

<b>0.1</b>	<b>NASLOVNA STRAN</b>
------------	-----------------------

## O - VODILNA MAPA

**Investitor:** Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana  
Zarnikova 3  
1000 Ljubljana

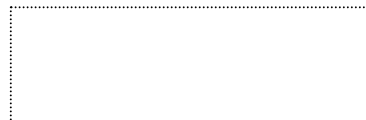
**Objekt:** Objekt Polje IV

**Vrsta projektne dokumentacije:** IDZ

**Za gradnjo:** Nova gradnja

**Projektant:** ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI  
Mojca Kalan Šabec s.p.  
Hacquetova 16, 1000 Ljubljana  
odgovorna oseba: Mojca Kalan Šabec

Žig:



Podpis:

**Odgovorni vodja projekta:** Mojca Kalan Šabec, u.d.i.a.  
ZAPS 0275 A

Žig:



Podpis:

**Številka projekta:** A-15-14-IDZ

**Evidenčna št. vodilne mape:** UP 15-027-IDZ

**Kraj izdelave projekta:** Ljubljana

**Datum izdelave projekta:** oktober 2015

<b>0.2</b>	<b>KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE</b>
------------	------------------------------------

0.1	Naslovna stran
0.2	Kazalo vsebine vodilne mape
0.3	Kazalo vsebine projekta
0.4	Splošni podatki o objektu in soglasjih
0.5	Podatki o izdelovalcih projekta
0.8	Lokacijski podatki

<b>0.3</b>	<b>KAZALO VSEBINE PROJEKTA</b>
------------	--------------------------------

0	Vodilna mapa	št. UP 15-027-IDZ
1	Načrt arhitekture	št. A-15-14-IDZ

<b>0.4</b>	<b>SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH</b>
------------	---

zahtevnost objekta	Zahtevna stavba	
klasifikacija celotnega objekta	CC-SI 11220 Tri – in več stanovanjske stavbe	
navedba prostorskega akta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN in 72/13 - DPN).</li> <li>• 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., 94/14 - DPN in 17/15 - DPN).</li> </ul>	
lokacija	Polje, Ljubljana	
seznam zemljišč z nameravano gradnjo	708/3, 711/1, 712/3, 714/5, 714/8, 714/9, vse k.o. (1772) Slape	
seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo	Kanalizacijski priključek: 712/4, k.o. (1772) Slape Vodovodni priključek: 712/4, k.o. (1772) Slape Priključni plinovod: 712/4, k.o. (1772) Slape <b>NN EKK: 708/4, k.o. (1772) Slape</b>	
seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto	Priključek na javno cesto je predviden neposredno iz parcele, namenjene gradnji stavbe.	
način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe	oskrba s pitno vodo	- soglasje o priključitvi
	oskrba z elektriko	- soglasje o priključitvi
	odvajanje odpadnih voda	- soglasje o priključitvi
	dostop do javne ceste	- soglasje o priključitvi

<b>0.5</b>	<b>PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA</b>
------------	--

• **"0" Vodilna mapa:**

Odgovorni vodja  
projekta:

Mojca Kalan Šabec, u.d.i.a.  
ZAPS 0275 A

Osebni žig:

Podpis:



**Lokacijski podatki:**  
Projektant:

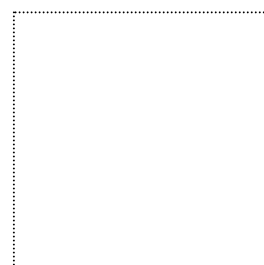
ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI  
Mojca Kalan Šabec s.p.  
Hacquetova 16, 1000 Ljubljana  
Tel.: 01/ 439 17 30  
E-mail: kalan.sabec@siol.net

Odgovorni projektant:

Mojca Kalan Šabec, u.d.i.a.  
ZAPS 0275 A

Osebni žig:

Podpis:



• **"1" Načrt arhitekture:**

Projektant:

ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI  
Mojca Kalan Šabec s.p.  
Hacquetova 16, 1000 Ljubljana  
Tel.: 01/ 439 17 30  
E-mail: kalan.sabec@siol.net

Odgovorni projektant:

Mojca Kalan Šabec, u.d.i.a.  
ZAPS 0275 A

Osebni žig:

Podpis:



<b>0.8</b>	<b>LOKACIJSKI PODATKI</b>
------------	---------------------------

**Tekstualni del:**

0.8-1	Popis zemljiških parcel
0.8-2	Navedba veljavnega prostorskega akta
0.8-3	Opis obstoječega in predvidenega stanja
0.8-4	Popis varovanih območij in varovalnih pasov
0.8-5	Popis predvidenih priključkov na infrastrukturo

