

Na podlagi 119. člena v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 – ZureP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji . redni seji dne ., 2020 sprejel

## **ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 182 POD HRIBOM (za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386)**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

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

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (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 in 78/19 – DPN)) sprejme občinski podrobni prostorski načrt 182 Pod hribom (za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386) (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

#### **2. člen**

##### **(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)**

(1) S tem odlokom se v enoti urejanja prostora ŠI-385 načrtuje gradnja novih stavb z oskrbovanimi stanovanji ter pripadajoča zunanja ureditev in opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo. Enota urejanja prostora ŠI-386 se ureja kot parkovno območje.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge gospodarske javne infrastrukture.

#### **3. člen**

##### **(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:

1.1 Izsek iz kartografskega dela OPN Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del

M 1:1000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji:

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 parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3. Prikaz javnega dobra	M 1:500
4. Načrt prostorske ureditve	
4.1. Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2. Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3. Arhitekturno zazidalna situacija – nivo etaž	M 1:500
4.4. Značilni prerezi	M 1:500
4.5. Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.6. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

#### **4. člen (priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

- izvleček iz OPN MOL ID,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitve OPPN,
- povzetek za javnost,
- spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.

#### **5. člen (izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc, arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, pod številko projekta P151880, v novembru 2020.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen (območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora z oznako ŠI-385, ki je po namenski rabi opredeljena kot območje stanovanjskih površin za posebne namene (SB) in enoto urejana prostora z oznako ŠI-386, ki je po namenski rabi opredeljena kot park (ZPp).

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 899/1, 899/2, 899/3, 899/4, 899/5, 899/6, 899/8, 899/9, 903/51, 903/4, 903/5, 903/6, 904 in 905, vse v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, in del zemljišča s parcelno številko 897 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.

(3) Površina območja OPPN znaša cca. 1,5 ha.

(4) Za potrebe načrtovane gradnje je predviden potek infrastrukturnih priključkov in prometnih ureditev tudi izven območja OPPN in sicer po naslednjih zemljiščih:

- asfaltirana ploščad za dostop intervencijskih vozil ob javni cesti: 940/3 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška,
- cestni priključek
- vodovod: 907, 940/3 in 472/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška,
- komunalna odpadna kanalizacija: 907, 940/3 in 472/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška,
- padavinska odpadna kanalizacija: 472/1 in 907 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška,
- elektrovod: 940/2 in 940/3 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška,

- plinovod: 908/1, 907, 940/3 in 472/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška,
- javna razsvetljava: 901/5, 940/3, 906/2, 907, 472/1 in 897, v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.

(5) Poleg navedenih zemljišč je v območje posegov izven območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije za navezavo na obstoječa infrastrukturna omrežja, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, to izkaže za potrebno.

(6) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1. »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«. Meja je določena na podlagi digitalnega katastrskega prikaza, pridobljenega v novembru 2020.

## **7. člen**

### **(delitev območja OPPN)**

(1) Območje OPPN je razdeljeno na štiri (4) prostorske enote, ki tvorijo zaključene celote in se urejajo enotno:

- prostorsko enoto PE1, ki je namenjena gradnji novih stavb z oskrbovanimi stanovanji,
- prostorsko enoto PE2, ki predstavlja parkovno območje,
- prostorsko enoto PE3, ki je namenjena ureditvi parkirišča za potrebe obstoječe poslovne stavbe,
- prostorsko enoto PE4, ki predstavlja območje obstoječih stanovanjskih stavb.

(2) Prostorske enote so določene v grafičnem načrtu št. 3.2. »Načrt parcelacije zemljišč na geodetskem in katastrskem načrtu«.

## **III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI**

### **8. člen**

#### **(vplivi in povezave s sosednjimi območji)**

(1) Območje OPPN se nahaja v severnem delu Ljubljane, v območju Četrtna skupnosti Šiška, v mestnem kareju med cestami Bizjanova ulica, Pod hrško, Za vasjo in Pod hribom.

(2) Območje je pretežno nepozidano in na vseh straneh meji na obstoječo stanovanjsko pozidavo s spremljajočimi dejavnostmi in vmesnimi zelenimi površinami. Južno od območja OPPN strnjeno pozidani del mesta prehaja v zeleni del območja Tivolija, Šišenskega hriba in Rožnika.

(3) Teren je razmeroma raven in v naravi predstavlja pretežno nepozidane površine (travnik), čez katere v osrednjem delu poteka odprt odvodni jarek. Ob zahodnem robu območja se nahajata obstoječi stanovanjski stavbi.

(4) Umestitev nove stanovanjske pozidave na območju OPPN predstavlja zaokrožitev oz. širitev obstoječega stanovanjskega dela mesta na nepozidana zemljišča v neposredni bližini. S predvidenim OPPN se ohranjajo obstoječe prepoznavne značilnosti prostora, razmestitev dejavnosti v prostoru in območja namenske rabe prostora.

(5) Območje OPPN bo prometno navezано na sosednje enote urjenja prostora po obstoječih obodnih prometnicah in obstoječih ter novih peš poteh. Za potrebe načrtovane prostorske ureditve je predvidena delna razširitev obstoječe ceste Pod hrško in sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hrško iz dvosmernega v enosmerni promet.

(6) V širšem prostoru je območje OPPN zelo dobro dostopno, saj se v bližini nahajajo mestna obvoznica, mestne vpadnice, kot so npr. Celovška cesta in Šišenska cesta, na katerih so tudi linije mestnega avtobusnega prometa in vzdolž katerih so urejene kolesarske steze. Postajališča avtobusnega javnega prometa so na Vodnikovi in Šišenski cesti, v oddaljenosti od 100 do 350 m. Najbližja železniška postaja se nahaja v oddaljenosti cca. 1,5 km.

(7) Obravnavano območje ni komunalno opremljeno. Za potrebe napajanja novih objektov bo treba zgraditi nove priključke na obstoječa infrastrukturna omrežja, ki potekajo bo obodnih prometnicah v neposredni bližini obravnavanega območja. Objekti znotraj območja OPPN se bodo priključevali

glede na njihove potrebe na obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje.

