



Številka: 3505-43/2018-244
Datum: 22. 9. 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:** Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom - 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 prenovu

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 119. člena v zvezi z 289. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom – del

I.SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 182 Pod hribom za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

1. območje OPPN,
2. vplive in povezave s sosednjimi območji,
3. urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
4. načrt gradbenih parcel,
5. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
9. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
10. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
11. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) Z OPPN sta načrtovana gradnja stavb z oskrbovanimi stanovanji s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkovno območje.

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

3. člen (sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:

- 1.1 Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del

M 1:1000

2. Vplivi in povezave s soslednjimi območji:	
2.1 Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora	M 1:5000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije:	
3.1. Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2. Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel	M 1:500
3.3. Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4. Načrt urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1. Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2. Arhitekturno zazidalna situacija	M 1:500
4.3. Značilni prerezi	M 1:500
4.4. Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.5. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, pod številko projekta P151880, v juliju 2022.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠI-385 in ŠI-386.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 897 – del, 899/1 – del, 899/2, 899/3, 899/4, 899/5, 899/6, 899/8, 899/9, 902/5 – del, 903/4, 903/5, 903/6, 903/7, 903/8, 904, 905.

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

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji novih stavb z oskrbovanimi stanovanji,
- PE2 – površine, obstoječih stanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene ureditvi samostojnega parkirišča,
- JPE1 – površine, namenjene razširitvi obstoječih javnih cest in
- JPE2 – površine, namenjene ureditvi parkovnega območja.

(5) Meje območja OPPN in prostorskih enot so določene v grafičnih načrtih št. 3.1. »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.2. »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na Bizjanovo ulico ter na ceste Pod hruško, Za vasjo in Pod hribom, ki so priključene na lokalni zbirni cesti Šišensko in Vodnikovo cesto. Za potrebe načrtovane prostorske ureditve je predvidena delna razširitev obstoječih javnih cest (ceste Pod hruško in dela ceste Za vasjo) ter sprememba prometnega režima po cestah Pod hruško in Za vasjo iz dvosmernega v enosmerni promet, s pogoji omejitve najvišje dovoljene hitrosti na 30 km/h. Šišenska cesta se rekonstruira, in sicer od križišča z Vodnikovo cesto do križišča s cesto Pod hribom. Cesta Za vasjo se preplasti.

(2) V smeri sever–jug je čez območje OPPN vzdolž parkovne površine predvidena javna pešpot, ki se izven območja OPPN podaljša preko ceste Za vasjo do Vodnikove ceste na severu in do ceste Pod hribom in rekreacijske površine Krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib na jugu. V ta namen je ob zahodnem robu parcele 901/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, ki se nahaja neposredno ob južnem robu območja OPPN, določen koridor za javno pešpot širine.

(3) Javna pešpot, ki je predvidena čez območje OPPN, preko stranskih poti omogoča dostop do območij predvidenih novogradenj in hkrati tudi interni dovoz s ceste Za vasjo na zazidljivi del parcele 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.

(4) Območje OPPN se po obstoječih javnih poteh navezuje na javni prevoz z linijo linijskega prevoza potnikov na Vodnikovi in Šišenski cesti.

(5) Po sredini območja OPPN poteka odprt odvodni jarek v smeri zahod–vzhod. V območju OPPN in proti vzhodu je urejen kot odprta vodna površina v zelenju. Proti zahodu je po 50 m od meje območja OPPN zacevljen in poteka pod terenom.

(6) Za potrebe napajanja načrtovanih objektov je treba zgraditi nove priključke na obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, električno in elektronsko komunikacijsko omrežje, ki poteka po obodnih prometnicah ob robu obravnavanega območja.

(7) V oddaljenosti 10 min hoje so od območja OPPN oddaljeni Vrtec Miškolin, Vrtec Hansa Christiana Andersena – Enota Marjetica, Osnovna šola Valentina Vodnika, Osnovna šola Riharda Jakopiča, Glasbena šola Franca Šturma, MKL – Knjižnica Šiška, Center urbane kulture Kino Šiška, izpostava Upravne enote Ljubljana, pošta, UKC Ljubljana – Bolnišnica dr. Petra Držaja, Zdravstveni dom Ljubljana – Enota Šiška, lekarna, Športni park Ilirija, Rekreacijski center Mostec in Skakalni center Mostec.

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

IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Na območju prostorske enote PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe in
- 12420 Garažne stavbe v kleti objektov.

(2) V pritličju stavb v prostorski enoti PE1 so pod pogojem, da je na gradbeni parceli objekta zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, dopustne tudi naslednje nestanovanjske dejavnosti:

- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 100 m² bruto tlorisnih površin (v nadaljnjem besedilu: BTP) objekta ali dela objekta) in
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate.

(3) Sočasno z gradnjo objektov 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji je v prostorski enoti PE1 dopustna tudi gradnja objektov 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe. Površina objektov 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe lahko obsega največ do 30 % BTP iz 16. člena tega odloka.

(4) Na območju prostorske enote PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe obstoječih objektov in
- pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti, pod pogojem, da ne presegajo 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta.

(5) Na območju prostorske enote PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21122 Samostojna parkirišča: samo parkirišča za osebna vozila za potrebe obstoječega poslovnega objekta na parceli 902/2, 902/3, 902/4 in 902/6 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška in
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo pešpoti in kolesarske poti.

(6) Na območju prostorske enote JPE1, kjer je predvidena širitev obstoječih javnih cest, so dopustni objekti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti, površine za pešce in kolesarje v cestišču, prometna signalizacija in prometna oprema.

(7) Na območju prostorske enote JPE2, ki predstavlja parkovno območje, so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo pešpoti in kolesarske poti ter interni dovoz na zazidljiv del parcele 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška in
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

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

- kolesarske steze, pešpoti, brvi, trgi, ki niso sestavni del javne ceste,
- objekti, vodi in naprave komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode,
- parkovne površine, vrtovi in parki ter druge urejene zelene površine, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi,
- otroška in športna igrišča,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice in
- oporni zidovi.

(9) Na celotnem območju OPPN je skladno z določbami 10. člena tega odloka dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki služijo načrtovanim prostorskim ureditvam.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja petih terasnih blokov s kletno garažo in pripadajočimi zunanjimi ureditvami. V prostorski enoti PE2 se nahajata obstoječi stanovanjski stavbi Bizjanova ulica 12 in 14 s pripadajočimi zunanjimi ureditvami. V prostorski enoti PE3 je predvideno parkirišče za osebna vozila in del predvidene javne pešpoti. V prostorski enoti JPE1 je predvidena širitev obstoječih javnih cest (ceste Pod hruško in dela ceste Za vasjo). V prostorski enoti JPE2 je predvidena ureditev parkovnih površin in javne pešpoti ter internega dovoza na zazidljivi del parcele 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška .

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je:

- bloki A1, A2, A3 in A4 se umestijo v skupini ob severozahodnem robu območja tako, da so med seboj zamaknjeni. Pod objekti je predvidena skupna kletna garaža. Površine nad podzemno garažo se ozeleni oziroma uredi kot površine v skupni rabi (otroško igrišče, rekreacijske površine za starejše, trg ipd.);
- blok A5 se umesti v južni del območja in ima samostojno kletno garažo;
- glavni dovoz do blokov A1, A2, A3 in A4 je predviden na zahodni strani s ceste Pod hruško proti klančini v kletno garažo. Poleg uvoza v kletno garažo je na severni strani s ceste Za vasjo načrtovan ločen dovoz na teren;
- dovoz do bloka A5 je predviden iz Bizjanove ulice.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je:

- vzdolž Bizjanove ulice sta obstoječi stanovanjski stavbi O1 in O2 s pripadajočo zunanjo ureditvijo;
- dovoz je urejen neposredno iz Bizjanove ulice na dvorišča objektov.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:

- parkirišču za osebna vozila se uredi dovoz z Bizjanove ulice preko manipulativnih in prometnih površin na parceli 902/6 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, ki pripadajo obstoječi poslovni stavbi, locirani neposredno ob jugozahodnem robu območja OPPN;
- ob jugovzhodnem robu območja je predvidena javna pešpot kot nadaljevanje javne pešpoti skozi območje prostorske enote JPE2, ki povezuje cesti Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti JPE1 je:

- dopustne so širitve obstoječih javnih cest (ceste Pod hruško in dela ceste Za vasjo) in prestavitve oziroma dograditve obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav.

