Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, *župan*
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14

Številka: 35021-11/2023-110
Datum: 31. 8. 2026

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA:	**Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana**
PRIPRAVILA:	**Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora**
ZUNANJI STROKOVNJAK:	**LUZ, d.d.**
NASLOV:	**Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 400 Šentvid Miheličeva**
POROČEVALCA:	**Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh., v. d. vodje Oddelka za urejanje prostora** **Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo**
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	**Odbor za urejanje prostora**

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 400 Šentvid Miheličeva.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi prvega odstavka 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) 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 400 Šentvid Miheličeva

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 400 Šentvid Miheličeva (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Identifikacijska številka (ID) OPPN v zbirki prostorskih aktov je 4283.

(3) OPPN določa:
1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
2. območje OPPN;
3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
4. urbanistične, 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)

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

(5) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

1.	Načrt namenske rabe prostora	
1.1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del z mejo območja OPPN	M 1:5000
2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:5000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke	M 1:500
4.	Načrt urbanističnih, arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnimi prerezi	M 1:500
4.2	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.3	Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture	M 1:500

3. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:
1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
2. Izvleček iz nadrejenih prostorskih aktov;
3. Prikaz stanja prostora;
4. Strokovne podlage;
5. Usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Elaborat ekonomike;
8. Okoljsko poročilo in mnenje o obveznosti izdelave CPVO;
9. Povzetek za javnost.

4. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 9117 v avgust 2026.

5. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN, skupaj s spremljajočim gradivom, je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Šentvid.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen
(načrtovana prostorska ureditev)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja nizkih prostostoječih stavb, dvojčkov in nizkih stavb v nizu, s pripadajočimi ureditvami.

(2) OPPN v okviru načrtovane prostorske ureditve določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠE-140.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 57, 60 in 61 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 56, 58 in 59, vse v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano.

(3) Površina območja OPPN znaša 13.064 m^2.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 3 prostorske enote:

1. PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
2. PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
3. C1 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture;

(5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN in št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN leži v severozahodnem delu Ljubljane ob Miheličevi cesti. Območje OPPN na zahodni in južni strani meji na območji za potrebe obrambe in centralnih dejavnosti za javno upravo oz. območje Vojašnice slovenske Teritorialne obrambe, ki je večinoma pozidano z nižjimi objekti večjega merila. Ob vzhodnem robu območja poteka linija stanovanjske zazidave ob Ulici bratov Komel.

(2) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Miheličevo ulico severno od območja OPPN. Na jugu in zahodu območje meji na območje Vojašnice slovenske Teritorialne obrambe. Najbližje obstoječe postajališče linijskega prevoza potnikov je na Celovški cesti, v smeri proti jugovzhodu, 1 km od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je po Miheličevi cesti.

(3) Po Miheličevi cesti, Ulici bratov Komel in Vrtnarski cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN.

(4) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližja objekta predšolske vzgoje sta Vrtec Dobrega pastirja v oddaljenosti približno 700 m od območja OPPN in Vrtec Šentvid v oddaljenosti približno 1.100 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Franca Rozmana - Staneta, ki je od območja OPPN oddaljena približno 1 300 m. V bližini območja se nahaja tudi osnovna šola Alojzija Šuštarja, ki je od območja OPPN oddaljena približno 700 m. Najbližja trgovina je od območja OPPN oddaljena približno 1.200 m. Najbližje postajališče javnega potniškega prometa se nahaja na Celovški cesti in je od območja OPPN oddaljeno 1.200 m.

(5) Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer je v vplivnem območju OPPN treba rekonstruirati križišče Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel, ter izvesti cestne ureditve in ukrepe za umirjanje prometa Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel. Konkretna tehnična rešitev, način izvedbe in prometna ureditev se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(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:
- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, zelenice in druge urejene zelene površine.

(2) V prostorski enoti C1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo interna dostopna cesta.

(3) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, so dopustni naslednji enostavni in nezahtevni objekti:
1. ograja (samo medsosedska ograja ter in ograja ob cesti),
2. objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
3. pomožni objekt v javni rabi (samo objekti za razsvetljavo, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču, športno igrišče, športno orodje za rekreacijo na prostem, spominska obeležja in urbana oprema),
4. oskrbovana mesta za vozila na alternativni pogon,
5. pešpoti in dostopne ceste do objektov,
6. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
7. vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (samo bazen za kopanje, okrasni bazen),
8. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi.

Poleg enostavnih in nezahtevnih objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena so v prostorskih enotah PE1 in PE2 dopustni tudi lopa, uta in senčnica.

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov pod pogoji, ki jih OPPN določa za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

10. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju OPPN si v smeri od severa proti jugu sledijo prečno in vzdolžno orientirane linije stavb tipa NA in NB. Skupaj je v območju OPPN načrtovanih 15 stavb tipa NA in 27 stavb tipa NB. Stavbe tipa NA se delijo na dva podtipa: dvojčki in enostanovanjske stavbe. Stavbe tipa NB se delijo na dva podtipa: vrstne verižne hiše in vrstne atrijske hiše. Med zazidalni liniji stavb z oznakami od S1 do S22 ter od S23 do S42 je umeščena interna dostopna cesta, urejena kot skupna prometna površina, ki se na severu navezuje na Miheličevo ulico. Na interno dovozno cesto se pravokotno navezujejo interna skupna dvorišča ob katerih so pravokotno umeščene stavbe. Na gradbenih parcelah posameznih stavb so pri vhodih in uvozih utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt. V osrednjem delu naselja je ob dostopni cesti predviden park z otroškim igriščem. Na območju so načrtovane skupne poti za pešce ob vzhodni in zahodni meji ter ob parku. S skupnimi dvorišči, na katere se navezujejo, tvorijo mrežo peš povezav na območju.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je naslednja:
- načrtovanih je 27 stavb tipa NB (podtip: vrstna verižna hiša in vrstna atrijska hiša) z oznakami S1-S18 in S26-S34 ter 7 stavb tipa NA (podtip: dvojček, enostanovanjska stavba) z oznakami S19–S25,
- posamezne linije stavb orientirane v smeri sever-jug in vzhod-zahod
- med posameznimi linijami stavb so načrtovana skupna dvorišča, ki se navezujejo na interno cesto v prostorski enoti C1,
- na vhodni strani stavb so načrtovana delno tlakovana dvorišča s pokritimi dovozi in vhodi ter manjše zelenice,
- na nasprotni strani vhodnega dela stavbe so zunanje odprte površine posameznih stavb urejene kot zelenica ali vrt,
- stavbe z oznakami S1, S8, S14, S15, S19, S20, S21, S31, S32 imajo na eni daljši stranici stavbe različno široke zelene prehode, ki povezujejo vhodno stran stavbe z vrtom oziroma zelenico,
- stavbe z oznakami S23-S25 imajo zahodno, južno in vzhodno stran obdano z odprtimi bivalnimi površinami urejenimi kot zelenica ali vrt.
- med linijo stavb z oznakami S26-S30 in linijo stavb z oznakami S31-S34 je načrtovana ureditev otroškega igrišča, parka in drugih zelenih površin,
- ob stavbi z oznako S26 je načrtovanih 5 parkirnih mest za motorna vozila in parkirna mesta za kolesa,
- ob vzhodnem in zahodnem robu območja je načrtovana interna tlakovana pot za pešce, ki se navezuje na skupne zelene površine in skupna dvorišča,
- ob severnem robu območja OPPN, ob priključku na Miheličevo cesto, je načrtovana ureditev skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke,
- ob severnem robu območja, zahodno od skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke, je načrtovana postavitev transformatorske postaje.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je naslednja:
- načrtovanih je 8 stavb tipa NA (podtip: dvojček) z oznakami S35-S42,
- posamezne linije stavb orientirane v smeri sever-jug in vzhod-zahod
- ob severnem robu stavb z oznakami S39-S42 je načrtovano skupno dvorišče, ki se navezuje na interno cesto v prostorski enoti C1,
- na nasprotni strani vhodnega dela stavbe so zunanje odprte površine posameznih stavb urejene kot zelenica ali vrt,
- stavbe z oznakami S35-S42 imajo na eni daljši stranici stavbe različno široke zelene prehode, ki povezujejo vhodno stran stavbe z vrtom oziroma zelenico,
- ob severnem robu območja OPPN je načrtovanih 10 parkirnih mest za obiskovalce., ter ob skrajnem vzhodnem robu območja OPPN dve parkirni mesti namenjeni hiši na naslovu Ulica bratov Komel 65.

(4) Prostorska enota C1 je namenjena ureditvi dostopa do območja OPPN z Miheličeve ceste ter interni dostopni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN, dostopu za intervencijska vozila ter delovnim površinam za gasilce. Interna dostopna cesta je sestavljena iz vozišča in povoznega tlakovanega dela za pešce in kolesarje in je načrtovana kot območje umirjenega prometa.

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

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

(1) Pri vsaki stavbi je dopustna izvedba nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 25 m^2. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna.

(2) Na gradbeni parceli objekta je dopustna postavitev največ enega do 3 m visokega enostavnega ali nezahtevnega objekta z dopustno površino do 6 m^2 (lopa, uta, senčnica). Objekt je lahko prostostoječ ali prislonjen k stavbi ali nadstrešnici. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna.

(3) Znotraj posameznega niza stavb NB morajo biti enostavni in nezahtevni objekti oblikovani enotno.

(4) Na gradbenih parcelah stavb je dopustna postavitev nepokritih bazenov s površino do 24 m^2,

(5) Ograditev vrtov je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,5 m. Ograje pri stavbah tipa NA in NB morajo biti oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne.

12.člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje splošne pogoje za oblikovanje objektov:
1. stavbe in nadstreški morajo biti oblikovani enotno znotraj območja OPPN,
2. stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno;
3. fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad);
4. dopustna je izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja ipd;
5. barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustni so bela barva in zemeljski odtenki. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne;
6. strehe so dvokapne, razen pri objektih S31-S34, kjer je na delu objekta dopustna tudi ravna streha;
7. tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli in podobno) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s skupnih dostopnih površin ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

(2) Posebni pogoji za oblikovanje stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2, so:
1. stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2, ki sestavljajo nize verižnih hiš in dvojčkov morajo imeti enako dimenzijo volumna; biti enotno oblikovane; morajo imeti enotno oblikovane strehe ter biti skladne glede materialov in barv;
2. stavbe v prostorski enoti PE1 (oznake S31-S34), ki sestavljajo niz atrijskih hiš sestavljata dva med seboj pravokotna volumna, volumen nadstropja je orientiran z daljšo stranico v smeri sever – jug, streho nad pritličnim delom stavbe je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu, ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj niza

13.člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje zunanjih površin:
1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam;
2. pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene in opremljene z mikrourbano opremov čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode, osvetljene so lahko samo interne površine ob stavbah;
3. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno in umeščeni tako, da ne ovirajo uporabe površin za gasilce;
4. na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NA mora biti zagotovljenih najmanj 35 % odprtih bivalnih površin, na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NB pa najmanj 30% odprtih bivalnih

površin. Od deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča);

5. pri stavbah tipa NA je treba na gradbeni parceli zasaditi najmanj dve drevesi, pri stavbah tipa NB pa najmanj eno drevo, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja;
6. na gradbeni parceli P1/1 je treba ob transformatorski postaji urediti zasaditev dreves, ki bo zagotavljala ustrezno vizualno zakritje objekta transformatorske postaje. Drevesa morajo biti vsaj višine transformatorske postaje;
7. zasaditev dreves iz 5. točke tega člena 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;
8. odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
9. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve;
10. pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve je treba uporabiti avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin;
11. ograditev predvrtov ni dopustna; predvrt je zasajen prostor med hišo in cesto ali med hišo in skupnim dvoriščem;
12. na skupni zeleni površini med linijami stavb z oznakami S26-S30 in S31-S34 je treba urediti otroško igrišče. Otroško igrišče mora biti namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN, njegova površina mora biti najmanj 322,5 m^2 oziroma najmanj 7,5 m^2 na vsako stanovanjsko enoto v območju OPPN. Otroško igrišče mora biti od interne dostopne ceste – skupne prometne površine ločeno z zelenico in zelenjem. Na zelenici je treba urediti tudi prostor za sedenje in druženje. Ob severnem robu zelenice je treba urediti pot v smeri vzhod-zahod kot navezavo na pešpot ob vzhodnem robu območja OPPN. Ograditev otroškega igrišča je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,5 m;
13. na skupnih zelenih površinah v območju OPPN je dopustna postavitev športnega orodja za rekreacijo na prostem;
14. na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice z višino do 3 m, ki morajo biti oblikovane enotno;

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

14.člen
(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:
1. prostorski enoti PE1 in PE2:
   a) stavbe z oznakami S1-S30 ter S35-S42:
      - pritličje: 11 m x 6,5 m
      - nadstropje: 11 m x 6,5 m
   b) stavbe z oznakami S31-S34:
      - pritličje: 12 m x 9 m
      - nadstropje: 12 m x 6,5 m
   c) nadstrešnice z oznakami N1-N42: 5 m x 5 m;

(2) Tlorisne dimenzije stavb so prikazane v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

15.člen
(višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost nad terenom je:
- stavbe z oznakami S1-S42: P+1+Po;
- nadstrešnica: P.

(2) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe z enokapno ali dvokapno streho, v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe. Dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(3) Višina stavb z oznakami S1-S42 je največ 11 m, višina nadstrešnic je največ 3 m.

(4) Višinski gabariti stavb so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

16.člen
(višinske kote terena in pritličja)

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

(2) Višinske kote terena in pritličja stavb so:
1. stavbe z oznako S1-S8 in S39-S42:
- kota terena in kota pritličja: 312,50 m n. v.
2. stavbe z oznako S31-S38:
- kota terena in kota pritličja: 312,40 m n. v.
3. stavbe z oznako S9-S14:
- kota terena in kota pritličja: 312,20 m n. v.
4. stavbe z oznako S15-S31:
- kota terena in kota pritličja: 311,80 m n. v.

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

(4) Višinske kote terena in pritličja so prikazane v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.2 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17.člen
(odmiki objektov od sosednjih zemljišč)

(1) Odmik stavb v območju OPPN od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 4 m nad in pod terenom oziroma najmanj 1,5 m, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 0,5 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

(3) Oddaljenost stavbe od meje zemljišča je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta (npr. napušč, konzolna konstrukcija, balkon).

(4) Ograje je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Medsosedske ograje med dvema gradbenima parcelama stavb je dopustno postaviti tudi na mejo med dvema sosednjima gradbenima parcelama pod pogojem, da se s postavitvijo ograje strinjajo lastniki obeh sosednjih zemljišč.

(5) Potek gradbene meje in zahtevani odmiki so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

18.člen
(zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:
- površina prostorske enote PE1: 9 765 m²
- število stanovanjskih enot: 34
- skupna BTP nad terenom: 7 696 m²
- zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
- stavbe z oznakami S1-S30: 195 m²
- stavbe z oznakami S31-S34: 249 m²
- nadstrešnice z oznakami N1-N34: 25 m².

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
- površina prostorske enote PE2: 2573 m²
- število stanovanjskih enot: 8
- skupna BTP nad terenom: 1760 m²
- zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
- stavbe z oznakami S35-S42: 195 m²
- nadstrešnice z oznakami N35-N42: 25 m².

(3) Površina prostorske enote C1 je: 735 m².

(4) Na območju OPPN je dopustna pozidanost največ 40 %, stavbe tipa NB največ 50 %. V dopustno pozidanost se štejejo tudi enostavni in nezahtevni objekt.

(5) V izračun BTP se štejejo tudi enostavni in nezahtevni objekti.

(6) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836 (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,2 m).

VI. NAČRT PARCELACIJE

19.člen
(načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S1 in nadstrešnice z oznako N1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 56 v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/1 meri 353 m²;

- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S2 in nadstrešnice z oznako N2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 56 v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/2 meri 182 m²;
- P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S3 in nadstrešnice z oznako N3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/3 meri 162 m²;
- P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S4 in nadstrešnice z oznako N4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/4 meri 162 m²;
- P1/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S5 in nadstrešnice z oznako N5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 58, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/5 meri 166 m²;
- P1/6: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S6 in nadstrešnice z oznako N6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/5 meri 166 m²;
- P1/7: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S7 in nadstrešnice z oznako N7, ki obsega del zemljišče s parcelno številko 56, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/7 meri 166 m²;
- P1/8: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S8 in nadstrešnice z oznako N8, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 56, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/8 meri 249 m²;
- P1/9: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S9 in nadstrešnice z oznako N9, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/9 meri 224 m²;
- P1/10: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S10 in nadstrešnice z oznako N10, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/10 meri 180 m²;
- P1/11: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S11 in nadstrešnice z oznako N11, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/11 meri 176 m²;
- P1/12: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S12 in nadstrešnice z oznako N12, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/12 meri 176m²;
- P1/13: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S13 in nadstrešnice z oznako N13, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/13 meri 176 m²;
- P1/14: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S14 in nadstrešnice z oznako N14, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/14 meri 209 m²;
- P1/15: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S15 in nadstrešnice z oznako N15, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 57, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/15 meri 246 m²;
- P1/16: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S16 in nadstrešnice z oznako N16, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 57, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/16 meri 166 m²;
- P1/17: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S17 in nadstrešnice z oznako N17, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 56, 57 in 58, vse v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/17 meri 166 m²;
- P1/18: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S18 in nadstrešnice z oznako N18, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 56, 57 in 58, vse v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/18 meri 160 m²;
- P1/19: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S19 in nadstrešnice z oznako N19, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 58, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/19 meri 378 m²;

- P1/20: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S20 in nadstrešnice z oznako N20, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 57, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/20 meri 270 m²;
- P1/21: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S21 in nadstrešnice z oznako N21, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 57 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/21 meri 252 m²;
- P1/22: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S22 in nadstrešnice z oznako N22, ki obsega del zemljišča s parcelno številko o 58 v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/22 meri 250 m²;
- P1/23: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S23 in nadstrešnice z oznako N23, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 58 in 61, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/23 meri 402m²;
- P1/24: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S24 in nadstrešnice z oznako N24, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 61 v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/24 meri 401 m²;
- P1/25: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S25 in nadstrešnice z oznako N25, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 61, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/25 meri 402 m²;
- P1/26: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S26 in nadstrešnice z oznako N26, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/26 meri 157 m²;
- P1/27: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S27 in nadstrešnice z oznako N27, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/27 meri 157 m²;
- P1/28: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S28 in nadstrešnice z oznako N28, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/28 meri 157 m²;
- P1/29: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S29 in nadstrešnice z oznako N29, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/29 meri 157 m²;
- P1/30: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S30 in nadstrešnice z oznako N30, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/30 meri 258 m²;
- P1/31: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S31 in nadstrešnice z oznako N31, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 60 , v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/31 meri 261 m²;
- P1/32: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S32 in nadstrešnice z oznako N32, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 60, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/32 meri 198 m²;
- P1/33: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S33 in nadstrešnice z oznako N33, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 60, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/33 meri 198 m²;
- P1/34: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S34 in nadstrešnice z oznako N34, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 60, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/34 meri 198 m²;
- P1/35: parcela, namenjena gradnji skupnega dvorišča načrtovanih objektov S1-S8, ki obsega dele zemljišč s parcelnima številkama 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/35 meri 143 m²;
- P1/36: parcela, namenjena ureditvi gradnji skupnega dvorišča načrtovanih objektov S15-S22, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 57in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/36 meri 173 m²,
- P1/37: parcela, namenjena gradnji skupnega dvorišča načrtovanih objektov z oznakami S23-26, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 58 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/37 meri 244 m²,

- P1/38: parcela, namenjena ureditvi skupnih parkirnih mest za motorni promet in kolesa in ureditvi skupnih zelenih površin, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 58, 60 in 61, vse v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/38 meri 137 m²,
- P1/39: parcela, namenjena ureditvi skupnih zelenih površin in otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 58 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/39 meri 717m²,
- P1/40: parcela, namenjena gradnji skupnega dvorišča načrtovanih objektov z oznakami S31-S38, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 58in 60, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/40 meri 213 m²,
- P1/41: parcela, namenjena ureditvi skupnih zelenih površin in tlakovane peš poti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/41 meri 138 m²,
- P1/42: parcela, namenjena ureditvi skupnih zelenih površin in tlakovane peš poti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 57, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/42 meri 202 m²,
- P1/43: parcela, namenjena gradnji dovoza do transformatorske postaje in skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/43 meri 70 m².
- P1/44: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje in ureditvi parkirišča za vzdrževanje transformatorske postaje, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 56, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/44 meri 59 m²;
- P1/45: parcela namenjena ureditvi skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 56 in 57, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/45 meri 72 m².