(8) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani na grafičnem načrtu 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi območji.«

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

##### **9. člen (vrste dopustnih gradenj)**

- (1) Na območju prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 so dopustni naslednji posegi:
  - gradnja novega objekta (tudi prizidave v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov),
  - rekonstrukcija objekta,
  - vzdrževanje objekta,
  - odstranitev objekta,
  - spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti),
  - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.
- (2) Na območju prostorske enote PE4 so na obstoječih stavbah dopustni naslednji posegi:
  - vzdrževanje objekta,
  - rekonstrukcija objekta,
  - izvedba izkoriščenega podstrešja (Po),
  - sprememba namembnosti, skladno z dopustnimi dejavnostmi iz 4. točke 10 člena tega odloka,
  - odstranitev in nadomestna gradnja v enakih oz. manjših tlorisnih gabaritih.
- (3) Na celotnem območju OPPN so dopustni še naslednji posegi:
  - gradnja in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
  - gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture
  - utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

##### **10. člen (vrste dopustnih objektov in dejavnosti)**

- (1) Na območju prostorske enote PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
  - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
  - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dom za starejše osebe),
  - 12420 Garažne stavbe (kot del stanovanjskih stavb, pokrito parkirišče),
  - oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon, od tega samo oskrbovalna mesta za napajanje električnih avtomobilov.
- (2) Do 30% stanovanj v prostorski enoti PE1 se lahko predvidi kot običajna stanovanja (11220 Tri-in več stanovanjske stavbe).
- (3) Na območju prostorske enote PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
  - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, zelenice in druge urejene zelene površine).
- (4) Na območju prostorske enote PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
  - 21122 Samostojna parkirišča (samo parkirišča za osebna vozila),
  - oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon, od tega samo oskrbovalna mesta za napajanje električnih avtomobilov.
- (5) Na območju prostorske enote PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
  - 11100 Enostanovanjske stavbe,
  - 11210 Dvostanovanjske stavbe,
  - 12420 Garažne stavbe (samo garaže za potrebe obstoječega objekta).

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni objekti in dejavnosti, ki se nanašajo na gradnjo nove in vzdrževanje ter rekonstrukcijo obstoječe komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi (samo brvi)
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (samo zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode),
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, ter druge urejene zelene površine),
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zidovi in podobno),
- 31130 Utrjene površine,
- 32110 Ekološki otoki,
- 32120 Urbana oprema.

(7) Na celotnem območju OPPN je skladno z določbami 15. člena tega odloka dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki služijo načrtovanim prostorskim ureditvam.

### **11.člen** **(prostorske ureditve na območju PE1)**

#### **Zazidalna zasnova**

(1) Na območju je načrtovana gradnja petih terasastih blokov. Štirje terasasti bloki (A1, A2, B1 in B2) bodo umeščeni ob severozahodnem robu območja tako, da bodo med seboj zamaknjeni in v pritličju med seboj povezani s pokritimi parkiriščem, en blok (A3) pa bo od njih odmaknjen proti notranjosti območja.

(2) Predvideni terasasti bloki so dveh tipov:

- tip A, ki ima tudi pritlična stanovanja s pogledom na park,
- tip B, ki v pritličju nima predvidenih stanovanj (zaradi pokritega parkirišča).

(3) Dovoz do skupine povezanih terasastih blokov (A1, A2, B1 in B2) bo zagotovljen na severni strani s ceste Za vasjo, izvoz iz pokritega parkirišča pa bo urejen na zahodni strani na cesto Pod hruško. Dovoz do bloka A3 bo zagotovljen iz Bizjanove ulice.

(4) Na obravnavanem odseku ceste Pod hruško mimo območja prostorske enote PE1 je na območju OPPN predvidena razširitev obstoječe ceste.

(5) Zazidalna zasnova območja je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja«.

#### **Pogoji za oblikovanje stavb**

(6) Arhitekturno oblikovanje terasastih blokov mora biti poenoteno.

(7) Fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske varčne gradnje.

(8) Barve fasad se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Barve fasad, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne, niso dopustne.

(9) Strehe stavb morajo biti izvedene kot ravne strehe ali z naklonom do 10 stopinj in skrite za strešnim vencem. Na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 400 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi) je treba urediti zeleno streho.

(10) Klimatske in tehnične naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrti. Na ulične fasade klimatskih in tehničnih naprav ni dovoljeno nameščati.

(11) Vse stavbe morajo imeti zagotovljen dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

#### **Tlorisni gabariti stavb**

(12) Tlorisni gabariti stavb so določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami, znotraj katerih je dopustna novogradnja.

(13) Tlorisni gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih 4.2. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo etaž«.

#### **Višinski gabariti stavb in višinske kote pritličij**

(14) Dopustna je gradnja stavb etažnosti do P+2+T, pri čemer maksimalna višina stavb ne sme presegati + 14,00 m, merjeno od kote terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca terasne etaže.

(15) Pritličje (P) stavb mora biti na koti najmanj  $\pm 0,00 = 303,45$  m n.v., pri čemer se lahko nahaja neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.

#### **Zasnova zunanje ureditve in pogoji za oblikovanje**

(16) Na gradbenih parcelah stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor odprtih bivalnih površin najmanj 30%.

(17) Prostor med skupino povezanih terasastih blokov (A1, A2, B1 in B2) in javno cesto mora biti poenoteno oblikovan in urejen brez višinskih in horizontalnih skokov kot skupni prometni prostor.

(18) Prostor za stavbami je treba urediti s prevladujočim deležem zelenih površin na raščenem terenu tako, da s preostalo zunanjo ureditvijo tvori usklajeno celoto.

(19) Zasebni vrtovi v pritličnih stanovanjih niso dopustni.

(20) Ob meji območja s prostorsko enoto PE4 je proti obstoječi stanovanjski pozidavi potrebno vzpostaviti vizualno bariero z zasaditvijo drevesne in grmovne vegetacije, olistane do tal.

(21) Ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi.

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

(23) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest in kotam raščenega terena oz. zunanjih ureditev na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(24) Ograjevanje skupne prometne ploščadi med skupino povezanih terasastih blokov (A1, A2, B1 in B2) in javno cesto ni dopustno.

(25) Na gradbeni parceli povezanih terasastih blokov (A1, A2, B1 in B2) je na raščenem terenu potrebno zasaditi najmanj 21 dreves, na gradbeni parceli bloka A3 pa najmanj 8 dreves. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.

(26) Ureditev obcestnega prostora mora izpolnjevati zahteve, ki zagotavljajo varnost prometa in ne sme ovirati preglednosti na cesti.

(27) Prikaz zunanje ureditve območja v grafičnem načrtu 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja« je informativnega značaja. V fazi projektiranja mora biti izdelan tudi načrt krajinske arhitekture, ki bo natančneje določil krajinsko arhitekturno oblikovanje območja: razporeditev zelenih in utrjenih površin, dostope, pozicije dreves, itd. Investitor mora za krajinsko arhitekturne ureditve zagotoviti nadzor odgovornega projektanta načrta krajinske arhitekture nad izvedbo del.

## **12.člen**

### **(prostorske ureditve na območju PE2)**

#### **Zasnova zunanje ureditve**

(1) Prostorska enota PE2 predstavlja parkovno območje, ki je namenjeno tako uporabnikom novih stanovanj kot tudi ostalim okoliškim prebivalcem.

(2) Parkovno območje se ureja kot odprta zelena površina, na katerih se lahko gradijo otroška in druga javna igrišča, urejajo javni vrtovi, parki in vrtički kot tudi izvaja kmetijska dejavnost za pridelavo živil.

(3) Ureditev vrtičkov je dopustna po določenih odloka OPN MOL ID za namensko rabo ZV in površin za vrtičkarstvo. Območja vrtičkov ni treba priključiti na vodovod niti urediti parkirišča.

