



Številka: 3505-2/2011-117
Datum: 17. 2. 2022

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Delavnica, d.o.o.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 266
Tacen – zahod – severni del

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
mag. Katarina Konda, 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 predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 266 Tacen – zahod – severni del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 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 266 Tacen – zahod – severni del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 266 Tacen – zahod – severni del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- 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 načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja treh večstanovanjskih stolpičev s pripadajočimi ureditvami.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok 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 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) M 1:1000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:4000

3. Načrt območja z načrtom parcelacije

3.1 Katastrski načrt z območjem OPPN M 1:500

3.2 Geodetski načrt z območjem OPPN M 1:500

3.3 Načrt parcelacije zemljišč	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih prostorskih ureditev	
4.1 Ureditvena situacija – parter	M 1:500
4.2 Ureditvena situacija – klet	M 1:500
4.3 Značilna prereza	M 1:500
4.4 Prometna situacija, varstvo pred nesrečami	M 1:500
4.5 Zbirni načrt komunalne infrastrukture	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. prikaz stanja v prostoru,
2. izvleček iz OPN MOL ID,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Delavnica, d. o. o., Tržaška cesta 3a, Vrhnika, številka projekta 017/2018, november 2021.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega severni del enote urejanja prostora ŠE-615 in del enote urejanja prostora ŠE-413.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 123/1, 124, 125/1 ter del zemljišča s parcelno številko: 125/2, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje.

(3) Površina OPPN znaša 6.678 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti, in sicer:

- S – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stolpičev,
- C – površine, namenjene razširitvi Marinovševe ceste.

(5) Območje OPPN in prostorski enoti so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt z območjem OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt z območjem OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

(1) Območje je prometno dostopno po obstoječi Marinovševi cesti (kategorizirana lokalna krajevna cesta, odsek št. 215873), ki se navezuje na Tacensko cesto (državna cesta R3 639/1141) in s tem na mestno cestno omrežje. Cestni priključek za območje urejanja se uredi na Marinovševi cesti.

- (2) Na odseku Marinovševe ceste med Tacensko cesto in severovzhodnim vogalom območja OPPN oziroma do servisnega uvoza obstoječega trgovskega kompleksa je urejen hodnik za pešce.
- (3) Kolesarski promet je ob Marinovševi cesti voden po cestišču, na Tacenski cesti so namenske površine za kolesarje. Vzdolž Marinovševe ceste je načrtovana pomembnejša kolesarska smer na vozišču za ves promet: kolesarska pot ob Savi.
- (4) Marinovševa cesta na odseku med servisnim dostopom za Spar na vzhodu in uvozom na parkirišče kajak kanu centra (v liniji mostu prek Save) na zahodu se razširi in asfaltira. Uredi se enotna asfaltirana površina, na severnejšem robu se s prometno signalizacijo označi ločeno površino za vodenje pešcev. Ob cestnem priključku za območje OPPN se uredi prehod za pešce preko dvignjenega dela vozišča, ki predstavlja tudi ukrep za umirjanje hitrosti motornega prometa. Vzdolž južnejšega roba Marinovševe ceste se vzdolž območja OPPN izvede višinsko ločeni hodnik za pešce.
- (5) Najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je ob Brodski cesti, v neposredni bližini križišča s Tacensko cesto, v oddaljenosti približno 200 m od severovzhodnega vogala območja OPPN.
- (6) Neposredno severno od območja je večje rekreativno območje Kajak kanu center Tacen. Nekoliko zahodnejše so pokrita teniška igrišča.
- (7) Za karakter in identiteto območja je pomembna bližina Šmarne gore in Grmade, katerih izhodišče je oddaljeno pet minut hoda.
- (8) Po Marinovševi cesti poteka obstoječa gospodarska javna infrastruktura, na katero se priključijo načrtovane stavbe.
- (9) Vzhodno od območja je obstoječa večstanovanjska zazidava. Venec načrtovanih novih stavb je od obstoječih večstanovanjskih stavb v sosednji enoti urejanja prostora odmaknjen več, kot znaša višina načrtovane stavbe, merjene do njenega venca. V popoldanskih urah bodo novo predvideni stolpiči vplivali na osončenje obstoječih večstanovanjskih stavb vzhodno od območja OPPN, vendar pa osončenje obstoječih objektov ne bo manjše od normativov, določenih v Odloku o OPN MOL ID. Za omilitev vplivov je poleg zadostnega odmika med objekti ob vzhodnem robu območja načrtovana serija visokodebelne vegetacije za manjšanje tako vizualnih kot zvočnih vplivov.
- (10) Širše območje je opremljeno z družbeno infrastrukturo, ki zadovoljuje potrebe novih stanovanjskih površin. Osnovna šola Vižmarje Brod je od območja oddaljena približno 1,3 km, Vrtec Šentvid, Enota Mravljincek, pa približno 0,5 km. V neposredni bližini je športni kompleks Kajak kanu center Tacen, blizu je Šmarna gora. Manj kot 100 metrov je oddaljena najbližja večja trgovina osnovne preskrbe na Marinovševi cesti. Še nekaj 100 metrov dalje je več oskrbnih programov ob Tacenski cesti (banka, lekarna, bari, restavracije).
- (11) Znotraj območja OPPN je treba na nivoju terena zagotoviti dostop do tistega dela enote urejanja prostora ŠE-615, ki je izven območja OPPN, povezava je dopustna tudi pod terenom.
- (12) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Načrtovani stolpiči so namenjeni predvsem stanovanjem. Nestanovanjski program je dopusten v pritličjih, parkiranje je v kletnih etažah. V kletnih etažah in v pritličjih so dopustne tudi shrambe, kolesarnice, tehnični prostori in podobno.

(2) V prostorski enoti S so dopustne:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

(3) V pritličju stavb v prostorski enoti S so pod pogojem, da se zagotovi neposreden zunanji dostop, dopustne tudi:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo ter glasbene šole,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate in podobno,
- 12650 Stavbe za šport: samo telovadnice za fitness, aerobiko, ples in jogo, wellness, fizioterapija in podobno.

(4) V pritličju stavb v prostorski enoti S so pod pogojem, da se zagotovi neposreden zunanji dostop, v prostorih, orientiranih proti Marinovševi cesti, dopustne tudi:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo okrepčevalnica, slaščičarna ali bife,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse, razen avtopralnice,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice.

(5) V prostorski enoti C so dopustne:

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

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

- pomožni objekti, ki dopolnjujejo funkcijo stolpičev in jih po svojem namenu ne presegajo ter zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми (v atrijih stanovanj nadstreški, na skupnih zunanjih površinah kolesarnice, nadstreški, ipd.),
- objekti, vodi in naprave komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi in biotopi,
- otroška in športna igrišča,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti S je:

- trije večstanovanjski stolpiči imajo kvadratasto tlorisno zasnovo, v prostor so postavljeni v smeri sever – jug, z medsebojnim zamikom,
- kletna parkirna etaža je skupna za vse stolpiče,
- na severovzhodnem delu je uvozna klančina v kletno parkirno etažo,
- na vzhodni strani stavb so dostopne površine ter glavni vhodi v stavbe,
- na zahodni strani stavb ter med njimi so pretežno zelene površine, namenjene stanovalcem, neposredno ob objektih pa tudi za ureditev vrtov oziroma atrijev pritličnih stanovanj,

- v prostorih med in ob objektih so otroška igrišča ter druge površine za rekreacijo in druženje stanovalcev,
- vzhodno in zahodno od objektov je obvezna zasaditev dreves,
- višinska kota terena ob stavbah je prilagojena koti pritličja,
- v smeri od Marinovševe ceste proti jugu poteka notranji dostop, ki predstavlja glavni dostop do objektov za pešce, kolesarje ter tudi za dostavo in interventni dostop z motornimi vozili,
- notranji dostop predstavlja tudi glavni dostop do tistega dela enote urejanja prostora ŠE-615, ki je izven območja OPPN,
- zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«.

(2) Zasnova ureditve v prostorski enoti C je:

- območje za razširitev Marinovševe ceste.

10. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov ter usklajene v barvah in materialih.

(2) Streha stolpičev mora biti ravna (naklon do 10 %), v terasnem delu pohodna ali zazelenjena. Če je površina strehe nad zadnjo etažo večja od 400,0 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), mora biti urejena kot zelena streha.

(3) Ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Ograje na robu terasne etaže morajo biti vsaj delno transparentne.

(4) Zunanje enote tehnoloških naprav (klimatskih naprav) so lahko locirane le na vizualno neizpostavljenih delih stavbe oziroma morajo biti za celoten kompleks enotno zakrite.

(5) Oblikovanje pomožnih objektov mora biti usklajeno z oblikovanjem stolpičev (materiali, barve, ipd.). Pomožni objekt, kjer bo zbirno / odjemno mesto za smeti, mora biti pokrit, lahko je tudi delno ali v celoti zaprt. V primeru, da se umesti v bližino večstanovanjskih objektov, mora biti zaprta vsaj stranica objekta, obrnjena proti večstanovanjskem objektu. Zunanje kolesarnice morajo biti zaprte in opremljene tako, da omogočajo zaklepanje koles.

(6) Površina vsakega posameznega pomožnega objekta na skupnih zunanjih površinah (objekt na zbirnem mestu za smeti, transformator, kolesarnica, ipd.) je lahko največ 100 m², v atrijih stanovanj pa največ 20 m².

11. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje površine morajo oblikovati primeren prehod med obstoječo pozidavo in odprtimi zelenimi površinami,
- med stavbami je treba oblikovati odprte površine in zagotoviti prehodnost območja,
- pešpoti in druge zunanje površine, namenjene za stanovalce, morajo biti opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam in zagotavljati univerzalno dostopnost v skladu s predpisi,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene v skladu s smernico SZPV 206 (ali novejšo, ki določa površine za gasilce ob stavbah),

- v prostorski enoti S je treba najmanj 30 % površin gradbene parcele urediti kot odprte bivalne površine. Odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, in ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (to so na primer dostopi, dovozi, intervencijske poti, parkirišča, prostori za ekološke otoke ipd.). Namenjene so skupni rabi vseh prebivalcev območja (površine vrtov stanovanj oziroma atrijev se ne štejejo kot odprte bivalne površine). Od odprtih bivalnih površin mora biti površin, namenjenih za otroško igrišče, najmanj 7,5 m² na stanovanje in najmanj 5,0 m² na stanovanje za druženje stanovalcev. Največ 20 % odprtih bivalnih površin je lahko tlakovanih. Če gre za ureditev večnamenske ploščadi, je tlakovanih površin lahko tudi več, vendar največ 40 %. Ostale odprte bivalne površine morajo biti zelene na raščenem terenu,
- pred vhodi v stolpiče je treba postaviti klopi,
- površine za igro otrok morajo biti namenjene različnim starostnim skupinam otrok, raznovrstne po reliefu in ureditvi, opremljene z igrali. Najmanjša velikost enovitega otroškega igrišča je 200,0 m²,
- površine za druženje stanovalcev morajo biti opremljene z mikrourbano opremo, ki omogoča druženje (klopi, mize ipd.),
- ograditi je dopustno samo igrišča in atrije stanovanj,
- površine za igro je dopustno ograditi z živo mejo, ozelenjenimi žičnimi ograjami ali podobno, do višine 1,0 m. Športna igrišča je dopustno ograditi z varovalno ograjo, ki mora biti transparentna, lahko je iz kovinske mreže ali podobno in primerne višine glede na vrsto športa,
- ograditev atrijev je dopustna z ozelenjenimi žičnatimi ograjami ter z živo mejo do višine največ 1,8 m ali z enotno oblikovanimi lesenimi ograjami, ki morajo biti vsaj 20 % transparentne z višino največ 1,8 m. Ograje med posameznimi atriji morajo biti enotno oblikovane in so lahko visoke največ 2,0 m,
- na raščenem terenu je treba zasaditi nova drevesa z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m. Najmanjše skupno število dreves na raščenem terenu je 20. Do 30 % dreves je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami,
- drevesa (lahko manjša) je treba posaditi tudi na odprtih bivalnih površinah nad kletno etažo (v koritih ali na območjih z zadostno debelino zemljine - lokalni hribčki ali podobno),
- izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«, trasa intervencijske poti je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometna situacija, varstvo pred nesrečami«.

12. člen

(regulacijski elementi in odmiki)

(1) Posegi v prostor morajo upoštevati vse regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, ograje, atriji, urbana oprema ter spominska obeležja,
- gradbena meja pod zemljo (GMz) je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo pod zemljo lahko presegajo komunalni priključki, vhodi, stopnišča, rampe, zračniki in podobni tehnični elementi,
- terasna etaža (T) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad vencem zadnje tipične etaže stavbe, bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Odmik terasne etaže od roba najbolj izpostavljenega dela stavbe v zadnji etaži pod vencem stavbe mora biti najmanj 2,0 m, razen v delu, kjer so vertikalna komunikacijska jedra in inštalacijski jaški,
- višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe – merjena je od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe do venca zadnje etaže stavbe, nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje stavbe, inštalacijske jaške, jaške dvigal, dostope na streho, zaščitno ograjo, svetlobnike in podobno,

- višina venca (hv) je največja dopustna višina venca zadnje etaže pod terasno etažo. Venec stavbe je konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod teraso, v višino venca se ne štejejo zaščitne ograje.
- (2) Odmiki med fasadami stavb in deli stavb, ki so višji od 14,0 m:
- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), morajo biti najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca,
 - na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca.
- (3) Za pomožne objekte gradbene meje (GM) in gradbene meje pod zemljo (Gmz) ne veljajo.
- (4) Pomožni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,0 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.
- (5) Regulacijski elementi so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«, št. 4.2 »Ureditvena situacija – klet« in št. 4.3 »Značilna prereza«.

13. člen

(višinski gabariti in etažnost)

- (1) Višinski gabarit stavb A, B in C je:
- etažnost nad terenom: do P+3+T
 - višina h: do 17,5 m
 - višina hv: do 14,0 m
- (2) Višinski gabarit stavbe U in pomožnih objektov je:
- etažnost nad terenom: P
 - višina h: do 4,2 m
- (3) Dopustna je izvedba največ dveh kletnih etaž, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.
- (4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter« ter št. 4.3 »Značilna prereza«.

14. člen

(višinske kote terena in pritličja)

- (1) Višinska kota pritličja stolpičev A, B in C je 303,5 m n. v. Višinske kote drugih objektov se prilagajajo višini terena.
- (2) Višinske kote zunanje ureditve se morajo prilagajati koti internega dostopa, kotam raščenege terena ali kotam zunanje ureditve.
- (3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«.

15. člen

(zmogljivost območja)

- (1) Zmogljivost območja
- površina prostorske enote S: 6.580 m²
 - površina prostorske enote C: 98 m²

- BTP nad terenom: največ 8.000 m², najmanj 7.200 m²
- BTP kletnih etaž: največ 5.000 m², najmanj 4.500 m²
- število stanovanjskih enot: do 90

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

V. NAČRT PARCELACIJE

16. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednji gradbeni parceli:

- ps: gradbena parcela stolpičev, ki meri 6.580 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 123/1, 124 in 125/1, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje,
- pc: gradbena parcela Marinovševe ceste, ki meri 98 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 123/1, 124, 125/1 in 125/2, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje.

(2) V posamezni gradbeni parceli se, brez spremembe površine gradbene parcele, zemljiške parcele lahko delijo, če je to potrebno zaradi komunalne infrastrukture ali za oblikovanje parcel za posamezen atrij oziroma vrt ali vzpostavitev etažne lastnine ali vzpostavitev navezav (tudi območij, na katerih se vzpostavi služnost) na tisti del območja enote urejanja prostora ŠE-615, ki je izven območja OPPN.