**Grafični del:**

0.8-1	Prikaz lege objekta na zemljišču s prerezi, varovalnih območij in varovalnih pasov
0.8-2	Prikaz priključkov na infrastrukturo
0.8-3	1. kletna etaža
0.8-4	2. kletna etaža
0.8-5	Prerez

**Tekstualni del:****0.8-1 Popis zemljiških parcel na katerih je predvidena gradnja**

št. parcele	dejanska raba	površina	m <sup>2</sup>
708/3, k.o. Slape	zemljišče	1516	m <sup>2</sup>
711/1, k.o. Slape	pozidano zemljišče	752	m <sup>2</sup>
712/3, k.o. Slape	zemljišče	712	m <sup>2</sup>
714/5, k.o. Slape	zemljišče	6	m <sup>2</sup>
714/8, k.o. Slape	zemljišče	57	m <sup>2</sup>
714/9, k.o. Slape	zemljišče	101	m <sup>2</sup>
<b>skupaj</b>		<b>3144</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**0.8-2 Navedba veljavnega prostorskega akta, ki določa rešitve oziroma pogoje za gradnjo**

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN in 72/13 - DPN).
- 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., 94/14 - DPN in 17/15 - DPN).

Obravnavano zemljišče se nahaja v EUP PO-898 z namensko rabo CU.

**0.8-3 Opis obstoječega in predvidenega stanja****0.8-3-1 Obstoječe stanje**

Obravnavane zemljiške parcele se nahajajo na vzhodnem delu Ljubljane ob cesti Polje. Cesta Polje obravnavano območje omejuje na vzhodni in južni strani. Severno od območja stojijo večstanovanjske stavbe s poslovnimi dejavnostmi v pritličju. Ob zahodni meji stojita pritlični objekt in starejša večstanovanjska stavba. Vzhodno od ceste Polje stojijo nove večstanovanjske stavbe (stanovanjska soseska Polje III).

Obravnavano zemljišče je trenutno ograjeno z gradbiščno ograjo. Na njem so postavljeni elementi gradbišča (kontejnerji, sanitarije, deponije) za potrebe gradnje naselja Polje III. Za potrebe gradbišča je na vzhodni strani izveden začasni cestni priključek na cesto Polje.

**0.8-3-2 Predvideno stanje****Lega objekta:**

Predvidena je gradnja nove večstanovanjske stavbe s knjižnico (BTP cca. 850 m<sup>2</sup>) in lekarno (BTP do 200 m<sup>2</sup>) v pritličju. V stavbi je načrtovanih 40 stanovanj in 16 bivalnih enot.

Nova stavba je postavljena na sredino parcele, namenjene gradnji tako, da so vsi odmiki stavbe od meje sosednjih parcel najmanj 5,00 m, razen odmika južnega balkona na zahodni strani, ki je od zemljišča s parcel. št. 711/2, k.o. Slape, oddaljeni 4,80 m. Stavba je od regulacijske linije na vzhodni strani oddaljena od 2,95 m (severovzhodni vogal) do 3,00 m (jugovzhodni vogal). Od regulacijske linije na južni strani je oddaljena od 5,00 m (jugovzhodni vogal) do 5,93 m (jugozahodni vogal).

Glede na obliko stavbe se stavba po tipologiji uvršča med atrijske bloke. V sredini je oblikovano dvorišče - atrij. Atrij je nepokrit. Na pritlični podstavek sta v smeri S-J postavljeni dve vzporedni pravokotni lameli. Oblikovno se lameli prilagajata podstavku bloka. Na zunanjem obodu sta naslonjeni na zunanjo linijo podstavka, širino lamel pa narekuje velikost atrija - lameli segata do atrija. Na strehi 1. nadstropja sta med lamelama oblikovani dve pohodni ploščadi.

Vhodov v stavbo je več. Štirje vhodi, dva na vzhodni in dva na zahodni strani stavbe, so namenjeni dostopu do vertikalnih jedel, ki s stopnicami in dvigali stavbo povezujejo v vseh

– 0.8 LOKACIJSKI PODATKI

etažah. Na severni strani je predviden vhod v knjižnico, na južni strani pa vhod v lekarno in uvoz v kletni etaži. Atrij je dostopen z vzhodne strani.

Dostop za funkcionalno ovirane osebe v pritlične prostore je neposredno s pločnika, ki je načrtovan ob vzhodni fasadi stavbe, do prostorov v kletnih etažah in nadstropjih pa je zagotovljen preko vertikalnih jeder z dvigali.