(4) Skozi parkovno območje je med cestama Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani načrtovana javna pešpot, ki se preko stranskih poti navezuje na območje predvidenih novogradenj. Pešpot širine 1,5 m poteka ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote PE2.

(5) Zasnova zunanje ureditve območja je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja«.

**Pogoji za oblikovanje**

(6) Raščen teren (s travo, grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami) mora pokrivati najmanj 70% površine parkovnega območja.

(7) Zasaditev površin, ki se urejajo kot javna igrišča, javni vrtovi in parki, je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.

(8) Dopusten višinski gabarit pomožnih objektov je do 5 m.

(9) Vse javne površine morajo biti v skladu s predpisi urejene tako, da omogočajo uporabo tudi funkcionalno oviranim uporabnikom. Javna pešpot mora biti ustrezno utrjena, opremljena z mikrourbano opremo in primerno osvetljena.

**13.člen**

**(prostorska ureditev na območju PE3)**

**Zasnova zunanje ureditve**

(1) Na območju je načrtovano novo parkirišče za potrebe obstoječe poslovne stavbe Bizjanova ulica 2, ki se nahaja neposredno ob obravnavanem območju.

(2) Dovoz do parkirišča bo zagotovljen iz Bizjanove ulice preko manipulativnih in prometnih površin na gradbeni parceli obstoječe poslovne stavbe.

(3) Ob jugovzhodnem robu območja je načrtovana javna pešpot kot nadaljevanje javne pešpoti skozi območje prostorske enote PE2, ki povezuje cesti Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani.

(4) Zasnova zunanje ureditve območja je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja«.

**Pogoji za oblikovanje**

(5) Robne površine območja in parkirne površine je potrebno ozeleniti, pri čemer mora biti na območju zagotovljen faktor zelenih površin (FZP) najmanj 30%.

(6) Parkirne površine je potrebno načrtovati tako, da se z zasaditvijo dreves zagotavlja njihova ustrezna osenčenost.

(7) Zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.

(8) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam zunanje ureditve oz. kotam raščenega terena na sosednjih zemljiščih.

**14.člen**

**(prostorska ureditev na območju PE4)**

Na območju se nahajata obstoječi stanovanjski stavbi Bizjanova ulica 12 in 14 s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ki se ohranja.

**15.člen**

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

(1) Na celotnem območju OPPN je dovoljena postavitev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- majhna stavba (samo nadstrešek, vetrolov, uta, senčnica, kolesarnica),
- pomožni objekt v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- rezervoar,

- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vodo (samo vodni zbiralnik, bazen za gašenje požara, okrasni bazen),
  - kolesarska pot in pešpot,
  - pomožni priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožni komunalni objekti v skladu z določili tega X. poglavja tega odloka, ki ureja pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (2) V parkovnem območju so dopustni vsi objekti, navedeni v tč. 1, poleg teh pa še:
- pomožni kmetijski objekt in oprema (samo rastlinjak, lopa, skladišče pridelkov, čebelnjak in pomožna kmetijska oprema),
  - vodnjak, vodometa,
  - športno igrišče na prostem,
  - začasni objekti.
- (3) Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni s stavbami, h katerim pripadajo.
- (4) Na površinah za vrtničarstvo morajo biti leseni zaboji in lesene lope za shranjevanje orodja ter ograje enotno oblikovane.
- (5) Kolesarnice morajo biti nadkrite in osvetljene. Omogočen mora biti varen privez koles.
- (6) Ograje ne smejo presegati višine 1,8 m. Ograje morajo biti načrtovane že v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in morajo biti med seboj poenotene. Površine je dopustno ograjevati s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo ali živo mejo.
- (7) Na celotnem območju OPPN mora biti grajena in preostala urbana in mikrourbana oprema (npr. premična klop, smetnjak, objekt javne razsvetljave, eko-otok, ipd.) med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena, kot sestavni del celovite oblikovalske rešitve.

## **16.člen**

### **(lega objektov na gradbeni parceli)**

- (1) Lega na gradbeni parceli in zakoličbeni elementi novih stavb so določeni na grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo etaž«.
- (2) Odmiki stavb od mej gradbenih parcel morajo biti v skladu z ureditveno situacijo oz. so lahko v okviru dopustnih odstopanj tudi manjši, pod pogojem, da so usklajeni z zahtevami nosilcev urejanja prostora, s predpisi s področja graditve objektov in varstva pred požarom.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.
- (4) Pripadajoče zunanje in infrastrukturne ureditve (površine za mirujoči promet, dostopi, infrastrukturne in krajinske ureditve ipd.) se lahko brez soglasja mejaša gradijo do mej gradbenih parcel, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče.
- (5) Pri zasaditvah je potrebno zagotoviti najmanj 2,0 m odmik debel predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov.

## **17.člen**

### **(objekti predvideni za odstranitev)**

- (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev dveh obstoječih objektov v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška:
- kozolec (objekt 1), ki se nahaja na zemljišču s parc. št. 903/1,
  - lopa (objekt 2), ki se nahaja na zemljišču s parc. št. 903/1.
- (2) Objekta, predvidena za odstranitev, sta prikazana na grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

## **V. NAČRT PARCELACIJE IN ZMOGLJIVOST OBMOČJA**



### **18.člen** **(načrt parcelacije)**

- (1) Prostorska enota PE1, ki je namenjena gradnji novih stavb z oskrbovanimi stanovanji, je razdeljena na naslednje gradbene parcele:
- PE1/1: gradbena parcela, namenja gradnji povezane skupine stavb A1, A2, B1 in B2, ki obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 903/1 in 903/4;
  - PE1/2: gradbena parcela, namenja gradnji stavbe A3, ki obsega naslednjo parcelo v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 903/6;
  - PE1/3: gradbena parcela, namenja za razširitev javne ceste, ki obsega del naslednje parcele v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 903/1.
- (2) Prostorska enota PE2, ki predstavlja parkovno območje, je razdeljena na naslednji gradbeni parceli:
- PE2/1: gradbena parcela, namenjena za odprto zeleno površino, ki obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 899/8, 899/9, 899/6, 899/5, 897, 899/4, 899/2, 899/3 in 899/1;
  - PE2/2: gradbena parcela, namenjena za javno pešpot, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 899/1, 899/3, 899/4, 899/6, 899/8 in 899/9.
- (3) Prostorska enota PE3, ki je namenjena ureditvi parkirišča za potrebe obstoječe poslovne stavbe, je razdeljena na naslednji gradbeni parceli:
- PE3/1: gradbena parcela, namenjena za parkirišče, ki obsega del naslednje parcele v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 903/5;
  - PE3/2: gradbena parcela, namenjena za javno pešpot, ki obsega del naslednje parcele v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 903/5.
- (4) Prostorska enota PE4, ki predstavlja območje obstoječih stanovanjskih stavb, obsega gradbeno parcelo:
- PE4/1: gradbena parcela obstoječih stavb, ki obsega naslednji parceli v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 904 in 905.
- (5) Nova parcelacija je določena v grafičnem načrtu 3.2. »Načrt parcelacije zemljišč«.
- (6) Mejne točke novih parcel so opredeljene po ETRS koordinatnem sistemu in so sestavni del obrazložitve OPPN.