2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S35 in nadstrešnice z oznako N35, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 58, 59 in 60, vse v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/1 meri 254 m²;
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S36 in nadstrešnice z oznako N36, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 59 in 60, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/2 meri 253 m²;
- P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S37 in nadstrešnice z oznako N37, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 59 in 60, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/3 meri 251 m²;
- P2/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S38 in nadstrešnice z oznako N38, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 59 in 60, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/4 meri 269 m²;
- P2/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S39 in nadstrešnice z oznako N39, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/5 meri 267 m²;
- P2/6: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S40in nadstrešnice z oznako N40, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/6 meri 255 m²;
- P2/7: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S41 in nadstrešnice z oznako N41, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/7 meri 258 m²;
- P2/8: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S42 in nadstrešnice z oznako N42, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/8 meri 259 m²;
- P2/9: parcela, namenjena ureditvi tlakovane peš poti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 58 in 59, v katastrski občini (1756) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/9 meri 234 m^2,
- P2/10: parcela, namenjena ureditvi skupnih zelenih površin ter ureditvi skupnih parkirnih površin za motorni promet, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 58 in 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/10 meri 224 m²;

– P2/11: parcela, namenjena ureditvi dveh zasebnih parkirnih mest, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/11 meri 48 m^2.

3. Prostorska enota C1:
– C1/1: parcela, namenjena gradnji interne dostopne ceste do načrtovanih objektov v območju OPPN kot skupne prometne površine, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 58, v katastrski občini (1756) Šentvid nad Ljubljano. Površina C1/1 meri 739 m^2;

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi in utemeljitvi OPPN.

20.člen
(javne površine)

(1) V območju OPPN ni predvidenih javnih površin.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21.člen
(etapnost gradnje)

(1) Novogradnjo stavb in nadstrešnic v območju OPPN je dopustno razdeliti v dve etapi:
– etapa 1: gradnja stavb z oznakami S1-S19, S20-S26 in S27-S35 s pripadajočimi nadstrešnicami v prostorski enoti PE1,
– etapa 2: gradnja stavb z oznakami S36 - S43 s pripadajočimi nadstrešnicami v prostorski enoti PE2.

(2) Etapi 1 in 2 se lahko izvajata sočasno ali kot ločeni neodvisni etapi, pri čemer mora biti vsaka etapa zaključena funkcionalna celota, ki lahko dosega svoj namen tudi brez izvedbe druge etape.

(3) Etapa 1 se lahko deli na podetape, pri čemer mora vsaka podetapa etape 1 obsegati gradnjo najmanj enega skupnega dvorišča z vsemi stavbami etape 1, ki nanj mejijo. Niza stavb tipa NB, ki mejita na interno dostopno cesto v prostorski enoti C1, se lahko gradita kot posamezni podetapi. Za vsako podetapo je dopustno pridobiti ločeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

(4) Pri vsaki etapi oziroma podetapi gradnje je treba na gradbenih parcelah objektov zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave, ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

(5) Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je zagotovljen nov ustrezen in prometno varen dostop do zemljišča s parcelno številko 69/3 v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano, preko prostorskih enot C1 in PE2 v območju OPPN. Obstoječi uvoz na zemljišče s parcelno številko 69/3 v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano, se sočasno z zagotovljenim dostopom preko območja OPPN ukine.

(6) Pred začetkom uporabe stavb v posamezni etapi mora biti izvedena interna dostopna cesta v prostorski enoti C1, rekonstrukcija križišča Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel, kot je to predvideno v grafičnem načrtu 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE1.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22.člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot 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 s pravili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z odločbo določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oziroma z odločbo omeji ali prepove gospodarsko in drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

23.člen
(varstvo vode in podtalnice)

(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIA, podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO). Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz uredbe, ki ureja režim na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

(2) Pri načrtovanju in gradnji je treba upoštevati izsledke okoljskega poročila.

(3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ustrezno prikazano in dokazano.

(4) Globina izkopa je lahko največ 4 m.

(5) V smislu zadrževalnega sistema je treba zagotoviti zajem odpadnih požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi odpadnimi požarnimi vodami, zlasti z nevarnimi snovmi.

(6) Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine ter površine mirujočega prometa (na primer parkirišča) morajo biti utrjene, obrobljene z robniki, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilnikov olj v kanalizacijo. Ponikanje odpadne vode iz teh površin, tudi kot začasna rešitev v prehodnem obdobju, ni dopustna.

(7) Sredstva za preprečevanje zmrzali se morajo uporabljati nadzorovano in v količinah, ki so še učinkovite, pa kljub temu ne povzročajo prekomernih emisij v podzemno vodo.

(8) Odvajanje padavinske vode z objektov je treba urediti na raščenem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji.

(9) Pri ravnanju s padavinskimi vodami je treba upoštevati določbe 40. člena tega odloka.

(10) Ponikanje bazenske vode ni dopustno.

(11) Skladiščenje nevarnih snovi ni dopustno.

(12) Uporaba pesticidov in gnojenje(vrtički, park) ni dopustno.

(13) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. recikliranje vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

(14) V času gradnje je treba izvajati hidrogeološki nadzor, med katerim se redno preverja izvajanje ukrepov za zaščito podzemne vod, ugotavlja obveščenost delavcev o protokolih ter skrbi za pripravo načrta komunikacije v primeru razlitij.

(15) V primeru razlitja večjih količin onesnaževal (najslabši scenarij) v času obratovanja ali času gradnje, je treba pripraviti načrt monitoringa, ki mora vključevati tudi vzpostavitev merilnih mest na lokaciji razlitja. V Načrtu je treba definirati potrebo po odvzemu in analizi vzorcev podzemne vode iz črpališč Šentvid in Kleče. Glede na mesto razlitja in sestavo snovi je treba v sodelovanju z upravljavcem vodnega vira določiti, kateri parametri se vzorčijo in na katerem vodnjaku se meritve izvedejo. Ob tem je treba ob odgovarjajočem času izvesti meritve vsebnosti onesnaževal na skupnem iztoku iz vodarne (pred odvodom v vodovodni sistem). Na ta način se preveri tudi stopnja razredčenosti zaradi mešanja onesnažene in neoporečne vode iz drugih vodnjakov

(16) Za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda. Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je predhodno treba pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

(17) Pogoji na gradbišču:
1. dopustna je postavitev sanitarij samo, če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo,
2. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dopustna,
3. neočiščene odpadne vode ni dopustno odvajati neposredno v površinske vode oziroma neposredno ali posredno v podzemne vode,
4. vsa vozila in gradbeni stroji morajo v času gradnje izpolnjevati pogoje glede tesnitve strojnih sklopov ter hidravličnih priključkov, tako da ni možnosti kapljanja goriv, maziv in mineralnih olj iz strojev,
5. obvezna je vsakodnevna kontrola tesnjenja (vizualni pregledi) s strani upravljalca posameznega stroja oz. vozila; ugotovitve se vpisujejo v obratovalni dnevnik,
6. goriva in maziva za oskrbo strojev ne smejo biti skladiščena na gradbišču,
7. izdelano mora biti navodilo za ukrepanje v primeru razlitja nevarnih snovi (motorno olje, gorivo,…) in izvesti usposabljanje delavcev na gradbišču za pravilno ukrepanje v primeru razlitja nevarnih snovi iz gradbene mehanizacije ali tovornih vozil,
8. upravljavec gradbišča mora na gradbišču zagotoviti ustrezna absorpcijska sredstva za omejitev in zajem razlitih tekočin, za zbiranje onesnaženega absorpcijskega sredstva mora biti na razpolago ustrezna posoda,
9. na gradbišču morajo biti na razpolago zaščitna folija, lovilna korita in absorbna sredstva za primer, da bi prišlo do iztoka goriva oziroma olja ter ustrezne posode za zbiranje onesnaženega absorpcijskega sredstva. Folija in korita morajo biti nemudoma nameščeni povsod, kjer pride do točkovnega kapljanja goriva ali olja. Na utrjenih površinah je treba absorbent posipati na debelo po robovih razlitja, da se prepreči širjenje madeža. Na raščenih

tleh ali izkopih je treba absorbent posipati na debelo po celotni površini madeža, onesnaženju pa dopustiti, da zavzame čim večjo površino in s tem plitvejšo infiltracijo onesnaženja.

10. eventualno razlite nevarne snovi po tleh je treba takoj odstraniti skupaj z onesnaženo zemljo v vodotesne posode s pokrovi, ki jih je treba tudi takoj označiti z nazivom in številko odpadka ter napisom »nevarni odpadek«,
11. v primeru razlitja goriv je treba obvezno o tem obvestiti upravljalca vodovoda in center za obveščanje,
12. nevarne odpadke (npr. onesnaženo absorpcijsko sredstvo) je potrebno zbirati ločeno. Določeno mora biti ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov, skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene (naziv, številka odpadka, oznaka nevarnosti),
13. na delovišču je treba upoštevati predpise o zaščiti pred požari, eksplozijami in razlivanjem.

(18) Intervencijski ukrepi v primeru izrednih dogodkov:

1. Za primere nesrečnih dogodkov kot so npr. razlitje oziroma onesnaženje površine tal z naftnimi derivati ali drugimi nevarnimi tekočinami je treba imeti izdelano navodilo za ukrepanje. Vsi delavci na gradbišču morajo biti z navodili seznanjeni in ustrezno usposobljeni za pravilno in takojšnje ukrepanje. V navodilu za ukrepanje morajo biti določene tudi pooblaščene osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije in so v 24 urni pripravljenosti. V intervencijsko enoto mora biti vključen tudi hidrogeolog.
2. Za takojšnje ukrepanje morajo biti na območju izvajanja dejavnosti vedno na voljo zaščitna folija, lovilna korita in ustrezna adsorpcijska sredstva, s katerimi se lahko takoj pobrišejo oz. adsorbirajo morebitne razlite snovi. Količina absorbnega sredstva mora biti tolikšna, da je z njim mogoče nevtralizirati celotno količino goriva, ki se nahaja v strojih in vozilih na gradbišču.
3. Lovilno korito mora biti izvedeno tako, da se prepreči iztekanje snovi. Velikost lovilnega korita mora biti dimenzionirana tako, da se lahko ujame vsa količina goriva in maziva iz polnih rezervoarjev. Lovilna korita naj bodo napolnjena z žagovino.
4. Ob morebitnem prodoru goriva, maziva ali drugih snovi, ki je z absorpcijo in izkopom ni bilo v celoti možno odstraniti, je potrebno ugotoviti, kakšna količina onesnaževala je bila izgubljena.
5. Onesnažena absorpcijska sredstva, zaščitno folijo in lovilna korita se naj skladišči v za to namenjeni posodi do oddaje zbiralcem nevarnih odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave.
6. Za zmanjšanje reakcijskega časa, ob morebitnih nesrečah z delovnimi stroji, je potrebno imeti v bližini lokacije rezervni delovni stroj, s katerimi se lahko izvede takojšnji izkop onesnažene zemljine.
7. V primeru razlitja naftnih derivatov je potrebno onesnaženje takoj omejiti, onesnažen material pobrati s tal, zemljino odkopati in odstraniti ter zemeljski izkop začasno skladiščiti v ustrezne nepropustne zabojnike. Čim prej je potrebno izdelati analizo onesnaženega materiala in vrednotenje nevarnih lastnosti odpadka s strani pooblaščene institucije. Na osnovi analiz je potrebno onesnažen zemeljski izkop oddati zbiralcu odpadkov ali izvajalcu njihove obdelave.
8. Vodja gradbišča mora o tovrstnih dogodkih takoj obvestiti pristojne službe (policijo, gasilce, zdravstveno inšpekcijo in upravljalca vodovoda), ki si po potrebi ogledajo mesto razlitja in sprejemajo dodatne ukrepe za čim hitrejšo in učinkovito sanacijo onesnaženega mesta. Upravljalec vodovoda mora glede na mesto in količino razlite tekočine zagotoviti monitoring (na stroške investitorja) na zajetju, ki bi lahko bilo ogroženo od onesnaževal.

24.člen
(varstvo zraka)

(1) Odvod dimnih plinov in drugih plinov je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam.

(3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

25.člen
(varstvo tal)

(1) Pred ureditvijo otroškega igrišča je treba ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem, kot jih za otroška igrišča določa uredba, ki določa merila za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi. Če je na območju, predvidenem za otroško igrišče, ugotovljena prekomerna onesnaženost tal, se za ureditev otroškega igrišča smiselno uporabljajo določbe Odloka o določitvi otroškega igrišča v vrtcu Anice Černejeve – Enota Mavrica in otroškega igrišča v vrtcu Zarja – Enota Ringa raja v Mestni občini Celje za degradirano okolje in o programu ukrepov za izboljšanje kakovosti tal na teh območjih (Uradni list RS, št. 53/19 in 44/22 – ZVO-2).

(2) Posege v tla je treba izvajati tako, da bo degradacija tal čim manjša.. Za začasne prometne in gradbene površine je treba prednostno uporabiti obstoječe infrastrukturne površine in druge manipulativne površine. Čas in obseg gradnje je treba omejiti na za gradbišče določeno območje in za gradnjo določen čas. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.

(3) Tla naj se v čim manjši meri prekriva z neprepustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Pri izvedbi je treba prednostno uporabljati prepustne material, kjer je to mogoče.

(4) Trajnostno je treba ravnati z vsemi sloji tal, tako z zgornjim (rodovitnim) slojem tal, kot tudi s spodnjim slojem tal. Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal, naj se izvajajo tako da so tla čim manj degradirana. Treba je preprečiti vse degradacije tal, ki lahko nastanejo zaradi gašenja, nepravilnega ravnanja z rodovitnim slojem tal, mešanja horizontov in podobno. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje tal ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal.

(5) Zgornji neonesnažen rodoviten del tal se prednostno namensko uporabi v prvotnem stanju na kraju, kjer je bil izkopan. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Neonesnažen del tal se mora hraniti ločeno od spodnjih slojev tal, zaščiten pred zbitostjo, erozijo in onesnaženjem (pokritje, omejitev mehanizacije). Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganjem, mora biti skladno z zahtevami predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in predpisa, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih se takoj začnejo sanacijska in zasaditvena dela na degradiranih površinah. Degradirane površine naj se po končanih zemeljskih delih sanira z zatravitvijo travne mešanice avtohtonih travniških vrst ter zasadi avtohtone lesne vrste.

(6) Dela naj se izvajajo v obdobjih, ko tla niso namočena oziroma prepojena z vodo (prevlažna), da se prepreči zbitost tal zaradi obremenitev z gradbeno mehanizacijo. V vlažnem obdobju je treba omejiti vožnjo in skladiščenje gradbenih materialov na območjih, kjer tla ostanejo nepozidana.

(7) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Preprečiti je treba tudi erozijo zemeljskih izkopov.

(8) Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem

posegov in izvajanjem dejavnosti. Treba je uporabljati materiale in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal.

(9) Med gradnjo je treba dosledno upoštevati pravila organizacije na gradbišču. Preprečiti je treba morebiten izliv olja ali goriva gradbene mehanizacije v tla. Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni. Pri skladiščenju gradbenih materialov je treba preprečiti vnos nevarnih snovi v tla ter zagotoviti ustrezno začasno skladiščenje in oddajo odpadkov v nadaljnje ravnanje v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke (npr. gradbene odpadke oddati zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave, komunalne odpadke pa prepustiti izvajalcu obvezne gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov…).

(10) Za gradbene odpadke je treba zagotoviti ločeno zbiranje in oddajo zbiralcu odpadkov ali izvajalcu njihove obdelave.

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, 59/22, 75/23 – odl. US in 1244/2026; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

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

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

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

27.člen
(osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda, in sicer:
- dne 21. 12. najmanj 1 uro;
- dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi z OPPN načrtovane gradnje novih stavb ne smejo poslabšati.

