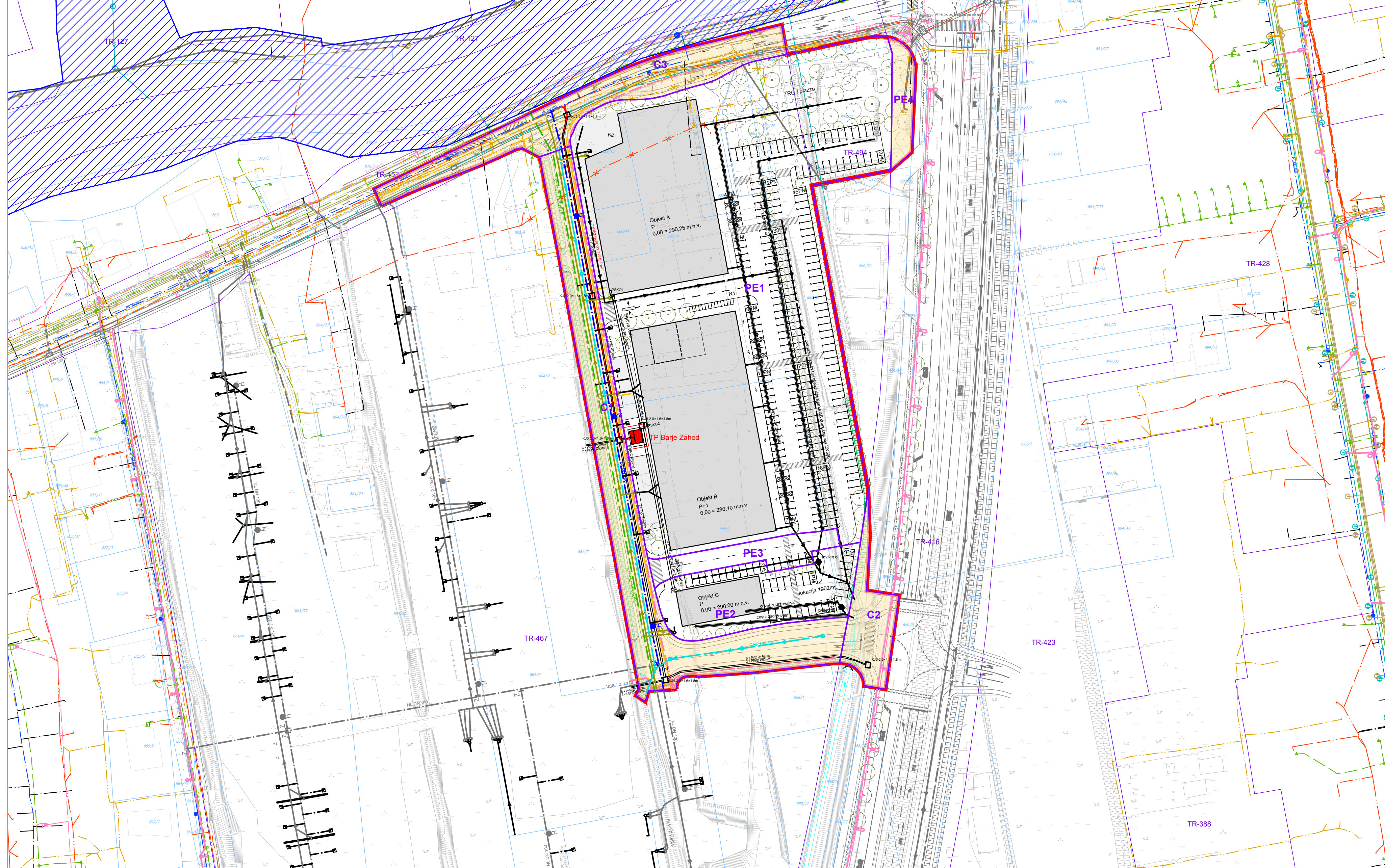
Morebitnega priseljevanja prebivalcev na območje MOL zaradi novih zaposlitvenih zmogljivosti v območju v tej fazi ni mogoče oceniti, morebitno priseljevanje pa bi sicer povzročilo povečanje števila prebivalstva na območjih, kjer so že urejene stanovanjske zmogljivosti. V neposredni bližini območja je predvidena tudi gradnja stanovanjske soseske, ki bi ob izgradnji zagotavljala nove kapacitete tako za bivanje kot tudi zadovoljevanje ostalih, z bivanjem povezanih potreb (npr. po družbeni infrastrukturi)

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

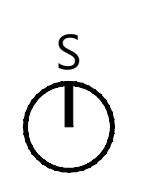
10.GRAFIČNI PRIKAZ

Številka prikaza	grafičnega	Ime grafičnega prikaza	Merilo
1		Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	1:1000

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



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



	PROJEKTANT LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si	
PROJEKT	ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416	
NAROČNIK	S-PARK Ljubljana, d.o.o. Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Marko FATUR, univ.dipl.inž.grad.	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Marko FATUR, univ.dipl.inž.grad.	
SODELAVCI	Oskar CAFUTA, MSc, Kraljevina Švedska mag. Lidija KMET, univ.dipl.inž.geod.	
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	DOPOLNJENI OSNUTEK	ID PA: 2181
NAČRT	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	ŠT. PROJEKTA: 8663-E MERILO: 1:1000 ŠT. NAČRTA: 1 DATUM: sept. 2022