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti JPE2 je:

- parkovno območje je dopustno urediti kot odprto zeleno površino;
- dopustno je urediti otroška in druga javna igrišča, javne vrtove, parke, trge, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine ter vrtičke;
- med cestama Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani je ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote JPE2 treba urediti javno pešpot široko najmanj 1,5 m, preko katere se dopusti tudi interni dovoz na zazidljivi del parcele 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.

(7) Zazidalna zasnova območja in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja oziroma postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

1. majhna stavba (samo nadstrešek, vetrolov, senčnica),

2. pomožni objekt v javni rabi (grajena urbana oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, pomožni cestni objekt: objekt za odvodnjavanje ceste),
3. ograja (le za potrebe ograjevanja zunanjih površin doma za starejše osebe, otroških ali športnih igrišč, vrtičkov, sadovnjakov in obstoječih objektov v PE2),
4. podporni zid,
5. rezervoar,
6. vodnjak, vodometa,
7. vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode (samo vodni zbiralnik, bazen za gašenje požara, okrasni bazen),
8. športno in otroško igrišče na prostem,
9. kolesarska pot in pešpot,
10. pomožni priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožni komunalni objekti v skladu z določili X. poglavja tega odloka, ki ureja pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) V prostorski enoti JPE2 so poleg objektov, navedenih v prejšnjem odstavku, dopustni tudi čebelnjaki, do vključno 40 m² tlorisne površine, na registriranih mestih iz registra čebelnjakov.

(3) Dopustna višina majhne stavbe iz prve alineje prvega odstavka tega člena je do 3,5 m.

(4) Ograje iz tretje alineje prvega odstavka tega člena ne smejo presegati višine 1,8 m in morajo biti oblikovane kot transparentne kovinske ali žičnate ograje. Dopustne so tudi žive meje iz avtohtone vegetacije (ciprese niso dopustne).

(5) Na celotnem območju OPPN mora biti grajena in preostala urbana in mikrourbana oprema (klop, smetnjak ipd.) med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena.

(6) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

(7) Ograjo ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradita, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Če se gradita na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti. Ograj ni dopustno postaviti na mejo gradbene parcele javne pešpote JPE2/1. Odmik ograje od meje gradbene parcele javne pešpote JPE2/1 mora znašati najmanj 1,0 m.

11. člen **(pogoji za oblikovanje stavb)**

(1) V prostorski enoti PE1 je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:

1. arhitekturno oblikovanje blokov mora biti poenoteno,
2. terasne etaže morajo biti usmerjene proti parkovnemu območju JPE2,
3. fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali,
4. dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih. Signalne ali fluorescentne barve, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne, niso dopustne,
5. strehe stavb morajo biti izvedene kot ravne strehe ali z naklonom do 10° in skrite za strešnim vencem,
6. klimatske in tehnične naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrti. Na ulične fasade ni dopustno nameščati klimatskih in tehničnih naprav,
7. vse stavbe morajo imeti zagotovljen dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi, ki urejajo projektiranje objektov brez grajenih ovir,
8. podzemne garaže morajo imeti zagotovljeno možnost prezračevanja,

9. strehe podzemnih garaž morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa morajo biti površine nad podzemnimi garažami urejene kot površine v skupni rabi (otroško igrišče, rekreacijske površine za starejše, trg ipd.),
10. klančine v kletne garaže so lahko tudi delno ali v celoti pokrite, pri čemer morajo biti oblikovno usklajene z arhitekturnim oblikovanjem blokov in
11. ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Ograje na robu terasne etaže morajo biti vsaj delno transparentne.

(2) V prostorski enoti PE2 je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali;
- dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih. Signalne ali fluorescentne barve, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne, niso dopustne;
- dopustne so ravne ali dvokapne strehe;
- osvetlitev prostorov izkoriščenega podstrešja je dopustna tudi s strešnimi okni oziroma frčadami, ki morajo biti na strehi stavbe oblikovno usklajene. Višina frčad ne sme presegati 1/2 višine strehe. Višina frčade je projekcija celotne višine frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE1 so:

1. na gradbenih parcelah stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) najmanj 30 %,
2. FBP vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine,
3. odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke),
4. za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,
5. na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin za rekreacijo in druženje stanovalcev, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev,
6. najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60,00 m². Če izračun površine otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m²,
7. v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na gradbeni parceli zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m² odprtih bivalnih površin,
8. pri večstanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine se predpisani FBP in 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje oziroma 5,00 m² na posteljo ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin,
9. odprti prostor med skupino blokov A1, A2, A3 in A4 mora biti enotno oblikovan in urejen kot zelena ali utrjena površina v skupni rabi (otroško igrišče, odprto športno igrišče, trg ipd.),
10. pred bloki A1, A2 in A3 je ob javni cesti predviden zeleni pas, ki se v smeri proti obstoječi stanovanjski pozidavi intenzivno zasadi z visokoraslo drevesno in grmovno vegetacijo,
11. ureditev občestnega prostora mora izpolnjevati zahteve, ki zagotavljajo varnost prometa in ne sme ovirati preglednosti na cesti,
12. ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi,
13. kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest in zunanjim ureditvam na sosednjih zemljiščih ter morajo biti predvidene skladno z višinsko regulacijsko terena, določeno v grafičnem načrtu št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev,

potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja,

14. v zelenem pasu ob javni cesti je na gradbeni parceli skupine blokov A1, A2, A3 in A4 treba zasaditi najmanj 15 dreves, na preostalem delu gradbene parcele pa dodatno še najmanj šest dreves. Na gradbeni parceli bloka A5 je treba zasaditi najmanj osem dreves in

15. v fazi projektiranja mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture, ki natančneje določa krajinsko arhitekturno oblikovanje in zasaditev v območju.

(2) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE2 so:

- proste površine so namenjene ureditvi parkirnih in odprtih bivalnih površin, ki pripadajo obstoječim objektom in
- pri vseh posegih na obstoječih stavbah je treba zagotoviti FBP v deležu najmanj 30 %.

(3) Pogoj za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE3 je:

- na območju parkirišča je treba zasaditi najmanj pet dreves, ki morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

(4) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti JPE2 so:

- raščen teren (s travo, grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami) mora pokrivati najmanj 70 % površin parka,
- za potrebe dovoza do zazidljivega dela parcele 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška je ob javni poti dopustno sonaravno urediti (travne plošče, travne rešetke ipd.) pas v širini 2,00 m in
- vzdolž javne pešpoti se zasadi drevored.

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

(6) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija«. Prikaz pozicij dreves, grmovnic, odprtih bivalnih površin in otroških igrišč v grafičnih prikazih OPPN je zgolj informativen in se natančneje določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami

- gradbenimi mejami (GM), znotraj katerih so novogradnje dopustne.

(2) Izvedba nadzemnih delov stavb je dopustna znotraj območja, ki je omejeno z gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki predstavlja maksimalno velikost objektov, vključno s fasado, in je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški, balkoni, senčila in zunanja požarna stopnišča. Izven gradbenih mej je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

(3) Izvedba kletnih etaž je dopustna znotraj območja, ki je omejeno z gradbeno mejo kleti (GMk). Gradbena meja kleti je črta, ki jo podzemne etaže stavb ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost območja. Gradbeno mejo kleti lahko presegajo uvozno-izvozne klančine do podzemnih etaž in drugi zunanji dostopi v kletne etaže ter prezračevalni in svetlobni jaški.

(4) V prostorski enoti PE1 so dopustne naslednje tlorisne dimenzije stavb:

1. stavbe A1, A2, A3, A4, A5 – nadzemni del:

- dolžina: do 19,60 m;
- širina: do 21,40 m;

2. stavbe A1, A2, A3 in A4 – skupna klet:

- dolžina: do 93,10 m;
- širina: do 42,80 m;

3. stavba A5 – samostojna klet:

- dolžina: do 39,40 m;
- širina: do 21,40 m.