28.člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Zbirno mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini in je namenjeno za postavitev zabojnikov za zbiranje mešanih komunalnih odpadkov, papirja, bioloških odpadkov in odpadne embalaže iz plastike, kovin in sestavljenih materialov. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti

zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnika. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji.

(2) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je ob Miheličevi ulici v prostorski enoti PE1. Urejeno mora biti v skladu s predpisi javne službe zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja vozilo za prevoz odpadkov, mora biti ravno, brez klančin.

(3) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki na skupnem zbirnem in prevzemnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

(4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

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

(6) Skupno zbirno in prevzemno mesto za komunalne odpadke je prikazano v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

29.člen
(svetlobno onesnaženje)

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

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

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

30.člen
(podnebne spremembe, samooskrba)

(1) V skladu s prilagajanjem podnebnim spremembam skupaj z zelenim prehodom je treba na objektih v največji možni meri, ob upoštevanju prostorskih in tehničnih možnosti, načrtovati izvedbo zelenih streh in zelenih fasad, fotonapetostnih sistemov (na strehah stanovanjskih stavb ter na strehah enostavnih in nezahtevnih objektov) ter zadrževanje in ponovno uporabo padavinske vode.

(2) Za hranilnike električne energije je treba v stavbah predvideti prostor, ki mora biti ustrezno požarno ločen od drugih delov stavb (samostojen požarni sektor).

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

31.člen
(obramba)

V 4 m pasu ob Vojašnici slovenske Teritorialne obrambe Ljubljana Šentvid niso dovoljene gradnje stavb ter ozelenitev s podrastjo in drevjem.

32.člen
(potresna nevarnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,285 (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

(3) Pri načrtovanju novogradenj je treba v primeru ureditve zaklonilnika v najnižji etaži objekta izvesti ojačitev prve plošče nad to etažo tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

(4) Na gradbeni parceli stavbe je treba zagotoviti možnost izgradnje zaklonišča ali zaklonilnika v času vojne oz. v primeru naravne nesreče. Gradnja oz. ureditev zaklonilnika ali zaklonišča je dopustna v enem izmed prostorov v najnižji etaži stavbe ali na zunanjih površinah gradbene parcele stavbe.

(5) Dopustna je tudi izgradnja skupnega zaklonilnika. Prostor za izgradnjo je na območju skupne zelene površine na gradbeni parceli P1/39.

(6) Zaklonilnik ali zaklonišče je treba urediti v skladu s predpisi o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike.

33.člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
- pogoje za hitro zaznavanje in javljanje požara;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje;
- ukrepe za zajem onesnažene požarne vode;
- ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba za stavbe, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo požarno varnost, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.

(3) Dovoz intervencijskih vozil je določen po Miheličevi cesti. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po interni dostopni cesti v prostorski enoti C1. Intervencijske poti in

površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na interni dostopni cesti v prostorski enoti C1. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi. Na in ob delovnih površinah ne sme biti grajenih ali drugih ovir, vključno z drevesi.

(4) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim hidrantnim omrežjem na Miheličevi cesti in načrtovanimi hidranti na območju OPPN, v prostorski enoti PE1.

(5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

(6) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Kot območje za evakuacijo ob požaru ali drugi nesreči je predvideno območje otroškega igrišča v prostorski enoti PE1.

(7) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo elektriko iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

34.člen
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam. Vodenje pešcev in kolesarjev je treba urediti brez izrazitih višinskih skokov in dolžino klančin najmanj 3 m.

(2) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajnih vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.

(3) Območje prostorske enote C1 je območje umirjenega prometa. Območje umirjenega prometa je treba označiti z ustrezno vertikalno signalizacijo.

(4) Prostorska enota C1 mora biti urejena kot skupna prometna površina za motorni promet, kolesarje in pešce. Zahodni rob prostorske enote C1 mora biti v širini 1,5 m urejen kot tlakovan pas brez grajenih ovir, ki bi onemogočale uporabo pasu pešcem, kolesarjem in osebnim motornim vozilom. Povozne površine v prostorski enoti C1, vključno z 1,5 metrskem tlakovanim pasom, morajo biti urejene brez višinskih razlik.

(5) Skupna dvorišča na gradbenih parcelah P1/35, P1/36, P1/37, P1/40 in P2/9 morajo biti urejena kot skupna prometna površina za motorni promet, kolesarje in pešce. Celotne površine skupnih

dvorišč morajo biti urejene kot tlakovana površina brez grajenih ovir, ki bi onemogočale uporabo pešcem, kolesarjem in osebnim motornim vozilom.

(6) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Območje OPPN se priključuje na Miheličevo cesto.

(2) Dostop do ureditev v območju OPPN je zagotovljen preko interne dostopne ceste v prostorski enoti C1, ki se na severnem delu priključuje na Miheličevo cesto. Na interno dostopno cesto v prostorski enoti C1 se navezujejo vsa skupna dvorišča , ki so namenjena dovozu in dostopu do stanovanjskih stavb.

(3) Priključevanje interne dostopne ceste na Miheličevo cesto je treba urediti z radiji, ki omogočajo prevoznost osebnih vozil, intervencijskih vozil ter vozil za prevoz odpadkov. Miheličevo cesto je treba v območju priključevanja urediti kot prometno površino s širino vozišča 2 x 3,00 m, varnostnim odmikom 2 x 0,5 m, kolesarsko stezo 2 x 1,00 m in površino za pešce 1 x 1,5 m.

(4) Interno dostopno cesto, kot skupno prometno površino v prostorski enoti C1, je treba v območju OPPN urediti kot tlakovano površino ob vozišču s širino 1,5 m in vozišče 4,0 m. Skupna dvorišča je treba urediti kot tlakovane površine s širino 5,5 m.

(5) Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer je v vplivnem območju OPPN treba rekonstruirati križišče Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel, ter izvesti cestne ureditve in ukrepe za umirjanje prometa Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel. Konkretna tehnična rešitev, način izvedbe in prometna ureditev se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

36.člen
(mirujoči promet)

(1) Načrtovane stavbe imajo parkirna mesta zagotovljena v sklopu gradbenih parcel. Za vsako stanovanje je treba zagotoviti najmanj dve parkirni mesti.

(2) Na gradbeni parceli P2/11 je treba urediti dve parkirni mesti za objekt Ulica bratov Komel 65.

(3) Dodatna parkirna mesta za obiskovalce so locirana ob interni dostopni cesti in ob severnem robu OPPN.

(4) Površine predvidene za mirujoči promet so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

37.člen
(peš in kolesarski promet)

(1) V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi po interni dostopni cesti v prostorski enoti C1 urejeni kot skupni prometni prostor.

(2) Ob zahodnem in vzhodnem robu območja OPPN ter ob parkovni površini so urejene tlakovane pešpoti v širini 1,2 m.

(3) Na skupnih dvoriščih poteka peš in kolesarski promet po skupnih površinah za vse vrste prometa.

(4) Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na gradbenih parcelah stavb. Prostor za skupna parkirna mesta za kolesa je urejen ob glavni interni dostopni cesti.

38.člen
(intervencijske poti in površine)

(1) Do novih objektov je treba urediti dovoze in površine za delovanje intervencijskih poti skladno z veljavnimi predpisi.

(2) Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko javnega prometnega omrežja (Miheličeve ceste) in internih prometnih površin v prostorski enoti C1.

(3) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti ustrezna obračališča. Intervencijske poti morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost in morajo omogočati neovirano prevoznost intervencijskih in drugih vozil. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje, utrjenost in ozelenitev.

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

39.člen
(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovane stavbe so lahko priključene tudi na elektronsko 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 ustreznejše 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. 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40.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) Obravnavano območje je oskrbovano z vodo iz vodarne Šentvid. Na območju OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer na severni strani vodovod dimenzije PVC d 400 mm ob Miheličevi cesti ter na vzhodni strani vodovod dimenzije NL DN 300 mm v Ulici bratov Komel. Za obnovo vodovoda v Miheličevi cesti je izdelana dokumentacija DGD, št. 8951_V, int.št. 6831 VZ, Hidroprojekt d.o.o., maj 2022.

(3) Obstoječi vodovod PVC d 400 mm ob Miheličevi cesti se delno obnovi. Predvidi se vgradnja cevi NL DN 350 mm. Obnova bo potekala v Mihelčevi cesti, med križiščem z Ulico bratov Komel na vzhodni strani in hidrantom severozahodno od predvidene pozidave na zahodni strani. Na obeh straneh bo obnovljeni vodovod povezan na obstoječi vodovod PVC d 400 mm. Skupna dolžina obnovljenega vodovoda NL DN 350 mm (v nadaljevanju: V0) je 103 m.

(4) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba zgraditi novo sekundarno vodovodno omrežje, ki se naveže na prenovljeni vodovod V0 v Miheličevi cesti iz prejšnje alineje. Novo sekundarno vodovodno omrežje je sestavljeno iz sekundarnega vodovoda NL DN 100 mm in skupnih priključnih vodovodov PE d 63 mm.

(5) Sekundarni vodovod NL DN 100 mm (v nadaljevanju: V1) bo potekal v interni dostopni cesti v prostorski enoti C1 in se bo navezal na prenovljeni vodovod V0 v Miheličevi cesti. Na sekundarnem vodovodu V1 so predvideni trije novi hidranti.

(6) Skupni priključni vodovodi se nahajajo v posameznih dovoznih površinah do objektov. Gre za skupno pet skupnih priključnih vodovodov v gradbenih parcelah P1/37, P1/38, P1/39, P1/42 in P2/9. Vsi skupni priključni vodovodi so dimenzije PE d 63 mm in so priključeni na novi sekundarni vodovod V1. Vsi skupni priključni vodovodi potekajo od sekundarnega vodovoda V1 do zadnjega stanovanjskega objekta v posamezni dovozni površini.

(7) Vsaka načrtovana stavba ima predviden svoj hišni vodovodni priključek. Hišne vodovodne priključke je treba ustrezno dimenzionirati ob upoštevanju maksimalne porabe vode.

(8) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo »Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 400 Šentvid Miheličeva«, št. 2590V, december 2024, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.

(9) Pri načrtovanju, gradnji, obratovanju in vzdrževanju vodovoda in vodovodnih priključkov je treba upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

41.člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane.

(2) Na širšem obravnavanem območju je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne in padavinske odpadne vode. V Ulici bratov Komel vzhodno od območja OPPN poteka javni kanal dimenzije 300 – 400 mm. V Vrtnarski cesti zahodno od območja OPPN poteka kanalizacijski zbiralnik dimenzije DN 1000/1750 mm, ki odvaja komunalno odpadno vodo na ČN Brod.

(3) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIA, podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO), v katerem je zahtevano, da se vso padavinsko vodo iz utrjenih povoznih površin odvede v javni kanal. Zato se mora padavinska voda iz interne dostopne poti, parkirišč in dovoznih površin do objektov odvajati v javni kanal. Padavinske odpadne vode s povoznih površin se spelje v javni kanal preko peskolovov in lovilcev olj.

(4) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode iz utrjenih povoznih površin na območju OPPN je treba zgraditi nov sistem kanalov za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 300 mm v mešanem sistemu. Kanali potekajo v interni dostopni cesti ter v posameznih dovoznih površinah do objektov. Skupna dolžina kanalov je 289 m.

(5) Treba je izvesti dvojno cevitev kanalov za komunalno odpadno vodo ter s preizkusom dokazati neprepustnost.

(6) V Miheličevi cesti se, od območja OPPN do križišča z Vrtnarsko cesto, zgradi kanal za komunalno odpadno vodo ter odvod padavinske vode z utrjenih povoznih površin dimenzije DN 300 mm, ki se v križišču z Vrtnarsko cesto priklopi na obstoječi kanalizacijski zbiralnik DN 1000/1750 mm. Dolžina predvidenega kanala je 307 m. Navezava novega kanala na kanalizacijski zbiralnik DN 1000/1750 mm bo mogoča šele po zaključku izgradnje kanalizacijskega zbiralnika C0.

(7) Komunalne odpadne vode iz predvidenih stavb se preko kanalizacijskih priključkov navežejo na načrtovane javne kanale DN 300 mm na območju OPPN.

(8) Teren omogoča ponikanje padavinske odpadne vode, zato je za odvod padavinske odpadne vode s streh objektov in utrjenih nepovoznih površin potrebno predvideti ponikanje vode v podtalje na območju gradnje OPPN. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(9) Padavinske odpadne vode z utrjenih povoznih površin, kar zajema interne dostopne poti, parkirišča in dovozne površine do objektov, se spelje v predvidene kanale iz šestega in sedmega odstavka tega člena. Padavinske odpadne vode z utrjenih povoznih površin je treba pred priklopom na kanalizacijo očistiti v peskolovih in lovilcih olj.

(10) Pri projektiranju kanalizacije za komunalno in padavinsko odpadno vodo na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo »Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 400 Šentvid Miheličeva«, št. 3562K, december 2024, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.

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

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

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) Na širšem območju OPPN potekata dva SN daljnovoda. V Miheličevi cesti poteka SN kabel med TP0544 Breznikova in TP0192 Vojašnica Roje. V Ulici bratov Komel poteka SN kabel med TP0146 Vodovod Šentvid in TP0182 Vojašnica Šentvid. V Ulici bratov Komel je predvidena izgradnja nove elektro kabelsko kanalizacijo po projektu »EKK bratov Komel – TP Vodovod Šentvid«, projekt št. 05/23, Piring d.o.o.

(3) Za priključitev obstoječih in novih stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi novo prostostoječo transformatorsko postajo TP Miheličeva z možnostjo vgradnje enega transformatorja moči 1000 kVA. Vgrajeni transformator mora biti vodotesno zaprt, pod transformatorjem mora biti vgrajena lovilna posoda za prestrezanje morebitnih iztekajočih tekočin. Nova TP Miheličeva je locirana na severozahodnem delu območja OPPN, ob skupnem zbirnem in prevzemnem mestu za komunalne odpadke. Miheličeva bo vključena v 10 kV kabelsko vejo, ki bo napajana iz RTP Šiška in se bo v njem tudi zaključila.

(4) Za vključitev nove TP v srednje napetostno omrežje je potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo (v nadaljevanju: EKK) iz 6 cevi premera 160 mm. Na zahodnem delu poteka nova EKK ob Miheličevi cesti, od obstoječega SN kablovoda, do jaška KJ1 na severnem robu območja OPPN in naprej do TP Miheličeva. Iz jaška KJ1 poteka EKK vzhodno ob Miheličevi cesti do jaška KJ2 in nato čez križišče z Ulico bratov Komel do jaška KJ po projektu št. 05/23, Piring d.o.o.

(5) V načrtovano EKK se uvleče nov SN kablovod tipa 3× Al 1×150/25 mm2. S strani TP0544 Breznikova se uvleče kablovod od obstoječega SN na zahodu do novega KJ1 in se na koncu zaključi v novi TP Miheličeva. Iz nove TP Miheličeva se SN kablovod proti TP0192 Vojašnica Roje uvleče preko KJ1 in K2, po novi EKK do jaška KJ na Ulici bratov Komel, po projektu št. 05/23, Piring d.o.o. Nova SN kablovoda se v točki pred začetkom nov EKK v Miheličevi cesti in v jašku KJ v Ulici bratov Komel spojita z obstoječima SN kablovodoma.

(6) Napajanje novo zgrajenih stanovanjskih hiš se bo izvedlo iz nove TP Miheličeva. Po območju OPPN je predvideno novo nizkonapetostno omrežje, ki poteka iz nove TP Miheličeva do posameznih razdelilnih omaric, na katere se posamezno ali v nizih priključujejo priključno merilne omarice predvidenih stavb v OPPN. Ravno tako se bodo iz novega TP Miheličeva napajali sosednji objekti in sicer preko betonskega droga, kamor se bo vpelo obstoječe zračno omrežje. Za obstoječe odjemalce je treba zagotoviti nemoteno dobavo električne energije.

(7) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo »EE napajanje za območje OPPN 400 Šentvid Miheličeva«, št. 30/24, Elektro Ljubljana d. d., december 2024.

(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) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z elektronskimi komunikacijami lahko priključijo na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(2) Zahodno od območju OPPN so v Vrtnarski cesti obstoječi elektronsko komunikacijski vodi T-2 d.o.o. v podzemni izvedbi. Vzhodno od območja OPPN so v Ulici bratov Komel obstoječi elektronsko komunikacijski vodi Telekom Slovenije d.d. in United Fiber d.o.o., oba v prostozračni izvedbi. Telekom Slovenije d.d. ima poleg navedenega tudi razvejano omrežje v podzemni izvedbi na Miheličevi cesti in sicer južno od območja OPPN, kot cevna kabelska kanalizacija, v kateri se nahaja omrežje s svetlovodnimi (optičnimi) kabli.

(3) Za priključitev načrtovanih objektov na območju OPPN se predhodno zgradi nova cevna kabelska kanalizacija od objektov do priključne točke obstoječe kabelske kanalizacije oz. kablov. Priključna točka za upravljalca Telekom Slovenije d.d. je na južnem delu območja, tako da mora kabelska kanalizacija potekati od severnega dela območja OPPN ob Miheličevi cesti in Ulici bratov Komel, do parcele 246/3, k. o. Šentvid nad Ljubljano, kjer se priključi na obstoječe podzemno omrežje na tej parceli in sicer s postavitvijo novega kabelskega jaška na obstoječe cevi. Priključna točka upravljalca United Fiber d.o.o. je pri objektu Ulica bratov Komel 76, do katere se iz predvidene kabelske kanalizacije ob Ulici bratov Komel previdi povezava čez cesto do obstoječega jaška.

(4) Pri projektiranju priklopov na elektronsko komunikacijsko omrežje na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago Elektronske komunikacije, Novera projekt d.o.o., št. 25-021/EK, marec 2025.

44.člen
(javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Miheličevi cesti in Ulici bratov Komel.

(2) Križišče Miheličeve ceste z novo interno dostopno cesto je treba ustrezno razsvetliti.