(3) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt parcelacije zemljišč«.

17. člen (javne površine)

(1) Površina, namenjena javnemu dobru, je parcela z oznako »pc«.

(2) Površina, namenjena javnemu dobru, meri 98 m².

(3) Javna površina je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt parcelacije zemljišč«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

18. člen (etapnost gradnje)

(1) Ureditev javnih površin ter ureditve prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju so lahko izvedene v ločenih etapah.

(2) Za vse večstanovanjske stolpiče v prostorski enoti S je treba pridobiti enotno gradbeno dovoljenje, gradnjo posameznega stolpiča in pripadajočih ureditev pa je dopustno izvajati v ločenih etapah.

(3) Razširitev Marinovševe ceste ter izvedba prehoda za pešce iz četrtega odstavka 7. člena tega odloka in ureditev hodnika za pešce v prostorski enoti C morajo biti izvedeni pred ali istočasno z začetkom uporabe prvega stanovanjskega stolpiča – stolpiča A.

(4) Pred ali istočasno z začetkom uporabe stolpiča A je treba urediti sorazmerne površine za igro otrok in druženje stanovalcev, lahko na začasni lokaciji, če bodo po izvedbi vseh stavb urejene drugeje.

(5) Do začetka gradnje s tem OPPN določenih ureditev je v prostorski enoti S dopustno urediti zelene površine, vrtičke in/ali igrišča.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(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/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

20. člen

(splošno)

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

21. člen

(varstvo voda)

(1) Območje se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA, milejši vodovarstveni režim. Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz uredbe, ki ureja režim na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

(2) Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje.

(3) Skladiščenje nevarnih snovi na vodovarstvenem območju ni dovoljeno.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Druge padavinske odpadne vode je treba predhodno obdelati v lovilniku olj.

(5) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin in površin s spremembo rabe, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

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

(7) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje. Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je treba pridobiti mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije Republike Slovenije za vode.

22. člen (ohranjanje narave)

Preprečevati je treba vnos tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, ki bi se lahko širile v prostor.

23. člen (varstvo zraka)

(1) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških igrišč in stanovanj.

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

(4) V času gradnje je treba upoštevati predpise o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč.

24. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN sodi v območje II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) V sklopu izdelave projektne dokumentacije za izvedbo je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah in zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi.

(3) Na območju OPPN niso predvidene dejavnosti, ki bi med obratovanjem povzročale povečano obremenitev okolja s hrupom. Na območju OPPN bodo glavni viri hrupa klimatske in prezračevalne naprave oziroma tehnika objekta. V izvedbeni projektni dokumentaciji je treba z umestitvijo objektov, kurilnih in prezračevalnih naprav, parkirišč in ostalih virov hrupa z obratovalnim režimom virov hrupa in z drugimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da obremenitev s hrupom na območju OPPN in pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori v okolici ne bo presegala mejnih vrednosti kazalcev hrupa. Fasade predvidenih objektov, ki bodo orientirane proti bližnjim obstoječim stanovanjskim objektom in bi lahko delovale kot odbojne površine za hrup, morajo biti izvedene v zvočno absorpcijski izvedbi.

25. člen (osončenje)

(1) Obstoječim stanovanjem v sosednjem območju in novim stanovanjem ter stanovanjskim stavbam za druge posebne družbene skupine je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi in v stanovanjski sobi zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 uro,
- dne 21. marca in 21. septembra – najmanj 3 ure.

(2) Določb prejšnjega odstavka ni treba upoštevati za največ 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

26. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno in prevzemno mesto mora biti urejeno v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje komunalnih odpadkov. Prevzemno mesto mora biti na javni površini ali na robu z javno površino in prosto dostopno z namenom, da se odstranjevanje odpadkov izvaja na javni površini. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(2) Zbirna mesta morajo biti urejena tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zagotoviti je treba ločeno zbiranje odpadkov na mestu nastanka.

27. člen
(svetlobno onesnaženje)

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

(2) Osvetlitev površin mora biti usmerjena in izvedena z uporabo svetil, ki ne oddajajo visokega deleža svetlobe v modrem in ultravijoličnem delu spektra. Vse nove osvetlitve na območju morajo oddajati svetlobo s 3000 K ali toplejšo.

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

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

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

28. člen
(potresna varnost)

(1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju, kjer je ocenjen pospešek tal za povratno dobo 475 let 0,285 g. Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije.

(2) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta. Nekonstrukcijski fasadni elementi ob morebitnem potresu ne smejo odpadati s stavbe in s tem ogrožati ljudi.

(3) Pri načrtovanju novogradnje je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zdrži rušenje objektov nanjo oziroma da zdrži 30 kPa nadtlaka, pri čemer se upošteva kriterij, ki nudi boljšo zaščito ljudem pri zaklanjanju, ali gradnjo zaklonišča osnovne zaščite, če to zahtevajo veljavni predpisi.

29. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe,
- odmike med objekti in od meje parcel oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila v skladu z veljavnimi predpisi,

– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 25 minut, čemur je treba prilagoditi načrtovanje požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja.

(3) Intervencijska pot poteka z Marinovševe ceste po interni dostopni poti na vzhodni strani območja. Pot v nadaljevanju proti jugu omogoča tudi interventni dostop do tistega dela enote urejanja prostora ŠE-615, ki je izven območja OPPN. 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 so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometna situacija, varstvo pred nesrečami«.

(4) Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(5) Z ustreznimi odmiki oziroma izbranimi materiali je treba omejiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte.

(6) V projektni dokumentaciji je treba predvideti notranje hidrantno omrežje, detekcijo požara, javljanje in prenos signala javni gasilski službi Mestne občine Ljubljana, odvajanje dima in toplote, ločevanje požarnih sektorjev ter druge požarnovarstvene ukrepe glede na koncept požarne varnosti za posamezni objekt.

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

30. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse stalno povozne površine morajo biti ustrezno protiprašno tlakovane. Pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene.

(2) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane osebe.

(3) Vsi priključki na javne ceste ter dovozi gasilskih in komunalnih vozil morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce na način, ki omogoča prehod gibalno oviranim osebam.

(4) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torni sposobnost.

(5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometna situacija, varstvo pred nesrečami«.

31. člen

(priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Dovoz do območja se uredi preko novega cestnega priključka na Marinovševo cesto.

(2) Cestni priključek, ki napaja stavbe v območju OPPN, mora preko internega dovoza omogočiti napajanje tudi tistega dela enote urejanja prostora ŠE-615, ki je izven območja OPPN.

(3) Vsi novi priključki morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s potrebno horizontalno in vertikalno signalizacijo.

32. člen

(notranje prometne površine)

(1) Dostop do s tem OPPN načrtovanih stolpičev se izvaja preko notranjega dostopa, ki poteka po vzhodnem robu območja. Ta omogoča tudi prometno napajanje (za pešce, kolesarje in motorna vozila) tistega dela enote urejanja prostora ŠE-615, ki je izven območja OPPN.

(2) Notranji dostop za motorni promet mora biti širok najmanj 3,5 m, lahko ima tudi lokalna izogibaljšča.

(3) Notranji peš dostop mora biti širok vsaj 2,0 m.

33. člen

(mirujoči promet)

(1) Parkirna mesta za motorna vozila je dopustno urediti samo v kletnih etažah.

(2) Na območju OPPN je za potrebe novih stavb treba zagotoviti naslednje število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM):

Namembnost objektov	Najmanjše število PM za motorna vozila	Najmanjše število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,0 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,0 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,0 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/70,0 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,0 do 500,0 m ² BTP)	1 PM/40,0 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200,0 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200,0 m ² BTP	1 PM/25,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice:	1 PM/80,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,0 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulance)	1 PM/20,0 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,0 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/100,0 m ² BTP objekta	1 PM/70,0 m ² BTP objekta

(3) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Število PM za motorni promet iz prvega odstavka tega člena se v izračunu zaokroži navzgor.

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

(6) PM za motorna vozila morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest za električna vozila brez večjih gradbenih posegov.

(7) Vsako parkirišče z več kot 100 PM za motorni promet mora imeti tudi vsaj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(8) Vsaj 1/3 od zahtevanih PM za kolesa je treba zagotoviti na nivoju terena, bodisi v pritlični etaži stolpičev ali v pomožnih objektih - kolesarnicah, ki morajo biti postavljene v bližini vhodov v stolpiče.

(9) Ostala PM za kolesa se lahko zagotovijo v kolesarnicah v kletni etaži stolpičev. Do kolesarnic mora biti omogočen enostaven dostop s kolesi.

(10) PM za kolesa morajo omogočati priklepanje koles.

34. 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 so:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na vodovodno, kanalizacijsko, elektro in energetsko omrežje. Poleg tega so lahko priključene še na elektronska telekomunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- vsi sekundarni vodi potekajo v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč oziroma smiseln, 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 komunalnih vodov, lokacije objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odnikov in odnikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja komunalne infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne z upravljavci infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve,
- obstoječo komunalno infrastrukturo je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih vodov.

(2) Ureditev komunalne infrastrukture je prikazana v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalne infrastrukture«.

35. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Javno vodovodno omrežje je na območju že zgrajeno, oskrbovano je z vodo iz vodarne Šentvid. V Marinovševi cesti poteka javni vodovod NL DN 150 iz leta 2009. Vodovod je navezan na vodovod Ped 110 v zahodni strani Tacenske ceste. V vzhodni strani Tacenske ceste poteka primarni vodovod JE DN 300 iz leta 1992.

(2) Predvideni objekti bodo priključeni na obstoječe javno vodovodno omrežje v Marinovševi cesti preko vodovodnega priključka (predvidoma NL DN 100). Vodomerno mesto je predvideno kot zunanji vodomerni jašek s tremi vodomeri, ločeno za vsak stolpič posebej oziroma v zidni niši na notranji strani stene objekta, ki leži najbližje javnemu vodovodu.

(3) Pri izvedbi vodovodnega priključka je treba upoštevati tehnične normative proizvajalca in interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o. Tehnična navodila za vodovod.

(4) Požarna varnost se bo delno zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja. Požarno vodo bo možno zajeti iz dveh obstoječih hidrantov v Marinovševi ulici in enega obstoječega hidranta med blokoma Tacenska cesta 125 D in 123 B. Preostalo požarno vodo je možno zagotoviti z internim hidrantsnim omrežjem. V ta namen je treba zagotoviti zadostno dimenzioniran vodovodni priključek.

36. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na širšem obravnavanem območju poteka javna kanalizacija. V Marinovševi cesti poteka javni kanal za odvod komunalne odpadne vode B DN 300 iz leta 1979, ki se navezuje na kanal B DN 400 v Tacenski cesti. Kanalizacija poteka naprej proti vzhodu v Brodski cesti do čistilne naprave Brod.

(2) Priključevanje večstanovanjskih stolpičev na obstoječo javno kanalizacijo bo izvedeno preko skupnega kanalizacijskega priključka na javni kanal v Marinovševi cesti severno od predvidenih objektov.

(3) Čiste padavinske vode se ponikajo na zahodni strani območja OPPN.

(4) Interni kanal za komunalne odpadne vode in ponikovalna polja morajo biti locirani v primerni oddaljenosti od grajenega objekta (podzemne garaže). Hišni priključki naj potekajo v utrjenih dostopnih prometnih površinah ali zelenih površinah tako, da bo omogočeno vzdrževanje in čiščenje hišnih priključkov.

37. člen (plinovodno omrežje)

(1) Stavbe se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, tehnologije in kuhanja priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 500 mbar – 1bar.

(2) Obstoječe srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje S1900 v dimenziji DN200, preko katerega se bo vršila oskrba stavb, poteka po vzhodnem robu. Posegi v prostor na območju bodo posegali tudi v območje varovalnega pasu obstoječega plinovodnega omrežja. Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja je treba izvesti z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov in morebitnimi posebnimi varnostnimi ukrep, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati Energetika Ljubljana, d.o.o.

(3) Za priključitev predvidenih stavb na plinovodno omrežje je treba izvesti nov priključek od distribucijskega plinovodnega omrežja do skupne kleti ter interni plinovodni razvod do posameznega stolpiča po skupni kleti. Priključek se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi pred vstopom v klet. V omarici za glavno plinsko zaporno pipo se vgradi regulator tlaka z 1 bar/100 mbar. Pod stropom garaže se izvede skupna plinska napeljava do posameznega stolpiča. Višina kletne etaže mora biti najmanj 2,5 m. Nad vstopom v garažo mora biti pri vratih nameščena varnostna višinska letev na višini, ki bo onemogočala nalet vozil v plinsko napeljavo. Za posamezen stolpič se poleg glavnih vstopnih vrat v stolpič izvede odcep - priključek, ki se zaključi z zaporno pipo za stolpič. Od tu naprej gre napeljava do posameznega dviznega voda s plinomeri, kjer se pred vsakim plinomerom predvidi regulator tlaka z 100/23 mbar.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, pravilnikom, ki ureja tehnične pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar in tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana, d.o.o.

38. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje predvidenih objektov je treba v skupni kletni etaži zgraditi transformatorsko postajo, ki omogoča vgradnjo transformatorja 1000 kVA. Sosednji prostori ne smejo biti stanovanjski ali pisarniški prostori oziroma prostori, kjer se osebe zadržujejo dlje časa. Pri načrtovanju transformatorske postaje je treba upoštevati tudi širjenje hrupa. Zračenje mora biti urejeno z naravnim vlekrom. Dostop, dovoz in vzdrževanje transformatorske postaje morajo biti omogočeni 24 ur na dan osebju distributerja električne energije in intervencijskim vozilom. Transformatorska postaja je lahko tudi prostostoječe izvedbe na stalno dostopnem mestu.

(2) Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje bo treba položiti 20kV kablovode v deloma obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo v Marinovševi cesti in deloma novo elektro kabelsko kanalizacijo, ki jo je treba zgraditi med stavbami in obstoječim kabelskim jaškom KJ02829, ki ga je treba povečati.

(3) V stavbah se merilne naprave namestijo v energetske prostor v posamezni stavbi oziroma v drug prostor, kjer bodo omarice stalno dostopne distributerju električne energije. Merilne omarice ter dovodni kablovodi so predmet priključkov in v lasti uporabnikov.

(4) Osnova za izdelavo dokumentacije za gradbeno dovoljenje so Idejne rešitve št. 04/22 EE - napajanje za območje OPPN 266 Tacen Zahod.

(5) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa posameznega objekta.

39. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

Objekti imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

40. člen

(javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka ob Marinovševi cesti. Na območju OPPN ni javnih površin, ki bi jih bilo potrebno opremiti z javno razsvetljavo javnega sistema.

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

41. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

(1) Vse novo zgrajene stavbe morajo biti projektirane in zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika).