Pločnik bo na vzhodni in južni strani potekal preko parcele, namenjene gradnji stavbe, zato bo na njem vpisana služnost rabe v javno korist.

Uvoz na parcelo, namenjeno gradnji stavbe, bo na južni strani. Cestni priključek bo izveden na novo.

Parkirna mesta za motorna vozila so načrtovana v dveh kletnih etažah in na terenu. V prvi kleti je predvidenih 36, v drugi pa 38 parkirnih mest za motorna vozila. Na terenu je na vzhodni in južni strani načrtovanih po 6 parkirnih mest. Skupaj je na parceli, namenjeni gradnji stavbe predvidenih 86 parkirnih mest za motorna vozila. Štiri parkirna mesta so namenjena vozilom oseb z invalidskim vozičkom.

Število predvidenih parkirnih mest za motorna vozila, ki jih je možno zagotoviti na parceli, namenjeni gradnji stavbe, ni skladno z določili odloka OPN MOL ID. Dopustnost odstopanja od normativa bo v nadaljni fazi projektiranja preverjena z mobilnostnim načrtom.

Stavba bo priključena na javno kanalizacijo in vodovodno omrežje ter na elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje. Zbiranje komunalnih odpadkov je predvideno v tipskih zabojnikih, ki bodo postavljeni v prostoru v pritličju stavbe.

**Velikost objekta:**

- |    |  |  |
|----|--|--|
| a) | zunanje tlorisne dimenzije: kletni etaži | 50,80 m x 35,40 m  |
|    | nad terenom                              | 50,80 m x 35,40 m  |
|    | lameli                                   | 2 x 44,25 m x 11,40 m  |
| b) | etažnost:                                | 2K+P+4N  |
| c) | višinski gabarit:                        | - vrh ravne strehe 16,80 m nad koto terena pred vhodom,                  |
|    |  | - streha nad komunikacijskim jedrom 19,55 m nad koto terena pred vhodom. |

**0.8-4 Popis varovanih območij in varovalnih pasov z navedbo soglasodajalcev**

**0.8-4-1 Varovalni pas ceste:**

Obravnavano zemljišče na vzhodni in južni strani oklepa cesta Polje. Skladno z določili OPN MOL ID cesta Polje spada med lokalne krajevne ceste – LK, za katere je treba upoštevati varovalni pas, ki znaša največ 10 m merjeno od regulacijske linije ceste obojestransko.

Parcela, namenjene gradnji in predvidena stavba segata v varovalni pas ceste.

Soglasodajalec: MOL-Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, Ljubljana.

**0.8-4-2 Varovalni pas javne gospodarske infrastrukture:**

Preko obravnavanega zemljišča poteka telekomunikacijski prostozračni vod.

Poseg se nahaja znotraj 3,00 m varovalnega pasu javne gospodarske infrastrukture (elektronski komunikacijski vodi). Ostala gospodarska javna infrastruktura je od predvidene stavbe oddaljena več kot 3,00 m.

Soglasodajalec: Telekom Slovenije, Stegne 19, Ljubljana.

**0.8-4-3 Območje kulturne dediščine:**

Na obravnavanem zemljišču ni registriranih enot kulturne dediščine.

Južno od obravnavanega območja je registrirano arheološko najdišče EŠD: 18812 Ljubljana - Arheološko najdišče Vevče-Polje. V območje arheološkega najdišča se bo posegalo le ob izvedbi novih elektro kabelskih jaškov v cesti Polje na južni strani predvidene stavbe.

Soglasodajalec: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Tržaška 4, Ljubljana.

**0.8-4-4 Širše vodovarstveno območje:**

Poseg se ne nahaja znotraj vodovarstvenega območja.



## **0.8-5 Popis predvidenih priključkov na infrastrukturo z navedbo predvidenih dimenzij oziroma predvideno kapaciteto z navedbo upravljalcev gospodarske javne infrastrukture**

### **0.8-5-1 Kanalizacijsko omrežje:**

Na obravnavanem območju je javno kanalizacijsko omrežje zgrajeno v mešanem sistemu.

Kanalizacijsko omrežje poteka v cesti Polje. Južno od predvidene stavbe poteka kanal B 300, vzhodno pa kanal B 400.

Nova stavba bo za odvod komunalne odpadne vode in padavinske vode s strešnih in utrjenih površin priključena na javni mešani kanal B 400. Predvidena je izvedba priključka PVC 200.

Največja letna količina komunalne odpadne vode, ki bo nastajala v objektu znaša 15.695 m<sup>3</sup>.

Kanalizacijski priključek bo potekal preko zemljišča s parcelno št. 712/3 in 712/4, obe k.o. (1772) Slape.