45.člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Načrtovane stavbe morajo biti zgrajene energetsko varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioritetno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

46.člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so pri:
1. tlorisnih gabaritih stavb:
   - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstrešnic nad terenom so do ±1 m in morajo biti v skladu tudi z določbami o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 13. člena tega odloka in določbami o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 17. člena tega odloka,
   - odstopanja pri stavbah tipa NB morajo biti enaka pri vseh stavbah v nizu;

- preko tlorisnih gabaritov stavb nad terenom lahko segajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi;

2. višinskih gabaritih stavb:
   - dopustno odstopanje višine je navzdol od dopustne višine, pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov;
3. višinski regulaciji terena in višinski koti pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do ± 0,5 m;
4. zmogljivosti območja:
   - BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb, če se zagotovi odprte bivalne površine v skladu z 18.. členom tega odloka;
   - stavbe tipa NA so lahko tudi dvostanovanjske, če se na gradbeni parceli zagotovijo odprte bivalne površine v skladu s 18. členom tega odloka ter parkirna mesta v skladu s 35. členom tega odloka.
5. zunanjih površinah: dopustna so odstopanja od načrtovane zasaditve z drevesi in grmovnicami in ureditve parka glede na naravne značilnosti terena;
6. podtipih stavb tipa NB: v prostorskih enotah PE1 je dopustno v nizu stavb z oznakami S32-S35 zamenjati podtip stavb tipa NB, in sicer iz atrijske vrstne hiše v vrstno hišo, pod pogojem, da so zagotovljene odprte bivalne površine v skladu s 13 členom tega odloka.
7. parcelaciji in zakoličbi:
   - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov;
8. prometnih, komunalnih in energetskih ureditvah:
   - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od dimenzij, poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje, dostopnost ter zagotavljanje komunalne oskrbe in zmogljivosti oskrbnih omrežij, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture, mikrolokacija skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop vozili za prevoz odpadkov.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

47.člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

(2) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana,

oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč.

48.člen
(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih rešitev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih rešitev so na celotnem območju OPPN dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov;
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in delež zelenih površin v skladu s tem OPPN.

XIII. KONČNA DOLOČBA

49.člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
400 Šentvid Miheličeva

1. Pravni temelj

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 400 Šentvid Miheličeva (v nadaljnjem besedilu: OPPN) sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), ki v 129. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta, ter
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet.

Poleg navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi OPPN upoštevani tudi:

- 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa, da mestni svet prostorske akte sprejema po dvostopenjskem postopku,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del) (Uradni list RS št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - 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, 59/22, 75/23 – odl. US in 1244/2026; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 400 Šentvid Miheličeva, ki je bil 15. 7. 2025 objavljen na spletnih straneh Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Osnovni podatki o zadevi:

- *Naziv OPPN:* Občinski podrobni prostorski načrt 400 Šentvid Miheličeva;
- *Nadrejeni prostorski akt:* Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID);
- *Veljavni prostorski izvedbeni akti v območju:* /;
- *Lokacija:*
  - kraj: Ljubljana, Šentvid, izven avtocestnega obroča;
  - četrtna skupnost: Šentvid;
  - obodne Ulica bratov Komel, Miheličeva ulica, Avšičeva ulica;
  - katastrska občina: Šentvid nad Ljubljano;
  - enota urejanja prostora: ŠE-140;
- *Velikost območja:* okoli 1,3 ha;

- *Pobudnik priprave OPPN:* MM nepremičnine d.o.o., Peričeva ulica 33, 1000 Ljubljana in BI nepremičnine d.o.o., Peričeva ulica 33, 1000 Ljubljana;
- *Investitor OPPN:* MM nepremičnine d.o.o., Peričeva ulica 33, 1000 Ljubljana in BI nepremičnine d.o.o., Peričeva ulica 33, 1000 Ljubljana;
- *Izdelovalec OPPN:* LUZ, d.d., , Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana, pod številko projekta 9117, december 2025;
- *Izdelovalec okoljskega poročila:* Ipsum, okoljske investicije d.o.o.;

- *Pripravljavec OPPN:* Mestna občina Ljubljana (Oddelek za urejanje prostora).

- *Investicijska namera*: Investitorja želita v obravnavanem območju graditi z uporabo različnih tipologij stavb: prostostoječe eno- ali dvostanovanjske stavbe ter dvojčki (NA) in vrstne ali atrijske hiše (NB) ter izgradnjo spremljajoče infrastrukture in dostopov do objektov z novo dostopno cesto.
- *Vidik MOL:* Izvedba OPPN bo zagotovila nove stanovanjske površine v območju mesta, vpliva pa tudi na kapacitete vzgoje, izobraževanja, prometa itd. MOL v območju OPPN ni lastnik zemljišč.

- *ID številka MOP:* identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je 4283, Ministrstvo za okolje in prostor jo je dodelilo 3. 6. 2024.
- *Sklep o pripravi OPPN:* sklep je bil na spletni strani MOL objavljen 15. 7. 2025.

- *Celovita presoja vplivov na okolje:*
  - Mnenje glede obveze izdelave okoljskega poročila: Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je dne 16. 5. 2024 z mnenjem pod številko 35409-24/2024-2570-12 odločilo, da je v postopku priprave OPPN treba izdelati celovito presojo vplivov na okolje in da ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja;
  - Poročilo: Okoljsko poročilo za OPPN je izdelalo podjetje Ipsum okoljske investicije, Ljubljanska cesta 72, 1230 Domžale, pod številko 487/25, maj 2025, dopolnitev januar 2026;
  - Vloga MOL: MOL je vlogo za pridobitev mnenja k okoljskemu poročilu v fazi osnutka oddal 29. julija 2025. Mnenje pristojnega ministrstva z zahtevo po popravkih in dopolnitvah je MOL prejel 11. 2. 2026. MOL je v odziv poslal okoljsko poročilo v fazi dopolnjenega osnutka, pripravljeno skladno z usmeritvami pristojnih NUP.
  - Mnenje na okoljsko poročilo: Ministrstvo za okolje in prostor je dne 31. 7. 2026 pod številko zadeve 35416-6/2025-2570-35 izdalo pozitivno mnenje k okoljskemu poročilu ob pogoju, da

se besedilo dopolni še v zvezi s tematiko tal in odpadkov, kar je v dopolnjen osnutek ustrezno vnešeno.

Prikaz območja in okolice

Stanje

Območje obdelave se nahaja v severozahodnem delu Mestne občine Ljubljana v četrtni skupnosti – ČS Šentvid, v katastrski občini 1754 Šentvid nad Ljubljano. Leži jugozahodno od križišča Miheličeve ceste in Ulice bratov Komel. Na zahodni strani nedaleč od območja poteka avtocesta proti Kranju (A2), na severni strani pa drugi krak Miheličeve ceste, ki se vzhodno od priključka Ulice bratov Komel preimenuje v Obvozno cesto in vodi proti Črnučam. Na križanju avtoceste in Miheličeve ceste je urejen priključek na avtocesto.

Območje obdelave na zahodni in južni strani meji na območji za potrebe obrambe in centralnih dejavnosti za javno upravo, ki sta večinoma pozidani z nižjimi objekti večjega merila. Ob vzhodni strani območja OPPN je pas eno- ali dvostanovanjskih hiš ob Ulici bratov Komel.

Obravnavano območje je odprt, ravninski in nepozidan prostor. Trenutno so na območju kmetijske površine. Leži na robu terase v prodnem zasipu Ljubljanskega polja, nekoliko dvignjeno nad Miheličevo/Obvozno cesto.

Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Miheličevo cesto na severu območja OPPN. Vzhodno od območja OPPN poteka Ulica bratov Komel, ki jo od območja loči le pas eno ali dvostanovanjskih stavb. Obe cesti se priključujeta na Obvozno cesto, ki poteka severno od območja.
Trenutno so površine razvojnega območja delno v kmetijski rabi.

Najbližje obstoječe postajališče linijskega prevoza potnikov je na Celovški cesti, v smeri proti jugovzhodu, 1000 m od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je po Miheličeve cesti.

Po Miheličevi cesti, Ulici bratov Komel in Vrtnarski cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe.

Prikaz območja celotne enote urejanja na karti podrobne namenske rabe
Vir: Urbinfo MOL

V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Dobrega pastirja v oddaljenosti približno 700 m od območja OPPN in vrtec Šentvid v oddaljenosti približno 1 100 m od območja OPPN. Osnovna šola Franca Rozmana - Staneta, ki je od območja OPPN oddaljena približno 1 300 m. V bližini območja se nahaja tudi osnovna šola Alojzija Šuštarja, ki je od območja OPPN oddaljena približno 700 m.

Prostorska dokumentacija

Območje OPPN se po OPN MOL – ID nahaja v enoti urejanja prostora z oznako ŠE-140, ki je po podrobnejši namenski rabi namenjena SSse – splošnim eno in dvostanovanjskim površinam. Določen je način urejanja z OPPN.

V soseščini OPPN je predviden dodaten prostorski razvoj:

- OPPN 219 Škofovi zavodi, stanovanjske površine,
- OPPN 158 Severna tangenta s priključkom na Miheličevo oz. Vrtnarsko cesto.

OPPN 219 in OPPN 158 nista še v pripravi.

Lastništvo

Pobudnika OPPN, podjetji MM nepremičnine d.o.o. in BI nepremičnine d.o.o., sta na delu zemljišč lastnika (parc. št. 60 in 61), na delu solastnika s fizičnimi osebami (parc. št. 59), del zemljišč pa pridobivata – predzaznamba lastninske pravice (parc. št. 56, 57, 58). V severnem robu zemljišč s številkami 56, 58 in 59, tik nad območjem OPPN, so tudi lastniki zemljišč v območju PC.

Prikaz lastniške strukture na območju

Strokovne podlage
V okviru priprave OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage:
- Strokovne podlage za izdelavo OPPN 400: Šentvid Miheličeva, *izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., maj 2023, št. 9117*
- Prometne strokovne podlage za pripravo OPPN 400 Šentvid Miheličeva, *izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., december 2024, št. 9117, dopolnjeno december 2025*
- Strokovno mnenje požarne varnosti za OPPN 400 Šentvid Miheličeva, *izdelal: Ekosystem d.o.o., Špelina 1, 2000 Maribor, december 2024, št. 0176-10-24-SMPV*
- Idejne rešitve – EE napajanje za območje OPPN 400 Šentvid Miheličeva, *izdelal ELEKTRO LJUBLJANA, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Ljubljana, december 2024, št. 30/24*
- Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 400 Šentvid Miheličeva, *izdelal: JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., december 2024, št. 2950V, 3562K*
- Idejne rešitve – načrt s področja elektrotehnike, *izdelal: Novera projekt d.o.o., marec 2025, št. 25-021/EK*

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve
Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti, namenjeni za gradnjo objektov, ureditev zelenih površin, prometnih površin in eno prostorsko enoto za ureditev prometne infrastrukture.

V območju OPPN je načrtovanih 27 stavb tipa NB (podtip: vrstna in vrstna atrijska hiša) in 7 stavb tipa NA (podtip: dvojček in enostanovanjska stavba), skupno 42 stanovanjskih enot. Posamezne linije stavb so med seboj zamaknjene za 90 in 180 stopinj.

Napajanje območja OPPN je urejeno preko interne dostopne ceste, ki se navezuje na Miheličevo cesto. Med posameznimi linijami stavb so načrtovana skupna dvorišča, ki služijo kot površine za druženje in igro ter kot dostopne površine do stavb. Skupna dvorišča se pravokotno priključujejo na interno dostopno cesto.

Na gradbenih parcelah so pri vhodih in uvozih utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt.

V osrednjem delu območja OPPN je v prostorski enoti PE1 načrtovana ureditev otroškega igrišča, parka in tlakovanih in utrjenih površin. Ureditev zelenih površin je predvidena tudi ob severnem robu območja ter na koncih skupnih dvorišč, ki mejijo na rob območja OPPN.

Prostorska enota C1 je namenjena interni dostopni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN. Na severni strani prostorske enote P1 je načrtovana ureditev skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke.

Ob vzhodnem in zahodnem robu prostorske enote PE1 potekata pasova tlakovanih površin v širini 1,2 m, namenjenih pešcem, v katerih ne sme biti ovir, ki bi onemogočale prehod.

Cestni obodni sistem ob obravnavanem območju OPPN tvori Miheličeva cesta. Prostorska enota C1 je namenjena ureditvi dostopa do območja OPPN z Miheličeve ceste.

Etažnost stavb nad terenom je P+1+Po. Višina objektov v prostorskih enotah PE1 in PE2 je določena kot razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe z enokapno ali dvokapno streho in znaša največ 11 m. Etažnost nadstrešnic je P z višino največ 3 m. Podkletitev ni dopustna.

V OPN MOL ID je za območje OPPN določen faktor zazidanosti (FZ) največ 0,4 za stavbe tipa NA, največ 0,5 za stavbe tipa NB. Dosežen faktor zazidanosti v območju OPPN je približno 0,31. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele stavb tipa NA in NB je omejena s FBP, ki znaša za stavbe tipa NA najmanj 35 %, za stavbe tipa NB pa najmanj 30 %, kar je preneseno v določbe OPPN, ki jih bo treba upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije.

Zmogljivost območja

Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

– površina prostorske enote PE1:	9 765 m²
– število stanovanjskih enot:	34
– skupna BTP nad terenom:	7 696 m²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S1-S30:	195 m²
– stavbe z oznakami S31-S34:	249 m²
– nadstreški z oznakami N1-N34:	25 m²

Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

– površina prostorske enote PE2:	2 573 m²
– število stanovanjskih enot:	8
– skupna BTP nad terenom:	1760 m²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S35-S42:	195 m²
– nadstreški z oznakami N35-N42:	25 m²

Površina prostorske enote C1 je: 735 m²

Ureditev zelenih površin

Na vsaki gradbeni parceli stavb mora biti zagotovljen FBP: za stavbe tipa NA znaša najmanj 35 %, za stavbe tipa NB pa najmanj 30 %. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča). Pri stavbah tipa NA je treba na gradbeni parceli zasaditi najmanj dve drevesa, pri stavbah tipa NB pa najmanj eno drevo.

Pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene.

Pri stavbah v območju OPPN je dopustna izvedba do 3 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 25 m^2. Dopustna je postavitev nepokritih bazenov s površino do 24 m² in največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno, s površino do 6 m^2.

Ograditev vrtov je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,5 m, ograje morajo biti v območju OPPN oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne.

Ograditev predvrtov oziroma prostorov med hišo in cesto ali hišo in dvoriščem ni dopustna.

Na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti oblikovane enotno.

Javne površine
V območju ni predvidenih javnih površin.

Prometna zasnova
Območje OPPN se priključuje na Miheličevo cesto.

Ureditve v območju OPPN se napajajo preko interne dostopne ceste v prostorski enoti C1. Interna dostopna cesta v prostorski enoti C1 se na severnem delu priključuje na Miheličevo cesto. Na interno dostopno cesto v prostorski enoti C1 se navezujejo vsa skupna dvorišča , ki so namenjena dovozu in dostopu do stanovanjskih stavb.

Območje prostorske enote C1 je območje umirjenega prometa. Območje umirjenega prometa je treba označiti z ustrezno vertikalno signalizacijo.

Prostorska enota C1 mora biti urejena kot skupna prometna površina za motorni promet, kolesarje in pešce. Zahodni rob prostorske enote C1 mora biti v širini 1,5 m urejen kot tlakovan pas brez grajenih ovir, ki bi onemogočale uporabo pasu pešcem, kolesarjem in osebnim motornim vozilom. Povozne površine v prostorski enoti C1, vključno z 1,5 metrskem tlakovanim pasom, morajo biti urejene brez višinskih razlik.

Skupna dvorišča na gradbenih parcelah P1/35, P1/36, P1/37, P1/40 in P2/9 morajo biti urejena kot skupna prometna površina za motorni promet, kolesarje in pešce. Celotne površine skupnih dvorišč morajo biti urejene kot tlakovana površina brez grajenih ovir, ki bi onemogočale uporabo uporabo pešcem, kolesarjem in osebnim motornim vozilom.

Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam. Vodenje pešcev in kolesarjev je treba urediti brez izrazitih višinskih skokov in dolžino klančin najmanj 3 m.

Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajni vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.

Priključevanje interne dostopne ceste na Miheličevo cesto je treba urediti z radiji, ki omogočajo prevoznost merodajnih vozil. Miheličevo cesto je treba v območju priključevanja urediti kot prometno površino s širino vozišča 2 x 3,00 m, varnostnim odmikom 2 x 0,5 m, kolesarsko stezo 2 x 1,00 m in površino za pešce 2 x 1,5 m.

Na obravnavanem območju OPPN so urejene skupne površine za mirujoči promet. V območju OPPN je treba na vsako stanovanje zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za stanovalce. Površine za mirujoči promet je treba urediti na gradbenih parcelah. Za stavbe v območju OPPN je treba površine za mirujoči promet urediti kot zunanja parkirišča, pokrita z nadstrešnico.

V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi po interni dostopni cesti v prostorski enoti C1, urejeni kot skupni prometni prostor. Ob zahodnem in vzhodnem robu območja OPPN ter ob parkovni površini so urejene tlakovane pešpoti v širini 1,2 m. Skupna parkirna mesta za kolesa so urejena na sredini območja OPPN, ob glavni interni dostopni cesti. Na skupnih dvoriščih poteka peš in kolesarski promet po skupnih površinah za vse vrste prometa. Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na gradbenih parcelah stavb.

Do novih objektov je treba urediti dovoze in površine za delovanje intervencijskih poti skladno z veljavnimi predpisi. Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko javnega prometnega omrežja (Miheličeve ceste) in internih prometnih površin v prostorski enoti C1.

Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča. Intervencijske poti morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost in morajo omogočati neovirano prevoznost intervencijskih in drugih vozil. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura

Načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.

<u>Vodovodno omrežje</u>

V širšem območju OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer na severni strani vodovod dimenzije PVC d 400 mm ob Miheličevi cesti ter na vzhodni strani vodovod dimenzije NL DN 300 mm v Ulici bratov Komel.

Obstoječi vodovod PVC d 400 mm ob Miheličevi cesti se delno obnovi. Predvidi se vgradnja cevi NL DN 350 mm. Obnova bo potekala v Mihelčevi ulici, med križiščem z Ulico bratov Komel na vzhodni strani in hidrantom severozahodno od predvidene pozidave na zahodni strani. Na obeh straneh bo obnovljeni vodovod povezan na obstoječi vodovod PVC d 400 mm. Skupna dolžina obnovljenega vodovoda NL DN 350 mm (v nadaljevanju: V0) je 103 m.