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

42. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ob upoštevanju ostalih določb tega odloka, so:

1. višinska kota pritličja lahko odstopa do +/- 0,5 m,
2. pri parcelnih mejah je dopustno odstopanje do +/- 2,0 m, pri površinah parcel in prostorskih enot so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj poteka mej ter zaradi natančnejših geodetskih meritev, pri čemer se ne sme zmanjšati javnih površin,
3. kolesarnice so lahko na drugih lokacijah od predvidenih v grafičnem načrtu št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«, če so postavljene na isto razdaljo ali bliže vhodom v posamezno stavbo,
4. ne glede na določeno gradbeno mejo pod zemljo (GMz) na južni strani območja OPPN, se s pisnim soglasjem lastnikov zemljišč s parcelnimi številkami 126, 127 in 128, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje, kletna etaža lahko gradi do parcelnih mej teh zemljišč. V primeru izgradnje stavb(e) v delu enote urejanja prostora ŠE-615, ki je izven območja OPPN, je dopustno kletne etaže stavb v območju OPPN povezati s kletnimi etažami stavb(e) v delu enote urejanja prostora ŠE-615 izven območja OPPN oziroma zgraditi skupno klet. Pri tem ni treba upoštevati južne gradbene meje pod zemljo GMz. Vse stične ureditve, tako v kletni etaži (povezava oziroma navezava) kot na parterju, se prilagodi na način, da tvorijo smiselno celoto,
5. v primeru, da se v Odloku o OPN MOL ID spremenijo parkirni normativi, je dopustno uporabiti normative, določene z Odlokom o OPN MOL ID, če ti zahtevajo manjše število PM,
6. pri načrtovanju in izvedbi so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, 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 OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer – ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

43. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, je investitor dolžan o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, če se z njima ne dogovori drugače.

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

(3) Investitorji in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje obveznosti:

- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča zunaj območja OPPN, razen s soglasjem lastnikov zemljišč, na katera posega,
- promet mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- gradnjo morajo izvajati tako, da se izognejo vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da so vplivi čim manjši ter v dopustnih mejah,
- zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje – izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

44. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

(1) Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije s katerimi ni spremenjen zunanji gabarit objekta,
- izvedba morebitne povezave v kletni etaži z gradnjo v tistem delu enote urejanja prostora ŠE-615, ki je izven območja OPPN,
- nadomestne gradnje v okviru gabaritov in dopustnih dejavnosti, ki so določeni s tem odlokom,
- postavitve pomožnih objektov v skladu z določbami tega odloka,
- spremembe namembnosti v skladu z določbami tega odloka.

(2) Naknadne zasteklitve balkonov, pergol in lož so dopustne le po enovitem projektu, če je pripravljen kot del dokumentacije izvedenih del za vzdrževanje objektov.

XIII. KONČNI DOLOČBI

45. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

46. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-2/2011-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 266 Tacen – zahod – severni del

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 266 Tacen – zahod – severni del obravnaval na svoji 24. seji dne 5. julija 2021 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 266 Tacen – zahod – severni del je bil javno razgrnjen v času od 20. julija 2021 do 20. avgusta 2021. Javna obravnava gradiva je bila 18. avgusta 2021, ob 17. uri, v dvorani Četrtna skupnosti Šentvid, Prušnikova ulica 99.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe s strani občanov (za njih upravnik večstanovanjskega objekta) in Svetniškega kluba Levica (poglavje I.). Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana so bile podane pripombe Odbora za urejanje prostora (Poglavje II.) in svetnikov Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Poglavje III.).

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

1. PRIPOMBA - Tabor upravljanje in vzdrževanje d.o.o. za etažne lastnike objektov Marinovševa cesta 3 in 3a

Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: »MOL«) je z javnim naznanilom številka 3505-2/2011-88 z dne 30. 6. 2021 javnost obvestila o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 266 Tacen - zahod - severni del (v nadaljevanju: »OPPN«) ter jo pozvala, da poda svoje pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo.

Glede na navedeno podajajo etažni lastniki večstanovanjskih stavb na naslovu Marinovševa cesta 3, in Marinovševa cesta 3a, Ljubljana (večstanovanjska stavba ID znak: stavba 1753-3397, ki stoji na parcelah ID Znak: parcela 1753 123/44 in ID Znak: parcela 1753 123/451) (v nadaljevanju: »Etažni lastniki«) v nadaljevanju svoje pripombe in predloge na dopolnjen osnutek OPPN.

1.1 PRIPOMBA

Etažni lastniki uvodoma poudarjajo, da bi v dopolnjenemu osnutku OPPN predvidena gradnja večstanovanjskega naselja s tremi (morda v nadaljevanju celo štirimi) večstanovanjskimi stavbami MOČNO POSEGLA v okolje in prostor bivanja Etažnih lastnikov in drugih ljudi v okolju. Dopolnjen osnutek OPPN namreč omogoča PRETIRAN in NEDOPUSTEN POSEG v okolje na robu mesta Ljubljane, ki je doslej obsegalo pretežno kmetijska zemljišča. Glede na navedeno Etažni lastniki menijo, da je PREDVIDENA GRADNJA večstanovanjskih stavb na tem območju NEDOPUSTNA in ŠKODLJIVA za lokalno okolje (naravo, ljudi in živali), zaradi česar ji že iz tega razloga V CELOTI NASPROTUJEJO.

STALIŠČE

Pripomba se ne upošteva.

Predmetno območje je opredeljeno kot zazidljivo zemljišče za pretežno večstanovanjske stavbe 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 – obvezna razlaga, 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, 12/18 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID). OPN MOL ID določa tudi največjo dopustno stopnjo pozidave, ki je bila, v postopku priprave OPN MOL ID, opredeljena glede na lokacijo, ter pogoje, merila in normative za pozidavo in ureditev zunanjih površin, kot veljajo za gradnjo večstanovanjskih stavb za celo Ljubljano. Z OPPN-jem se določi umestitev pozidave v prostor glede na parametre, ki jih določa OPN MOL ID ter glede na varstvene režime, ki so določeni za posamezno območje.

Ne glede na navedeno pa se želijo Etažni lastniki v nadaljevanju opredeliti do nekaterih bistvenih delov dopolnjenega osnutka OPPN.

1.2 PRIPOMBA

ZUNANJE POVRŠINE

Dopolnjen osnutek OPPN v 11. členu določa pogoje za oblikovanje zunanjih površin, ki so po mnenju Etažnih lastnikov vsebinsko v posameznih delih nekonkretne in splošne, zaradi česar omogočajo pretirano in nedopustno pozidavo okolja (doslej kmetijskega zemljišča) na robu mesta Ljubljane. Potrebno je poudariti, da je v dopolnjenem osnutku OPPN predvidena pozidava pretirana za konkretno lokalno okolje (naravo, ljudi in živali) in bo nedopustno posegala v kvaliteto dosedanjega bivanja Etažnih lastnikov, kot neposrednih sosedov območja predvidene gradnje. Gradnja morebitnih več stanovanjskih stavb na robu mesta Ljubljane bi morala biti po mnenju Etažnih lastnikov zasnovana skladno s pokrajino in okoljem v katerega se umešča, pri tem pa bi morala biti nujno upoštevana tudi USTREZNA STOPNJA POZELENELOSTI okolja. Predlog osnutka OPPN v sedanjem besedilu pa žal ne predvideva ustrezne pozelenitve okolja oziroma investitorju večstanovanjskih stavb dejansko omogoča celotno pozidavo doslej kmetijskega zemljišča. Pri tem je potrebno poudariti, da način pozidave in stopnja pozelenelosti okolja na robu mesta Ljubljane ne more biti enaka stopnji pozelenelosti v mestnem središču, saj je namen bivanja na robu mesta Ljubljane ravno »dotik« in »odprt pogled« narave. Predvidena gradnja večstanovanjskih stavb skladno z dopolnjenim osnutkom OPPN bi takšno naravno okolje (tudi zaradi prevelike pozidave in prenizke stopnje pozelenelosti) v veliki meri uničilo. Glede na navedeno Etažni lastniki predlagajo, da se v dopolnjenem osnutku OPPN KONKRETNO in JASNO opredeli bistveno VEČ ZELENIH POVRŠIN (npr. dreves, zelenic, itd.) med novimi (kot tudi na meji z obstoječimi) večstanovanjskimi stavbami, ki bi Etažnim lastnikom in drugim stanovalcem omogočalo dosedanje kvaliteto bivanja v okolju. Skladno s pravili stroke krajinske arhitekture namreč sprememba oziroma dopolnitev OPPN brez utemeljenega razloga NE sme predvidevati gradnje, ki bi bistveno vplivala na dosedanje naravno okolje ljudi in živali.

STALIŠČE

Pripomba se delno upošteva.

Pogoji za oblikovanje zunanjih površin izhajajo iz standarda zagotavljanja zelenih površin, ki se uporabljajo na celotnem območju mesta Ljubljana ter dodatnih zahtev, vezanih na konkretno lokacijo, določenih z OPN MOL ID za enoto urejanja prostora (EUP) za katero se pripravlja OPPN. OPPN določa tudi minimalno število dreves, ki jih je treba posaditi na lokaciji, glede na normativ, določen z OPN MOL ID. OPPN se dopolni tako, da se določi, da je zasaditev dreves obvezna vzhodno (kot zelena bariera med obstoječo in z OPPN predvideno pozidavo večstanovanjskih objektov) in zahodno od objektov. OPPN se dopolni tudi z obvezo, da je treba »drevesa (lahko manjša) posaditi tudi na odprtih bivalnih površinah nad kletno etažo (v posebnih posodah, ali na območjih z zadostno debelino zemljine - lokalni hribčki, ali podobno)«.

1.3 PRIPOMBA

V zvezi s pozelenitvijo območja gradnje večstanovanjskih stavb in dopustnostjo emisij je potrebno nadalje nasprotovati tudi predvidenim (i) povoznim in povezovalnim cestam med večstanovanjskimi stavbami in (ii) vhodu v podzemne garaže večstanovanjskih stavb. Etažni lastniki predlagajo, da se DOVOZNE in POVEZOVALNE CESTE med večstanovanjskimi stavbami umestijo v PODZEMNE GARAŽE (kot je to primer v vseh dosedanjih stanovanjskih naseljih v tem območju, npr. naselje Tacenska trojka, naselje Tacenske brzice, itd.) in ne neposredno ob meji s parcelami v lasti Etažnih lastnikov. Z umestitvijo dovoznih in povezovalnih cest v podzemne garaže bi bila omogočena večja pozelenitev okolja pozidave, pri tem pa občutno zmanjšanja stopnja vseh vrst emisij v okolje.

STALIŠČE

Pripomba se delno upošteva.

OPPN se popravi tako, da se ukine v dopolnjenem osnutku predvidena parkirišča ob dovozni cesti do površin južno od območja OPPN. S tem se zmanjša potreba za uporabo ceste na občasno uporabo za motorna vozila, uporabljala se bo le za občasno dostavo, intervenco in za dostop do zemljišč južno od območja OPPN. Dovoz do površin južno od območja OPPN je treba predvideti, saj je treba omogočiti dostop do teh površin. Na površinah južno od območja OPPN je po določbah OPN MOL ID mogoče predvideti (četrti) večstanovanjski objekt ob predhodni pripravi OPPN. Že v dopolnjenem osnutku OPPN je določeno, da se, v primeru, da bo prišlo do gradnje večstanovanjskega objekta južno od območja OPPN, dovoz v klet tega objekta lahko uredi preko skupne kleti objektov »A«, »B« in »C«. V tem primeru se bo, po izgradnji četrtega bloka, če bo do nje prišlo, dovozna cesta uporabljala samo

za urgentni dovoz in občasno dostavo.

1.4 PRIPOMBA

Vhod v podzemno garažo bi bilo po mnenju Etažnih lastnikov potrebno umestiti neposredno z Marinovševe ceste (kot je to izvedeno v vseh drugih stanovanjskih naseljih v tem okolju, npr. naselje Tacenska trojka, naselje Tacenske brzice itd.).

STALIŠČE

Pripomba se upošteva.

OPPN se popravi tako, da se uvoz v garažo prestavi bližje Marinovševi cesti, tako da med uvozom in cesto ostane le cca. 5 m stojne dolžine, kar je minimalna potrebna dolžina pred priključkom na javno prometnico.

1.5 PRIPOMBA

Pri tem je potrebno tudi vse druge moteče nadzemeljske elemente, kot so npr. smetnjaki, umestiti na območje, ki je najbolj oddaljeno od parcel v lasti Etažnih lastnikov. Smetnjaki kot tudi drugi moteči nadzemeljski elementi tako v nobenem primeru ne smejo biti postavljeni na meji s parcelami v lasti Etažnih lastnikov.

STALIŠČE

Pripomba se delno upošteva.

OPPN se popravi tako, da se zmanjša možne moteče vplive na sosednja zemljišča pri postavitvi zbirnega / odjemnega mesta tako, da se določi, da mora biti objekt, kjer bo zbirno mesto za smeti, pokrit in zaprt vsaj na straneh proti gradbeni parceli sosednjih večstanovanjskih objektov.

1.6 PRIPOMBA

VIŠINSKI GABARITI, ETAŽNOST

Etažni lastniki nadalje menijo, da so višinski gabariti in etažnost, opredeljeni v 13. členu dopolnjenega osnutka OPPN, PREVISOKI in pretirano posegajo na sosednje parcele v lasti Etažnih lastnikov. Predvidena višina novih večstanovanjskih stavb Etažnim lastnikom namreč ONEMOGOČA dosednji POGLED in ODPRTOST PROSTORA, zaradi česar Etažni lastniki predlagajo, da se višinski gabariti oziroma etažnost novih večstanovanjskih stavb opredeli vsaj dve etaži nižje, pri tem pa se pri njihovi postavitvi upošteva tudi postavitev dosedanjih večstanovanjskih stavb tako, da se obstoječim stanovanjskim stavbam, tj. Etažnim lastnikom v največji možni meri ohrani odprt pogled in naravno osončenje. Navedeno bi bilo po mnenju Etažnih lastnikov možno izvesti z nižjimi VIŠINSKIMI GABARITI, USTREZNIM oziroma VEČJIM ODMIKOM novih večstanovanjskih stavb od parcel v lasti Etažnih lastnikov in POSTAVITVIJO oziroma USMREJENOSTJO novih večstanovanjskih stavb v prostoru. Pri tem je potrebno v vsakem primeru večstanovanjsko stavbo oznake »B« poravnati v ravno vrsto z večstanovanjskima stavbama z oznakama »A« in »C«.

STALIŠČE

Pripomba se ne upošteva.

Najvišja dopustna etažnost in s tem tudi višina sta določeni z OPN MOL ID. Določeni sta bili glede na lokacijo območja OPPN.

V začetni fazi priprave OPPN so bile, za določitev pozidave, izdelane tri variantne rešitve, ki so različno reševale postavitev objektov ter organizacijo notranjega dostopa do objektov. Izbrana rešitev je osnova, na kateri OPPN določa postavitev objektov. Zamik objekta »B« glede na objekta »A« in »C« omogoča boljše poglede iz načrtovanih objektov, ne da bi se pretirano približal obstoječim večstanovanjskim objektom.

1.7 PRIPOMBA

NARAVNO OSONČENJE

Poleg navedenega Etažni lastniki nadalje nasprotujejo tudi predvidenim minimalnim pogojem NARAVNEGA OSONČENJA v 25. členu dopolnjenega osnutka OPPN, ki je za konkretno okolje določeno bistveno prenizko. Etažni lastniki se namreč ne morejo strinjati s predvidenim naravnim osončenjem v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj eno uro dne 21. decembra in najmanj tri ure v obdobju od dne 21. marca in 21. septembra. Kot navedeno zgoraj, je potrebno namreč tudi pri določanju osončenja upoštevati okolje v katerega se nove večstanovanjske stavbe umešča. Po mnenju Etažnih lastnikov namreč ni dopustno, da se na robu mesta Ljubljane omogoča gradnja

večstanovanjskih objektov, ki predvideva takšno stopnjo (ali morda nekoliko višjo) naravnega osončenja kot je predvidena v mestnem središču. Ljudje, ki se namreč odločijo za življenje v naravi oziroma na mestnem robu, so se odločili za bivanje v naravi, v odprtem okolju z veliko sončne svetlobe, kar pa 25. člen dopolnjenega osnutka OPPN vsekakor ne omogoča. Glede na navedeno Etažni lastniki predlagajo, da se v OPPN opredelijo najnižje vrednosti naravnega osončenja vsaj dvakrat višje, kot so predvidene v dosedanjem predlogu osnutka OPPN.