### **19.člen** **(javne površine)**

- (1) Površine za javno dobro predstavljajo naslednje gradbene parcele:
- PE1/3, ki je namenjena za razširitev javne ceste,
  - PE2/2, ki je namenjena za javno pešpot,
  - PE3/2, ki je namenjena za javno pešpot.
- (2) Gradbena parcela PE2/1, ki je namenjena za odprto zeleno površino, predstavlja površino v javni rabi, ki mora biti javno dostopna.
- (3) Območji javnega dobra in površine v javni rabi so določene na grafičnem načrtu št. 3.3. »Prikaz javnega dobra«.

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

- (1) Zmogljivost prostorske enote PE1
- |                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| - površina prostorske enote PE1:   | 9.199 m <sup>2</sup> |
| - površina gradbene parcele PE1/1: | 6.448 m <sup>2</sup> |
| - BTP nad terenom:                 | 7.365 m <sup>2</sup> |
| - št. stanovanj:                   | 40 stanovanj         |
| - površina gradbene parcele PE1/2: | 2.459 m <sup>2</sup> |
| - BTP nad terenom:                 | 1.512 m <sup>2</sup> |

- št. stanovanj: 12 stanovanj
- površina gradbene parcele PE1/3: 292 m<sup>2</sup>
- (2) **Zmogljivost prostorske enote PE2:**
  - površina prostorske enote PE2: 4.582 m<sup>2</sup>
  - površina gradbene parcele PE2/1: 4.354 m<sup>2</sup>
  - površina gradbene parcele PE2/2: 228 m<sup>2</sup>
- (3) **Zmogljivost prostorske enote PE3:**
  - površina prostorske enote PE3: 519 m<sup>2</sup>
  - površina gradbene parcele PE3/1: 490 m<sup>2</sup>
  - površina gradbene parcele PE3/2: 29 m<sup>2</sup>
- (4) **Zmogljivost prostorske enote PE4:**
  - površina prostorske enote PE4: 728 m<sup>2</sup>
  - površina gradbene parcele PE4/1: 728 m<sup>2</sup>
  - BTP nad terenom: obstoječ
- (5) Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

## VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 21.člen (etapnost gradnje)

- (1) Z OPPN predvidene ureditve se lahko izvajajo etapno po prostorskih enotah pod pogojem, da je sočasno z izvedbo posamezne etape zagotovljena tudi izgradnja vse za obratovanje objektov potrebne komunalne in prometne infrastrukture.
- (2) V prostorski enoti PE1 mora biti povezana skupina stavb (A1, A2, B1 in B2) izvedena sočasno. Pred izdajo uporabnega dovoljenja za stavbe A1, A2, B1 in B2 mora biti izvedena tudi delna razširitev ceste Pod hruško in vsi z OPPN predvideni posegi na infrastrukturnih omrežjih, ki potekajo v tangiranem delu cestnega telesa cest Pod hruško in Za vasjo. Hkrati mora biti izvedena tudi sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hruško iz dvosmernega v enosmerni promet.
- (3) Izgradnja stavbe A3 v prostorski enoti PE1 lahko predstavlja ločeno etapo, ki časovno ni odvisna od izvedbe etape iz druge točke tega člena, pri čemer mora biti najkasneje sočasno z njo izvedena vsa za obratovanje te stavbe potrebna komunalna in prometna infrastruktura.
- (4) Dopustna je tudi etapna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

## VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

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

- (1) Območje OPPN se nahaja na območju registriranega arheološkega najdišča: Ljubljana – Antični vodovod pod Šišenskim hribom (EŠD 14891).
- (2) V okviru postopka izdelave OPPN so bile na območju izvedene prehodne arheološke raziskave za oceno in vrednotenje arheološkega potenciala zemljišča (Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah v obliki strojnih testnih jarkov na parceli 903/1, k.o. Zgornja Šiška, št. 13/2020, Zavod za varstvo kulturne dediščine), s katerimi je bilo odkritih več drobnih arheoloških najdb iz obdobja novega veka, srednjega veka in rimske dobe.
- (3) V času pred začetkom gradnje mora investitor v skladu z dopolnilnimi smernicami Ministrstva za kulturo, št. 35012-222/2108/11, ki so sestavni del OPPN, zagotoviti nadaljnje arheološke raziskave:
  - arheološka izkopavanja na območju objektov A1 in B2 po predpisanih parametrih,

- arheološke raziskave ob gradnji pri gradnji vseh ostalih objektov s pripadajočo zunanjo in infrastrukturno ureditvijo.

(4) V primeru odkritja intaktnih arheoloških ostalin bodo raziskave takoj prešle v arheološka izkopavanja, katerih obseg bo določil pristojni konservator z dodatnimi kulturnovarstvenimi pogoji.

(5) V primeru odkritja izjemnih najdb bo potrebno izvedbeni projekt prilagoditi in arheološke ostaline ustrezno prezentirati.

(6) Zaradi priprave konservatorskega načrta je investitor oz. izvajalec del sedem dni pred samim pričetkom gradbenih del dolžan o tem pisno obvestiti pristojno območno enoto ZVKDS.

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE**

### **23.člen**

#### **(varstvo narave)**

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje.

### **24.člen**

#### **(varstvo voda in vodnih virov)**

(1) Ureditveno območje OPPN ne posega na vodno in priobalno zemljišče vodotokov in po razpoložljivih podatkih ni poplavno ali erozijsko ogroženo. Preko osrednjega dela območja OPPN poteka utrjen odprt odvodni jarek.

(2) Lokacija OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom. Posege na tem območju je treba izvajati v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur. list RS, št. 43/2015) (v nadaljevanju: Uredba) ter pridobiti vodno soglasje Direkcije RS za vode.

(3) V primeru morebitnih posegov, za katere Uredba zahteva, mora biti izdelana analiza tveganja za onesnaženje podzemnih vod. Analiza tveganja mora biti izdelana v obsegu, kot je določen v 50. členu Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16).

(4) V fazi izdelave OPPN je bil za potrebe definiranja hidrogeoloških in geomehanskih razmer območja izdelan geotehnični in hidrogeološki elaborat (št. 10 028, Geoinžniring d.o.o., maj 2019). Izmerjen je bil nivo podtalne vode med 4,0 in 5,0 m obstoječega površja, oz. na kotah med 298 in 299 m n.v.

(5) Zaradi geomehanskih in hidrogeoloških razmer območja je potrebno globoko. Pri izvedbi izkopov za pilote je obvezen geomehanski nadzor.

(6) Izkope, vse nove objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih desetih let. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%. V kolikor je treba podzemno vodo med gradnjo ali obratovanjem drenirati ali črpati, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

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

(8) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo za vodo škodljive snovi ni dovoljena.