Za priključitev stavb na območju OPPN je treba zgraditi novo sekundarno vodovodno omrežje, ki se naveže na prenovljeni vodovod V0 v Miheličevi ulici iz prejšnje alineje. Novo sekundarno vodovodno omrežje je sestavljeno iz sekundarnega vodovoda NL DN 100 mm in skupnih priključnih vodovodov PE d 36 mm.

<u>Kanalizacijsko omrežje</u>

Na širšem obravnavanem območju je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne in padavinske odpadne vode. V Ulici bratov Komel vzhodno od območja OPPN poteka javni kanal dimenzije 300 – 400 mm. V Vrtnarski cesti zahodno od območja OPPN poteka kanalizacijski zbiralnik dimenzije DN 1000/1750 mm, ki odvaja komunalno odpadno vodo na ČN Brod.

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIA, podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO), v katerem je zahtevano, da se vso padavinsko vodo iz utrjenih povoznih površin odvede v javni kanal. Zato se mora padavinska voda iz interne dostopne poti, parkirišč in dovoznih površin do objektov odvajati v javni kanal. Padavinske odpadne vode s povoznih površin se spelje v javni kanal preko peskolovov in lovilcev olj.

Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode iz povoznih površin na območju OPPN je treba zgraditi nov sistem kanalov za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 300 mm v mešanem sistemu. Kanali potekajo v interni dostopni cesti ter v posameznih dovoznih površinah do objektov. Skupna dolžina kanalov je 289 m.

V Miheličevi cesti se, od območja OPPN do križišča z Vrtnarsko cesto, zgradi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 300 mm, ki se v križišču z Vrtnarsko cesto priklopi na obstoječi kanalizacijski zbiralnik DN 1000/1750 mm. Dolžina predvidenega kanala je 307 m. Navezava novega kanala na kanalizacijski zbiralnik DN 1000/1750 mm bo mogoča šele po zaključku izgradnje kanalizacijskega zbiralnika C0.

Teren omogoča ponikanje padavinske odpadne vode, zato je za odvod padavinske odpadne vode s streh objektov in utrjenih nepovoznih površin potrebno predvideti ponikanje vode v podtalje na območju gradnje OPPN. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin se spelje v ponikanje preko lovilcev olj. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Ponikanje padavinske odpadne vode s streh objektov in utrjenih nepovoznih površin je treba uskladiti skladno z ugotovitvami Analize tveganja.

Padavinske odpadne vode s streh načrtovanih objektov in načrtovanih utrjenih površin se ponika znotraj gradbene parcele posamezne stavbe ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Elektroenergetsko omrežje

Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d. d. Za priključitev obstoječih in novih stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi novo prostostoječo transformatorsko postajo TP Miheličeva z možnostjo vgradnje enega transformatorja moči 1000 kVA. Vgrajeni transformator mora biti vodotesno zaprt, pod transformatorjem mora biti vgrajena lovilna posoda za prestrezanje morebitnih iztekajočih tekočin. Nova TP Miheličeva je locirana na severnem delu območja OPPN, poleg načrtovanih parkirišč. TP Miheličeva bo vključena v 10 kV kabelsko vejo, ki bo napajana iz RTP Šiška in se bo v njem tudi zaključila.

Za vključitev nove TP v srednje napetostno omrežje je potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo (v nadaljevanju: EKK). Na zahodnem delu poteka nova EKK ob Miheličevi cesti, od obstoječega SN kablovoda, do jaška KJ1 na severnem robu območja OPPN in naprej do TP Miheličeva. Na vzhodni strani poteka EKK iz jaška KJ1 ob Miheličevi cesti do jaška KJ2 in nato čez križišče z Ulico bratov Komel do jaška KJ po projektu št. 05/23, Piring d.o.o.

V načrtovano EKK se uvleče nov SN kablovod tipa 3× Al 1×150/25 mm2. S strani TP0544 Breznikova se uvleče kablovod od obstoječega SN na zahodu do novega KJ1 in se na koncu zaključi v novi TP Miheličeva. Iz nove TP Miheličeva se SN kablovod proti TP0192 Vojašnica Roje uvleče

preko KJ1 in K2, po novi EKK do jaška KJ na Ulici bratov Komel, po projektu št. 05/23, Piring d.o.o. Nova SN kablovoda se v točki pred začetkom nov EKK v Miheličevi cesti in v jašku KJ v Ulici bratov Komel spojita z obstoječima SN kablovodoma.

Napajanje novo zgrajenih stanovanjskih hiš se bo izvedlo iz nove TP Miheličeva. Ravno tako se bodo iz novega TP Miheličeva napajali sosednji objekti in sicer preko betonskega droga, kamor se bo vpelo obstoječe zračno omrežje. Za obstoječe odjemalce je treba zagotoviti nemoteno dobavo električne energije.

Elektronsko komunikacijsko omrežje

Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja v skladu s pogoji, ki jih določijo upravljavci teh omrežij. Priključna točka za upravljalca Telekom Slovenija d.d. je na južnem delu območja, tako da mora kabelska kanalizacija potekati od severnega dela območja OPPN ob Miheličevi cesti in Ulici bratov Komel, do parcele 246/3 k. o. Šentvid nad Ljubljano, kjer se priključi na obstoječe podzemno omrežje na tej parceli in sicer s postavitvijo novega kabelskega jaška na obstoječe cevi. Priključna točka upravljalca United Fiber d.o.o. je pri objektu Ulica bratov Komel 76, do katere se iz predvidene kabelske kanalizacije ob Ulici bratov Komel predvidi povezava čez cesto do obstoječega objekta.

Pri projektiranju priklopov na elektronsko komunikacijsko omrežje na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago Elektronske komunikacije, Novera projekt d.o.o., št. 25-021/EK, marec 2025.

Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Miheličevi cesti in Ulici bratov Komel.

Križišče Miheličeve ceste z novo interno dostopno cesto je treba ustrezno razsvetliti.

Razsvetljava interne dostopne ceste in funkcionalnih površin na območju OPPN je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

Etapnost

Za vse etape gradnje je treba na gradbenih parcelah znotraj posamezne prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave, ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

Novogradnjo stavb in nadstreškov v območju OPPN je dopustno razdeliti v dve etapi, in sicer:

- etapa 1: gradnja stavb z oznakami S1-S18, S19-S25 in S26-S34 s pripadajočimi nadstrešnicami v prostorski enoti PE1,
- etapa 2: gradnja stavb z oznakami S35 - S42 s pripadajočim nadstrešnicami v prostorski enoti PE1.

Etapi 1 in 2 se lahko izvajata sočasno ali kot ločeni neodvisni etapi, pri čemer mora biti vsaka etapa zaključena funkcionalna celota, ki lahko dosega svoj namen tudi brez izvedbe druge etape.

Etapa 1 se lahko deli na podetape, pri čemer mora vsaka podetapa etape 1 obsegati gradnjo najmanj enega skupnega dvorišča z vsemi stavbami etabe 1, ki nanj mejijo. Niza stavb tipa NB, ki mejita na

interno dostopno cesto v prostorski enoti C1, se lahko gradita kot posamezni podetapi. Za vsako podetapo je dopustno pridobiti ločeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

Pri vsaki etapi oziroma podetapi gradnje je treba na gradbenih parcelah objektov zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave, ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

Pred začetkom uporabe stavb v posamezni etapi mora biti izvedena interna dostopna cesta v prostorski enoti C1, rekonstrukcija križišča Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel, rekonstrukcija Miheličeve ceste v odseku od križišča do uvoza v območje OPPN, ukrepi za umirjanje prometa na Ulici bratov Komel od križišča z Avšičevo cesto do železniške proge, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE1.

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:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Varovanje okolja

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIA, podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO). Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz uredbe, ki ureja režim na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati izsledke okoljskega poročila.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ustrezno prikazano in dokazano.

Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine ter površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilnikov olj.

Neočiščeno odpadno vodo ni dovoljeno odvajati neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode.

Odvajanje padavinske vode z objekta je treba urediti na raščenem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji.

Pri ravnanju s padavinskimi vodami je treba upoštevati določbe 40. člena tega odloka.

V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjševanje hrupa. V času izvajanja gradbenih del morajo biti prebivalci v bližini pravočasno in natančno obveščeni o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del, da se hrupu po možnosti lahko izognejo. Prezračevalne naprave morajo biti nameščene tako, da njihov hrup ne bo povzročal dodatne obremenitve stanovanjskih stavb v bližini, še posebej v nočnem času. Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

V okviru priprave OPPN je bil izdelan tudi Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 400 Šentvid Miheličeva, LUZ, september 2025, dopolnitev avgust 2026.

Stroški investicij za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč za območje OPPN (cesta – križišče in Ulica bratov Komel, kanalizacija, vodovod) so ocenjeni na 2.191.853,52 EUR z DDV. Do faze predloga bodo predvidoma še dodatno usklajeni v skladu z dopolnitvami prostorskega akta po javni razgrnitvi.

Ocena stroškov investicije, razdeljena po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli:

Investicije	Investicija MOL (EUR z DDV)	Investicija drugi investitorji (EUR z DDV)	Investicija skupaj (EUR z DDV)
Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN	1.679.512,08	512.341,44	2.191.853,52

Finančna sredstva za izgradnjo grajene javne infrastrukture (investicija MOL) se zagotovi v proračunu Mestne občine Ljubljana.

Investitorjem gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravil:
Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.
Višji svetovalec

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovo
Po pooblastilu:
Špela Kragelj Bračko, univ. dipl. inž. kraj. arh.

MESTNA OBČINA LJUBLJANA MESTNA UPRAVA 2 ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA

Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh.
v. d. vodje oddelka

Območje OPPN 400 Šentvid Miheličeva

Izsek iz OPN MOL ID in usmeritve za OPPN

- Meja območja OPPN
- Območja stanovanj
- Območja centralnih dejavnosti
- Območja proizvodnih dejavnosti
- Posebna območja
- Območja zelenih površin
- Območja prometnih površin
- Območja komunikacijske infrastrukture
- Območja energetske infrastrukture
- Območja okoljske infrastrukture
- Območja za potrebe obrambe v naselju
- Površine razpršene poselitve
- Najboljša kmetijska zemljišča
- Druga kmetijska zemljišča
- Gozdna zemljišča
- Območja površinskih voda
- Območja vodne infrastrukture
- Območja mineralnih surovin
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

OPPN 400: ŠENTVID MIHELIČEVA	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	ŠE-140
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: ŠE-140	
RABA	SSse
TIPOLOGIJA	NA
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	40
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 25
VIŠINA OBJEKTOV	do P+1+Po
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine.
OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	Iz območja se lahko odvajajo komunalne odpadne in padavinske vode na naslednji način: – odpadno komunalno vodo začasno, tj. do izgradnje zbiralnika C0, izključno v zbiralnik Iskra – zaradi preobremenjenosti ČN Brod je odvajanje odpadne vode v smeri Broda nedopustno; po izgradnji zbiralnika C0 se komunalne odpadne vode prevežejo na zbiralnik Šentvid; – odpadno padavinsko vodo v zbiralnik Šentvid, pri čemer pa površinski koeficient območja ne sme presegati 20 %. Oskrba s toploto: Na širšem območju Škofovih zavodov bo urejeno večgeneracijsko energetsko postrojenje za daljinsko oskrbo za ogrevanje, hlajenje, toplo sanitarno vodo in tehnologijo. Večgeneracijsko postrojenje bo priključeno na zemeljski plin, ki se bo napajal iz obstoječega plinovoda10100 Odcep 10000 – MRP Aero (Medvode) v upravljanju Geoplin plinovodi. Na mestu priključitve na obstoječe omrežje se izvede merilno-regulacijska postaja, od katere bo izveden plinovod do postrojenja. Oskrba s plinom: Zemeljski plin se lahko uporablja le za kuho. Načrtovano plinovodno omrežje bo vezano na priključni plinovod iz merilno-regulacijske postaje do večgeneracijskega energetskega postrojenja in bo povezano z obstoječim omrežjem v Šentvidu. Oskrba z električno energijo: Območje se bo napajalo iz RTP Šiška oziroma RTP Litostroj, v primeru večjih oziroma dodatnih potreb pa tudi iz načrtovane RTP Stanežiče.

Prikaz obstoječega stanja

Miheličeva cesta, severni rob območja OPPN

Območje OPPN in širše vplivno območje

Južni rob območja OPPN, meja z zemljišči Vojašnice slovenske Teritorialne obrambe

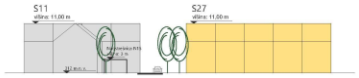
Zahodni rob območja OPPN, meja z zemljišči Vojašnice slovenske Teritorialne obrambe

Arhitekturno-zazidalna situacija (nivo pritličja)

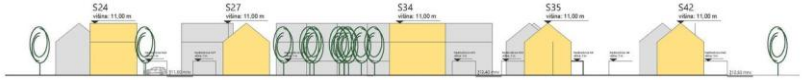
LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 400 OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- 1214/10 OZNAKA PARCELNE ŠTEVILKE
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- ŠE-579 MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČE STAVBE
- STAVBA (PRITLIČJE)
- N1 NADSTREŠNICA
- S1 OZNAKA STAVBE
- P+1+Po ETAŽNOST STAVBE
- ZELENE POVRŠINE STANOVANJSKIH STAVB V PE1 IN PE2
- SKUPNE ZELENE POVRŠINE STANOVANJSKIH STAVB V PE1 IN PE2
- TLAKOVANE POVRŠINE
- POVOZNE TLAKOVANE POVRŠINE
- DREVJE IN GRMOVNICE
- ODMIK 4 M OD OBMOČJA ZA OBRAMBO
- ZBIRNO IN PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- PARKIRNA MESTA ZA KOLESA
- UVOZ/IZVOZ
- TP TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- OTROŠKO IGRIŠČE

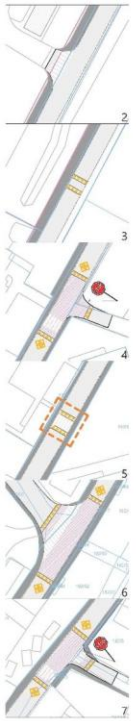
PREREZ 1-1

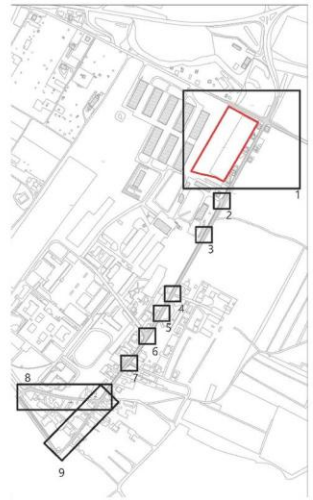


PREREZ 2-2



Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija





LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 400 OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- 1214/10 OZNAKA PARCELNE ŠTEVILKE
- SE 579 OZNAKA ENOTE URJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE URJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČE STAVBE
- STAVBA (FRITLICE)
- NADSTREŠNICA
- 5 OZNAKA STAVBE
- P+1+Pc ETAŽNOST STAVBE
- ZELENE POVRŠINE STANOVANJSKIH STAVB V PE1 IN PE2
- SKUPNE ZELENE POVRŠINE STANOVANJSKIH STAVB V PE1 IN PE2
- TLAKOVANE POVRŠINE
- POVOZNE TLAKOVANE POVRŠINE
- VPLIVNO OBMOČJE OPPN
- DREVESNE GRMOVNICE
- ODMIK 4 M OD OBMOČJA ZA OBRAMBI
- ZBIRNO IN PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- PARKIRNA MESTA ZA KOLESA
- UVOZ/IZVOZ
- TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- OTROŠKO IGRIŠČE
- VERTIKALNA SIGNALIZACIJA - NOVO
- OBSTOJEČE UREDITVE ZA UMIRJANJE PROMETA - ODSTRANITEV
- OBSTOJEČE UREDITVE ZA UMIRJANJE PROMETA - ODSTRANITEV
- OBMOČJA NAČRTOVANIH TALNIH OZNAČB
- PODZEMNI HIDRANT
- NADZEMNI HIDRANT
- DOVOZNA POT ZA INTERVENCIJSKA VOZILA
- DELOVNA POVRŠINA ZA GASILSKA VOZILA S PREDVIDENO POVRŠINO NAJMANJ 6,00 m x 11,00 m
- ODDALJENOST 80 m OD HIDRANTA

Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 400 — OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- 1214/10 — OZNAKA PARCELNE ŠTEVILKE
- ŠE-579 — OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 — OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČE STAVBE
- STAVBA (PRITLIČJE)
- N1 — NADSTREŠEK
- S1 — OZNAKA STAVBE
- P+1+Po — ETAŽNOST STAVBE
- ZELENE POVRŠINE STANOVANJSKIH STAVB V PE1 IN PE2
- SKUPNE ZELENE POVRŠINE STANOVANJSKIH STAVB V PE1 IN PE2
- TLAKOVANE POVRŠINE
- POVOZNE TLAKOVANE POVRŠINE
- DREVJE IN GRMOVNICE
- S — ZBIRNO IN PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- K — PARKIRNA MESTA ZA KOLESA
- UVOZ/IZVOZ
- TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- OTROŠKO IGRIŠČE

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

	OBSTOJEČI JAVNI VODI	PREDVIDENI			UKINJENI JAVNI VODI
		PREDV. JAVNI VODI	PRIKLJUČKI	PO DRUGEM PROJEKTU	
Kanalizacija					
Kanalizacija - meteorna					
Vodovod					
Plinovod					
Električni vod NN					
Električni vod SN					
Elektronski komunikacija					
Javna razsvetljava					
Telekom priključki vod					

OPPN 400 Šentvid Miheličeva

Vizualizacija načrtovanih ureditev

Vir: Variantna rešitev, LUZ d.o.o., 2023

Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 400 Šentvid Miheličeva

ŠTEVILKA PROJEKTA	**9117_EE**
NAROČNIK	**MM nepremičnine d.o.o.** Peričeva ulica 33 1000 Ljubljana **BI nepremičnine d.o.o.** Ciril-Metodov trg 18 1000 Ljubljana
IZDELOVALEC	**Ljubljanski urbanistični zavod d. d.** Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana
GLAVNI IZVRŠNI DIREKTOR	**dr. Jure Zavrtanik** univ. dipl. inž. arh.
PODPIS IN ŽIG	
DATUM	**september 2025, dopolnitev avgust 2026**

Ljubljanski urbanistični zavod, d. d.
Verovškova ulica 64
SI-1000 Ljubljana
Slovenija
T/ +386 1 360 24 00
F/ +386 1 360 24 01
E/ info@luz.si
www.luz.si

IZDELOVALEC	**Ljubljanski urbanistični zavod d. d.** Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana
ODGOVORNI NOSILEC NALOGE	**Marko Fatur**, univ. dipl. inž. grad.
DELOVNA SKUPINA	**mag. Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž. **Polona Repnik**, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž. **Janja Solomun**, univ. dipl. inž. arh. **Urša Rot**, mag. inž. arh.