STALIŠČE

Pripomba se ne upošteva.

Standardi zagotavljanja osončenosti bivalnih prostorov so določeni z OPN MOL ID, za celotno območje Ljubljane enako.

2. PRIPOMBA - Svetniški klub Levica, Milan Jakopovič

V Svetniškem klubu Levica podajamo pripombe in predloge na javno razgrnjen osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu 266 Tacen - zahod - severni del. Prosimo, da pripombe proučite in sporočite svoje stališče.

2.1 PRIPOMBA

Splošne pripombe

Zasnova območja, kot tudi tekstualni del odloka morata dopuščati naknadno sprejetje OPPN za Južni del območja. Odlok Severni del mora zavezati investitorja/lastnike severnega območja, kot morebitne investitorje/lastnike južnega območja, da se zagotovi urbanistično in arhitekturno celovito rešitev območja (obvezna povezave garaže, dostopa do objektov, vzdrževanja in intervencijskih dostopov na nivoju pritličja, oblikovanje in tipologije objektov, usklajenost in povezanost zelenih in odprtih bivalnih površin, ipd.)

STALIŠČE

Pojasnilo

OPPN je zasnovan tako, da omogoča zazidavo tudi južnega dela zazidljivega območja ob predhodni pripravi OPPN tudi za ta del. Vse strokovne podlage, vključno z variantnimi rešitvami, so bile pripravljene za celotno območje ŠE-615. Izbrana variantna rešitev, ki je podala celovito rešitev območja, je osnova, na kateri je OPPN za severni del pripravljen. Tako OPPN določa dostop do južnega dela na nivoju terena in dopušča možnost ureditve podzemnega dovoza do kletne etaže preko kleti objektov, predvidenih z OPPN za severni del.

2.2 PRIPOMBA

Višine in oblikovanje objektov

Višina objektov P+3+T ni ustrezna, ne glede na skladnost z OPN za predmetno enoto urejanja prostora. Gre za robno območje mesta, ki meji na večje kmetijske površine in je zato vedno izpostavljeno. Bistveno bolj ustrezna višina je do P+3 oz. P+2+T, ki medijra med obstoječo zidavo na vzhodu (P+3+2T, P+3+T) in krajino/kmetijskimi površinami. Zmanjšanje števila etaž in stanovanj v konkretnem primeru zmanjša tudi število parkirnih mest v garaži in tako omogoči več odprtih bivalnih površin na raščenem terenu. Prav tako ni ustrezna predlagana višina nadstropnih etaž višina do 14,00 m oziroma terasnih do 17,5 m. Glede na namembnost - večstanovanjske stavbe in lastnosti območja je smiselno skupno višino omejiti do 14,00 m in izvedbo pritličij na nivoju terena.

STALIŠČE

Pripomba se ne upošteva.

Dopustna višina oziroma etažnost objektov je bila določena z OPN MOL ID posebej za to enoto urejanja prostora. Z OPN MOL ID je bilo ugotovljeno, da je etažnost P+3+T ustrezna za to lokacijo.

2.3 PRIPOMBA

Zunanje površine

Predpisani delež odprtih bivalnih površin 30% se mora zagotoviti ločeno, brez upoštevanja zasebnih atrijev pritličnih stanovanj. Glede na izpostavljenost območja in dejstvo, da meji na kmetijska zemljišča, je smiselno povečati delež odprtih bivalnih površin na vsaj 40% in povečati število dreves - ki jih je potrebno umestiti tudi med predvidene stavbe. Zasaditev dreves mora biti obenem tudi funkcionalna predvsem z vidika ustvarjanja parkovnih površin - ne zgolj drevoreda ob cesti. Drevesa je potrebno umeščati tudi med stanovanjske stavbe kot sadilna korita v sklopu garaže.

STALIŠČE

Pripomba se delno upošteva.

OPPN se popravi tako, da se določi glede odprtih bivalnih površin doda pojasnilo, da se v te površine ne šteje površin atrijev: »Odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, in ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (to kot so na primer dostopi, dovozi, intervencijske poti, parkirišča, prostori za ekološke otoke ipd.). Namenjene so skupni rabi vseh prebivalcev območja (površine vrtov stanovanj oziroma atrijev se ne štejejo kot odprte bivalne površine).«

Zahteva po deležu odprtih bivalnih površin izhaja iz MOL OPN ID, določena je bila za to enoto urejanja prostora in se ne spremeni, poveča pa se minimalni delež raščenega terena, ki ga je treba zagotoviti iz 50 % odprtih bivalnih površin na najmanj 60 %: »Največ 20 % odprtih bivalnih površin je lahko tlakovanih. Če gre za ureditev večnamenske ploščadi, je tlakovanih površin lahko tudi več, vendar največ 40 %. Ostale površine morajo biti zelene na raščenem terenu.«

Zahteva za enakomernejšo oziroma smiselnejšo razporeditev dreves se upošteva, OPPN se dopolni z določbo: »drevesa (lahko manjša) je treba posaditi tudi na odprtih bivalnih površinah nad kletno etažo (v posebnih posodah ali na območjih z zadostno debelino zemljine - lokalni hribčki, ali podobno)«.

2.4 PRIPOMBA

Dostop, dovoz in parkiranje

- območje uvozne/izvozne klančine v kletno garažo se pomakne bližje Marinovševi cesti. Odlok zavezuje investitorja/lastnike, da se dolgoročno zagotovi povezavo kletne etaže z južnim delom EUP, ki ni predmet OPPN.

- ukine se cestno povezavo z bočnimi parkirnimi mesti - gre za izrazito degradacijo in zmanjšanje odprtih bivalnih površin - nadomesti se s tlakovano površino

- dostop do območja na nivoju terena se zagotovi kot osrednja tlakovana površina za pešce, kolesarje, občasnemu servisnemu dostopu in intervenciji. Odlok zavezuje investitorja/lastnike da se omogoči povezavo dostopne poti - možnost povezave kletne etaže z južnim delom EUP, ki ni predmet OPPN.

- vsa parkirna mesta se uredi v sklopu kletne garaže,

- ureditev parkirnih mest za kolesa - skupne kolesarnice naj bodo urejene na nivoju terena - v sklopu pritlične etaže (ne kot samostojne nezahtevne stavbe - kolesarnice), manjši del pa kot zunanja parkirna mesta.

STALIŠČE

Pripomba se delno upošteva.

OPPN se popravi tako, da se uvozno klančino v garažo prestavi bližje Marinovševi cesti, tako da med klančino in cesto ostane le cca. 5 m stojne dolžine, kar je minimalna potrebna dolžina pred priključkom na javno prometnico. OPPN že v dopolnjenem osnutku dopušča možnost ureditve podzemnega dovoza do kletne etaže v južnem delu preko kleti objektov, predvidenih z OPPN za severni del, ne more pa k temu zavezovati investitorja/lastnike.

OPPN se popravi tako, da se ukinejo vsa parkirišča ob dovozni cesti, parkiranje bo dopustno le v kletni parkirni etaži. Dovozna cesta bo tako namenjena le dovozu do površin južno od območja OPPN, občasnemu servisnemu dostopu in intervenciji.

Že dopolnjeni osnutek OPPN določa: »Vsaj 1/3 od zahtevanih PM za kolesa je treba zagotoviti na nivoju terena, bodisi v pritlični etaži stolpičev ali v pomožnih objektih - kolesarnicah, ki morajo biti postavljene v bližini vhodov v stolpiče.«. Predlog OPPN se dopolni z določbo: »Zunanje kolesarnice morajo biti zaprte in opremljene tako, da omogočajo zaklepanje koles.«. Ostala PM za kolesa se lahko zagotovijo v kolesarnicah v kletni etaži stolpičev. Do kolesarnic mora biti omogočen enostaven dostop s kolesi.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJAH OBČINSKIH ODBOROV

Odbor za urejanje prostora je na 15. redni seji 21. junija 2021 obravnaval gradivo za 24. sejo Mestnega sveta MOL in podal naslednje pripombe:

3. PRIPOMBA

Odbor za urejanje prostora podpira dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 266 Tacen -zahod - severni del, skupaj z naslednjimi pripombami iz razprave:

3.1 PRIPOMBA

- uvoz v garažne prostore se uredi neposredno po priključku na servisno cesto;

STALIŠČE

Pripomba se upošteva.

OPPN se popravi tako, da se uvozno klančino v garažo prestavi bližje Marinovševi cesti, tako da med klančino in cesto ostane le cca. 5 m stojne dolžine, kar je minimalna potrebna dolžina pred priključkom na javno prometnico.

3.2 PRIPOMBA

- ob vhodu v vsak stolpič naj se uredi varovana kolesarnica;

STALIŠČE

Pripomba se delno upošteva.

Že dopolnjeni osnutek OPPN določa: »Vsaj 1/3 od zahtevanih PM za kolesa je treba zagotoviti na nivoju terena, bodisi v pritlični etaži stolpičev ali v pomožnih objektih - kolesarnicah, ki morajo biti postavljene v bližini vhodov v stolpiče.«. Predlog OPPN se dopolni z določbo: »Zunanje kolesarnice morajo biti zaprte in opremljene tako, da omogočajo zaklepanje koles.«. Ostala PM za kolesa se lahko zagotovijo v kolesarnicah v kletni etaži stolpičev. Do kolesarnic mora biti omogočen enostaven dostop s kolesi.

3.3 PRIPOMBA

- parkirna mesta se primarno uredijo v kleti. Zunanja parkirna mesta pa samo vzporedno z Marinovševo cesto;

STALIŠČE

Pripomba se upošteva.

Predlog OPPN se popravi tako, da se ukinejo vsa parkirišča ob dovozni cesti, parkiranje bo dopustno le v kletni parkirni etaži. Ureditev vzporednih parkirnih mest ob Marinovševi cesti, glede na njen prometni karakter oziroma funkcijo, širino profila ter dolžino razpoložljivega odseka, ni smiselna.

3.4 PRIPOMBA

- poleg dreves ob Marinovševi cesti se zasadi drevesa tudi po celotnem robu zazidave; znotraj zazidave pa se predvidi tudi drevesa v koritih. Pred vhodi se postavi tudi klopi.

STALIŠČE

Pripomba se upošteva.

Predlog OPPN se v 11. členu (pogoji za oblikovanje zunanjih površin) dopolni z določbami: »vzhodno in zahodno od objektov je obvezna zasaditev dreves«, »drevesa (lahko manjša) je treba posaditi tudi na odprtih bivalnih površinah nad kletno etažo (v posebnih posodah, ali na območjih z zadostno debelino zemljine - lokalni hribčki, ali podobno)« in »pred vhodi v stolpiče je treba postaviti klopi«.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA MOL

Ob obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN so bile na seji Mestnega sveta MOL podane naslednje pripombe:

4. PRIPOMBA – GOSPOD JOŽEF HORVAT

Hvala za besedo. Ko gledam pač razgrnitev OPN-ja in primerjam tole, je zdaj majhen nelogičen. Ko smo bili na razpravi na Gospodarskem razstavišču je bilo veliko problemov, če je nekdo, nek posameznik želel sezidati, ne vem, bom konkretiziral, v Nadgorici pač en travnik, sredi vasi ni bilo mogoče pozidati, ker pač ščitimo kmetijska zemljišča in tako naprej. Tukaj mi pač ne deluje ravno isto, tukaj gremo, širimo ta zazidalni prostor na kmetijska zemljišča. Mogoče niso vsa K1, lahko je tudi nekaj K2, ampak pravim, če želimo namesto betona jesti krompir, pa še kaj drugega, bo treba v vseh teh biti pazljiv.

STALIŠČE

Pojasnilo:

Območje, za katerega se pripravlja OPPN 266 Tacen-zahod, ni kmetijsko – nezazidljivo, ampak je z OPN MOL ID, ki je OPPN-ju nadrejeni prostorski akt, predvideno za pozidavo večstanovanjskih objektov. Z OPPN-jem ni dopustno spreminjati namenske rabe zemljišč.

5. PRIPOMBA - URŠKA HONZAK

5.1 PRIPOMBA

V Levici se strinjamo s predlogi, s pripombami, ki jih je podal že odbor, bi pa imeli še par drugih pripomb. Ena splošna, ki je bila tudi že naslovljena ob prvi, v sami predstavitvi, da v bistvu zdaj ta OPPN določa samo severni del tega območja in, če bi se dalo, da bi tudi se ali v OPPN, ali pa v OPN nekako dalo zavezati, da bi se, če potencialno se bo tudi južni del razvijal, da bi se primerno arhitekturno usklajeno s tem severnim delom, ker drugače je tisto zemljišče spodaj v resnici čisto drugače.

STALIŠČE

Pojasnilo:

OPPN je zasnovan tako, da omogoča zazidavo tudi južnega dela zazidljivega območja ob predhodni pripravi OPPN tudi za ta del. Vse strokovne podlage, vključno z variantnimi rešitvami, so bile pripravljene za celotno območje ŠE-615. Izbrana variantna rešitev, ki je podala celovito rešitev območja, je osnova, na kateri je pripravljen OPPN za severni del. Tako OPPN določa dostop do južnega dela na nivoju terena in dopušča možnost ureditve podzemnega dovoza do kletne etaže preko kleti objektov, predvidenih z OPPN za severni del.

5.2 PRIPOMBA

Potem ena pripomba glede višine in oblikovanja objektov, glede na to, da gre za robno območje mesta, ki meji na večje kmetijske površine, bi mogoče, če bi se dalo razmisliti o enem nadstropju nižje gradnje. Ja, in da bi šlo s temi objekti, eno stopnjo nižje in potem v kmetijsko krajino, da se zaključí, ne da se zaključí s 4-nadstropnimi ampak, da se zaključí s 3 recimo, pritličje + dve etaži + terasa, torej eno nadstropje manjše, kar bi zmanjšalo število etaž in stanovanj in bi tudi zmanjšalo število parkirnih mest, kar bi potem omogočalo morda več odprtih površin na terenu.

STALIŠČE

Pripomba se ne upošteva.

Dopustna višina oziroma etažnost objektov je bila določena z OPN MOL ID posebej za to enoto urejanja prostora. Z OPN MOL ID je bilo določeno, da je etažnost P+3+T ustrezna za to lokacijo.

5.3 PRIPOMBA

Glede zunanjih površin predlagamo, da se delež odprtih bivalnih površin zagotovi ločeno brez upoštevanja teh zasebnih atrijev pritličnih stanovanj, ki so predvidena in, da bi se povečalo število dreves, ki jih je potrebno umestiti tudi med predvidene stavbe, kot je že bil predlog samega odbora.

STALIŠČE

Pripomba se upošteva.

11. člen OPPN se dopolni tako, da se določi glede odprtih bivalnih površin doda pojasnilo, da se v te površine ne šteje površin atrijev: »Odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (kot so na primer dostopi, dovozi, intervencijske poti, parkirišča, prostori za ekološke otoke ipd.) in so namenjene skupni rabi vseh prebivalcev območja (površine vrtov stanovanj oz. atrijev se ne štejejo kot odprte bivalne površine).«. Dopolni se tudi z določbo glede zasaditve dreves na neraščenem terenu nad kletjo: »drevesa (lahko manjša) je treba posaditi tudi na odprtih bivalnih površinah nad kletno etažo (v posebnih posodah, ali na območjih z zadostno debelino zemljine - lokalni hribčki, ali podobno)«.