(9) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

(10) Skladno s pogoji iz 37. člena tega odloka je na območju OPPN predviden naslednji način odvajanja odpadnih voda:

- odpadna komunalna voda bo speljana v javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,

- padavinske vode z javnih cest bodo speljane v javno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo,

- preostale padavinske vode iz območja OPPN bodo speljane v obstoječ odvodni jarek, z izvedbo zadrževalnika pred izpustom padavinske vode v javni kanal. Dimenzije zadrževalnikov je potrebno v nadaljnjih fazah projektiranja določiti s hidravličnim izračunom.

(11) Vsa kanalizacija mora biti v vodotesni izvedbi. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(12) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti Usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 47/05, 45/07, 79/09, 64/12 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15).

## **25.člen**

### **(varstvo zraka)**

(1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotim vlaženjem sipkih materialov je potrebno preprečevati prašenje gradbišč in okolice, potrebno je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišč.

(2) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov mora biti speljan na strehe objektov.

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

## **26.člen**

### **(varstvo tal)**

(1) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine. Pri gradnji se uporabljajo takšni materiali, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.

(2) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(3) Pri gradnji otroških in drugih javnih igrišč je v primeru, ko je iz analize zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami razvidno, da so v tleh za določene težke kovine presežene opozorilne oz. kritične emisijske vrednosti, potrebno za ureditev zunanjih zelenih površin zagotoviti primerno neonesnaženo zemljino, v kateri ne bodo presežene mejne emisijske vrednosti snovi v tleh, kot jih določa predpis o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh.

## **27.člen**

### **(varstvo pred hrupom)**

(1) Prostorske enote PE1, PE3 in PE4 so opredeljene kot II. območje varstva pred hrupom. Prostorska enota PE2 je opredeljena kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Pri načrtovanju in izvedbi je treba upoštevati, da viri hrupa na tem območju ne smejo presežati mejnih vrednosti za II. oziroma III. stopnjo varstva pred hrupom, v skladu s predpisom, ki določa mejne vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(3) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti,
- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa,
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).

### **28.člen** **(osončenje)**

(1) Novim stavbam je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba, zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21.12. – najmanj 1 uro
- dne 21.3. in 21.9. – najmanj 3 ure.

(2) Pogoj iz prejšnjega odstavka ne velja za 20% stanovanj v novih stavbah.

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

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom morajo biti urejeni skladno s predpisi gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.

(2) Na gradbenih parcelah novih stavb je potrebo urediti zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti stalni lokaciji.

(3) Zbirna mesta je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena ter da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Zbirna mesta morajo biti na utrjeni površini z odtokom, zaščitena pred vremenskimi vplivi (nadstrešena) ter vizualno zastrta in/ali ozelenjena.

(4) Skupne odprte bivalne površine ob novih stavbah in javna pešpot skozi parkovno območje morajo biti opremljene s koši za odpadke.

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

(6) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(7) Vsako gradbišče mora biti opremljeno z ustreznim številom zabojnikov za komunalne odpadke, ki jih določi izvajalec javne službe zbiranja komunalnih. Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe pred pričetkom del sporočiti predviden datum začetka del in podatek o številu zaposlenih na gradbišču.

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

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

(2) Osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(3) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu.

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

### **31.člen** **(potresna nevarnost)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju ocenjene potresne mikrorajonizacije 0,35 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.

- (2) Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.
- (3) Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikaciji tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije v skladu z Evrokod 8.

### **32.člen**

#### **(ukrepi za varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)**

- (1) Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja,
  - odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
  - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (hidrantno omrežje v skladu s predpisi),
  - površine za potrebe evakuacije.
- (2) Pri nadaljnjem projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je potrebno upoštevati usmeritve za zagotavljanje požarne varnosti območja iz Strokovnega mnenja požarne varnosti za OPPN, ki ga je pod št. 0165-11-20 SMPV v novembru 2020 izdelal Ekosystem, d.o.o.
- (3) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.
- (4) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
- (5) Dostopi do objektov za intervencijska vozila bodo zagotovljeni z obodnih prometnic, delovne površine za intervencijska vozila pa se bodo uredile na območju gradbenih parcel novih stavb.
- (6) Voda za gašenje za predvidene objekte se bo zagotavljala iz obstoječega in novega javnega vodovodnega omrežja. Požarna varnost znotraj območja bo zagotovljena z nadzemnimi hidranti dimenzije DN80, ki so predvideni v ustrezni oddaljenosti ob robu območja OPPN. Notranje hidrantno omrežje se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezni objekt.
- (7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so prikazane na grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.
- (8) Odprte bivalne in zelene površine v območju OPPN se ob naravnih in drugih nesrečah lahko uporabijo tudi za umik iz objektov kot območje za evakuacijo, nastanitev in kot območje za zbiranje reševalnih ekip.
- (9) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad pritličjem tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

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

### **33.člen**

#### **(pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Priklučevanje območja OPPN na omrežje javnih mestnih cest je predvideno preko obstoječih cestnih povezav (ceste Pod hribom in Prelovčeve ulice).
- (2) Dostop do načrtovanih prostorskih ureditev se skladno z določili 33. in 34. člena tega odloka zagotovi preko novih cestnih priključkov na obstoječe obodne ceste. Za potrebe načrtovane gradnje se bodo uredili novi cestni priključki na Bizjanovo ulico ter cesto Pod hruško in cesto Za vasjo.
- (3) Za potrebe predvidene pozidave je potrebno na območju posamezne gradbene parcele zagotoviti zadostno število parkirnih mest v skladu z določili 35. člena tega odloka.

- (4) Do parkovnega območja na območju prostorske enote PE2 bo skladno z določili 36. člena tega odloka urejen samo peš dostop.
- (5) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torni odpornost.
- (6) Površine za pešce, kolesarje in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir, skladno s predpisi s področja zagotavljanja dostopa gibalno oviranim osebam.
- (7) Največji vzdolžni naklon poti, namenjen funkcionalno oviranim osebam, ne sme biti večji od 5%.
- (8) Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna ter horizontalna cestno prometna signalizacija.
- (9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- (10) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

#### **34.člen** **(ureditev obodnih cest)**

- (1) Za potrebe načrtovane prostorske ureditve na območju gradbene parcele PE1/1 je predvidena delna razširitev obstoječe ceste Pod hruško. Cesta se med predvidenima cestnima priključkoma na gradbeno parcelo PE1/1 razširi do širine 5 m.
- (2) Na križišču Bizjanove ulice in Prelovčeve ulice se na delu parcele 940/3 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška uredi asfaltirana ploščad za dostop intervencijskih vozil.
- (3) Zaradi načrtovane gradnje na območju gradbene parcele PE1/1 v območju OPPN je predvidena tudi sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hruško iz dvosmernega v enosmerni promet, s pogoji stroge omejitve najvišje dovoljene hitrosti (največ 30 km/h). Dostop do območja PE1/1 se predvidi iz smeri ceste Pod hribom in nadalje preko ceste Za vasjo in ceste Pod hruško, s katere bo urejen uvoz na območje.
- (4) Dostop do gradbenih parcel PE1/2, PE3/1 in PE4/1 se izvede iz ceste Pod hribom ter Bizjanove ulice.