VSEBINA

1 UVOD 4

2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE 6

3 KLJUČNE UGOTOVITVE 7

3.1 Ključne ugotovitve s področja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture 7

3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture 7

4 OPIS NAČRTOVANE OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 9

4.1 Splošno 9

4.2 Cestno omrežje 9

4.3 Kanalizacijsko omrežje 10

4.4 Vodovodno omrežje 11

4.5 Elektroenergetsko omrežje 11

4.6 Omrežje elektronskih komunikacij 12

4.7 Služnost gradnje za komunalno opremo 12

5 FAZNOST GRADNJE OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 13

6 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V OKOLJSKO, ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN VIRI FINANCIRANJA 14

7 VIRI FINANCIRANJA 16

8 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA 18

8.1 Objekt javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole) 18

8.2 Objekti javnega zdravstva na primarni ravni 20

8.3 Športni objekti lokalnega pomena 23

9 GRAFIČNI PRIKAZI 28

1 UVOD

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3) namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter faznosti za zagotavljanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter faznosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev določenih v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 400 Šentvid Miheličeva (v nadaljevanju OPPN).

Območje obdelave se nahaja v severozahodnem delu Mestne občine Ljubljana, v četrtni skupnosti Šentvid. Leži jugozahodno od križišča Miheličeve ceste in Ulice bratov Komel. Na zahodni strani, nedaleč od območja, poteka avtocesta proti Kranju (A2), na severni strani pa drugi krak Miheličeve ceste, ki se vzhodno od priključka Ulice bratov Komel preimenuje v Obvozno cesto in vodi proti Črnučam. Na križanju avtoceste in Miheličeve ceste je urejen priključek na avtocesto. Območje obdelave na zahodni in južni strani meji na območji za potrebe obrambe in centralnih dejavnosti za javno upravo, ki sta večinoma pozidani z nižjimi objekti. Ob vzhodni strani območja OPPN je pas eno- ali dvostanovanjskih hiš ob Ulici bratov Komel. Obravnavano območje se nahaja na robu površin, ki so namenjene razvoju poselitve.

Območje OPPN obsega celotno enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): ŠE-140. Površina območja OPPN obsega okvirno površino 13.064 m2.

V območju OPPN je načrtovana gradnja enostanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami.

Slika 1: Prikaz območja OPPN (Vir: LUZ)

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture, določeni viri financiranja ter faznost gradnje gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški NAČRTOVANE okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture. OBSTOJEČA okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura ter druga gospodarska javna infrastruktura ni predmet elaborata ekonomike.

2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti:

- Občinski podrobni prostorski načrt 400 Šentvid Miheličeva, osnutek OPPN.

Strokovne podlage zazidalnega načrta za načrtovano okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- Prometne strokovne podlage za pripravo OPPN 400 Šentvid Miheličeva, št. proj. 9117, LUZ d.d., april 2025, dopolnitev avgust 2026;
- Projektna naloga, Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 400 Šentvid Miheličeva, JP VOKA SNAGA d.o.o., št.proj. 3562K in 2950V, december 2024;
- Idejna rešitev, EE napajanje za območje OPPN 400 Šentvid Miheličeva, proj.št. 30/24, Elektro Ljubljana d.d., december 2024;
- Idejna rešitev, OPPN 400 - Šentvid Miheličeva, Elektronske komunikacije, proj.št. 25-021/EK, Novera d.o.o., marec 2025.

3 KLJUČNE UGOTOVITVE

3.1 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Za opremljanje stavnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje
- omrežje elektronskih komunikacij.

Gradnja ostale okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture (plinovodno in vročevodno omrežje) na območju OPPN ni načrtovana.

Stroški investicij za gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **2.191.853,52 EUR z DDV.**

Ocena stroškov investicije, razdeljena po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

Investicije	Investicija MOL (EUR z DDV)	Investicija drugi investitorji (EUR z DDV)	Investicija skupaj (EUR z DDV)
Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN	1.679.512,08	512.341,44	2.191.853,52

3.2 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Analiza zasedenosti vrtcev v šolskem letu 2025/2026 izkazuje, da je v vrtcih v oddelkih obeh starostnih obdobij ter v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 7 mest, kar je 3 mesta več, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Ocenjujemo torej, da zaradi načrtovanih gradenj v OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet predšolske vzgoje ne bo zahtev po izgradnji novih kapacitet ali dograditvi obstoječih kapacitet družbene infrastrukture.

Podatki analiz s področja osnovnošolskega izobraževanja kažejo, da ima OŠ Franca Rozmana – Staneta ima trenutno 105 prostih mest za otroke od 1. do 9. razreda. OŠ Franca Rozmana – Staneta ima dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok zaradi načrtovane gradnje v območju OPPN.
Na podlagi analize obstoječega stanja na področju primarnega zdravstva se je izkazalo, da so obstoječe prostorske kapacitete v najbližji enoti ZD Ljubljana - Šentvid zadostne. Kljub temu lahko upoštevamo, da enote ZDL niso enakomerno zasedene in, da se prebivalci lahko razporedijo po

različnih enotah znotraj ZDL. Prav tako lahko upoštevamo, da se bo določeno število novih stanovalcev opredeljevalo pri zdravnikih koncesionarjih. Iz analiziranih podatkov lahko sklepamo, da gradnja v OPPN ne bo negativno vplivala na obstoječe kapacitete. Trenutni kadrovski primanjkljaj na ravni osnovnega zdravstva v ZD Ljubljana ni bil predmet analize. Menimo, da prostorske kapacitete ZD Ljubljana v prihodnosti zaradi priseljevanja večjega števila ljudi na območje OPPN ne bodo pomanjkljive.

Na ravni MOL je površina pokritih in odprtih športnih površin na prebivalca glede na normative Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023 ustrezna, tudi na ravni ČS Šentvid.

OPN MOL ID ima za potrebe vseh načrtovanih gradenj v MOL zagotovljene ustrezno velike površine. Na podlagi stanja obstoječe družbene infrastrukture in pričakovanega povečanja prebivalstva je vpliv na objekte javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole) pozitiven, saj bo z načrtovanimi prostorskimi ureditvami izkoriščena obstoječa družbena infrastruktura. Na ravni MOL je z načrtovano gradnjo v območju OPPN zagotovljena ustrezna pokritost s športnimi objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti), zato se vpliv ocenjuje kot pozitiven.

4 OPIS NAČRTOVANE OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 SPLOŠNO

Za opremljanje stavnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje
- omrežje elektronskih komunikacij.

Gradnja ostale okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture (plinovodno in vročevodno omrežje) na območju OPPN ni načrtovana. Načrtovani objekti se bodo na obstoječa omrežja GJI priključili preko hišnih priključkov, ki bodo v zasebni lasti in niso predmet elaborata ekonomike.

4.2 CESTNO OMREŽJE

Z OPPN je predvidena ureditev križišča Miheličeve ceste, Ulice Bratov Komel in Avšičeve ceste.

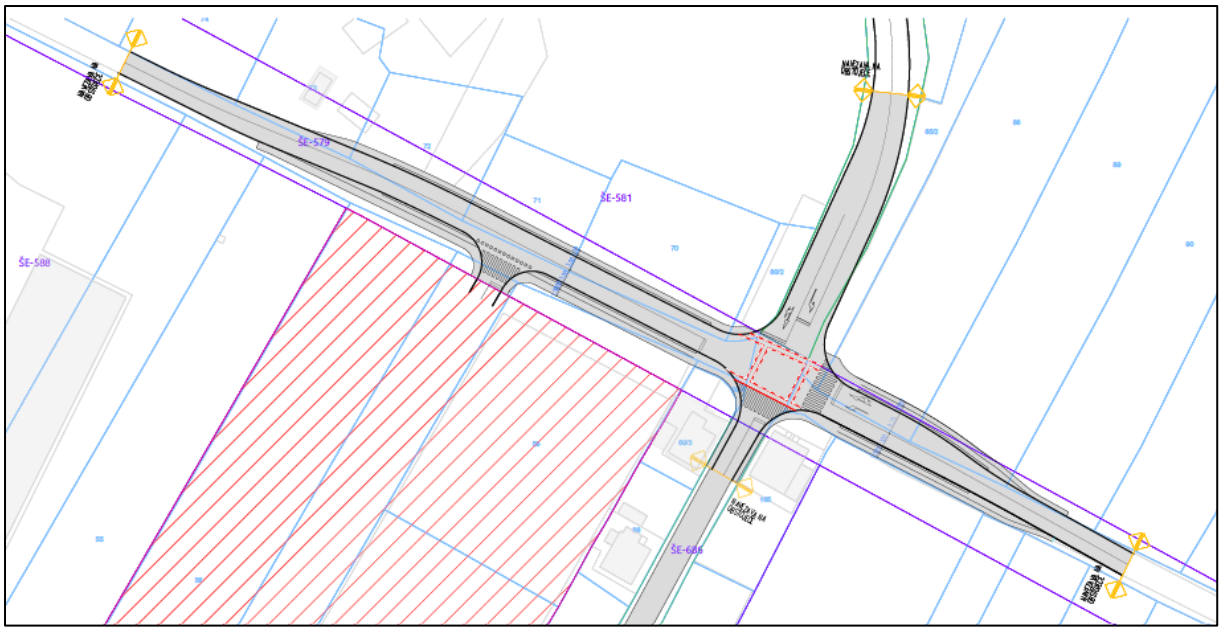
Obstoječa Miheličeva cesta nima urejenih površin za pešce in kolesarje. Vozišče odseka Miheličeve ceste je prestavljeno nekoliko severneje, uredi se dvostranski hodnik za pešce in dvostranska kolesarska steza.

Obstoječa Ulica Bratov Komel ima urejeno vozišče z enostranskim hodnikom za pešce na zahodni strani. Na desni strani se na krajšem odseku uredi hodnik za pešce. Za kolesarje je predvidena souporaba prometnega pasu.

Obstoječa Avšičeva cesta ima širino vozišča 5,00 m, nima urejenih površin za kolesarje in pešce. Obstoječa Avšičeva cesta se v območju križišča razširi tako, da se uredi pas razširjen za leve zavijalce širine 4,75 m, uredi se dvostranski hodnik za pešce in dvostranska kolesarska steza.

Priključek na območje OPPN 400 Šentvid Miheličeva je predviden iz Miheličeve ceste, urejen je kot skupinski priključek.

V sklopu ureditve križišča je predvidena semaforizacija križišča, cestna razsvetljava in odvodnjavanje padavinske odpadne vode s cestnih površin.



Slika 2: Prikaz ureditve križišča

4.3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Stavbe na območju OPPN je treba za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane.

Za ustrezno ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz novo predvidenih objektov ter odvoda padavinske odpadne vode iz dovozne ceste v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 48/2015, 181/21) je predvidena dograditev javne kanalizacije v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne vode ter odvod padavinske odpadne vode iz dovozne ceste območja OPPN. Za odvod padavinske odpadne vode iz streh objektov ter utrjenih nepovoznih površin je predvideno ponikanje padavinske vode v podtalje na območju gradnje OPPN (ni del obdelave elaborata ekonomike).

Za odvod komunalne odpadne vode iz novo predvidenih objektov ter odvod padavinske odpadne vode iz dovozne ceste na območju OPPN, je predvidena gradnja mešanega sekundarnega kanala K1, GRP DN 300. Del kanala poteka po Miheličevi cesti v dolžini 307 m, z navezavo na kanalizacijski zbiralnik dimenzije DN 1000/1750, ki prečka Miheličevo cesto v križišču Miheličeve in Vrtnarske ceste. Drugi del kanala poteka v dovozni poti OPPN, v dolžini 143 m.

Po posameznih novih ulicah območja OPPN je za odvajanje komunalne odpadne vode novih stavb predvidena gradnja naslednjih kanalov:

- Kanal K2, GRP DN 300, dolžina 24 m,
- Kanal K3, GRP DN 300, dolžina 33 m,
- Kanal K4, GRP DN 300, dolžina 34 m
- Kanal K5, GRP DN 300, dolžina 24 m,
- Kanal K6, GRP DN 300, dolžina 31 m.

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

4.4 VODOVODNO OMREŽJE

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

Ob Miheličevi cesti, preko območja OPPN poteka obstoječi javni vodovod PVC d400, ki se prestavi na drugo stran Miheličeve ceste, med križiščem z Ulico bratov Komel na vzhodni strani in hidrantom severozahodno od predvidene pozidave na zahodni strani. Predvidi se vgradnja cevi NL DN 350 mm (V0) v dolžini 110 m, na obeh straneh bo obnovljeni vodovod povezan na obstoječi vodovod PVC d 400 mm.

Po območju OPPN je za oskrbo novih stavb predvidena gradnja sekundarnega vodovoda V1 v dovozni poti in gradnja vodovodov V2, V3, V4, V5 in V6 v posameznih novih ulicah, v naslednjih dolžinah:

- Vodovod V1, NL DN 100, dolžina 153 m,
- Vodovod V2, PE d32, dolžina 34 m,
- Vodovod V3, PE d32, dolžina 27 m,
- Vodovod V4, PE d32, dolžina 35 m,
- Vodovod V5, PE d32, dolžina 34 m,
- Vodovod V6, PE d32, dolžina 23 m.

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

4.5 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

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

Za priključitev stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi novo transformatorsko postajo TP Miheličeva, z vključitvijo v obstoječo SN kabelsko vejo. Omenjena transformatorska postaja bo služila za napajanje vseh objektov na območju OPPN in nekatere objekte, ki so v neposredni bližini OPPN.

Nova TP Miheličeva bo locirana na severnem delu območja OPPN, na zahodni strani od uvoza z Miheličeve ceste. TP Miheličeva bo samostojen objekt tipske montažne izvedbe zunanji tlorisnih dimenzij 2,64 × 4,59 × 2,63 m, v njej bo lociran en transformator moči 1000 kVA. Ob objektu je predviden parkirni prostor.

Obravnavana nova transformatorska postaja TP Miheličeva bo vključena v 10 kV kabelsko vejo, ki bo napajana iz RTP Šiška in se bo v njem tudi zaključila.

Za izvedbo novega srednje napetostnega omrežja je treba na severnem delu OPPN, ob južnem robu Miheličeve ceste, dograditi elektro kabelsko kanalizacijo (v nadaljevanju EKK) v podzemni

izvedbi. Nova EKK se na zahodni strani naveže na obstoječo EKK v Miheličevi cesti, na vzhodni strani pa na novo EKK v Ulici bratov Komel (po projektu EKK bratov Komel – TP Vodovod Šentvid, št. 05/23, projektanta Piring d.o.o.).

Po območju OPPN je predvideno novo nizkonapetostno omrežje, ki poteka iz nove TP Miheličeva do posameznih razdelilnih omaric (RO), na katere se posamezno ali v nizih priključujejo priključno merilne omarice predvidenih stavb v OPPN. V križišču Miheličeve ceste in Ulice bratov Komel se predvidi tudi postavitev novega betonskega droga, kamor se bo vpelo obstoječe zračno omrežje.

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

4.6 OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ

Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z elektronskimi komunikacijami lahko priključijo na obstoječa in načrtovana elektronska komunikacijska omrežja, ki potekajo v Ulici bratov Komel, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

Na območju OPPN je treba v južnem delu Miheličeve ceste in zahodnem delu Ulice bratov Komel zgraditi novo elektronsko komunikacijsko omrežje, ki se južno od območja OPPN naveže na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje upravljavca United Fiber d.o.o. (pri objektu Ulica bratov Komel 76) in Telekom Slovenije d.d. (pri objektu Cesta bratov Komel 51). Novo elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.

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

4.7 SLUŽNOST GRADNJE ZA KOMUNALNO OPREMO

Za zagotovitev komunalne opremljenosti območja OPPN je potrebno pridobiti služnost gradnje za komunalno opremo in sicer za vodovod in kanalizacijo, ki potekata v dovozni poti in ulicah na območju OPPN.

5 FAZNOST GRADNJE OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN (cestno, kanalizacijsko, vodovodno in elektroenergetsko omrežje ter omrežje elektronskih komunikacij), je načrtovana v eni fazi.

6 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V OKOLJSKO, ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN VIRI FINANCIRANJA

Stroški investicije v okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- stroški gradnje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture so v elaboratu ekonomike povzeti iz strokovnih podlag OPPN, navedenih v poglavju 2,
- stroški projektne in upravne dokumentacija do gradnje, investicijskega inženiringa ter investicijskega nadzora so ocenjeni na 20% stroškov gradnje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture iz prejšnje alineje
- za služnost za gradnjo komunalne opreme je upoštevana cena 10 EUR/m2
- DDV je vključen v vseh stroških, razen pri vodovodu in kanalizaciji (oba sistema sta urejena s poslovnim najemom).