5.4 PRIPOMBA

In glede dostopa, dovoza in parkiranja predlagamo, da bi območje uvozne in izvozne klančine pomaknili bližje cesti, da se, če bi spet, če bi se južni del razvijal, da se ne cesta gradi mimo celega

tega območja, ampak, da se poveže preko kleti, preko garaž. Da se ukine bočna parkirna mesta in cestno povezavo ampak se tam nadomesti s površino za pešce in kolesarje in, da se vsa parkirna mesta uredi v sklopu kletne garaže. In ureditev parkirnih mest za kolesa v bistvu bi predlagali, da se v pritličnih etažah uredijo, manj pa kot zunanja parkirna mesta.

STALIŠČE

Pripomba se delno upošteva.

OPPN se popravi tako, da se uvozno klančino v garažo prestavi bližje Marinovševi cesti, tako da med klančino in cesto ostane le cca. 5 m stojne dolžine, kar je minimalna potrebna dolžina pred priključkom na javno prometnico. OPPN že v dopolnjenem osnutku dopušča možnost ureditve podzemnega dovoza do kletne etaže v južnem delu preko kleti objektov, predvidenih z OPPN za severni del, ne more pa k temu zavezovati investitorja / lastnike.

OPPN se popravi tako, da se ukinejo vsa parkirišča ob dovozni cesti, parkiranje bo dopustno le v kletni parkirni etaži. Dovožna cesta bo tako namenjena le dovozu do površin južno od območja OPPN, občasnemu servisnemu dostopu in intervenciji.

Že dopolnjeni osnutek OPPN omogoča ureditev kolesarnic v pritličju objekta: »Vsaj 1/3 od zahtevanih PM za kolesa je treba zagotoviti na nivoju terena, bodisi v pritlični etaži stolpičev ali v pomožnih objektih - kolesarnicah, ki morajo biti postavljene v bližini vhodov v stolpiče.«. Varovane kolesarnice (zaprte) v bližini vhodov v objekte so enakovredne kolesarnicam v pritlični etaži objektov. Da bi zagotovili ureditev varnih kolesarnic, se predlog OPPN dopolni z določbo: »Zunanje kolesarnice morajo biti zaprte in opremljene tako, da omogočajo zaklepanje koles.«. Ostala PM za kolesa se lahko zagotovijo v kolesarnicah v kletni etaži stolpičev. Do njih mora biti omogočen enostaven dostop s kolesi.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 1. 12. 2021 in 15. 2. 2022.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja prejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga,

nastale na podlagi upoštevanja pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka, se nanašajo predvsem na:

- v vplivno območje je dodana obnova Marinovševe ceste od servisnega uvoza v območje Spar na vzhodu do parkirišča / dostopa do kajak kanu proge na Savi na zahodu ter ureditev prehoda za pešce preko Marinovševe ceste,
- določi se oblikovanje pomožnih objektov – zbirnega mesta za odpadke tako, da bo zaprto proti območju sosednjih, obstoječih večstanovanjskih objektov, zunanjih kolesarnic pa tako, da bodo zaprte (zaklenjene),
- določi se, da se površine vrtov stanovanj oz. atrijev ne šteje v površino odprtih bivalnih površin, ki jih je treba urediti glede na velikost gradbene parcele, poveča se delež odprtih bivalnih površin, ki jih je treba urediti na raščenem terenu iz 50 % na najmanj 60 %.
- določi se, da je treba postaviti drevesa tudi v območjih brez raščenega terena, nad kletno etažo;

in dopolnitev določil, predlaganih s strani nosilcev urejanja prostora:

- MOL ORN: zviša se minimalne dopustne bruto tlorisne površine nad in pod terenom tako, da znaša razlika od maksimalnih 10 %,
- JP VOKA SNAGA: uskladitev določil v zvezi z vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem (35., 36. člen),
- Energetika, Oskrba s plinom: uskladitev določil v zvezi s plinovodnim omrežjem (37. -člen).

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

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

»Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 **in 199/21 – ZUreP-3**), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 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 266 Tacen – zahod – severni del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 266 Tacen – zahod – severni del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- 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 celostno ohranjanje kulturne dediščine,~~
- 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 načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja treh večstanovanjskih stolpičev s pripadajočimi ureditvami.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok 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 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)	M 1:1000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:4000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Katastrski načrt z območjem OPPN	M 1:500
3.2 Geodetski načrt z območjem OPPN	M 1:500
3.3 Načrt parcelacije zemljišč	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih prostorskih ureditev	
4.1 Ureditvena situacija – parter	M 1:500
4.2 Ureditvena situacija – klet	M 1:500
4.3 Značilna prereza	M 1:500
4.4 Prometna situacija, varstvo pred nesrečami	M 1:500
4.5 Zbirni načrt komunalne infrastrukture	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. prikaz stanja v prostoru,
2. izvleček iz OPN MOL ID,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitve OPPN,
6. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Delavnica, d. o. o., Tržaška cesta 3a, Vrhnika, številka projekta 017/2018, ~~februar~~ **november** 2021.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega severni del enote urejanja prostora ŠE-615 **in del enote urejanja prostora ŠE-413.**

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s ~~naslednjimi parcelami~~ **parcelnimi številkami**: 123/1, 124, 125/1 ter ~~delom parcele~~ **del zemljišča s parcelno številko**: 125/2, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje.

(3) Površina OPPN znaša 6.678 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti, in sicer:

- S – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stolpičev,
- C – površine, namenjene razširitvi Marinovševe ceste.

(5) Območje OPPN in prostorski enoti ~~staso~~ določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt z območjem OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt z območjem OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje je prometno dostopno po obstoječi Marinovševi cesti (~~občinski cestni~~ **kategorizirana lokalna krajevna cesta**, odsek št. 215873), ki se navezuje na Tacensko cesto (~~državni cestni odsek št. državna cesta R3 639/1141~~) in s tem na mestno cestno omrežje. **Cestni priključek za območje urejanja se uredi na Marinovševi cesti.**

(2) ~~Pešcem je na vzhodnem delu Na odseku~~ Marinovševe ceste, **med Tacensko cesto in severovzhodnim vogalom območja OPPN oziroma do servisnega uvoza obstoječega** trgovskega centra Spar, ~~na volje kompleksa je urejen~~ hodnik za pešce, ~~ki je navezan na hodnik za pešce ob Tacenski cesti.~~

(3) Kolesarski promet je ob Marinovševi cesti voden po cestišču, ~~šele~~ na Tacenski cesti so namenske površine za kolesarje. ~~Po razpoložljivih podatkih je vzdolž~~ **Vzdolž** Marinovševe ceste **je** načrtovana ~~Obsavska~~ **pomembnejša kolesarska smer na vozišču za ves promet:** kolesarska pot **ob Savi.**

(4) **Marinovševa cesta na odseku med servisnim dostopom za Spar na vzhodu in uvozom na parkirišče kajak kanu centra (v liniji mostu prek Save) na zahodu se razširi in asfaltira. Uredi se enotna asfaltirana površina, na severnejšem robu se s prometno signalizacijo označi ločeno površino za vodenje pešcev. Ob cestnem priključku za območje OPPN se uredi prehod za pešce preko dvignjenega dela vozišča, ki predstavlja tudi ukrep za umirjanje hitrosti motornega prometa. Vzdolž južnejšega roba Marinovševe ceste se vzdolž območja OPPN izvede višinsko ločeni hodnik za pešce.**

(5) Najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je ob Brodski cesti, ~~takej preko Tacenske ceste v neposredni bližini križišča s Tacensko cesto~~, v oddaljenosti približno 200 m **od severovzhodnega vogala območja OPPN.**

(~~5~~6) Neposredno severno od območja je večje rekreativno območje Kajak kanu center Tacen. Nekoliko zahodneje so pokrita teniška igrišča.

(~~6~~7) Za karakter in identiteto območja je pomembna bližina Šmarne gore in Grmade, ~~katere katerih~~ izhodišče je **oddaljeno** pet minut hoda ~~oddaljeno~~.

(~~7~~8) Po Marinovševi cesti poteka obstoječa **gospodarska** javna infrastruktura, na katero se priključijo načrtovane stavbe.

(~~8~~9) Vzhodno od območja je obstoječa večstanovanjska zazidava. Venec načrtovanih novih ~~stavb~~ **stavb** je od obstoječih večstanovanjskih stavb v sosednji enoti urejanja prostora odmaknjen več, kot znaša višina načrtovane stavbe, merjene do njenega venca. V popoldanskih urah bodo novo predvideni stolpiči vplivali na osončenje obstoječih večstanovanjskih stavb vzhodno od območja OPPN, vendar pa osončenje obstoječih objektov ne bo manjše od normativov, določenih v Odloku o OPN MOL ID. Za omilitev vplivov je poleg zadostnega odmika med objekti ob vzhodnem robu območja načrtovana serija visokodebelne vegetacije za manjšanje tako vizualnih kot zvočnih (~~dojemsko~~) vplivov.

(910) Širše območje je opremljeno z družbeno infrastrukturo, ki zadovoljuje potrebe novih stanovanjskih površin. Osnovna šola Vižmarje Brod je od območja oddaljena približno 1,3 km, Vrtec Šentvid, Enota Mravljincek, pa približno 0,5 km. V neposredni bližini je športni kompleks Kajak kanu center Tacen, blizu je Šmarna gora. Manj kot 100 metrov je oddaljena najbližja večja trgovina osnovne preskrbe na Marinovševi cesti. Še nekaj 100 metrov dalje je več oskrbnih programov ob Tacenski cesti (banka, lekarna, bari, restavracije).

~~(10) Na~~**(11) Znotraj območja OPPN je treba** na nivoju terena ~~je treba~~ zagotoviti dostop do ~~južnega~~**tistega** dela enote urejanja prostora ŠE-615, **ki je izven območja OPPN**, povezava je dopustna tudi pod terenom.

~~(11)~~**(12)** Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Načrtovani stolpiči so namenjeni predvsem stanovanjem. Nestanovanjski program je dopusten v pritličjih, parkiranje je v kletnih etažah. V kletnih etažah in v pritličjih so dopustne tudi shrambe, kolesarnice, tehnični prostori in podobno.

(2) V prostorski enoti S so dopustne:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

(3) V pritličju **stavb v prostorski enoti S** so pod pogojem, da se zagotovi neposreden zunanji dostop, dopustne tudi:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo ter glasbene šole,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate in podobno,
- 12650 Stavbe za šport: samo telovadnice za fitness, aerobiko, ples in jogo, wellness, fizioterapija in podobno.

(4) V pritličju **stavb v prostorski enoti S** so pod pogojem, da se zagotovi neposreden zunanji dostop, v prostorih, orientiranih proti **Marinovševi** cesti ~~ali dovozu~~, dopustne tudi:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo okrepčevalnica, slaščičarna ali bife,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse, razen avtopralnice,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice.

(5) V prostorski enoti C so dopustne:

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

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

- pomožni objekti, ki dopolnjujejo funkcijo stolpičev in jih po svojem namenu ne presegajo ter zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми (~~ute~~**, v atrijih stanovanj nadstreški, na skupnih zunanjih površinah** kolesarnice, **nadstreški**, ipd.),
- objekti, vodi in naprave komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi in biotopi,
- otroška in športna igrišča,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti S je:

- trije večstanovanjski stolpiči imajo kvadratasto tlorisno zasnovo, v prostor so ~~postavljene~~**postavljeni** v smeri sever – jug, z medsebojnim zamikom,

- kletna parkirna etaža je skupna za vse stolpiče,
- ~~ne severnem~~ **na severovzhodnem** delu je uvozna klančina v kletno parkirno etažo,
- na vzhodni strani stavb so dostopne površine ter glavni vhodi v stavbe,
- na zahodni strani stavb ter med njimi so pretežno zelene ~~in tlakovane~~ površine, namenjene stanovalcem, neposredno ob objektih pa tudi za ureditev vrtov oziroma atrijev pritličnih stanovanj,
- v prostorih med in ob objektih so otroška igrišča ter druge površine za rekreacijo in druženje stanovalcev,
- vzhodno **in zahodno** od objektov je obvezna zasaditev dreves,
- višinska kota terena ob stavbah je prilagojena koti pritličja,
- v smeri od Marinovševe ceste proti jugu poteka notranji dostop ~~in dovoz~~, ki predstavlja glavni dostop do objektov **za pešce, kolesarje ter tudi za dostavo in interventni dostop z motornimi vozili**,
- notranji dostop ~~in dovoz~~ predstavlja tudi glavni dostop ~~in dovoz~~ do ~~južnega~~ **tistega** dela enote urejanja prostora ŠE-615, **ki je izven območja OPPN**,
- zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«.

(2) Zasnova ureditve v prostorski enoti C je:

- območje za razširitev Marinovševe ceste ~~uređitev hodnika za pešce~~.

10. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Fasade ~~stavb~~ **stavb** morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov ter usklajene v barvah in materialih.

(2) Streha stolpičev mora biti ravna (naklon do 10 %), v terasnem delu pohodna ali zazelenjena. ~~Kolikor~~ **Če** je površina strehe nad zadnjo etažo večja od 400,0 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), mora biti urejena kot zelena streha.

(3) Ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Ograje na robu terasne etaže morajo biti vsaj delno transparentne.

(4) Zunanje enote tehnoloških naprav (klimatskih naprav) so lahko locirane le na vizualno neizpostavljenih delih stavbe ~~oz.~~ **oziroma** morajo biti za celoten kompleks enotno zakrite.

~~(5) Objekte za označevanje oz. oglaševanje za pravne subjekte, ki delujejo v stavbah, je dopustno umestiti le na fasado do spodnje višine oken prvega nadstropja. Površina ne sme presegati 2,0 m² za posamezen pravni subjekt.~~ **(5) Oblikovanje pomožnih objektov mora biti usklajeno z oblikovanjem stolpičev (materiali, barve, ipd.). Pomožni objekt, kjer bo zbirno / odjemno mesto za smeti, mora biti pokrit, lahko je tudi delno ali v celoti zaprt. V primeru, da se umesti v bližino večstanovanjskih objektov, mora biti zaprta vsaj stranica objekta, obrnjena proti večstanovanjskem objektu. Zunanje kolesarnice morajo biti zaprte in opremljene tako, da omogočajo zaklepanje koles.**

(6) Površina vsakega posameznega pomožnega objekta na skupnih zunanjih površinah (objekt na zbirnem mestu za smeti, transformator, kolesarnica, ipd.) je lahko največ 100 m², v atrijih stanovanj pa največ 20 m².

11. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje površine morajo oblikovati primeren prehod med obstoječo pozidavo in odprtimi zelenimi površinami,

- med stavbami je treba oblikovati odprte površine in zagotoviti prehodnost območja,
- pešpoti in druge zunanje površine, namenjene za stanovalce, morajo biti opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam in zagotavljati univerzalno dostopnost v skladu s predpisi,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene v skladu s smernico SZPV 206 (ali novejšo, ki določa površine za gasilce ob stavbah),
- v prostorski enoti S je treba najmanj 30 % površin gradbene parcele urediti kot odprte bivalne površine, ~~od teh.~~ **Odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, in ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (to so na primer dostopi, dovozi, intervencijske poti, parkirišča, prostori za ekološke otoke ipd.). Namenjene so skupni rabi vseh prebivalcev območja (površine vrtov stanovanj oziroma atrijev se ne štejejo kot odprte bivalne površine). Od odprtih bivalnih površin mora biti površin, namenjenih za otroško igrišče, najmanj 7,5 m² na stanovanje in najmanj 5,0 m² na stanovanje za družjenje stanovalcev.** **Največ 20 % odprtih bivalnih površin je lahko tlakovanih. Če gre za ureditev večnamenske ploščadi, je tlakovanih površin lahko tudi več, vendar največ 40 %. Ostale odprte bivalne površine morajo biti zelene na raščenem terenu,**
- ~~otroška igrišča in površine za družjenje in rekreacijo stanovalcev morajo biti namenjene skupni rabi vseh prebivalcev območja,~~
- **pred vhodi v stolpiče je treba postaviti klopi,**
- površine za igro otrok morajo biti namenjene različnim starostnim skupinam otrok, raznovrstne po reliefu in ureditvi, opremljene z igrali. Najmanjša velikost enovitega otroškega igrišča je 200,0 m²,
- površine za družjenje stanovalcev morajo biti opremljene z mikrourbano opremo, ki **omogoča** družjenje ~~omogoča~~ (klopi, mize ipd.),
- ograditi je dopustno samo igrišča in atrije **stanovanj,**
- površine za igro je dopustno ograditi z živo mejo, ozelenjenimi žičnimi ograjami ali podobno, **do** višine ~~do~~ 1,0 m. Športna igrišča je dopustno ograditi z varovalno ograjo, ki mora biti transparentna, lahko je iz kovinske mreže ali podobno; **in** primerne višine glede na vrsto športa,
- ograditev atrijev je dopustna z ozelenjenimi žičnatimi ograjami ter z živo mejo **do** višine ~~do~~ največ 1,8 m ali z enotno oblikovanimi lesenimi ograjami, ki morajo biti vsaj 20 % transparentne z višino največ 1,8 m. Ograje med posameznimi atriji morajo **biti** enotno oblikovane in so lahko visoke največ 2,0 m,
- ~~od zahtevanega deleža odprtih bivalnih površin jih mora biti najmanj 50 % na raščenem terenu,~~
- na raščenem terenu je treba zasaditi nova drevesa z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m. Najmanjše skupno število dreves **je 20 na raščenem terenu je 20. Do 30 % dreves je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami,**
- **drevesa (lahko manjša) je treba posaditi tudi na odprtih bivalnih površinah nad kletno etažo (v koritih ali na območjih z zadostno debelino zemljine - lokalni hribčki ali podobno),**
- izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. ~~Do 30 % dreves iz prejšnje alineje je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami.~~

~~(2) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.~~

~~(3)~~**(2)** Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«, trasa intervencijske poti je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometna situacija, varstvo pred nesrečami«.

12. člen (regulacijski elementi **in odmiki**)

(1) Posegi v prostor morajo upoštevati vse regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati,

lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost **gradbene** parcele, ~~namenjene gradnji~~. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, ~~parkirišča in ograja, ki spadajo k objektu~~ **ograje**, atriji, urbana oprema ter spominska obeležja,

- gradbena meja pod zemljo (GMz) je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost **gradbene** parcele, ~~namenjene gradnji~~. Gradbeno mejo pod zemljo lahko presegajo komunalni priključki, vhodi, stopnišča, rampe, zračniki in podobni tehnični elementi,
- terasna etaža (T) je del stavbe, ~~katerega~~ **katere** prostori se nahajajo nad vencem zadnje tipične etaže stavbe, bruto tlorisna površina (**v nadaljnjem besedilu:** BTP) terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Odmik terasne etaže od roba najbolj izpostavljenega dela stavbe v zadnji etaži pod vencem stavbe mora biti najmanj 2,0 m, razen v delu, kjer so vertikalna komunikacijska jedra in inštalacijski jaški,
- višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe – merjena je od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe do venca zadnje etaže stavbe, nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje stavbe, inštalacijske jaške, jaške dvigal, dostope na streho, zaščitno ograjo, svetlobnike in podobno,
- višina venca (hv) je največja dopustna višina venca zadnje etaže pod terasno etažo. Venec stavbe je konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod teraso, v višino venca se ne štejejo zaščitne ograje.

(2) Odmiki med fasadami stavb in ~~delov~~ **deli** stavb, ki so ~~višje~~ **višji** od 14,0 m:

- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), morajo biti najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca,
- na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca.

(3) Za pomožne objekte gradbene meje (GM) in gradbene meje pod zemljo (Gmz) ne veljajo. ~~Tlorisna dimenzija vsakega posameznega pomožnega objekta (objekt za smeti, transformator, vhod v klet, kolesarnica ...) je do 100 m².~~

(4) Pomožni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,0 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

(45) Regulacijski elementi so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«, št. 4.2 »Ureditvena situacija – klet« in št. 4.3 »Značilna prereza«.

13. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Višinski gabarit stavb A, B in C je:

- | | |
|-------------------------|-----------|
| – etažnost nad terenom: | do P+3+T |
| – višina h: | do 17,5 m |
| – višina hv: | do 14,0 m |

(2) Višinski gabarit stavbe U in pomožnih objektov je:

- | | |
|-------------------------|----------|
| – etažnost nad terenom: | P |
| – višina h: | do 4,2 m |

(3) Dopustna je izvedba ~~ene ali~~ **največ** dveh kletnih etaž, **kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.**

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter« ter št. 4.3 »Značilna prereza«.

14. člen

(višinske kote terena in pritličja)

- (1) Višinska kota pritličja ~~stolpiča~~**stolpičev** A, B in C je 303,5 m n. v. Višinske kote drugih objektov se prilagajajo višini terena.
- (2) Višinske kote zunanje ureditve se morajo prilagajati koti internega dostopa ~~in doveza~~, kotam raščenege terena ali kotam zunanje ureditve.
- (3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«.

15. člen
(zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost območja

- površina prostorske enote S: 6.~~583~~**580** m²
- površina prostorske enote C: ~~9598~~ m²
- BTP nad terenom: največ 8.000 m², najmanj ~~5.300~~**7.200** m²
- BTP kletnih etaž: največ 5.000 m², najmanj ~~3.300~~**4.500** m²
- število stanovanjskih enot: do 90

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

V. NAČRT PARCELACIJE

16. člen
(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednji gradbeni parceli:

- ps: **gradbena** parcela, ~~namenjena gradnji~~ stolpičev, ki meri 6.~~583~~**580** m² in obsega dele ~~par-~~**ee|zemljišč s parcelnimi številkami** 123/1, 124 in 125/1, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje,
- pc: **gradbena** parcela, ~~namenjena razširitvi~~ Marinovšve ceste, ki meri ~~9598~~ m² in obsega dele ~~par-~~**ee|zemljišč s parcelnimi številkami** 123/1, 124, 125/~~4 in 1~~ in 125/2, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje.

(2) V posamezni gradbeni parceli se, brez spremembe površine gradbene parcele, zemljiške parcele lahko delijo, če je to potrebno zaradi komunalne infrastrukture ali za oblikovanje parcel za posamezen atrij oziroma vrt, **ali** vzpostavitev etažne lastnine ali vzpostavitev navezav (tudi območij, na katerih se vzpostavi služnost) na ~~južni~~**tisti** del ~~zazidljivega~~ območja **enote urejanja prostora ŠE-615, ki je izven območja OPPN.**

(3) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt parcelacije zemljišč«.

17. člen
(javne površine)

- (1) Površina, namenjena javnemu dobru, je parcela z oznako »pc«.
- (2) Površina, namenjena javnemu dobru, meri ~~9598~~ m².
- (3) Javna površina je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt parcelacije zemljišč«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

18. člen
(etapnost gradnje)

- (1) Ureditev javnih površin ter ureditve prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju so lahko izvedene v ločenih etapah.
- (2) Za vse večstanovanjske stolpiče v prostorski enoti S je treba pridobiti ~~ene~~**enotno** gradbeno dovoljenje, gradnjo posameznega stolpiča in pripadajočih ureditev pa je dopustno izvajati v ločenih etapah.
- (3) Razširitev Marinovševe ceste ~~–ter izvedba prehoda za pešce iz četrtega odstavka 7. člena tega odloka in~~ ureditev hodnika za pešce v prostorski enoti C ~~moramora~~**jo** biti ~~izvedena~~**izvedeni** pred ali istočasno z začetkom uporabe prvega stanovanjskega stolpiča – **stolpiča A**.
- (4) Pred ali istočasno z začetkom uporabe ~~prvega~~ stolpiča **A** je treba urediti sorazmerne površine za igro otrok in druženje stanovalcev, lahko na začasni lokaciji, če bodo po izvedbi vseh stavb urejene drugje.
- (5) Do začetka gradnje s tem OPPN določenih ureditev je v prostorski enoti S dopustno urediti zelene površine, vrtičke in/ali igrišča.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen
(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/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin ~~ez~~**oziroma** se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

20. člen
(splošno)

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

21. člen
(varstvo voda)

- (1) Območje se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA, milejši vodovarstveni režim. Pri načrtovanju in izgradnji je ~~potrebno~~**treba** upoštevati vse pogoje iz uredbe, ki ureja režim na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.
- (2) Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje.

(3) Skladiščenje nevarnih snovi na vodovarstvenem območju ni dovoljeno.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Druge padavinske odpadne vode je ~~potrebno~~**treba** predhodno obdelati v lovilniku olj.

(5) Odvajanje padavinskih voda je ~~potrebno~~**treba** urediti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin in površin s spremembo rabe, kar pomeni, da je ~~potrebno~~**treba** prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(6) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je ~~potrebno~~**treba** preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(7) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je ~~potrebno~~**treba** pridobiti vodno soglasje. Za vse posege, za katere je ~~potrebno~~**treba** pridobiti gradbeno dovoljenje, je ~~predhodno potrebno~~**treba** pridobiti mnenje ~~DRSV~~**Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije Republike Slovenije za vode.**

22. člen (ohranjanje narave)

Preprečevati je ~~potrebno~~**treba** vnos tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, ki bi se lahko širile v prostor.

23. člen (varstvo zraka)

(1) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških igrišč in stanovanj.

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

(4) V času gradnje je treba upoštevati predpise o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč.

24. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN sodi v območje II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) V sklopu izdelave projektne dokumentacije za izvedbo je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah in zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi.

(3) Na območju OPPN niso predvidene dejavnosti, ki bi med obratovanjem povzročale povečano obremenitev okolja s hrupom. Na območju OPPN bodo glavni viri hrupa klimatske in prezračevalne naprave ~~ez-ozroma~~**tehnika** objekta. V izvedbeni projektni dokumentaciji je treba z umestitvijo objektov, kurilnih in prezračevalnih naprav, parkirišč in ostalih virov hrupa z obratovalnim režimom virov hrupa in z drugimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da obremenitev s hrupom na območju OPPN

in pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori v okolici ne bo presegala mejnih vrednosti kazalcev hrupa. Fasade predvidenih objektov, ki bodo orientirane proti bližnjim obstoječim stanovanjskim objektom in bi lahko delovale kot odbojne površine za hrup, morajo biti izvedene v zvočno absorpcijski izvedbi.

25. člen
(osončenje)

(1) Obstoječim stanovanjem v sosednjem območju in novim stanovanjem ~~je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah~~ **ter stanovanjskim stavbam** za druge posebne družbene skupine ~~tudi stanovanjske sobe,~~ **je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi in v stanovanjski sobi zagotoviti** naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 uro,
- dne 21. marca in 21. septembra – najmanj 3 ure.

(2) Določb prejšnjega odstavka ni ~~potrebno~~ **treba** upoštevati za največ 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

26. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno in prevzemno mesto mora biti urejeno v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje komunalnih odpadkov. Prevzemno mesto mora biti na javni površini ali na robu z javno površino in prosto dostopno z namenom, da se odstranjevanje odpadkov izvaja na javni površini. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(2) Zbirna mesta morajo biti urejena tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. ~~Lahko so pokrita z nadstrešnico.~~ Zagotoviti je treba ločeno zbiranje odpadkov na mestu nastanka.

27. člen
(svetlobno onesnaženje)

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

(2) Osvetlitev površin mora biti usmerjena in izvedena z uporabo svetil, ki ne oddajajo visokega deleža svetlobe v modrem in ultravijoličnem delu spektra. Vse nove osvetlitve na območju morajo oddajati svetlobo s 3000 K ali toplejšo.

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

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

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

28. člen
(potresna varnost)

(1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju, kjer je ocenjen pospešek tal za povratno dobo 475 let 0,285 g. Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije.

(2) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta. Nekonstrukcijski fasadni elementi ob morebitnem potresu ne smejo odpadati s stavbe in s tem ogrožati ljudi.

(3) Pri načrtovanju novogradnje je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zdrži rušenje objektov nanjo oziroma, da zdrži 30 kPa nadtlaka, pri čemer se upošteva kriterij, ki nudi boljšo zaščito ljudem pri zaklanjanju, ali gradnjo zaklonišča osnovne zaščite, če to zahtevajo veljavni predpisi.

29. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe,
- odmike med objekti in od meje parcel oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila v skladu z veljavnimi predpisi,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 25 minut, čemur je ~~potrebno~~**treba** prilagoditi načrtovanje požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja.

(3) Intervencijska pot poteka z Marinovševe ceste po interni dostopni poti ~~in dovozu~~ na vzhodni strani območja. Pot v nadaljevanju proti jugu omogoča tudi interventni dostop do ~~južnegatistega~~ dela enote urejanja prostora ŠE-615, **ki je izven območja OPPN**. 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 so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometna situacija, varstvo pred nesrečami«.

(4) Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(5) Z ustreznimi odmiki ~~ez~~**oziroma** izbranimi materiali je treba omejiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte.

(6) V projektni dokumentaciji je treba predvideti notranje hidrantno omrežje, detekcijo požara, javljanje in prenos signala javni gasilski službi Mestne občine Ljubljana, odvajanje dima in toplote, ločevanje požarnih sektorjev ter druge požarnovarstvene ukrepe glede na koncept požarne varnosti za posamezni objekt.

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

30. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse **stalno** povozne površine morajo biti ustrezno protiprašno tlakovane. Pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene.

(2) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane osebe.

(3) Vsi priključki na javne ceste ter dovozi gasilskih in komunalnih vozil morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce na način, ki omogoča prehod gibalno oviranim osebam.

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

(5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometna situacija, varstvo pred nesrečami«.

31. člen

(priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Dovoz do območja se uredi preko novega cestnega priključka na Marinovševo cesto.

(2) Cestni priključek, ki napaja stavbe v območju OPPN, mora preko internega dovoza ~~in dostopa~~ omogočiti napajanje tudi ~~južnega~~ **tistega** dela enote urejanja prostora ŠE-615, **ki je izven območja OPPN.**

(3) Vsi novi priključki morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s potrebno horizontalno in vertikalno signalizacijo.

32. člen

(notranje prometne površine)

(1) Dostop do s tem OPPN načrtovanih stolpičev se izvaja preko notranjega dostopa ~~in dovoza~~, ki poteka po vzhodnem robu območja. Ta omogoča tudi prometno napajanje ~~južnega~~ **(za pešce, kolesarje in motorna vozila) tistega** dela enote urejanja prostora ŠE-615, **ki je izven območja OPPN.**

(2) Notranji dostop ~~in dovoz~~ za motorni promet mora biti širok najmanj **4,03,5 m**, ~~omogočati mora vodenje dvosmernega prometa za osebna vozila~~ — lahko **ima** tudi ~~samo z lokalnimi izogibališči~~ **lokalna izogibališča.**

~~(3) Za peš dostop od Marinovševe ceste do načrtovanih stolpičev v območju OPPN ter dostop do južnega dela enote urejanja prostora ŠE-615, južno od območja OPPN, je potrebno na vzhodni polovici območja OPPN speljati hodnik za pešce, širok vsaj 2,0 m. Kolesarje se lahko vodi samostojno, skupaj s hodnikom za pešce kot skupna površina ali po vozišču.~~

(3) Notranji peš dostop mora biti širok vsaj 2,0 m.