(5) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE2 so:

1. stavba O1:

- dolžina: do 27,50 m;
- širina: do 8,20 m;

2. stavba O2: obstoječe.

(6) Tlorisne dimenzije stavb – gradbene meje in fiksne točke so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

14. člen **(višinski gabariti)**

(1) V prostorski enoti PE1 je dopustna gradnja stavb etažnosti do $K + P + 2 + T$, v prostorski enoti PE2 pa do $K + P + P_o$ ali $K + P + 1$.

(2) Terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

(3) Višina stavb (h) je največ:

- prostorska enota PE1: + 14,00 m;
- prostorska enota PE2: + 8,00 m.

(4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnice) ali venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže. Dopustno višino stavbe lahko presegajo dimniki, odduhi, izpusti, izhodi na streho z nadstrešnicami, tehnične naprave, strojne inštalacije, dvigalni jaški, ograje in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(5) V območju OPPN je gradnja podzemnih etaž dopustna v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

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

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb so:

1. prostorska enota PE1:

a) stavbe A1, A2, A3 in A4:

- kota pritličja najmanj: 303,70 m n. v.;
- kota terena: 303,70 m n. v.;

b) stavba A5:

- kota pritličja najmanj: 303,45 m n. v.;
- kota terena: 303,45 m n. v.;

2. prostorska enota PE2:
 - a) stavbi O1 in O2:
 - kota pritličja: obstoječe;
 - kota terena: obstoječe;
3. prostorska enota PE3:
 - kota terena: 303,30 m n. v.;
4. prostorska enota JPE1:
 - kota terena: 303,30 m n. v.;
5. prostorska enota JPE2:
 - kota terena: obstoječe.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) oziroma v podzemne garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Upoštevati je treba višinsko regulacijo terena, določeno v grafičnem načrtu št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.«

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost in BTP prostorske enote PE1 je:

- površina prostorske enote PE1: 8.918 m²;
- površina gradbene parcele PE1/1: 6.456 m²;
- BTP nad terenom v PE1/1: do 6.940 m²;
- BTP kletne etaže v PE 1/1: 3.000 m²;
- št. stanovanj v PE1/1: do 40 stanovanj;
- površina gradbene parcele PE1/2: 2.462 m²;
- BTP nad terenom v PE1/2: do 1.820 m²;
- BTP kletne etaže v PE1/2: 700 m²;
- št. stanovanj v PE1/2: do 12 stanovanj.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- površina prostorske enote PE2: 726 m²;
- površina gradbene parcele PE2/1: 104 m²;
- BTP nad terenom v PE2/1: do 150 m²;
- površina gradbene parcele PE2/2: 622 m²;
- BTP nad terenom v PE2/2: do 460 m²;

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- površina prostorske enote PE3: 518 m²;
- površina gradbene parcele PE3/1: 504 m²;
- površina gradbene parcele JPE3/2: 14 m²;

(4) Zmogljivost prostorske enote JPE1 je:

- površina prostorske enote JPE1: 272 m²;
- površina gradbene parcele JPE1: 272 m²;

(5) Zmogljivost prostorske enote JPE2 je:

- površina prostorske enote JPE2: 4.583 m²;
- površina gradbene parcele JPE2/1: 293 m²;

- površina gradbene parcele JPE2/2: 1.995 m²;
- površina gradbene parcele JPE2/3: 2.295 m².

(6) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

17. člen **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

(1) Na obstoječih stavbah v območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev stavbe,
- vzdrževanje stavbe,
- rekonstrukcija stavbe,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe in
- sprememba namembnosti, skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE2.

(2) Poleg posegov iz prejšnjega odstavka sta na objektu na naslovu Bizjanova ulica 12 dopustni tudi prizidava in nadomestna gradnja. Prizidava in nadomestna gradnja sta možni v okviru gradbene meje, ki je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

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

(1) V območju OPPN je treba odstraniti obstoječa objekta, ki se nahajata na parceli 903/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška:

- kozolec (objekt 1) in
- lopa (objekt 2).

(2) Objekta iz prejšnjega odstavka sta prikazana na grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

V. NAČRT GRADBENIH PARCEL

19. člen **(načrt gradbenih parcel)**

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

1. prostorska enota PE1:

- PE1/1: gradbena parcela skupine stavb A1, A2, A3 in A4 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parceli 903/4 in 903/8 ter del parcele 903/7 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE1/1 meri 6.456 m²;
- PE1/2: gradbena parcela stavbe A5 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parceli 903/6 in 902/5-del v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE1/2 meri 2.462 m²;

2. prostorska enota PE2:

- PE2/1: gradbena parcela stavbe na Bizjanovi ulici 14 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parcelo 905 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE2/1 meri 104 m²;
- PE2/2: gradbena parcela stavbe na Bizjanovi ulici 12 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parcelo 904 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE2/2 meri 622 m²;

3. prostorska enota PE3:

- PE3/1: gradbena parcela parkirišča, ki obsega del parcele 903/5 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE3/1 meri 504 m²;
- JPE3/2: gradbena parcela javne pešpoti, ki obsega del parcele 903/5 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina JPE3/2 meri 14 m²;

4. prostorska enota JPE1:

– JPE1: gradbena parcela razširitve javne ceste, ki obsega del parcele 903/7 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina JPE1 meri 272 m²;

5. prostorska enota JPE2:

– JPE2/1: gradbena parcela javne pešpoti, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 899/1, 899/3, 899/4, 899/6, 899/8 in 899/9, površina JPE2/1 meri 293 m²;

– JPE2/2: gradbena parcela odprte zelene površine, ki obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 899/8, 899/9, 899/6, 899/5, 897, 899/4, 899/2 in 899/3 površina JPE2/2 meri 1.995 m²;

– JPE2/3: gradbena parcela odprte zelene površine, ki obsega del parcele v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 899/1, površina JPE2/3 meri 2.295 m².

(2) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu 3.2. »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel«. Mejne točke novih parcel so določene po ETRS koordinatnem sistemu.

20. člen (javne površine)

(1) Javne površine obsegajo naslednje gradbene parcele:

- JPE1, ki je namenjena za razširitev javnih cest,
- JPE2/1, ki je namenjena za javno pešpot in
- JPE3/2, ki je namenjena za javno pešpot.

(2) Javne površine skupaj merijo 579 m².

(3) Javne površine so določene na grafičnem načrtu št. 3.3. »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

(1) Gradnja stavb v območju OPPN lahko poteka v več etapah:

- etapa 1: gradnja stavb A1, A2, A3 in A4 s skupno kletjo v PE1,
- etapa 2: gradnja stavbe A5 v PE1,
- etapa 3: posegi v PE2,
- etapa 4: posegi v PE3,
- etapa 5: posegi v JPE1 in JPE2.

(2) Gradnja je dopustna pod naslednjimi pogoji:

- etapa 1: stavbe A1, A2, A3 in A4 s skupno kletjo morajo biti izvedene sočasno,
- etapa 2: gradnja stavbe A5 je dopustna po izvedbi etape 1 in 5,
- etapa 3: lahko poteka samostojno ali sočasno z ostalimi etapami,
- etapa 4: lahko poteka samostojno ali sočasno z ostalimi etapami,
- etapa 5: poteka sočasno z etapo 1.

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

(4) Pred uporabo objektov v etapi 1 morajo biti izvedeni: predvidena razširitev in rekonstrukcija obstoječe javne ceste Pod hrško in dela ceste Za vasjo ter vanjo vključene grajene javne infrastrukture; sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hrško iz dvosmernega v enosmerni promet; javna pešpot vključno s povezavo s cesto Pod hribom ob zahodnem robu parcele 901/1 v katastrski

občini 1739 Zgornja Šiška; urejena retenzijska površina na območju prostorske enote JPE2; preplastitev ceste Za vasjo.