Predvideno je, da se padavinske odpadne vode ponika. V nadaljni fazi projektiranja bo izdelan ponikovalni preizkus.

Prispevne površine za padavinske odpadne vode:

- 3.118 m<sup>2</sup> strešnih površin,
- 688 m<sup>2</sup> utrjenih površin.

Ime aglomeracije: Ljubljana.

ID št. aglomeracije: 16481.

Velikost aglomeracije (PE): 302292,90625.

Soglasodajalec: JP VO-KA d.o.o., Vodovodna 90, Ljubljana.

### **0.8-5-2 Vodovodno omrežje:**

Na obravnavanem območju je zgrajeno javno vodovodno omrežje.

Vodovod NL DN 100 poteka v cesti Polje na vzhodni strani predvidene stavbe. Nanj je vezan nadtalni hidrant, lociran je na jugovzhodnem vogalu parcele, namenjene gradnji stavbe. Vodovod s strani upravljalca še ni prevzet. Na severovzhodni strani

Nova stavba se bo na javno vodovodno omrežje priključila preko novega vodovodnega priključka NL DN 100. Vodometrični jašek bo lociran na vzhodni strani stavbe pod pohodno površino. V njem bodo nameščeni trije vodomeri, kombiniran vodomer DN 50/20 (stanovanjski del), DN 20 (lekarna) in DN 25 (knjižnica).

Priključek bo tangiral zemljišči s parcelnima št. 712/3 in 712/4, obe k.o. (1772) Slape.

Soglasodajalec: JP VO-KA d.o.o., Vodovodna 90, Ljubljana.

### **0.8-5-3 Električno omrežje:**

Vzhodno in jugozahodno od obravnavane lokacije stojita obstoječi transformatorski postaji.

Predlagano NN napajanje:

nova stavba se bo z električno energijo oskrbovala iz obstoječe TP na vzhodu. V NN prostoru v obstoječi TP se predvidi dva odcepa. Kable se uveliče delno v obstoječo, delno pa v novo EKK. V objektu so predvidena štiri merilna mesta v 1. kleti. Predvideno je, da bo stavba priključena preko dveh novih vej, ki bosta potekali, ena na vzhodni, druga pa na zahodni strani stavbe.

Nova EKK in kabelski jaški bodo tangirali zemljišča s parcelnimi št. 708/3, 708/4, 711/1, 712/3, vse k.o. (1772) Slape.

Predvidena priključna moč: 204 kW.

Soglasodajalec: Elektro Ljubljana, d.d., Kotnikova 9, Ljubljana.

### **0.8-5-4 Javna razsvetljava:**

Vzdolž pločnika ob cesti Polje poteka javna razsvetljava. Predvidena stavba trase javne razsvetljave ne bo tangirala.

Soglasodajalec: Javna razsvetljava, d.d., Litijska 263, Ljubljana.

### **0.8-5-5 Plinovodno omrežje:**

Na obravnavanem območju je zgrajeno javno plinovodno omrežje.

Javni plinovod poteka v cesti Polje, vzhodno od stavbe poteka plinovod PE 225 (N28550), južno od stavbe pa poteka plinovod PE 110 (N28553).

Nova stavba bo priključena na plinovodno omrežje preko novega priključnega plinovoda PE d63. Priključek bo zaključen z glavno plinsko zaporno pipo DN 50, ki bo locirana v omarici na fasadi stavbe.

– 0.8 LOKACIJSKI PODATKI

Priključek bo tangiral zemljišči s parcelnima št. 712/3 in 712/4, obe k.o. (1772) Slape (obe last investitorja).

Predvidena priključna moč: 190 kW.

Soglasodajalec: Energetika Ljubljana, d.o.o., Verovškova 70, Ljubljana.

**0.8-5-6 Telekomunikacijsko omrežje:**

Preko južnega dela obravnavanega zemljišča poteka telekomunikacijsko prostozračno omrežje, ki napaja naročnike v sosednji stavbi na zahodu. Prostozračno omrežje in nosilni drog bosta skladno s pogoji upravljavca predstavljena.

Nova stavba bo priključena na telekomunikacijsko omrežje skladno s pogoji upravljavca.

Soglasodajalec: Telekom Slovenije, Stegne 19, Ljubljana.

Telemach, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana

**0.8-5-7 Odvoz odpadkov:**

Odpadke se bo zbiralo v tipskih posodah, ki bodo locirane v pritličju stavbe na južni strani.

Odpadke se redno odvaža.

Soglasodajalec: SNAGA Javno podjetje d.o.o., Povšetova 6, Ljubljana.

**Grafični del:**