33. člen

(mirujoči promet)

(1) Parkirna mesta za motorna vozila je dopustno urediti samo v kletnih etažah.

(2) Na območju OPPN je za potrebe novih stavb ~~potrebno~~ **treba zagotoviti naslednje število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM ~~ob upoštevanju naslednjih normativov~~):**

Namembnost objektov	Najmanjše število PM za motorna vozila	Najmanjše število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,0 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,0 m ² neto tlorisne	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce

	površine, od tega 10 % za obiskovalce	
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,0 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/70,0 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,0 do 500,0 m ² BTP)	1 PM/40,0 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200,0 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200,0 m ² BTP	1 PM/25,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice:	1 PM/80,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,0 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante)	1 PM/20,0 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,0 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/100,0 m ² BTP objekta	1 PM/70,0 m ² BTP objekta

(23) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(34) Število PM za motorni promet iz prvega odstavka tega člena se v izračunu zaokroži navzgor.

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

(56) PM za motorna vozila morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest za električna vozila brez večjih gradbenih posegov.

(67) Vsako parkirišče z več kot 100 PM za motorni promet mora imeti tudi vsaj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(78) Vsaj 1/3 od zahtevanih PM za kolesa ~~na stanovanje~~ je ~~potrebno~~ **treba** zagotoviti na nivoju terena, bodisi v ~~vsaj nadkritih prostostoječih~~ **prtični etaži stolpičev ali v pomožnih objektih** - kolesarnicah ~~ali znotraj gabarita objekta. Locirani~~, ki morajo biti **postavljene** v bližini vhodov v stolpiče.

(89) Ostala PM za kolesa se lahko zagotovijo v kolesarnicah ~~ali v individualnih shrambah stanovanj. Slednje morajo biti za vsako PM za kolesa, ki se zagotavlja znotraj shrambe, za 1,2 m² večja od minimuma, ki ga za shrambe določajo predpisi. Opremljene morajo biti z električno energijo za polnjenje električnih koles, ki je vezana na lastniški števec stanovanja.~~ **v kletni etaži stolpičev.** Do ~~shrambe~~ **kolesarnic** mora biti omogočen enostaven dostop s kolesi.

(910) PM za kolesa, ~~razen tistih v individualnih shrambah~~, morajo omogočati priklepanje koles.

34. 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 so:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na vodovodno, kanalizacijsko, elektro in energetsko omrežje. Poleg tega so lahko priključene še na elektronska telekomunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- vsi sekundarni vodi potekajo v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč ~~ez-~~ **oziroma** smiselno, 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 komunalnih vodov, lokacije objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja komunalne infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne z upravljavci infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve,
- obstoječo komunalno infrastrukturo je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih vodov.

(2) Ureditev komunalne infrastrukture je prikazana v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalne infrastrukture«.

35. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Javno vodovodno omrežje je na območju že zgrajeno, oskrbovano je z vodo iz vodarne Šentvid. V Marinovševi cesti poteka javni vodovod NL DN 150 iz leta 2009. Vodovod je navezan na vodovod Ped 110 v zahodni strani Tacenske ceste. V vzhodni strani Tacenske ceste poteka primarni vodovod JE DN 300 iz leta 1992.

(2) Predvideni objekti bodo priključeni na obstoječe javno vodovodno omrežje v Marinovševi cesti preko ~~skupnega~~ vodovodnega ~~hišnega~~ priključka (predvidoma NL DN 100) ~~do vodomernega mesta~~). Vodomerno mesto je predvideno kot zunanji vodomerni jašek s tremi vodomerni, ločeno za vsak stolpič posebej ~~ez-~~ **oziroma** v zidni niši na notranji strani stene objekta, ki leži najbližje javnemu vodovodu.

(3) Pri izvedbi ~~vodovodnih priključkov je potrebno~~**vodovodnega priključka je treba** upoštevati tehnične normative proizvajalca in interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o. Tehnična navodila za vodovod.

(4) Požarna varnost se bo delno zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja. Požarno vodo bo možno zajeti iz dveh obstoječih hidrantov v Marinovševi ulici in enega obstoječega hidranta med blokoma Tacenska cesta 125 D in 123 B. Preostalo požarno vodo je možno zagotoviti z internim hidrantsnim omrežjem. V ta namen je treba zagotoviti zadostno dimenzioniran vodovodni priključek.

36. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na širšem obravnavanem območju poteka javna kanalizacija. V Marinovševi cesti poteka javni kanal za odvod komunalne odpadne vode B DN 300 iz leta 1979, ki se navezuje na kanal B DN 400 v Tacenski cesti. Kanalizacija poteka naprej proti vzhodu v Brodski cesti do čistilne naprave Brod.

(2) Priključevanje večstanovanjskih stolpičev na obstoječo javno kanalizacijo bo izvedeno preko ~~hišnih priključkov~~**skupnega kanalizacijskega priključka** na javni kanal v Marinovševi cesti ~~preko skupnega revizijskega jaška~~ severno od predvidenih objektov.

(3) Čiste padavinske vode se ponikajo na zahodni strani območja OPPN.

(4) Interni kanal za komunalne odpadne vode in ponikovalna polja morajo biti locirani v primerni oddaljenosti od grajenega objekta (podzemne garaže). Hišni priključki naj potekajo v utrjenih dostopnih prometnih površinah ali zelenih površinah tako, da bo omogočeno vzdrževanje in čiščenje hišnih priključkov.

37. člen (plinovodno omrežje)

(1) Stavbe se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, tehnologije in kuhanja priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim ~~tlakom~~**tlakom** 500 mbar – 1 bar.

(2) Obstoječe srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje S1900 v dimenziji DN200, preko katerega se bo vršila oskrba stavb, poteka po vzhodnem robu. Posegi v prostor na območju bodo posegali tudi v območje varovalnega pasu obstoječega plinovodnega omrežja. Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja je ~~potrebno~~**treba** izvesti z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov in morebitnimi posebnimi varnostnimi ukrep, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati Energetika Ljubljana, d.o.o.

(3) Za priključitev predvidenih stavb na plinovodno omrežje je ~~potrebno~~**treba** izvesti nov priključek od distribucijskega plinovodnega omrežja do skupne kleti ter interni plinovodni razvod do posameznega stolpiča po skupni kleti. Priključek se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi pred vstopom v klet. **V omarici za glavno plinsko zaporno pipo se vgradi regulator tlaka z 1 bar/100 mbar. Pod stropom garaže se izvede skupna plinska napeljava do posameznega stolpiča. Višina kletne etaže mora biti najmanj 2,5 m. Nad vstopom v garažo mora biti pri vratih nameščena varnostna višinska letev na višini, ki bo onemogočala nalet vozil v plinsko napeljavo. Za posamezen stolpič se poleg glavnih vstopnih vrat v stolpič izvede odcep - priključek, ki se zaključi z zaporno pipo za stolpič. Od tu naprej gre napeljava do posameznega dviznega voda s plinomeri, kjer se pred vsakim plinomerom predvidi regulator tlaka z 100/23 mbar.**

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, pravilnikom, ki ureja tehnične pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar in tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana, d.o.o.

38. člen
(elektroenergetsko omrežje)

~~(1) Napajanje načrtovanih stavb se bo vršilo iz obstoječih transformatorskih postaj TP0770 Tacenska cesta 133a in TP0739 Tacenska 125. Te se preuredijo oz. se dogradi nizkonapetostni postroj.~~

(1) Za napajanje predvidenih objektov je treba v skupni kletni etaži zgraditi transformatorsko postajo, ki omogoča vgradnjo transformatorja 1000 kVA. Sosednji prostori ne smejo biti stanovanjski ali pisarniški prostori oziroma prostori, kjer se osebe zadržujejo dlje časa. Pri načrtovanju transformatorske postaje je treba upoštevati tudi širjenje hrupa. Zračenje mora biti urejeno z naravnim vlekom. Dostop, dovoz in vzdrževanje transformatorske postaje morajo biti omogočeni 24 ur na dan osebju distributerja električne energije in intervencijskim vozilom. Transformatorska postaja je lahko tudi prostostoječe izvedbe na stalno dostopnem mestu.

~~(2) **V** Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje bo treba položiti 20kV kablovode v deloma obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo v Marinovševi ulici (od TP0770 Tacenska cesta 133a) se vlečejo novi kablovodi, ki napajajo načrtovane nove stavbe.~~

~~(3) Med TP0739 Tacenska 125 in predvidenimi objekti na južnem delu območja se v obstoječo cesti in deloma novo elektro kabelsko kanalizacijo vlečejo novi kabli ter po potrebi dogradi manjkajoči del elektro kabelske kanalizacije od zadnjega jaška do območje OPPN., ki jo je treba zgraditi med stavbami in obstoječim kabelskim jaškom KJ02829, ki ga je treba povečati.~~

~~(4) Na objektih se namestijo kabelsko razdelilne omarice, v objektih pa~~ **(3) V stavbah** se merilne naprave namestijo v energetske prostor v ~~posameznem objektu~~ **posamezni stavbi** oziroma v drug prostor, kjer bodo omarice **stalno dostopne** distributerju električne energije ~~stalno dostopne~~. **Merilne omarice ter dovodni kablovodi so predmet priključkov in v lasti uporabnikov.**

(4) Osnova za izdelavo dokumentacije za gradbeno dovoljenje so Idejne rešitve št. 04/22 EE - napajanje za območje OPPN 266 Tacen Zahod.

(5) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa posameznega objekta.

39. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

Objekti imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

40. člen
(javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka ob Marinovševi cesti. Na območju OPPN ni javnih površin, ki bi jih bilo potrebno opremiti z javno razsvetljavo javnega sistema.

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

41. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

(1) Vse novo zgrajene stavbe morajo biti projektirane in zgrajene energetsko varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika).

XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

42. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ob upoštevanju ostalih določb tega odloka, so:

- ~~1. ne glede na določeno gradbeno mejo pod zemljo (GMz) se s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč kletna etaža na južni strani območja lahko gradi do parcelne meje brez odmika. Dopustna je tudi povezava kleti s kletjo na južnem delu enote urejanja prostora ŠE-615 (izven območja OPPN) ali gradnja skupne kleti za celotno območje enote urejanja prostora ŠE-615,~~
- ~~2. višinski gabarit stavb A, B in C nad terenom se lahko zniža do etažnosti P+2,~~
- ~~3.1.~~ višinska kota pritličja lahko odstopa do +/- 0,5 m,
- ~~4.2.~~ pri parcelnih mejah je dopustno odstopanje do +/- 2,0 m, pri površinah parcel **in prostorskih enot** so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj poteka mej ter zaradi natančnejših geodetskih meritev, pri čemer se ne sme zmanjšati javnih površin,
- ~~5.3.~~ kolesarnice so lahko na drugih lokacijah od predvidenih v grafičnem načrtu št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«, če so postavljene na isto razdaljo ali bliže vhodom v posamezno stavbo,
- ~~6.4. če pridene glede na določeno gradbeno mejo pod zemljo (GMz) na južni strani območja OPPN, se s pisnim soglasjem lastnikov zemljišč s parcelnimi številkami 126, 127 in 128, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje, kletna etaža lahko gradi do parcelnih mej teh zemljišč. V primeru izgradnje stavb(e) v južnem delu enote urejanja prostora ŠE-615, ki je izven območja OPPN, je dopustno kletno etažo v celotni širini podaljšati oz. kletne etaže stavb v območju OPPN povezati z južnim delom v tem primeru na tem s kletnimi etažami stavb(e) v delu enote urejanja prostora ŠE-615 izven območja OPPN oziroma zgraditi skupno klet. Pri tem ni potrebno upoštevati regulacijskih elementov in odnikov južne gradbene meje pod zemljo GMz.~~ Vse stične ureditve, tako v kletni etaži (povezava ~~oz. oziroma~~ navezava) kot na parterju, se prilagodi na način, da tvorijo smiselno celoto,
- ~~7.5.~~ v primeru, da se v Odloku o OPN MOL ID spremenijo parkirni normativi, je dopustno uporabiti normative, določene z Odlokom o OPN MOL ID, če ti zahtevajo manjše ~~število PM~~ **število PM**,
- ~~8.6.~~ pri načrtovanju in izvedbi so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, 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 OPPN~~ **območja OPPN**, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer – ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

43. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, je investitor dolžan o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, če se z njima ne dogovori drugače.
- (2) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.
- (3) Investitorji in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje obveznosti:
 - v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena predstavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej,

- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča zunaj območja OPPN, razen s soglasjem lastnikov zemljišč, na katera posega,
- promet mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- gradnjo morajo izvajati tako, da se izognejo vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da so vplivi čim manjši ter v dopustnih mejah,
- zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje – izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

44. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

(1) Po izvedbi z OPPN ~~predvidenih~~ **načrtovanih** ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije s katerimi ni spremenjen zunanji gabarit objekta,
- izvedba morebitne povezave v kletni etaži z gradnjo v ~~južnem~~ **tistem** delu enote urejanja prostora ŠE-615, **ki je izven območja OPPN**,
- nadomestne gradnje v okviru gabaritov in dopustnih dejavnosti, ki so določeni s tem odlokom,
- postavitve pomožnih objektov v skladu z določbami tega odloka,
- spremembe namembnosti v skladu z določbami tega odloka.

(2) Naknadne zasteklitve balkonov, pergol in lož so dopustne le po novitem projektu, če je pripravljen kot del dokumentacije izvedenih del za vzdrževanje objektov.

XIII. KONČNI DOLOČBI

45. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni ~~občini~~ **upravi Mestne občine** Ljubljana, ~~Mestni upravi~~, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, ~~Sektorju za okolje in prostor~~,
- Četrtni skupnosti Šentvid.

46. člen

(uveljavitev)

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

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

Ocenjeno je, da bodo predvideni stroški za izvedbo gospodarske javne infrastrukture (obnova Marinovševe ceste s pripadajočimi objekti in odkupi zemljišč), ki jih mora zagotoviti MOL, znašali 28.922,00 EUR. Sredstva se zagotovi v proračunskih sredstvih MOL.

Investitorju 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. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna MOL.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

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

Vodja Odseka za PIA in prenovo

mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka za urejanje prostora

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

266: Tacen – zahod – severni del

USKLAJEN PREDLOG

Naročnik:

ST Vivendi, d.o.o.