#### **35.člen** **(priključevanje na javne ceste)**

- (1) Na območju gradbene parcele PE1/1 se nove stavbe priključujejo na cesto Pod hruško preko novega cestnega priključka na severni strani območja, ki služi kot skupen uvoz do pokritega parkirišča, in novega cestnega priključka na zahodni strani območja, ki služi kot skupen izvoz iz območja. Priključka širine 6 m se izvedeta pravokotno na cesto.
- (2) Dostop do parkirišča na območju gradbene parcele PE1/1 je možen tudi preko skupnega prometnega prostora, ki je predviden med razširjeno javno cesto in novimi stavbami. Površine med povezano skupino terasastih blokov (A1, A2, B1 in B2) in razširjeno javno cesto se gradbeno uredi kot enotno prometno površino brez višinskih in horizontalnih skokov z namenom zagotovitve skupnega prometnega prostora za vse prometne udeležence (pešce, kolesarje, motorna vozila, parkiranje).
- (3) Na območju gradbene parcele PE1/2 se nova stavba priključuje na Bizjanovo ulico preko novega cestnega priključka na zahodni strani območja. Priključek širine 5 m se izvede pravokotno na cesto in zaradi izvedbe ustreznih uvoznih radijev poteka dodatno preko zemljišča 902/5 v katastrski občini 1739 Zgodnja Šiška, investitor pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.
- (4) Preko cestnega priključka z Bizjanove ulice na območju gradbene parcele PE1/2 je dopustno urediti tudi dostop do novih stavb na območju gradbene parcele PE1/1.
- (5) Dostop do parkirišča na območju gradbene parcele PE3/1 bo zagotovljen iz Bizjanove ulice preko manipulativnih in prometnih površin na gradbeni parceli obstoječe poslovne stavbe Bizjanova ulica 2, ki se nahaja neposredno ob območju.
- (6) Dostop na območje gradbene parcele PE4/1 je obstoječ iz Bizjanove ulice.

### **36.člen**

#### **(mirujoči promet)**

- (1) Za vsako stavbo oziroma skupino stavb v prostorski enoti PE1 je potrebno na območju posamezne gradbene parcele zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM) za motorni promet in za kolesarski promet.
- (2) Pri izračunu PM je potrebno upoštevati normative, določene v OPN MOL ID.
- (3) V kolikor je za obravnavani objekt potrebno zagotoviti več kot 20 PM, je od zahtevanega števila parkirnih mest za motorni promet potrebno zagotoviti dodatnih 5% PM za druga enosledna vozila.
- (4) Odstopanja od normativov iz 2. točke tega člena so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje prometne politike MOL.
- (5) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo servisni prostori objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
- (6) Del PM mora biti namenjen gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vhodov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.
- (7) Oblikovanje PM mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega PM morajo biti najmanj širine 2,5 m in dolžine 5,0 m. Dimenzije PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti najmanj širine 3,5 m in dolžine 5,0 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo PM za osebna vozila.
- (8) Vse parkirne površine je potrebno načrtovati tako, da se zagotavlja njihova ustrezna osenčenost.
- (9) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklopanje koles.
- (10) Pri rekonstrukciji obstoječih stanovanjskih stavb in izrabi podstrešij v obstoječih stanovanjskih stavbah na območju prostorske enote PE4 se parkirni normativi iz 2. točke tega člena ne uporabljajo pod pogojem, da se ohrani obstoječe število PM.

### **37.člen**

#### **(peš in kolesarski promet)**

- (1) Območje OPPN bo imelo zagotovljen peš dostop z obstoječih obodnih cest, na katerih je vodenje pešcev in kolesarjev v mešanem profilu skupaj z motornim prometom.
- (2) Skozi območje prostorskih enot PE2 in PE3 je med cesto Za vasjo na severni in cesto Pod hribom na južni strani predvidena javna pešpot, ki bo povezovala obstoječo in predvideno pozidavo z javnim parkovnim območjem v prostorski enoti PE2. Druge ločene prometne površine za peš in kolesarski promet v območju OPPN niso predvidene.
- (3) Javna pešpot, ki se predvidi v širini 1,5 m, se na severni strani naveže na cesto Za vasjo in od tam poteka ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote PE2 ter skrajnem vzhodnem robu prostorske enote PE3 do južne meje območja OPPN. Tam se naveže na koridor predvidene javne pešpoti, ki se navezuje na cesto Pod hribom in poteka po naslednji parceli 901/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.
- (4) Čez območje prostorske enote PE2 so dopustne tudi druge povezave za peš promet s sosednjima stičnima območjema: s prostorsko enoto PE1 na zahodni strani ter enoto urejanja prostora z oznako ŠI-414 na vzhodni strani, ki se ne ureja s predmetnim OPPN.
- (5) Površine med povezano skupino terasastih blokov (A1, A2, B1 in B2) in razširjeno javno cesto na območju prostorske enote PE1 predstavljajo skupni prometni prostor za vse prometne udeležence (pešce, kolesarje, motorna vozila, parkiranje).

### **38.člen**

#### **(dovoz intervencijskih in komunalnih vozil)**

Intervencijska in komunalna vozila bodo za dovoz uporabljala obodne ceste, priključke in interne površine namenjene motornemu prometu.



**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:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture;
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov;
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »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 javni vodovodni sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.

(2) Obstoječe javno vodovodno omrežje, na katerega se bodo priključevale načrtovane ureditve v območju OPPN, je zgrajeno v območju javnih cest, ki obkrožajo območje OPPN. V južnem delu Bizjanove ulice poteka sekundarni javni vodovod LŽ DN 80 iz leta 1960, v severnem delu pa sekundarni vodovod PE d 90 iz leta 1980. V cesti Pod hruško prav tako poteka PE d 90 iz leta 1980. Ob severnem robu obravnavanega območja poteka v cesti Za vasjo v južnem delu vodovod NL DN 150, v severnem delu pa PVC d 160 oba iz leta 1994. Južno od območja OPPN 182 pod hribom potekata v cesti Pod hribom vzporedno primarni vodovod LŽ DN 300 iz leta 1970, in sekundarni vodovod NL DN 100 iz leta 2006.

(3) Ob realizaciji projekta Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije po Bizjanovi ulici, ki ga je pod številko 3466K v septembru 2020 izdelalo JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., je predvidena obnova obstoječega vodovodnega omrežja, ki pa ni predmet tega OPPN.