(5) Najkasneje do uporabe vseh objektov v etapi 1 in 2 mora biti izvedena rekonstrukcija Šišenske ceste od križišča z Vodnikovo cesto do križišča s cesto Pod hribom.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN se nahaja na območju registriranega arheološkega najdišča: Ljubljana – Antični vodovod pod Šišenskim hribom (EŠD 14891), kjer so bile v okviru postopka izdelave OPPN izvedene prehodne arheološke raziskave za oceno in vrednotenje arheološkega potenciala zemljišča (Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah v obliki strojnih testnih jarkov na parceli 903/1, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška, št. 13/2020, Matevž Lavrinc s.p.).

(2) V času pred začetkom gradnje mora investitor v skladu z dopolnilnimi smernicami Ministrstva za kulturo, št. 35012-222/2108/11, ki so priloga OPPN, zagotoviti nadaljnje arheološke raziskave:

- arheološka izkopavanja na območju objektov A2 in A3 po predpisanih parametrih;
- arheološke raziskave pri gradnji vseh ostalih objektov s pripadajočo zunanjo in infrastrukturno ureditvijo.

(3) Na območju, kjer predhodne arheološke raziskave še niso bile izvedene (območja PE1/2, JPE2, PE3), je treba pred pričetkom gradnje izvesti predhodne arheološke raziskave s strojnimi testnimi sondami, ki pokrijejo vsaj 3 % celotnega območja.

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

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

(6) Zaradi priprave konservatorskega nadzora je investitor oziroma izvajalec del sedem dni pred samim pričetkom gradbenih del dolžan o tem pisno obvestiti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije – ZVKDS.

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

23. člen

(varstvo voda in vodnih virov)

(1) Območje OPPN ne posega na vodno in priobalno zemljišče vodotokov ter ni poplavno, plazljivo ali erozijsko ogroženo. Preko osrednjega dela območja OPPN poteka utrjen odprt padavinski jarek.

(2) Zaradi slabe ponikovalne sposobnosti tal na obravnavanem območju prihaja do začasnega zastajanja vode. Izdelano je bilo Hidrološko-hidravlično poročilo (izdelovalec GEOFORMA d.o.o., št. HH-01-2021, januar 2022) (v nadaljnjem besedilu: hidrološko-hidravlično poročilo), s katerim je bil preverjen vpliv načrtovane gradnje na odtočne razmere padavinskega jarka in poplavno varnost območja (pluvialno dežne poplave). Ob upoštevanju v hidrološko-hidravličnem poročilu predvidenega izravnalnega ukrepa zaradi načrtovane gradnje ne bo vpliva na okoliška zemljišča.

(3) Na delu obravnavanega območja se nahaja obstoječa retenzijska površina. Kot izravnalni ukrep je predvideno, da se retenzijska površina na obstoječi lokaciji poglobi in uredi tako, da bo zagotavljala retenzijski volumen 300,00 m³. Retenzijska površina se skladno z grafičnim prikazom OPPN uredi na površini 600,00 m² s poglobitvijo terena v povprečju 50 cm na območju zemljišč parc. št. 903/8, 899/4 in 899/2 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška. Vtok v retenzijsko površino mora biti na vrhu obstoječe brežine padavinskega jarka.

(4) Zaradi zagotavljanja varnosti novih stavb pred razlivanjem vode iz padavinskega jarka je treba pri projektiranju in gradnji zagotavljati vse v hidrološko-hidravličnem poročilu predvidene ukrepe. Kletne etaže morajo biti v celoti v vodotesni izvedbi.

(5) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom. Posege na tem območju je treba izvajati v skladu z veljavnimi predpisi ter pridobiti vodno soglasje Direkcije Republike Slovenije za vode.

(6) Vpliv načrtovane gradnje zaradi posega na vodovarstvenem območju je bil preverjen z izdelavo Hidrogeološko-hidravličnega poročila (izdelovalec GEOFORMA d.o.o., št. HG-01-2021, januar 2022), v nadaljevanju hidrogeološko-hidravlično poročilo. Ob upoštevanju predpisanih ukrepov iz navedene študije načrtovana gradnja ne bo imela negativnih vplivov na vodovarstveno območje. Vodni viri na območju preiskave zaradi slabo prepustnega glinastega pokrova niso ogroženi. Prav tako zaradi glinastega pokrova ni potreben izračun relativne občutljivosti vodnega vira.

(7) Pri izkopih je obvezen geomehanski hidrogeološki nadzor. Potrebna je izdelava hidrogeološke vrtine opremljene s piezometrom, tako da se bo lahko nivo podzemne vode ves čas kontroliral. Po prenehanju gradbenih del je treba vrtino ukiniti tako, da bo preprečeno kakršnokoli onesnaženje podzemne vode ali zajetja. Izkopi naj se vršijo izključno v suhem vremenu.

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

(9) Izkopi niso dopustni v območju nihanja podzemne vode v vodonosniku.

(10) Pred izvedbo del je treba izdelati načrt varovanja gradbene jame, v katerem bodo natančno določeni ukrepi varovanja gradne jame in postopanja med gradnjo, da ne pride do povečanja erozije in vplivov na sosednje objekte.

(11) V primeru nasipavanja je treba teren ustrezno pripraviti: odstraniti je treba humus, izdelati temeljno peto brežine ter nasipni material skomprimirati po plasteh debeline do 0,3 m. Debelino nasutja in deformacijski modul stisljivosti določi geomehanik v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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

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

(14) Deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje ni dopustno odlagati v padavinski jarek. Gradnja mora biti organizirana tako, da ne bo prišlo do pojava erozije, oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda.

(15) Po končani gradnji je treba odstraniti vse začasno postavljene objekte in vse ostanke začasnih deponij. Na poškodovanih travnatih površinah je treba po zaključku zemeljskih del v čim krajšem možnem času vzpostaviti dobro razraščeno travnato rušo, da bodo te površine odporne na morebitno površinsko erozijo.

(16) Odvajanje neočiščene odpadne vode neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode ni dopustno.

(17) Skladno s pogoji iz 41. člena tega odloka je predviden naslednji način odvajanja odpadnih voda:

- odpadna komunalna voda bo speljana v javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo;
- padavinske vode z javnih cest bodo speljane v javno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo;
- preostale padavinske vode iz območja OPPN bodo speljane v obstoječ odvodni jarek z izvedbo zadrževalnika pred izpustom padavinske vode v javni kanal. Dimenzije zadrževalnikov je treba v nadaljnjih fazah projektiranja določiti s hidravličnim izračunom.

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

(19) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z veljavnimi predpisi.

24. člen (varstvo zraka)

(1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim vlaženjem sipkih materialov je treba preprečevati prašenje gradbišč in okolice, treba je upoštevati predpise, ki urejajo emisije gradbene mehanizacije in transportnih sredstev ter preprečevati raznos materiala z gradbišč.

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

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

25. člen (varstvo tal)

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

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

(3) Pri gradnji otroških in drugih javnih igrišč je, če iz analize zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami izhaja, da so v tleh za določene težke kovine presežene opozorilne oziroma kritične emisijske vrednosti, treba za ureditev zunanjih zelenih površin zagotoviti primerno neonesnaženo zemljino, v kateri ne bodo presežene mejne emisijske vrednosti snovi v tleh, kot jih določa predpis, ki ureja mejne, opozorilne in kritične emisijske vrednosti nevarnih snovi v tleh.

(4) Pri vzpostavitvi dopustnih ureditev v prostorski enoti JPE2 – površin za vrtičkarstvo, ki so namenjene pridelavi rastlin, je treba izvesti oceno stanja tal in rezultate vrednotiti glede na predpis o merilih za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi in predpis o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh. V primeru ugotovljenega preseganja mejnih vrednosti nevarnih snovi, določenih v predpisu o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh, je treba vrhnji sloj tal odstraniti in ga nadomestiti s primerno neonesnaženo zemljino, ki bo ustrezala drugi stopnji onesnaženosti tal v skladu s predpisom o merilih za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi.

26. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Prostorske enote PE1, PE2, PE3 in JPE1 so opredeljene kot II. območje varstva pred hrupom. Prostorska enota JPE2 je opredeljena kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

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

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

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

27. člen (osončenje)

(1) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba in v stanovanjskih sobah za posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 h;
- dne 21. marca in 21. septembra – najmanj 3 h.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

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

28. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov.