V oceni stroškov **niso upoštevani** stroški odkupov zemljišč za gradnjo transformatorskih postaj in pridobitve služnosti za gradnjo elektroenergetskega omrežja in omrežja elektronskih komunikacij. Ti stroški bodo predmet dogovora med investitorji gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne Infrastrukture in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so:

Investicije	Gradnja (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Ocena stroškov (EUR z DDV)
Ureditev križišča Miheličeve ceste, Ulice Bratov Komel in Avšičeve ceste, vključno s semaforizacijo, cestno razsvetljavo in odvajanjem padavinske odpadne vode	673.970,00	1,22	822.243,40	20%	164.448,68	986.692,08
Gradnja kanala K1, GRP DN 300, v Miheličevi cesti	205.690,00	1,00	205.690,00	20%	41.138,00	246.828,00
Gradnja kanala K1, GRP DN 300, v dovozni poti na območju OPPN	95.810,00	1,00	95.810,00	20%	19.162,00	114.972,00
Gradnja kanalov K2, K3,K4, K5 in K6, GRP DN 300, v novih ulicah območja OPPN	97.820,00	1,00	97.820,00	20%	19.564,00	117.384,00
Prestavitev vodovoda V0, NL DN 350, v Miheličevi cesti	62.700,00	1,00	62.700,00	20%	12.540,00	75.240,00
Gradnja vodovoda V1, NL DN 100, v dovozni poti na območju OPPN	62.730,00	1,00	62.730,00	20%	12.546,00	75.276,00
Gradnja vodovodov V2, V3, V4, V5 in V6, PE d63, v novih ulicah območja OPPN	38.250,00	1,00	38.250,00	20%	7.650,00	45.900,00
Gradnja transformatorske postaje, srednje napetostnega omrežja in elektro kabelske kanalizacije	135.000,00	1,22	164.700,00	20%	32.940,00	197.640,00
Gradnja elektronskih komunikacijskih vodov za območje OPPN	214.960,00	1,22	262.251,20	20%	52.450,24	314.701,44
Skupaj gradnja	1.586.930,00		1.812.194,60		362.438,92	**2.174.633,52**
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)			Skupaj
Služnost za predvideno GJI	1.722		10,00			17.220,00
Skupaj odkup zemljišč						**17.220,00**
SKUPAJ						**2.191.853,52**

7 VIRI FINANCIRANJA

Viri financiranja so prikazani po posameznih investicijah v okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo (ločeno so prikazane investicije Mestne občine Ljubljana ter investicije drugih investitorjev).

OCENA STROŠKOV INVESTICIJ MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Investicije MOL	Gradnja(EUR brez DDV)	DDV	Gradnja(EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje,investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Ocena stroškov (EUR z DDV)
Ureditev križišča Miheličeve ceste, Ulice Bratov Komel in Avšičeve ceste, vključno s semaforizacijo, cestno razsvetljavo in odvajanjem padavinske odpadne vode	673.970,00	1,22	822.243,40	20%	164.448,68	986.692,08
Gradnja kanala K1, GRP DN 300, v Miheličevi cesti	205.690,00	1,00	205.690,00	20%	41.138,00	246.828,00
Gradnja kanala K1, GRP DN 300, v dovozni poti na območju OPPN	95.810,00	1,00	95.810,00	20%	19.162,00	114.972,00
Gradnja kanalov K2, K3,K4, K5 in K6, GRP DN 300, v novih ulicah območja OPPN	97.820,00	1,00	97.820,00	20%	19.564,00	117.384,00
Prestavitev vodovoda V0, NL DN 350, v Miheličevi cesti	62.700,00	1,00	62.700,00	20%	12.540,00	75.240,00
Gradnja vodovoda V1, NL DN 100, v dovozni poti na območju OPPN	62.730,00	1,00	62.730,00	20%	12.546,00	75.276,00
Gradnja vodovodov V2, V3, V4, V5 in V6, PE d63, v novih ulicah območja OPPN	38.250,00	1,00	38.250,00	20%	7.650,00	45.900,00
Skupaj gradnja	1.236.970,00		1.385.243,40		277.048,68	**1.662.292,08**
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)			Skupaj
Služnost za predvideno GJI	1.722		10,00			17.220,00
Skupaj odkup zemljišč						**17.220,00**
SKUPAJ						**1.679.512,08**

OCENA STROŠKOV INVESTICIJ DRUGIH INVESTITORJEV

Investicije drugi investitorji	Gradnja (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Ocena stroškov (EUR z DDV)
Gradnja transformatorske postaje, srednje napetostnega omrežja in elektro kabelske kanalizacije	135.000,00	1,22	164.700,00	20%	32.940,00	197.640,00
Gradnja elektronskih komunikacijskih vodov za območje OPPN	214.960,00	1,22	262.251,20	20%	52.450,24	314.701,44
SKUPAJ	349.960,00		426.951,20		85.390,24	**512.341,44**

Način izvajanja in financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja bo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

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

8 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V poglavju so obravnavani vplivi načrtovanih prostorskih 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…).

Načrtovani novi stanovanjski objekti bodo pomenili tudi nove priselitve in nove prebivalce. Ocenjujemo, da se bosta v obdobju naslednjih 2 do 5 let na območje OPPN priselila pribl. 129 prebivalcev. Na stanovanjsko enoto smo računali 3 prebivalce. Kot osnovo za demografsko analizo nam je predstavljala variantna rešitev studia LUZ d.d. (december 2023, dopolnjeno april 2024), katera je načrtovala 42 novih stanovanjskih enot. Enote so enostanovanjske stavbe (vrstne hiše, dvojčki, prostostoječe enostanovanjske hiše). Ocenjeno število otrok smo razdelili v dve skupini:

- 1. skupina: 0–5 let (predšolsko varstvo): pribl. 4 otroci (6 % vseh prebivalcev)
- 2. skupina: 6–15 let(osnovnošolsko izobraževanje): pribl. 10 otrok (8 % vseh prebivalcev)

8.1 OBJEKT JAVNE MREŽE VZGOJE IN IZOBRAŽEVANJA (VRTCI IN OSNOVNE ŠOLE)

Vrtci

Gravitacijsko območje vrtcev ni predpisano in torej ni točno določeno, v splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Večinoma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu njihovega stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta, v bližini prebivališča starih staršev, ipd.

Za potrebe načrtovanja običajno izhajamo iz predpostavke, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine. Zato bomo v nadaljevanju v preglednici prikazali vrtce, ki so najbližje načrtovani stanovanjski gradnji in so od območja oddaljeni največ cca. 1000 m.

Po izbranem merilu so bili za šolsko leto 2024/2025 upoštevani naslednji vrtci:

- Vrtec Šentvid – enota Sapramiška (Ulica pregnancev 6, 1000 Ljubljana)
- Vrtec Šentvid - enota Vid (Prušnikova 73a, 1000 Ljubljana)
- Zavod Sv. Stanislava, Vrtec Dobrega pastirja (Štula 23, 1000 Ljubljana)
- Waldorfski vrtec Mavrica (Prušnikova ulica 60, 1000 Ljubljana)

Tabela 1: Podatki o vpisu v vrtce v okolici OPPN

Enota	Starostno obdobje	Število oddelkov	Število otrok	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje
Vrtec Šentvid – enota Sapramiška	1. starostno obdobje	7	95	3
	2. starostno obdobje	4	82	1
	kombinirani oddelki	1	17	1
Vrtec Šentvid – enota Vid	1. starostno obdobje	/	/	/
	2. starostno obdobje	4	83	2
	kombinirani oddelki	/	/	/
Zavod Sv. Stanislava, Vrtec Dobrega pastirja	1. starostno obdobje	3	42	0
	2. starostno obdobje	4	85	0
	kombinirani oddelki	/	/	/
Waldorfski vrtec Mavrica	1. starostno obdobje	/	/	/
	2. starostno obdobje	/	/	/
	kombinirani oddelki	1	15	0
SKUPAJ		**24**	**419**	**7**

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx#

V analizi so uporabljeni podatki vrtcev, ki so od območja OPPN oddaljeni cca. 1000 m. Analiza zasedenosti v šolskem letu 2025/2026 izkazuje, da je v vrtcih v oddelkih obeh starostnih obdobjih ter prav tako v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 7 prosta mesta, kar je manj, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Vendar je treba upoštevati, da je glede na obstoječe kazalnike stanja stopnja vključenosti v mrežo javnih vrtcev cca. 95 % (podatek MOL). V letih od 2014 do 2021 s stalnim upadanjem števila rojstev v MOL upada tudi število otrok, kar bo v bodoče rezultiralo v naraščanju števila prostih mest v vrtcih. Prav tako nekateri starši svoje otroke vozijo v bolj oddaljene vrtce, ki so na poti ali v bližini njihovega delovnega mesta. V analizi smo upoštevali tudi dva zasebna vrtca, Vrtec Dobrega pastirja in Waldorfski vrtec Mavrica.

Zahodno od obravnavanega območja, v OPPN 219: Škofovi zavodi je načrtovan nov vrtec Škofovi zavodi, ki bo v prihodnosti zagotavljal dodatna mesta za vpis v programe predšolske vzgoje.

Osnovne šole

Območje OPPN se nahaja v naselju Ljubljana, v šolskem okolišu Osnovne šole Božidarja Jakca Ljubljana. V šolskem letu 2025/2026 je možen vpis v naslednje objekte javne mreže osnovnih šol:

- Osnovna šola Franca Rozmana – Staneta (Prušnikova ulica 85, 1000 Ljubljana)

Tabela 2: Podatki o vpisu v OŠ Franca Rozmana - Staneta (2025/2026)

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	53	56	3
2. razred	2	38	56	18
3. razred	2	50	56	6
4. razred	2	40	56	16
5. razred	2	42	56	14
6. razred	2	46	56	10
7. razred	2	43	56	13
8. razred	2	42	56	14
9. razred	2	45	56	11
SKUPAJ	**18**	**399**	**504**	**105**

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport, https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatki.aspx?ZavodId=302#

OŠ Franca Rozmana - Staneta glede na analizo stanja trenutno zagotavlja 105 prostih mest za 1. - 9. razrede.

Pregled podatkov o vpisu za prejšnja leta kaže, da se vpis v OŠ Franca Rozmana - Staneta iz leta v leto stagnira (2020/2021 – 408, 2021/2022– 407, 2022/2023 – 400, 2023/2024 - 397, 2024/2025 – 393). Iz analize demografskih podatkov, sklepamo, da se bo na območje OPPN v naslednjih letih naselilo približno 10 šoloobveznih otrok. Podatki kažejo, da ima OŠ Franca Rozmana - Staneta dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki bodo posledica novogradenj v območju OPPN.

8.2 OBJEKTI JAVNEGA ZDRAVSTVA NA PRIMARNI RAVNI

Osnovno zdravstveno pomoč prebivalcem na območju MOL nudi Zdravstveni dom Ljubljana (v nadaljevanju ZDL) in številni koncesionarji. ZDL deluje na 16 glavnih lokacijah v okviru posameznih enot oziroma področnih enot (PE) ter na nekaterih drugih lokacijah, v nekaterih osnovnih šolah in domovih za starejše:

- ZD Ljubljana – Bežigrad:
  - Enota Bežigrad, Kržičeva ulica 10
  - PE Črnuče, Primožičeva 2
  - PE Mislejeva, Mislejeva 3

  - Ambulante za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ dr. Vita Kraigherja, Trg 9. maja 1; SGGOŠ, Dunajska 102; ZUGSP, Vojkova 74; SIC Ljubljana, Ptujska 6)
  - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Bežigrad, Komanova 1)
- ZD Ljubljana – Center:
  - Enota Center, Metelkova ulica 9,
  - PE Kotnikova, Kotnikova ulica 36,
  - PE Aškerčeva, Aškerčeva ulica 4,
  - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Tabor, Tabor 10 in DSO Poljane, Ulica Janeza Pavla II/4),
  - Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Poljane, Zemljemerska ulica 7, OŠ Prežihov Voranc, Prežihova ulica 8, OŠ Vodmat, Potrčeva ulica 1, VZ Janeza Levca, Dečkova ulica 1B, OŠ M. Vrhovnik, Gregorčičeva ulica 16 in OŠ Prule, Prule 13),
- ZD Ljubljana – Moste-Polje:
  - Enota Moste-Polje, Prvomajska ulica 5,
  - PE Polje, Cesta 30. avgusta 2,
  - PE Fužine, Preglov trg 14,
  - PE Jarše, Kvedrova cesta 31,
  - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Moste-Polje, Ob sotočju 9 in DSO Fužine, Nove Fužine 40),
  - Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ B. Jakca, Nusdorferjeva ulica 10, OŠ Kette Murn, Koširjeva ulica 2 in OŠ Jože Moškrič, Jarška cesta 34),
- ZD Ljubljana – Šentvid:
  - Enota Šentvid, Ob zdravstvenem domu 1,
- ZD Ljubljana – Šiška:
  - Enota Šiška, Derčeva ulica 5,
  - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Šiška, Kunaverjeva ulica 15, VDC T. Hočevar, Vodnikova cesta 56 in Dom za bivanje na Regentovi, Regentova cesta 1),
  - Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Koseze, Ledarska ulica 23 in OŠ M. Kranjec, Kamnogoriška cesta 35),
- ZD Ljubljana – Vič-Rudnik:
  - Enota Vič-Rudnik, Šestova ulica 10,
  - PE Rudnik, Rakovniška ulica 4,
  - PE Tehnološki park, Tehnološki park 22a,
  - PE Trg mladinskih delovnih brigad, Trg mladinskih delovnih brigad 7
  - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Bokalci, Cesta na Bokalce 51, DSO Kolezija, Kopališka ulica 10 in Dom J. Krstnika, Trnovo, Kolezijska ul. 1
- ZD Ljubljana – SNMP:
  - Enota SNMP, Bohoričeva ulica 4.

Mrežo osnovne zdravstvene dejavnosti MOL (poleg ZDL) dopolnjujejo tudi številni koncesionarji, trenutno je v MOL preko 145 zdravstvenih programov.

Primarna raven je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom. Analiza obstoječih opredeljenih pacientov kaže, da obremenitve

zdravnikov v osnovnem zdravstvu niso enakomerne v vseh enotah ZDL. Trenutno v ZDL na nivoju osnovnega zdravstva za odrasle ni več zdravnikov, ki bi opredeljevali nove paciente. Kot začasni ukrep so v ZDL v nekaterih zdravstvenih domovih odprli Ambulante za neopredeljene paciente. So pa še proste prostorske kapacitete v nekaterih enotah ZDL, kar pomeni, da so z obstoječim stanjem zagotovljene ustrezne prostorske kapacitete za obstoječe prebivalstvo MOL.

V analizi so obravnavani zdravstveni domovi v bližini območja OPPN. Osnovno zdravstveno pomoč prebivalcem OPPN in območja Šentvida nudi Zdravstveni dom Ljubljana Šentvid.

Tabela 3: Seznam aktivnih zdravnikov v ZDL Šentvid

Naziv izvajalca	**Ulica**	**Kraj**	**Naziv ZZZS dejavnosti**	**Obseg zaposlitve**	**Število vseh opredeljenih**	**Št. količnikov iz vseh opredeljenih**	**Doseganje 1.348 g.k. na tim v dej. 302 001 n 302 070, doseganje 1.196 g. k. na tim v dej. 327 009, doseganje 825 g. k. na tim v dej. 302 068**	**Doseganje povprečja v dejavnosti v RS**
ZD LJUBLJANA – ŠENTVID – DEJANOVIĆ KRISTINA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1000 LJUBLJANA	AMBULANTA SPECIALIZANTA DRUŽINSKE MEDICINE	1,00	1.213	1.603,03	DA	169,92
ZD LJUBLJANA – ŠENTVID – LOVIŠČEK LARISA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.224	1.497,33	DA	88,54
ZD LJUBLJANA – ŠENTVID – PONIKVAR ALENKA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	0,80	1.073	1248,02	DA	92,25
ZD LJUBLJANA – ŠENTVID – PRICA MOJCA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	0,90	1.649	1560,14	DA	102,51
ZD LJUBLJANA – ŠENTVID – STEGNE IGNJATOVIČ TEA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.423	1648,8	DA	97,5
ZD LJUBLJANA – ŠENTVID – TRČEK BREZNIKAR JARMILA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.767	1911,34	DA	113,02
ZD LJUBLJANA – ŠENTVID – VODNIK EVA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.346	1560,43	DA	92,27

Vir: 10.07.2025, Število opredeljenih po starostnih skupinah po aktivnih zdravnikih SA, OD+ŠD na dan 1. 7. 2025;

Sklepamo, da zaradi gradnje novih stanovanj ter priseljevanja ljudi na obravnavano območje ne bo prišlo do obremenitve prostorskih kapacitet ZD Ljubljana.

8.3 ŠPORTNI OBJEKTI LOKALNEGA POMENA

Vrste športnih objektov in površin za šport v naravi opredeljuje Zakon o športu (Ur. l. RS, št.29/2017) in sicer:

- Športni objekti in površine za šport v naravi so športni centri, športni objekti, vadbeni prostori, vadbene površine ter površine za šport v naravi,
- Športni center sestavlja en ali več različnih športnih objektov in vadbenih prostorov, ki so povezani v enovito organizirano strukturo,
- Športni objekt je stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki je zgrajen in opremljen za izvajanje športne dejavnosti in vključuje en ali več vadbenih prostorov, spremljajoče interne prostore in spremljajoče prostore za obiskovalce,
- Vadbeni prostor je funkcionalno opremljen prostor ali površina, ki omogoča izvajanje športne vadbe,
- Vadbena površina je zaokrožena površina, na kateri se izvaja športna vadba. Za posamezne športne panoge mora vadbena površina izpolnjevati pogoje panoge,
- Površine za šport v naravi so za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine v naravi, ki so določene v prostorskih aktih,
- Površine za šport v naravi so tudi naravne površine, ki niso posebej za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine, če so kot take določene v prostorskih aktih in vključene v mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi,
- Javni športni objekti in površine za šport v naravi so športni objekti in površine za šport v naravi, ki so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih skupnosti,
- Športni objekti mednarodnega pomena so športni objekti, v katerih je možna organizacija tekmovanj na ravni EP, SP, OI za eno ali več športnih panog.

Športni objekti državnega pomena so športni objekti, kjer se lahko organizira tekmovanja na ravni državnega prvenstva, mednarodnih klubskih tekmovanj in tekmovanj 1. lige. Objekti se oblikujejo glede na števili prebivalcev, športno tradicijo, geografske pogoje in druge regionalne povezave. Kot osnovo predlagamo delitev na območja, ki so se izoblikovala za osnovnošolska športna tekmovanja in se precej pokrivajo z obstoječo mrežo objektov.

Športni objekti lokalnega pomena morajo zagotavljati minimalni standard za uresničevanje javnega interesa v športu. Z mrežo športnih objektov v šolskem sistemu ter z zagotavljanjem potreb za primerno raven in vrsto tekmovalnega športa, se hkrati omogoči tudi prostor za izvajanje letnih programov, ki se v večini primerov odvijajo v javnih športnih objektih, so pa tudi izjeme.

Mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi na lokalni ravni določi lokalna skupnost.

Mreža javnih športnih objektov obsega pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana. V mreži javnih športnih objektov so tudi pokrite in nepokrite športne

površine v upravljanju vrtcev in osnovnih šol, vendar v času, ko ne poteka redni program vzgoje oziroma izobraževanja. V mrežo javnih športnih objektov se za potrebe izvajanja letnega programa športa lahko vključi tudi športne objekte v upravljanju srednjih šol, ob soglasju pristojnega ministrstva.

JZ Šport Ljubljana je v letu 2024 vodil in upravljal 66 športnih objektov in površin v lasti MOL, na katerih omogoča izvedbo različnih športnih dejavnosti, kot so športi z žogo (košarka, odbojka, rokomet, nogomet), atletika, športna in ritmična gimnastika, tenis, hokej, drsanje, curling, strelstvo, plavanje, kotalkanje, borilni športi, trim vadba, fitnes, vodene vadbe, triatlon, jahanje, športno plezanje, smučarsko skakanje, veslanje, kolesarstvo, ipd.

Na območju MOL se kot pokriti športni objekti obravnavajo:

- športne dvorane in
- telovadnice pri osnovnih šolah.

Cilji na področju športnih objektov in površin za šport v naravi do 2028 Iz predloga Strategije športa v Mestni občini Ljubljana do 2028 so naslednji:

- povečati površine za šport v naravi in v urbanem okolju na 2 m^2 na prebivalca,
- povečati pokrite športne površine na 0,35 m^2 na prebivalca ter
- vzpostaviti ponudbo programov športa, na športnih objektih, na enem mestu "Ljubljana je šport".

Vir: https://www.ljubljana.si/assets/Uploads/13.-tocka-Strategija-sporta-v-Mestni-obcini-Ljubljana.pdf

Športni objekti v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana, v bližini območja OPPN:

Tabela 4: Pokrite in nepokrite (odprte) športne površine MOL

Športni parki (območja in objekti) v bližini OPPN	**Pokrite športne površine**	**Nepokrite (odprte) športne površine**
Dvorana Vižmarje Brod (Na gaju 2)	1.700 m^2	/
Ulična vadba Na gaju	/	56 m^2 (DOF)

Vir: Šport Ljubljana (https://www.sport-ljubljana.si/); Sprosti se na prostem (https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=9fc2d4b764c94a66bfc482d5c4a40476)

Na območju MOL so športni objekti v upravljanju osnovnih šol v MOL v skupni površini 27.074 m^2 pokritih športnih površin. V objektih, ki so v mreži javnih športnih objektov v lasti MOL in v upravljanju osnovnih šol, se zagotavlja brezplačna uporaba prostora izvajalcem letnega programa športa (LPŠ):

OŠ BEŽIGRAD – 455 m^2
OŠ BIČEVJE – 156 m^2 + 300 m^2
OŠ BOŽIDARJA JAKCA – 122 m^2 + 455 m^2
OŠ CENTER JANEZA LEVCA – 288 m^2 + 94 m^2
OŠ DANILE KUMAR – Stavba 1 – 435 m^2 + Stavba 3 – 288 m^2 + Stavba 3 – 442 m^2
OŠ DR. VITA KRAIGHERJA – 129 m^2 + 236 m^2
OŠ DRAGOMELJ – 250 m^2 / Umetno drsališče
OŠ DRAGOMELJ – 706 m^2
OŠ DRAVLJE – 121 m^2 + 443 m^2
OŠ FRANCA ROZMANA STANETA – 78 m^2 + 101 m^2 + 459 m^2
OŠ FRANCETA BEVKA – 123 m^2 + 470 m^2

OŠ HINKA SMREKARJA – 154 m^2 + 530 m^2
OŠ JOŽETA MOŠKRIČA – 285 m^2 + 77 m^2
OŠ KARLA DESTOVNIKA KAJUHA – 152 m^2 + 451 m^2
OŠ KAŠELJ - DVORANA KAŠELJ – 1125 m^2 - 1/3 + 3/3
OŠ KETEJA IN MURNA – 273 m^2 + 480 m^2
OŠ KOLEZIJA – 448 m^2
OŠ KOSEZE – 115 m^2 + 453 m^2
OŠ LEDINA – 151 m^2 + 514 m^2
OŠ LIVADA – 160 m^2 + 447 m^2
OŠ MAJDE VRHOVNIK – 542 m^2
OŠ MAKSA PEČARJA – 284 m^2 – Dunajska cesta
OŠ MARTINA KRPANA – 125 m^2 + 463 m^2
OŠ MILANA ŠUŠTARŠIČA – 110 m^2+ 456 m^2
OŠ MIRANA JARCA – 184 m^2 + 472 m^2
OŠ MIŠKA KRANJCA – 120 m^2 + 448 m^2
OŠ NOVE FUŽINE – 713 m^2
OŠ NOVE JARŠE – 125 m^2 + 433 m^2
OŠ OSKARJA KOVAČIČA – 111 m^2 – Ob dolenjski železnici 48 + 284 m^2 – Dolenjska cesta 20
OŠ POLJANE – 134 m^2 + 337 m^2
OŠ POLJE – 188 m^2 + 386 m^2
OŠ PREŽIHOVEGA VORANCA – 309 m^2 + 63 m^2
OŠ PRULE – 294 m^2
OŠ RIHARDA JAKOPIČA – 130 m^2 + 283 m^2
OŠ SAVSKO NASELJE – 140 m^2 + 452 m^2
OŠ ŠENTVID – 182 m^2 + 406 m^2
OŠ ŠMARTNO – 276 m^2 + 444 m^2
OŠ SOSTRO – 597 m^2 + 171 m^2
OŠ SPODNJA ŠIŠKA – 118 m^2 + 277 m^2
OŠ TONETA ČUFARJA – 282 m^2 + 87 m^2
OŠ TRNOVO – 165 m^2 + 280 m^2
OŠ VALENTINA VODNIKA – 123 m^2 – plezalna stena + 200 m^2 – galerija + 835 m^2
OŠ VIČ – 142 m^2 – Abramova ulica + 467 m^2 – Abramova ulica + 90 m^2 – Tržaška cesta
OŠ VIŽMARJE BROD – 84 m^2 + tekaški krog 145 m + tekaška steza 30m/4proge + skok v daljino
OŠ VIDE PREGARC – 196 m^2 + 295 m^2
OŠ VODMAT – 283 m^2 + 612 m^2
OŠ VRHOVCI – 125 m^2 + 447 m^2
OŠ ZADOBROVA – 119 m^2 + 284 m^2
OŠ ZALOG – 115 m^2 + 279 m^2

Športni objekti v upravljanju osnovnih šol v Četrtni skupnosti Šentvid:

OŠ FRANCA ROZMANA STANETA – 78 m^2 + 101 m^2 + 459 m^2
OŠ ŠENTVID – 182 m^2 + 406 m^2
OŠ VIŽMARJE BROD – 84 m^2
Skupaj: **1.300 m2** pokritih športnih površin.

(vir: https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/sport-v-ljubljani/*)*

Površina pokritih športnih objektov v MOL znaša 103.060 m^2 oziroma 0,35 m^2/prebivalca (število prebivalcev MOL: 300.354, vir: SURS, 1.1.2025), kar je ustrezno glede na usmeritve Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023. Če pa štejemo k površini pokritih športnih objektov tudi površine telovadnic OŠ, pa znaša površina pokritih športnih objektov na prebivalca

0,44 m^2. V Sloveniji znaša površina pokritih športnih površin 0,33 m^2/prebivalca (Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023).

Površina nepokritih (odprtih) športnih površin v MOL znaša 1.088.300 m^2 oziroma 3,7 m^2/prebivalca, kar je več od usmeritve 3,5 m^2/preb. iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023. V Sloveniji znaša površina nepokritih športnih površin 3,18 m^2/prebivalca (Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023).

Ključni kazalnik za podatke o pokritih športnih objektih je njihova površina izražena v kvadratnih metrih. Priporočena vrednost, ki jo je mogoče uporabiti pri vrednotenju ustreznosti razvitosti mreže pokritih športnih objektov, je usmeritev iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023, ki predvideva zagotavljanje 0,35 m2 ustrezno prostorsko umeščenih pokritih športnih površin na prebivalca.

Analiza pokritih športnih objektov je bila izvedena znotraj radija 1200 m od območja OPPN, kjer se nahajajo naslednje pokrite športne površine:

- Dvorana Vižmarje Brod (1400 m^2 + 300 m^2)

Analiza nepokritih športnih objektov je izvedena znotraj Četrtne skupnosti Šentvid, kjer se nahaja območje OPPN. Površina pokritih javno dostopnih športnih objektov v Četrtni skupnosti Šentvid znaša 2.926 m^2, oziroma 0,2 m^2/prebivalca (število prebivalcev ČS Šentvid: 14.680, vir MOL, 1.1.2025), kar je manj od usmeritve 0,35 m^2/preb. iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji.

Z območja OPPN so dobro dostopne tudi pokrite športne površine Zavoda Sv. Stanislava in Gimnazije Šentvid. Na obeh lokacijah je možen najem športnih površin za zunanje uporabnike. Skupaj merijo približno 2.954 m2. Nekoliko bolj oddaljene, vendar še vedno v četrtni skupnosti Šentvid, se nahajajo pokrite površine Športnega društva Šentvid kjer je možen najem pokritih površin za tenis, košarko, odbojko, badminton ter razne športno – rekreativne programe (vodene vadbe).

Če pokritim športnim površinam v ČS Šentvid, ki so v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana oziroma MOL (vključno z OŠ), prištejemo še pokrite površine Zavoda Sv. Stanislava in Gimnazije Šentvid, skupna površina pokritih športnih površin znaša približno 5.880 m2 oziroma 0,4 m2/prebivalca, kar je več od usmeritve 0,35 m2/preb. iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji. Posledično bi lahko stanje kapacitet pokritih športnih površin v ČS Šentvid ocenili za ustrezno glede na normative Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023.

Površina nepokritih (odprtih) športnih površin znaša približno 220.00 m2. Vse naštete površine se nahajajo območju ČS Šentvid. Omeniti je potrebno tudi bližino pohodniških poti v smeri Toškega čela ter obsežen sistem javnih poti med kmetijskimi površinami v neposredni bližini območja, kjer je možna rekreacija na prostem. Če vse te površine upoštevamo v izračun, potem je za obstoječe in predvidene prebivalce dovolj odprtih športnih površin glede na normativ Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023 (3,5 m2 odprtih športnih površin/preb).

Podatki o pokritih in nepokritih športnih objektih so zelo pomanjkljivi. Analiza pokritih in odprtih športnih površin je bila pripravljena s pomočjo več različnih baz podatkov, od katerih nobena ni

popolna. Niti na državni ravni niti na ravni MOL namreč ni bil vzpostavljen učinkovit razvid športnih objektov, ki bi omogočil ustrezen pregled pokritih in odprtih športnih površin.

Ocenjujemo, da na podlagi sedanjega stanja in dodatnih prebivalcev, ki bodo posledica nove stanovanjske gradnje na območju OPPN, ne bodo potrebna dodatna vlaganja v pokrite športne objekte znotraj ČS Šentvid.

9 GRAFIČNI PRIKAZI

Številka grafičnega prikaza	Ime grafičnega prikaza	Merilo
1	Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura ter druga gospodarska javna infrastruktura	1:500
2	Družbena infrastruktura	1:5000

priključitev na obstoječi javni mešani kanal

A1 (GOR-DA-JAD)

VOH HL DN 300

KJ 1
2x(1x2+1x1)m

KJ 2
2x(1x2+1x1)m

nova
TP Miheličeva

PE1

PE2

OBMOČJE 400 ŠENTVID MIHELIČEVA

navezava na obstoječi jašek
upravljavca United Fiber d.o.o.

navezava na obstoječi jašek
upravljavca Telekom Slovenije d.d.

NAVEZAVA NA OBSTOJEČE

NAVEZAVA NA OBSTOJEČE

NAVEZAVA NA OBSTOJEČE

ŠE-581

ŠE-586

ŠE-591

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 400 ŠENTVID MIHELIČEVA

1. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

S

Merilo 1:500

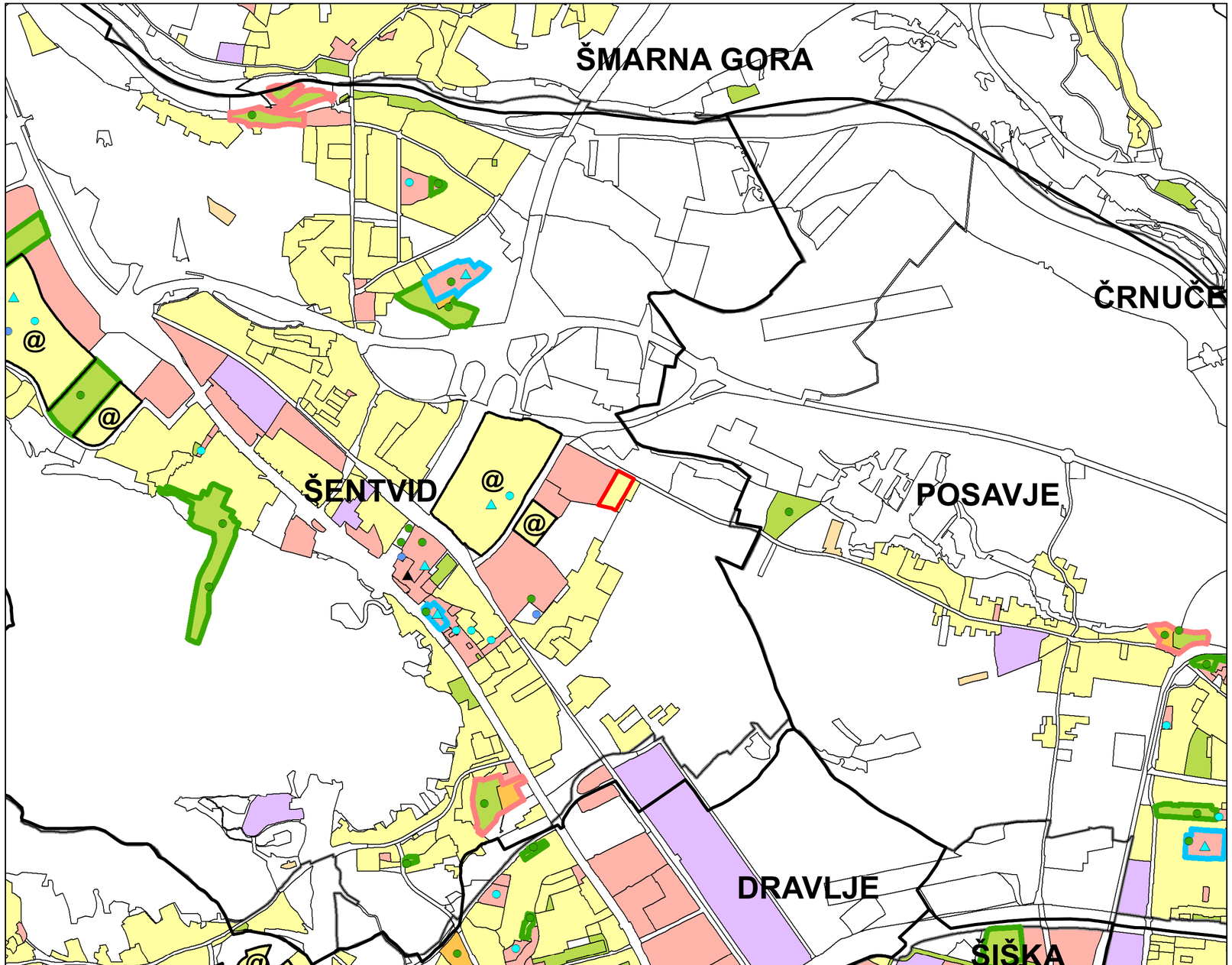
LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

	OBSTOJEČI	PREDVIDENI			UKINJENI
	JAVNI VODI	PREDV. JAVNI VODI	PRIKLJIČKI	PO DRUGEM PROJEKTU	JAVNI VODI
Kanalizacija					
Kanalizacija - meteorna					
Vodovod					
Plinovod					
Električni vod NN					
Električni vod SN					
Elektrokabel kanalizacja					
Javna razsvetljava					
Telekomunikacijski vod					

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 400 — OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- 1214/10 — OZNAKA PARCELNE ŠTEVILKE
- ŠE-579 — OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 — OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČE STAVBE
- STAVBA (PRITLIČJE)
- N1 — NADSTREŠEK
- S1 — OZNAKA STAVBE
- P+1+Po — ETAŽNOST STAVBE

Pripravljavec elaborata ekonomike: Mestna občina Ljubljana
Izdelovalec elaborata ekonomike: LUZ d.d.



LEGENDA

- Območje OPPN
- Meja četrtne skupnosti
- Meja funkcionalne enote
- **FE POLJE** Ime funkcionalne enote
- Meja območja enote urejanja prostora

OBMOČJA NAMENSKE RABE
- S - območja stanovanj
- C - območja centralnih dejavnosti
- I - območja proizvodnih dejavnosti
- B - posebna območja
- Z - območja zelenih površin
- A - površine razpršene poselitve

OMREŽJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Vzgoja in izobraževanje
- Stavba za predšolsko vzgojo
- Stavba za osnovnošolsko izobraževanje
- Glasbena šola

Zdravstvo in socialno varstvo
- Stavba za zdravstvo

Šport
- Športno igrišče, športna dvorana, telovadnica ...
- Športni center
- Športni park
- Otok športa za vse
- Otok športa za vse - osnovna šola

IZDELOVALEC	**LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD, d. d.** Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana *+386 1 36 02 400* *info@luz.si*
ŠT. PROJEKTA	9117_EE
PROJEKT	ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 400 ŠENTVID MIHELIČEVA
NAROČNIK	MM nepremičnine d.o.o. Peričeva ulica 33 1000 Ljubljana BI nepremičnine d.o.o. Ciril-Metodov trg 18 1000 Ljubljana
ODGOVORNI PROJEKTANT	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.
IZDELOVALCI	Urša ROT, mag. inž. arh.
NAČRT	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA
MERILO	1:15.000
ŠT. RISBE	2