- (4) Za potrebe predvidene pozidave je predvidena izgradnja skupnega priključnega vodovoda NL DN 80 v dolžini 44 m. Nov vodovodni odsek NL DN 80 bo potekal v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe B1 in bo navezan na nov vodovod NL DN 100, ki je predviden v Bizjanovi ulici (projektiran v PN 2846V).
- (5) Obnova vodovoda v Bizjanovi ulici bo izvedena sočasno z izgradnjo novega vodovodnega odseka NL DN 80 v cesti Pod hruško.
- (6) Na območju gradbene parcele PE1/1 bodo stavbe A1, B1 in B2 na projektiran skupni priključni vodovod NL DN 80 preko samostojnih hišnih vodovodnih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A2 bo s samostojnim hišnim vodovodnim priključkom navezana na obstoječi vodovod PE d 90 v cesti Za vasjo.
- (7) Na območju gradbene parcele PE1/2 bo stavba A3 priključena na vodovod NL DN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po PN 2846V, preko samostojnega hišnega vodovodnega priključka.
- (8) Za vsako odvezno mesto je potrebno zagotoviti zunanji vodomerni jašek ali pa se ob prvi zunanji steni objekta zagotovi primeren prostor za vgradnjo vodomeroz z možnostjo daljinskega odčitavanja.
- (9) Voda za gašenje za predvidene objekte se bo zagotavljala iz obstoječega in novega javnega vodovodnega omrežja. Požarna varnost znotraj območja bo zagotovljena z nadzemnimi hidranti dimenzije DN80, ki so predvideni ustrezni oddaljenosti ob robu območja OPPN.
- (10) Za priključitev na javno vodovodno omrežje je treba na osnovi smernic upravljavca k OPPN in Projektne naloge za DGD in PZI za dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje v OPPN 182 Pod hribom, ki jo je pod št. 3463K v septembru 2020 in dopolnitvijo v oktobru 2020 izdelalo JP Vodovod Kanalizacija snaga d.o.o., izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pravilniki s področja oskrbe s pitno vodo in pogoji pristojnega upravljavca.
- (11) Pri načrtovanju in gradnji morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ter še posebej Uredba o oskrbi s pitno vodo (Ur. List RS, št. 88/12) in Odlok o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Ljubljana (Ur. list RS, št. 59/2014) ter interni dokument JP Vodovod Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.
- (12) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je potrebno zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

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

- (1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Stavbe na območju OPPN je treba za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode priključiti na javni kanalizacijski sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.
- (2) Obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, na katerega se bodo priključevale načrtovane ureditve v območju OPPN, je zgrajeno v območju javnih cest, ki obkrožajo območje OPPN. V Bizjanovi ulici je zgrajena javna kanalizacija v mešanem sistemu dimenzije DN 400 mm. V cesti Za vasjo in Pod hribom je zgrajen ločen kanalizacijski sistem za odvod komunalne odpadne vode dimenzije DN 250 mm ter za odvod padavinske odpadne vode iz utrjenih povoznih površin dimenzije DN 300 mm. V kanal za odvod padavinske odpadne vode v ulici Pod hribom se navezujejo tudi dotoki izvirov iz območja Šišenskega hriba.
- (3) Preko območja OPPN poteka odprt jarek za dovod zaledne vode, v katerega se steka tudi padavinska voda iz kanalov za odvod padavinske vode. Med stavbama Bizjanova 2 in Pod hribom 42 poteka od ceste Pod hribom do izliva v odprti jarek kanal dimenzije DN 400 mm, ki odvaja padavinske odpadne vode iz območja urejenih povoznih površin iz ulice Pod hribom ter zaledne vode iz Šišenskega hriba.
- (4) Ob realizaciji projekta Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije po Bizjanovi ulici, ki ga je pod številko 3466K v septembru 2020 izdelalo JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., je predvidena obnova obstoječega kanalizacijskega omrežja, ki pa ni predmet tega OPPN.

- (5) Za potrebe predvidene pozidave je predvidena izgradnja kanala O DN 250 za komunalno odpadno vodo v dolžini 40 m. Nov kanalizacijski odsek O DN 250 bo potekal v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe B1 in bo navezan na nov kanal GRP DN 400, ki je predviden v Bizjanovi ulici (projektiran v PN 3466 K).
- (6) Na območju gradbene parcele PE1/1 bosta stavbi A1 in B1 priključeni na projektiran kanal O DN 250 v cesti Pod hruško preko samostojnih hišnih kanalizacijskih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A2 bo s samostojnim hišnim kanalizacijskim priključkom navezana na obstoječi kanal B DN 250, ki poteka v cesti Za vasjo. Komunalne odpadne vode iz stavbe B2 je možno odvajati tako na projektiran kanal O DN 250 v cesti Pod hruško kot obstoječi kanal B DN 250 v cesti Za vasjo.
- (7) Na območju gradbene parcele PE1/2 bo stavba A3 priključena na kanal GRP DN 400 v Bizjanovi ulici, ki je predvideno za obnovo po PN 3466K, preko samostojnega hišnega kanalizacijskega priključka.
- (8) Padavinske odpadne vode iz območja OPPN se po potrebi zadrži in z interno padavinsko kanalizacijo odvaja v obstoječ utrjen odprt odvodni jarek, ki poteka čez območje OPPN. Dimenzije zadrževalnikov je potrebno v nadaljnjih fazah projekta določiti s hidravličnim izračunom.
- (9) Padavinsko odpadno vodo iz kategoriziranih javnih cest Pod hruško in del Bizjanove ulice, ki sta predvideni za rekonstrukcijo, se priključi na kanal v Bizjanovi ulici GRP DN 300 do DN 400, ki je predviden za obnovo (projektiran v PN 3466 K).
- (10) Obnova kanala v Bizjanovi ulici bo izvedena sočasno z v prejšnji točki navedeno rekonstrukcijo cest ter izgradnjo novega kanala O DN 250 v cesti Pod hruško.
- (11) Za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je treba na osnovi smernic upravljavca k OPPN in Projektne naloge za DGD in PZI za dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje v OPPN 182 Pod hribom, ki jo je pod št. 3463K v septembru 2020 in dopolnitvijo v oktobru 2020 izdelalo JP vodovod kanalizacija snaga d.o.o., izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pravilniki s področja odpadnih vod in pogoji pristojnega upravljavca.
- (12) Pri načrtovanju in gradnji morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ter še posebej Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (U.I.RS št. 64/2012, dop. Št. 64/2014 in 98/2015), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest (U.I.RS št. 47/2005) ter interni dokument JP Vodovod Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.
- (13) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