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

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

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

(5) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka preko parkirnih prostorov, dopustno pa jih je postaviti na ali ob parkirišče.

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

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

29. člen (svetlobno onesnaženje)

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

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

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

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

30. člen (potresna nevarnost)

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

(2) Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(3) Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije v skladu z Evrokod 8.

31. člen (zaklanjanje)

Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

32. člen (ukrepi za varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)

(1) Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost. Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja;
- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve;
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (hidrantno omrežje v skladu s predpisi);
- površine za potrebe evakuacije.

(2) Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 15 minut, kar je treba upoštevati pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je treba upoštevati usmeritve za zagotavljanje požarne varnosti območja iz Strokovnega mnenja požarne varnosti za OPPN, ki ga je pod št. 0165-11-20 SMPV v novembru 2020 izdelal Ekosystem d.o.o..

(4) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi. Delovne površine za intervencijska vozila za potrebe novo predvidene stanovanjske gradnje so načrtovane na območju ploščadi pred skupino blokov A1, A2, A3 in A4 ter na ploščadi pred blokom A5. Ker oddaljenost delovnih površin pred blokoma A1 in A2 od vhodov v bloke A3 in A4 ne presega 20 m, obe delovni površini služita za potrebe celotne skupine blokov. Dimenzije delovnih površin za intervencijska vozila morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

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

(6) Voda za gašenje je predvidena z javnim hidrantnim omrežjem. Požarna varnost območja se zagotavlja z nadzemnimi hidranti dimenzije DN80, ki so načrtovani v ustrezni oddaljenosti ob robu območja OPPN. Notranje hidrantno omrežje se načrtuje glede na koncept požarne varnosti za posamezen objekt.

(7) Odprte bivalne in zelene površine se ob naravnih in drugih nesrečah lahko uporabijo tudi za umik iz objektov kot območje za evakuacijo. Prostor za umik prebivalcev mora biti določen izven območja rušenja stavbe, ki znaša 1/2 višine stavbe na vse strani stavbe.

(8) Območje prostorske enote JPE2 je določeno tudi kot območje za izvajanje različnih aktivnosti, kot so umik prebivalcev iz poškodovanih stavb, zasilno odlaganje ruševin, zasilna in začasna namestitve ljudi ter zasilna namestitve reševalnih ekip.

(9) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so prikazane na grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

33. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Priključevanje območja OPPN na omrežje javnih mestnih cest je predvideno preko obstoječih cestnih povezav (ceste Pod hribom in Prelovčeve ulice).

(2) Dostop do načrtovanih prostorskih ureditev se v skladu s 34. in 35. členom tega odloka zagotovi preko novih cestnih priključkov na obstoječe obodne ceste. Za potrebe načrtovane gradnje se uredijo novi cestni priključki na Bizjanovo ulico ter cesto Pod hrško in cesto Za vasjo.

(3) Za potrebe nove pozidave je treba na območju posamezne gradbene parcele zagotoviti zadostno število PM v skladu s 36. členom tega odloka.

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

(5) Površine za pešce, kolesarje in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir, v skladu s pravilnikom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.

(6) Največji vzdolžni naklon poti, namenjen funkcionalno oviranim osebam, ne sme biti večji od 5 %.

(7) Za varno vodenje prometa mora biti izvedena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna ter horizontalna cestno prometna signalizacija.

(8) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(9) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

34. člen **(ureditev obodnih cest)**

(1) Za potrebe načrtovane prostorske ureditve na območju gradbene parcele PE1/1 se delno razširi obstoječe javne ceste (cesta Pod hrusko in del ceste Za vasjo). Obstoječi cesti je treba med predvidenima cestnima priključkoma na gradbeno parcelo PE1/1 razširiti na širino najmanj 5,00 m in rekonstruirati.

(2) Na križišču Bizjanove ulice in Prelovčeve ulice se na delu parcele 940/3 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška uredi asfaltirano ploščad za dostop intervencijskih vozil.

(3) Dovoz do gradbenih parcel PE1/2, PE2/1, PE2/2 in PE3/1 je treba urediti z Bizjanove ulice.

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

(1) Na območju gradbene parcele PE1/1 se nove stavbe priključujejo na cesto Pod hrusko preko novega cestnega priključka, in sicer na zahodni strani območja, preko katerega je predviden skupen uvoz do klančine v kletno garažo. Priključek, širine 6,00 m, se izvede pravokotno na cesto. Na severovzhodni strani območja je s ceste Za vasjo predviden dodaten cestni priključek za dostop na nivoju terena. Priključek, širine 6,45 m, se izvede pravokotno na cesto.

(2) Neposreden dostop z javne ceste za motorna vozila do parterne ureditve ob skupini blokov A1, A2, A3 in A4 ni dopusten, razen na mestih dostopa za intervencijsko vozilo, kjer pa je treba predvideti premično pregrado.

(3) Na območju gradbene parcele PE1/2 se nova stavba priključuje na Bizjanovo ulico preko novega cestnega priključka na zahodni strani območja. Priključek, širine 4,8 m, se izvede pravokotno na cesto in zaradi izvedbe ustreznih uvoznih radijev poteka dodatno preko parcel 902/5 in 904 v katastrski občini 1739 Zgodnja Šiška.

(4) Dostop in dovoz do novih stavb na območju gradbene parcele PE1/1 je dopustno urediti tudi preko cestnega priključka z Bizjanove ulice in območja gradbene parcele PE1/2.

(5) Dovoz na območje prostorske enote PE2 je obstoječ z Bizjanove ulice.

(6) Dovoz do parkirišča na območju gradbene parcele PE3/1 je treba zagotoviti z Bizjanove ulice preko manipulativnih in prometnih površin na gradbeni parceli obstoječe poslovne stavbe Bizjanova ulica 2, ki se nahaja neposredno ob območju OPPN.

36. člen **(mirujoči promet)**

(1) Za potrebe načrtovane gradnje je treba na gradbeni parceli za vsak objekt oziroma posamezen del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti najmanjše število PM:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	PM ni treba zagotavljati
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše)	1 PM/6 postelj od tega 75 % za obiskovalce	1 PM/5 zaposlenih
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, fizioterapija,...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta

(2) Odstopanja od parkirnih normativov iz prejšnjega odstavka so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje prometne politike Mestne občine Ljubljana. Mobilnostni načrt določi število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov in tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

(3) Del PM, zahtevanih v skladu s tem členom, mora biti namenjen funkcionalno oviranim osebam, skladno s pravilnikom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vhodov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

(4) PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles.

(5) Pri rekonstrukciji obstoječih stanovanjskih stavb na območju prostorske enote PE2 se parkirni normativi iz prvega odstavka tega člena ne uporabljajo pod pogojem, da se ohrani obstoječe število PM.

37. člen (peš in kolesarski promet)

(1) Območje OPPN bo imelo zagotovljen peš dostop z obstoječih obodnih cest, na katerih je vodenje pešcev in kolesarjev v mešanem profilu skupaj z motornim prometom.

(2) V smeri sever–jug je čez območje OPPN predvidena javna pešpot, ki bo povezovala obstoječo in predvideno pozidavo s parkovnim območjem v prostorski enoti JPE2 in hkrati omogočala interni dovoz na zazidljiv del parcele št. 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška. Koridor za pešpot je določen

ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote JPE2 in jugovzhodnem robu prostorske enote PE3 in se izven območja OPPN podaljša do ceste Pod hribom ob zahodnem robu parcele 901/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška. Pešpot je treba urediti v širini najmanj 2,0 m v pasu, ki meji na prostorsko enoto PE1 in v širini najmanj 1,5 m v pasu, ki meji na prostorsko enoto PE3 ter podaljšku do ceste Pod hribom.

(3) Čez območje prostorske enote JPE2 so dopustne tudi druge povezave za peš in kolesarski promet s sosednjima območjema: s prostorsko enoto PE1 na zahodni strani ter EUP ŠI-414 na vzhodni strani.

38. člen (dovoz intervencijskih in komunalnih vozil)

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

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

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

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

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40. člen (vodovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na javni vodovodni sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o..

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

(3) Ob realizaciji projekta Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije po Bizjanovi ulici, ki ga je pod številko 2846V, 3466K v septembru 2020 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., je načrtovana obnova obstoječega vodovodnega omrežja, ki pa ni predmet tega OPPN.