Pod hribom 55

1000 Ljubljana



Pripravljaivec prostorskega akta:

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

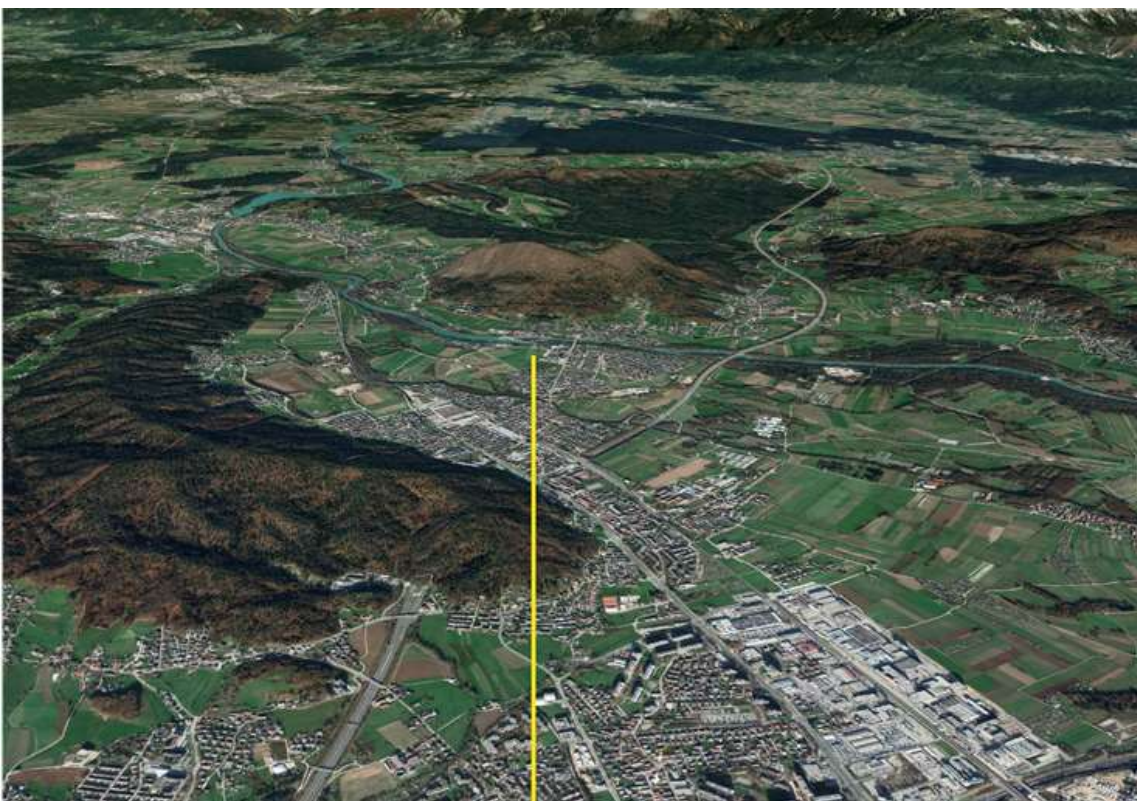
delavnica

Izdelovalec prostorske dokumentacije:

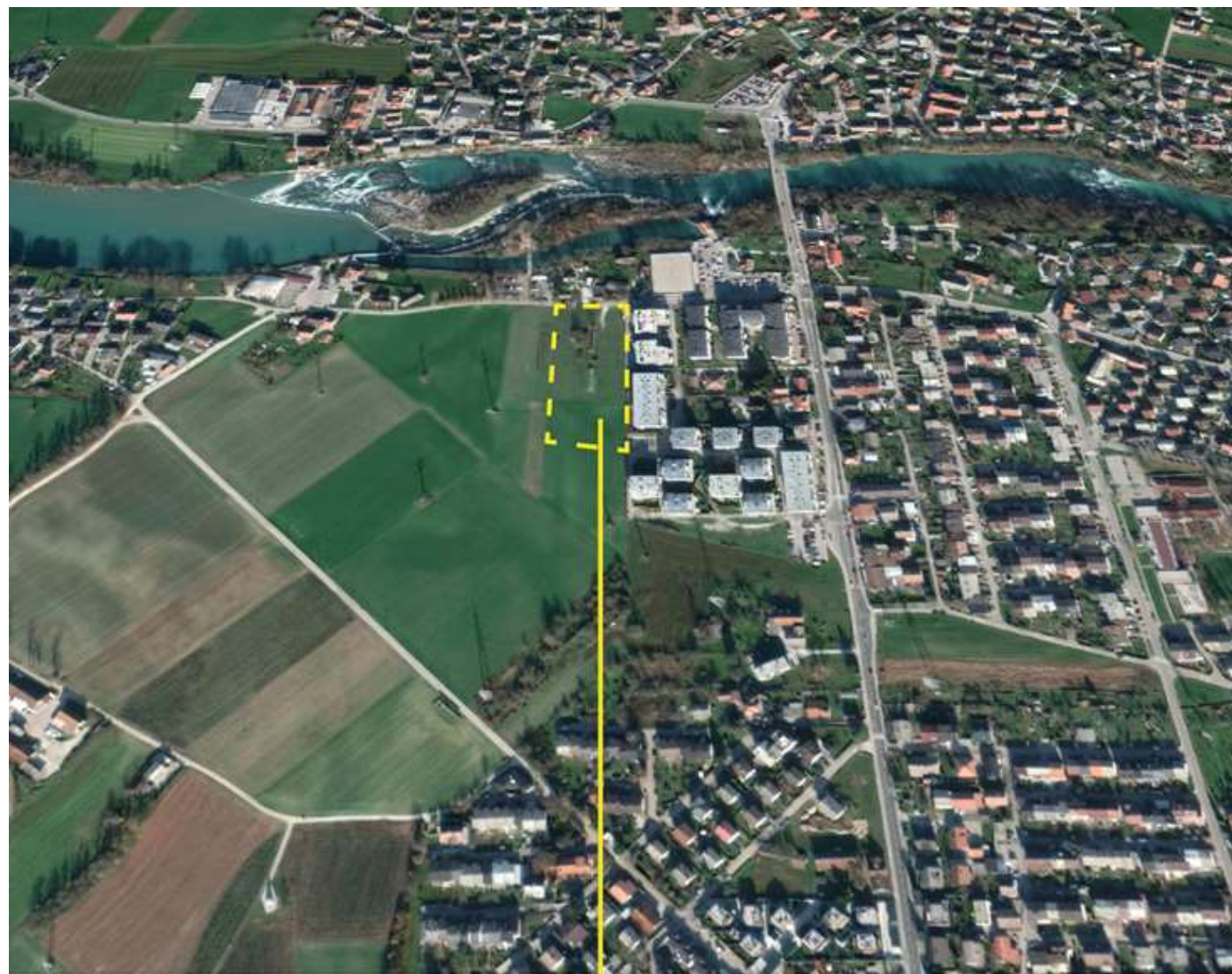
Delavnica d.o.o.

Tržaška cesta 3a, 1360 Vrhnika

Območje OPPN 266: Tacen



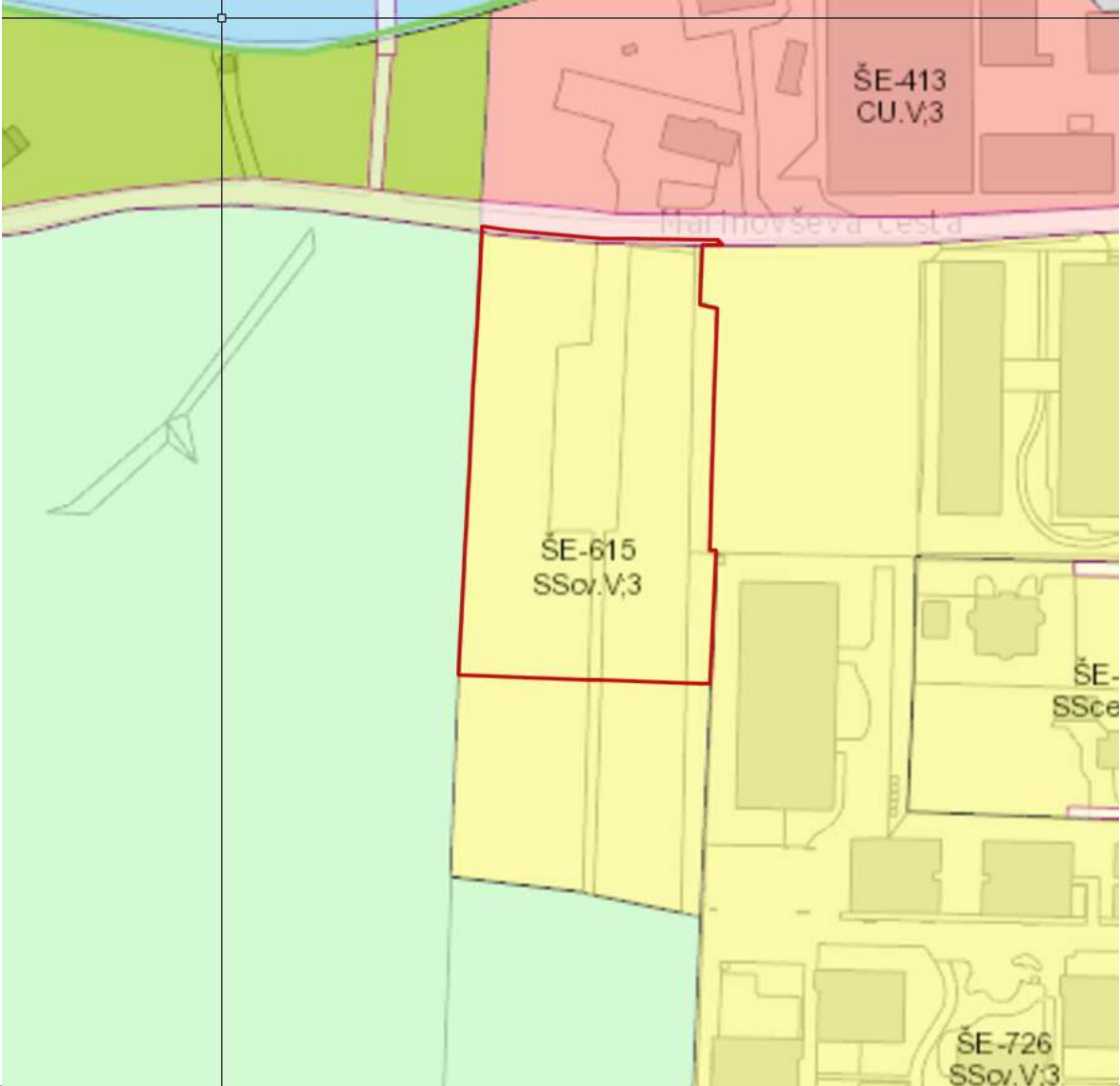
območje OPPN Tacen 266: Tacen - zahod



predmetno območje

Izsek iz OPN MOL ID in usmeritve za OPPN

OPPN 266: TACEN – ZAHOD	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	ŠE-615
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-615	
RABA	SScv
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,2
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	30
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
VIŠINA OBJEKTOV	do P+3+T
USMERITVE ZA EUP	Oblikovati je treba vila bloke. Nove stavbe morajo biti umeščene v prostor tako, da bodo oblikovale primeren prehod med obstoječo pozidavo in odprtimi zelenimi površinami. Med stavbami je treba oblikovati odprte površine in zagotoviti prehodnost območja. Dovoz je treba urediti z Marinovševe ceste.
URBANISTIČNI POGOJI	
PROMETNA INFRASTRUKTURA	



OPPN 266: Tacen – zahod – severni del

USKLAJEN PREDLOG

Prikaz obstoječega stanja



pogled preko območja proti severo-vzhodu



pogled vzdolž Marinovševe ceste proti vzhodu



pogled preko območja proti severu



pogled preko območja proti jugu (z Marinovševe ceste)

Ureditvena situacija - parter



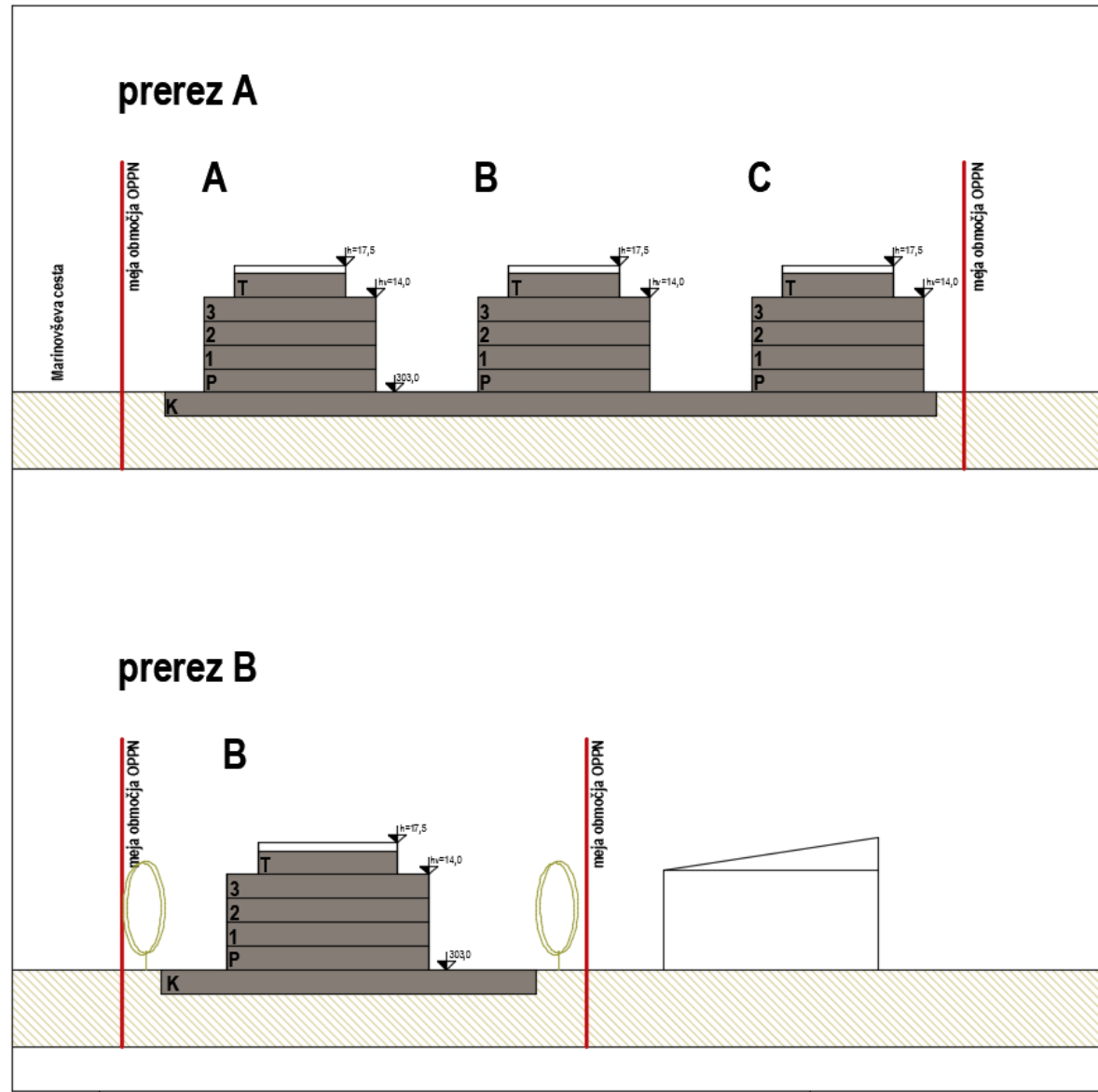
DOPOLNJEN OSNUTEK



USKLAJEN PREDLOG

OPPN 266: Tacen – zahod – severni del

Značilni prerezi in pogledi



spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na naslednje ureditve.

1

Ukinitev parkiranja na parterju, posledično preoblikovana parterna ureditev na zahodni strani

2

Relokacija uvozne rampe v klet bliže Marinovševi

3

Preoblikovano prometno priključevanje na Marinovševo, vključno z vključitvijo dela Marinovševe v vplivno območje

4

Optimizacija priključevanja na komunalno infrastrukturo, vključno z umestitvijo transformatorske postaje v klet, zaradi pričakovanih bodočih potreb (elektro mobilnost)



Zbirni načrt komunalnih vodov