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

- (1) Predvidene stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhe priključi na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar, ki ga upravlja Energetika Ljubljana d.o.o.
- (2) Obstoječe plinovodno omrežje, na katerega se bodo priključevale načrtovane ureditve v območju OPPN, je zgrajeno v območju javnih cest, ki obkrožajo območje OPPN. V cesti Za vasjo je zgrajen glavni distribucijski plinovod N10203 dimenzije DN 100. V Bizjanovi ulici je zgrajen glavni distribucijski plinovod N10202 dimenzije DN 50.
- (3) Na območju gradbene parcele PE1/1 se bodo stavbe A1, A2, B1 in B2 priključevale na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 10203 DN 100 (PE 110) z novim priključnim plinovodom DN 100. Nov priključni plinovod bo od obstoječega glavnega plinovoda potekal do skupne glavne plinske zaporne pipe do prve stavbe ob uvozu na pokrito parkirišče. Do objektov se izvede interni razvod pod stropom nad parkirišči, ki se za vsak objekt zaključi z zapornim elementom-požarno zaporno pipo.
- (4) Na območju gradbene parcele PE1/2 se bo stavba A3 priključevana na glavni distribucijski plinovod 10202 DN 50 (PE 36) z novim priključnim plinovodom DN 50, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo na fasadi objekta.
- (5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje mestne

občine Ljubljana (Uradni list RS, št.25/2008) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

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

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni distribucijski sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d.d.
- (2) Stavbe na območju OPPN se bodo z električno energijo oskrbovale iz obstoječe transformatorske postaje TP0036-Bizjanova 7, ki se nahaja zahodno ob območju OPPN. Zaradi priključitve območja OPPN bo v transformatorski postaji potrebno zamenjati sedanji transformator z zmogljivejšim ter zamenjati oz. preurediti nizkonapetostni postroj.
- (3) Med obstoječo TP0036-Bizjanova 7 in novimi stavbami je predvidena izgradnja nove kabelske kanalizacije s pripadajočimi kabelskimi jaški, v katero se bodo položili kablovodi, ki bodo napajali nove stavbe.
- (4) Na fasade stavb oziroma ob posamezne stavbe se postavijo kabelsko razdelilne omarice, priključitev predvidenih stavb pa se izvede preko priključno merilnih omaric, ki se jih namesti v energetske prostor oziroma drug prostor v stavbi, kjer morajo biti omarice distributerju stalno dostopne.
- (5) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bo upravljavec distribucijskega omrežja električne energije natančno določil tehnične pogoje in parametre za priklop posameznega objekta.
- (6) Za vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je treba na osnovi smernic upravljavca k OPPN izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje (SONDO), veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
- (7) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati zakonska določila in določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

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

- (1) Stavbe na območju OPPN je mogoče priključiti na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, ki potekajo po obodnih cestah, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.
- (2) Za priključitev na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba na osnovi smernic upravljavcev k OPPN izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca omrežja.

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

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave, ki poteka ob robu ceste Pod hruško, je treba v območju predvidene razširitve javne ceste predstaviti oz. prilagoditi poteku rekonstruirane ceste.
- (2) Vse nove javne površine v območju OPPN morajo biti opremljene z javno razsvetljavo.
- (3) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljene na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.
- (4) Razsvetlitev javne pešpoti, ki je predvidena skozi območje OPPN, mora biti predvidena v skladu s celotno podobo obravnavane okolice.
- (5) Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

#### **46.člen** **(učinkovita raba energije v stavbah)**

Pri projektiranju stavbe v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

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

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

##### **Splošno:**

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja v OPPN določenih rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, zanje pa je treba pridobiti soglasja organov oz. organizacij, v delovno področje katerih posegajo.

##### **Odstopanja pri legi in velikosti objektov:**

(3) Tlorisni gabariti stavb lahko odstopajo +1,0 m, oziroma so lahko manjši od prikazanih v grafičnih načrtih 4.2. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3. »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo etaž.

(4) Izven podanih dimenzij lahko segajo nadstreški in balkoni, ki morajo biti oblikovani skladno z zunanjo podobo stavbe.

(5) Glede na dopustno odstopanje tlorisnih dimenzij objektov je dopustno tudi odstopanje pri določitvi njihovih zakoličbenih točk.

(6) Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture (tudi v pokritih in zaprtih tehničnih prostorih).

##### **Odstopanja pri kapaciteti objektov:**

(7) Številčni podatki o zmogljivosti predvidene pozidave na območju PE1 iz 20. člena tega odloka se zaradi prilagajanja projektnim rešitvam v okviru dopustnih odstopanj lahko spremenijo.

(8) Preseganje predvidenega števila stanovanj v prostorski enoti PE1 ni dopustno, medtem ko za odstopanje navzdol ni omejitev.

##### **Odstopanja od zunanjih ureditev**

(9) Zaradi prilagajanja projektnim rešitvam so dovoljena odstopanja od predvidene zunanje ureditve območja, prikazane na grafičnih načrtih OPPN.

(10) Dopustne so spremembe višinskih kot pritličij objektov in terena, prikazanih na grafičnem načrtu 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«, ki jih je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture in komunalne infrastrukture.

(11) Pozicije ter število vhodov v objekte se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam.

(12) Oblikovanje prostora, kot npr. dostopne poti, ploščadi, površine za igro in rekreacijo itd., je lahko pravilno ali organsko zasnovano.

##### **Odstopanja pri izgradnji komunalne infrastrukture:**

(13) Pri prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od v grafičnem delu prikazanih potekov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture. Odstopanja so dopustna, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta. Odstopanja ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih

razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, ter upravljavci posamezne komunalne infrastrukture.

(14) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko šteje tudi gradnja druge komunalne, energetske, komunikacijske in druge infrastrukture, ki ni določena s tem odlokom, pod pogojem, da se z njeno izvedbo ne onemogoča izvedba in uporaba prostorskih ureditev po tem odloku.

(15) Dovoljujejo se tudi posegi izven območja OPPN, ki so potrebni za infrastrukturno opremljanje območja OPPN.

(16) Odstopanja ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje in varovanje okolja.

#### **Odstopanja pri ureditvi intervencijskih dostopov in površin:**

(17) V skladu s projektno rešitvijo je dopustna sprememba dostopov do objektov in lokacij delovnih površin za intervencijska vozila, ki morajo biti zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi.

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

### **48.člen**

#### **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno 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 zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

(2) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

(3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej ima investitor in izvajalci OPPN 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,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje morebiti poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
- pri gradnji je potrebno upoštevati predpis, ki določa ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev, ki nastajajo med gradnjo,
- gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
- gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto,
- pri ravnanju z zemeljskim izkopom je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja ravnanje z gradbenimi odpadki in predpisa, ki ureja obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov,
- v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je treba začasno skladišče urediti tako, da se ne pojavlja erozija, da ni oviran odtok zalednih voda in da z območja začasnega skladiščenja niso možne emisije prašnih delcev v zrak (začasno skladiščen zemeljski izkop je treba vlažiti in prekrivati ali zaslanjati pred vplivi vetra),

- investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 19. členu tega odloka,
- v času pred začetkom gradnje mora investitor v skladu s pogoji 22. člena tega odloka zagotoviti nadaljnje arheološke raziskave ter pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora; v primeru odkritja arheoloških ostalin mora gradbena dela ustaviti.

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

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

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

**XIII. KONČNI DOLOČBI**

**50.člen**  
**(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

**51.člen**  
**(uveljavitev OPPN)**

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

Št.:  
Ljubljana, dne.....

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković l.r.