(4) Za potrebe gradnje stavb v območju OPPN se zgradi skupni priključni vodovod NL DN 80 v dolžini 48 m. Nov vodovodni odsek NL DN 80 poteka v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe A1 in se naveže na vodovod NL DN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 2846V).

(5) Izgradnjo novega vodovodnega odseka NL DN 80 v cesti Pod hruško se izvede hkrati z rekonstrukcijo cest in obnovo vodovodnega sistema v Bizjanovi ulici.

(6) Na območju gradbene parcele PE1/1 bodo stavbe A1, A2 in A3 priključene na nov skupni priključni vodovod NL DN 80 preko samostojnih hišnih vodovodnih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A4 bo s samostojnim hišnim vodovodnim priključkom navezana na obstoječi vodovod PE d 90 v cesti Za vasjo.

(7) Na območju gradbene parcele PE1/2 bo stavba A5 priključena na vodovod NL DN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 2846V), preko samostojnega hišnega vodovodnega priključka.

(8) Za vsako odvzemno mesto je treba zagotoviti zunanji vodomerni jašek ali pa ob prvi zunanji steni objekta primeren prostor za vgradnjo vodomeroz z možnostjo daljinskega odčitavanja.

(9) Voda za gašenje za nove stavbe na območju OPPN se zagotavlja iz obstoječega in novega javnega vodovodnega omrežja. Požarna varnost znotraj območja bo zagotovljena z nadzemnimi hidranti, dimenzije DN80, ki so predvideni v ustrezni oddaljenosti ob robu območja OPPN. Iz javnega vodovodnega omrežja je iz dveh hidrantov za čas trajanja 2 h možno zagotoviti najmanj 10 l/s vode, kot je to določeno v pravilniku, ki ureja tehnične normative za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Če se v nadaljnjih fazah projekta izkaže, da so potrebe po vodi za zagotavljanje požarne varnosti načrtovanih objektov večje od 10 l/s, se predvidi dodatne ukrepe za zagotovitev dodatne povečane količine požarne vode (npr. vgradnja ustreznega podzemnega zalogovnika požarne vode).

(10) Za priključitev na javno vodovodno omrežje je treba na podlagi smernic upravljavca javnega vodovodnega omrežja, ki so priloga OPPN, in Projektne naloge za DGD in PZI za dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje v OPPN 182 Pod hribom, ki jo je pod št. 2845V, 3463K v septembru 2020 in dopolnitvijo v oktobru 2020 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo, in pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja.

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

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

41. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Kanalizacijsko omrežje na obravnavanem območju se načrtuje v ločenem gravitacijskem sistemu, ki mora biti v celoti izvedeno iz umetnih mas in vodotesno.

(2) Za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je treba na podlagi smernic upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja, ki so priloga OPPN, in Projektne naloge za DGD in PZI za dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje v OPPN 182 Pod hribom, ki jo je pod št. 2845V, 3463K v septembru 2020 in dopolnitvijo v oktobru 2020 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, in pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja.

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

(4) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

(5) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Stavbe na območju OPPN je treba za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode priključiti na javni kanalizacijski sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.

(6) Obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, na katerega se priključijo načrtovane ureditve v območju OPPN, je zgrajeno v območju javnih cest, ki obkrožajo območje OPPN. V Bizjanovi ulici je zgrajena javna kanalizacija v mešanem sistemu, dimenzije DN 400 mm. V cesti Za vasjo in Pod hribom je zgrajen ločen kanalizacijski sistem za odvod komunalne odpadne vode, dimenzije DN 250 mm, ter za odvod padavinske odpadne vode iz utrjenih povoznih površin, dimenzije DN 300 mm. V kanal za odvod padavinske odpadne vode v ulici Pod hribom se navezujejo tudi dotoki izvirov iz območja Šišenskega hriba.

(7) Ob realizaciji projekta Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije po Bizjanovi ulici, ki ga je pod številko 2846V, 3466K v septembru 2020 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., je predvidena obnova obstoječega kanalizacijskega omrežja, ki pa ni predmet tega OPPN.

(8) Za potrebe gradnje stavb v območju OPPN se zgradi nov kanal O DN 250 za komunalno odpadno vodo v dolžini 46 m. Nov kanalizacijski odsek O DN 250 poteka v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe A1 in se naveže na kanal GRP DN 400 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 3466 K). Nov kanal je treba izvesti hkrati z rekonstrukcijo cest in obnovo kanalizacijskega sistema v Bizjanovi ulici.

(9) Na gradbeni parceli PE1/1 se stavbi A1 in A3 priključita na nov kanal O DN 250 v cesti Pod hruško preko samostojnih hišnih kanalizacijskih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A4 se s samostojnim hišnim kanalizacijskim priključkom naveže na obstoječi kanal B DN 250, ki poteka v cesti Za vasjo.

Komunalne odpadne vode iz stavbe A2 je možno odvajati na projektiran kanal O DN 250 v cesti Pod hruško ali na obstoječi kanal B DN 250 v cesti Za vasjo.

(10) Na gradbeni parceli PE1/2 se stavba A5 priključi na kanal GRP DN 400 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 3466K), preko samostojnega hišnega kanalizacijskega priključka.

(11) Na hišne priključke za komunalno odpadno vodo je treba vgraditi protipoplavne lopute.

(12) Odvod komunalnih odpadnih voda se lahko izvede neposredno, če je kota dna kleti oziroma pritličja objekta uporabnika, v kateri so nameščeni sanitarni elementi, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližnjih revizijskih jaškov na javnem kanalu. Za nižje ležeče odtok je treba priključevanje predvideti preko hišnih črpališč.

(13) Minimalni odmik spodnjega roba podzemnih temeljev in drugih podzemnih delov objektov od javne kanalizacije ne sme biti manjši od 1,50 m. Minimalni odmik kanala od dreves in okrasnega grmičevja znaša za drevesa 2,00 m in okrasno grmičevje 1,00 m.

(14) Preko območja OPPN v smeri proti vzhodu poteka odprt jarek za odvod zaledne vode.

(15) Ob južnem robu in nato preko jugovzhodnega dela območja OPPN poteka do izliva v odprti jarek, kanal, dimenzije DN 400 mm, ki odvaja padavinske odpadne vode iz območja urejenih povoznih površin iz ulice Pod hribom ter zaledne vode iz Šišenskega hriba.

(16) Če se s ponikovalnimi preizkusi na terenu izkaže, da je ponikanje padavinske vode na območju mogoče, je treba vse padavinske vode s streh in utrjenih površin na območju OPPN ponikati v podtalje. Če ponikanje na obravnavanem območju ni mogoče, je padavinske odpadne vode treba odvajati skladno s 17., 18. in 19. odstavkom tega člena.

(17) Padavinske odpadne vode iz strešin objektov in površin nad podzemno garažo (ploščad med objekti, ki se nahaja na koti cca. 303,70 m n. v. ali višje) na območju gradbene parcele PE1/1 ter vse padavinske vode iz gradbene parcele PE1/2 je potrebno zadržati in z interno padavinsko kanalizacijo odvesti v obstoječ utrjen odprti jarek, ki poteka čez območje OPPN. Dimenzije zadrževalnikov je treba v nadaljnjih fazah projekta določiti s hidravličnim izračunom. Dopustna je izvedba vkopanih in odprtih zadrževalnikov.

(18) Padavinsko vodo z območja rekonstruiranih cest, predvidenih cestnih priključkov in nižje ležečega dela utrjenih površin ob cestah (tudi površin nad podzemno garažo, ki se nahajajo pod koto 303,70 m n. v. zaradi višinske navezave na cestne priključke in javno cesto) se na območju gradbene parcele PE1/1 odvaja do obnovljenega sistema javne mešane kanalizacije na Bizjanovi ulici. Padavinsko vodo se vodi preko novega meteornega kanala v dolžini 75,00 m in se jo pred priključitvijo na javni mešani kanal zadržuje s cevnim zadrževalnikom dolžine 93,00 m. Dimenzije zadrževalnika se v fazi projektiranja natančno določijo s hidravličnim izračunom, tako da zadržijo celoten odtok pri kritičnem nalivu.

(19) Padavinsko vodo s predvidenega parkirišča na območju prostorske enote PE3 se preko zadrževalnika odvaja v obstoječ meteorni kanal DN 400, ki poteka ob robu prostorske enote in ima urejen iztok v obstoječ utrjen odvodni jarek. Dimenzije cevne zadrževalnika se natančno določijo s hidravličnim izračunom.

(20) Padavinske vode s parkirišč in drugih povoznih utrjenih površin, na katerih se odvija motorni promet, je treba odvajati preko ustreznega lovilca olj skladno s predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

42. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Nove stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhe priključi na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar, ki ga upravlja Energetika Ljubljana d.o.o.

(2) Gradnja glavnega distribucijskega plinovodnega omrežja po območju OPPN ni predvidena.

(3) Obstoječe plinovodno omrežje, na katerega se priključijo nove stavbe v območju OPPN, je zgrajeno v območju javnih cest, ki obkrožajo območje OPPN. V cesti Za vasjo je zgrajen glavni distribucijski plinovod N10203, dimenzije DN 100. V Bizjanovi ulici je zgrajen glavni distribucijski plinovod N10202, dimenzije DN 50.

(4) Na območju gradbene parcele PE1/1 se stavbe A1, A2, A3 in A4 priključijo na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 10203 DN 100 (PE 110) z novim priključnim plinovodom DN 100. Nov priključni plinovod od obstoječega glavnega plinovoda poteka od skupne glavne plinske zaporne pipe do prve stavbe ob uvozu. Do objektov se izvede interni razvod, ki se za vsak objekt zaključi z zapornim elementom – požarno zaporno pipo.

(5) Na območju gradbene parcele PE1/2 se stavba A5 priključi na glavni distribucijski plinovod 10202 DN 50 (PE 36) z novim priključnim plinovodom DN 50, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo na fasadi objekta.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov in notranjih plinskih napeljav, ter sistemskimi obratovalnimi navodili operaterja distribucijskega sistema

43. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

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

(2) Stavbe na območju OPPN se bodo z električno energijo oskrbovale iz obstoječe transformatorske postaje TP0036-Bizjanova 7, ki se nahaja zahodno ob območju OPPN. Zaradi priključitve območja OPPN bo v transformatorski postaji treba zamenjati sedanji transformator z zmogljivejšim ter zamenjati oziroma preurediti nizkonapetostni postroj.

(3) Med obstoječo transformatorsko postajo TP0036-Bizjanova 7 in novimi stavbami je predvidena izgradnja nove kabelske kanalizacije s pripadajočimi kabelskimi jaški, v katero se bodo položili kablovodi, ki bodo napajali nove stavbe.

(4) Na fasade stavb oziroma ob posamezne stavbe se postavijo kabelsko razdelilne omarice, priključitev predvidenih stavb pa se izvede preko priključno merilnih omaric, ki se jih namesti v energetski prostor oziroma drug prostor v stavbi, kjer morajo biti omarice distributerju stalno dostopne.

(5) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bo upravljevec distribucijskega omrežja električne energije natančno določil tehnične pogoje in parametre za priklop posameznega objekta.

(6) Za vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je treba na osnovi smernic upravljavca k OPPN izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili za

distribucijsko omrežje (SONDO), veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(7) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

44. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je mogoče priključiti na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, ki potekajo po obodnih cestah, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(2) Za priključitev na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba na osnovi smernic upravljavcev k OPPN izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca omrežja.

45. člen (javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave, ki poteka ob robu ceste Pod hruško, je treba v območju predvidene razširitve javne ceste predstaviti oziroma prilagoditi poteku rekonstruirane ceste. Predvidena je predstavitev (ozemljitev) javne razsvetljave v dolžini 165 m, s prestavitvijo enega obstoječega kandelabra ter sedmimi novimi kandelabri s svetilkami.

(2) Vse nove javne površine v območju OPPN morajo biti opremljene z javno razsvetljavo.

(3) Ob predvideni javni pešpoti skozi območje prostorske enote JPE2 je predvidena ureditev javne razsvetljave v dolžini 160 m in z osmimi kandelabri s svetilkami.

(4) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljene na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(5) Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave.

(6) Vse potrebne prestavitve, prikllope, odklope in zaščite elementov javne razsvetljave lahko izvaja samo pooblaščen koncesionar javne razsvetljave.

46. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

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

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

47. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so:

1. odstopanja od zunanjih ureditev:

– dopustna so odstopanja v oblikovanju odprtega prostora in krajinsko arhitekturni zasnovi območja, prikazanih na grafičnih načrtih OPPN;

- pozicije uvoznih klančin v kletne garaže in pozicije ter število vhodov v objekte ter pozicije PM za kolesa se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam;
- dopustne so spremembe višinskih kot pritličij objektov in terena do +0,50 m, odstopanje navzdol ni dopustno;
- 2. odstopanja pri parcelaciji in zakoličbi:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
 - pri poteku parcelnih mej gradbenih parcel JPE2/1, JPE2/2 in JPE2/3 so dopustna odstopanja od mejnih točk novih parcel do 0,50 m, zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu poti. Skladno z dopustnim odstopanjem se lahko spremenijo tudi površine parcel. Odstopanja so dopustna samo v sklopu prostorske enote JPE2.
- 3. odstopanja pri izgradnji prometne in komunalne infrastrukture:
 - pri prometnih, komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od potekov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Odstopanja so dopustna, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN. Odstopanja ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, ter upravljavci posamezne komunalne infrastrukture;
 - pozicije in število eko otokov se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam;
- 4. odstopanja pri ureditvi intervencijskih dostopov in površin:
 - v skladu s projektno rešitvijo je dopustna sprememba dostopov do objektov in lokacij delovnih površin za intervencijska vozila, ki morajo biti zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.
- (2) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.
- (3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci OPPN naslednje obveznosti:
 1. promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
 2. zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
 3. zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje morebiti poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
 4. v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
 5. v času izvedbe krajinsko arhitekturnih ureditev in zasaditev je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor nad izvedbo del, vključno z odgovornim projektantom načrta krajinske ureditve,
 6. gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,

7. pri ravnanju z zemeljskim izkopom je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja ravnanje z gradbenimi odpadki, in predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov,
8. v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je treba začasno skladišče urediti tako, da se ne pojavlja erozija, da ni oviran odtok zalednih voda in da z območja začasnega skladiščenja niso možne emisije prašnih delcev v zrak (začasno skladiščen zemeljski izkop je treba vlažiti in prekrivati ali zaslanjati pred vplivi vetra),
9. investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 20. členu tega odloka in
10. v času pred začetkom gradnje mora investitor v skladu s pogoji iz 22. člena tega odloka zagotoviti nadaljnje arheološke raziskave ter pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora, v primeru odkritja arheoloških ostalin mora gradbena dela ustaviti.

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

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

1. odstranitev naprav in objektov,
2. vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
3. vzdrževalna dela in rekonstrukcije stavb ter pripadajočih ureditev,
4. prizidave v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov, ki jih določa ta odlok,
5. obnova fasadnega plašča stavb,
6. postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
7. dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin, če je ohranjena krajinska zasnova zunanje ureditve in
8. spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število PM in odprtih bivalnih površin.

XIII. KONČNI DOLOČBI

50. člen **(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

1. Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
2. Upravni enoti Ljubljana, Sektorju za okolje in prostor in
3. Četrtni skupnosti Šiška.

51. člen **(uveljavitev OPPN)**

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

Številka: 3505-43/2018

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 1661

Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev **predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom obravnaval na svoji 24. seji dne 5. 7. 2021 in ga skupaj s pripombami sprejel.

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom je bil javno razgrnjen v času od 21. 7. 2021 do 27. 8. 2021. Javna obravnava gradiva je bila 25. 8. 2021, ob 17. uri, na sedežu Četrtnke skupnosti Šiška, Kebetova ulica 1, 1000 Ljubljana.

Ob obravnavni gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu so bile podane pripombe Odbora za urejanje prostora in urbanizem (poglavje 1.1) in več svetnikov Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (poglavje 1.2). V času javne razgrnitve so bile podane pisne pripombe s strani občanov (poglavje 1. 3).

1. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

1.1. PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Pripomba 1.1.1

V predlogu odloka naj se zagotovi zanesljiva izgradnja 70% oskrbovanih stanovanj.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V Občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom (v nadaljevanju: OPPN) se je uskladila predpisana struktura stanovanj skladno z določili Občinskega podrobnega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: OPN MOL ID) tako, da je dopuščena gradnja oskrbovanih stanovanj (11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji), pri čemer so sočasno dopustne tudi 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (njihova površina lahko obsega le največ do 30 % dopustnih BTP). Upoštevanje predpisane strukture stanovanj bo pogoj za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja.

Pripomba 1.1.2.

Možnost postavitve pomožnih kmetijskih objektov v predvidenem parku se omeji zaradi možne degradacije celotnega območja.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V JPE2 se je ukinila možnost postavitve pomožnih kmetijskih objektov ter opreme (razen čebelnjakov).

Pripomba 1.1.3.

V predlogu odloka naj pripravljavec gradiva preveri primernejšo rešitev garaže med objekti.

Stališče: Pripomba se upošteva.

V dopolnjenem osnutku OPPN predvideno parkirišče na terenu v PE1/1 in PE1/2 se je po preveritvi in predlogu projektanta predstavilo v kletno garažo. Možnost izvedbe kletne garaže se je preverila s hidrološko hidravlično študijo (Geoforma d.o.o., št. HH-01-2021, januar 2022) in hidrogeološko-hidravlično študijo (izdelovalec GEOFORMA d.o.o., št. HG-01-2021, januar 2022). Izsledki navedenih študij so upoštevani v OPPN.

1.2. PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA SEJI MS MOL

Pripomba 1.2.1.

g. prof. Janez Koželj

magnetogram seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

»Odbor za urejanje prostora podpira Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom, skupaj s pripombami iz razprave. Kot vidite, gre za eno zelo lepo oazo miru v bližini enega velikega krajinskega parka, ki mu rečemo Tivoli, Rožnik, Šišenski hrib. Tako, da smo menili v odboru, da bi bilo tukaj prav zagotoviti zanesljivo izgradnjo oskrbovanih stanovanj. To je prostor res primeren za starejše in za tako imenovano tretje stanovanje. To je eno, in drugič, na tem kmetijskem delu, kjer naj bi bil predviden park, bi bilo tudi prav, da se v tem parku zagotovi, da se tam ne postavljajo pomožni kmetijski objekti, ker po teh kategorijah namenske rabe, lahko tam postavljaš tudi hlev recimo, potem seveda ideja tega parka ni čisto in druge oblike, tako imenovane potem tudi ekstenzivne kmetijske rabe. Tako, da se nam zdi, da bi seveda bi bilo prav, da se ne degradira tega okolja s kakšnimi takimi invazivnimi kmetijskimi dejavnostmi.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.1.2.

Pripomba 1.2.2.

g. Marjan Sedmak

magnetogram seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

»Naj v tolažbo povem, da je en hlev v neposredni bližini, sicer pa Statutarno pravna komisija nima pripomb pravne narave.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.2.3

g. Milan Jakopovič

magnetogram seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

»Hvala lepa. Saj bom zelo kratek. Rad bi pohvalil ta projekt. Zdaj ta rešitev umeščanja predmetnega programa v prostor je zelo ustrezna, dopolnjuje se morfologija objektov, ki bistveno ne izstopa od širše okolice. Ohranja se pa primerljivo velike zelene površine in v bistvu bi lahko rekli, da je to en model za zgled. Mogoče zgolj samo en pomislek. Pri prostorski enoti JPE2 bi nekako šlo v tej smeri, da se parkovno območje uredi kot skupno zeleno površino za uporabnike objektov, ker ne sme biti dopustno, da se uredi kot neka zasebna, odprta, zelena površina. Samo toliko. Hvala lepa.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.2.4.

ga. Mojca Škrinjar

magnetogram seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

»Ja, hvala lepa. Jaz pa ne morem biti tako navdušena nad tem projektom. Namreč ta predel je dejansko še ostanek stare Šiške, ki kaže neko zgodovinsko obdobje in mislim, da bi bilo treba ohraniti tudi nekaj tega zgodovinskega spomina na gradnjo in bivanje kot je bilo nekoč. Bloki, terasasti bloki, ki so narisani tam se mi ne zdijo primerni, so preveliki, vsekakor je pravilno, da se najde tudi prostor za varovana stanovanja, to je vmestno, saj je v bližini tudi Bolnica Petra Držaja, kar se tiče umeščenosti same dejavnosti je pametna, vendar so po mojem mnenju bloki, terasasti bloki ne sodijo tja. Potrebno bi bilo ohraniti arhitekturo kot je in narediti, če že nekaj manjših stavb, tako imenovanih vila blokov. Manjše enote. Tako, kot je pa zamišljeno, pa se mi zdi, da pravzaprav delamo našo Ljubljano pa dele pač Ljubljane, še zlasti tu, Pod hribom, kjer je dejansko del zelene površine dostopnost do hriba, do gozda. To Ljubljano zdaj delamo pravzaprav na tak način zelo enolično in neraznoliko. Prav hudo mi bo, ko bo tudi ta del Ljubljane izgubil svojo, svoj karakter, kakor tudi se dogaja v Rožni dolini... Ta stara Šiška bo izgubila svoj karakter s to gradnjo in še enkrat ponavljam, to se je že zgodilo v Rožni dolini.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.2.5.

g. Jožef Horvat

magnetogram seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

»Hvala lepa za besedo. Jaz bi imel pa vprašanje. Tukaj je bilo omenjeno, da je tudi poplavno območje. Jaz sicer tukaj zdaj ne vidim kakšnega strašnega potoka oziroma tega, ali se pojavljajo to, te zaledne vode iz Mosteca dol, ali je tudi potem, če bo samo enkrat podkleteno ali bo več, nisem zdaj tukaj dobro razumel, ali ne bo sploh podkleteno? Da ne bo potem še kakšne, če se bo ta OPN kakorkoli širil ali še na tisti del, ko smo rekli zahodno, da bo potem tudi to upoštevano pač.«

Stališče: Pojasnilo.

Ureditveno območje OPPN ne posega na vodno in priobalno zemljišče vodotokov in po razpoložljivih podatkih ni poplavno ali erozijsko ogroženo. Preko osrednjega dela območja OPPN poteka utrjen odprt padavinski jarek. Funkcija jarka je padavinsko odvajanje meteorne vode in tudi po podatkih katastra padavinskih voda je jarek klasificiran kot padavinski jarek (ne kot vodotok).

Razlog za začasno zastajanja vode na terenu so topografske značilnosti obravnavanega območja in izkazane lastnosti tal. Obravnavano območje se nahaja v lokalni manjši depresiji, v katero se stekajo vode iz okoliškega terena in ki služi kot retenzijska površina. Zemljina na obravnavanem območju ima zelo slabo ponikovalno sposobnost (ugotovitve geomehanskih raziskav, izdelanih v okviru Geotehničnega in hidrogeološkega elaborata, št. 10 028, Geoinženiring d.o.o. maj 2019), kar privede do začasnega zastajanja vode na obravnavanem območju.

Zaradi zgoraj naštetih lastnosti terena na obravnavani lokaciji prihaja do pluvialnih – dežnih poplav. Izdelano je bilo Hidrološko-hidravlično poročilo (izdelovalec GEOFORMA d.o.o., št. HH-01-2021, januar 2022), v okviru katerega je bila ugotovljena stopnja tveganja v zvezi z načrtovanim posegi in predvideni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečijo negativni vplivi na poplavno varnost območja. Izsledki hidrološko hidravlične študije so upoštevani v OPPN. Da nameravani poseg ne bo vplival na sosednja in druga zemljišča, je predvidena ohranitev in ureditev obstoječe retenzijske površine na delu prostorskih enot PE1 in JPE2.

Izdelano je bilo tudi Hidrogeološko-hidravlično poročilo (izdelovalec GEOFORMA d.o.o., št. HG-01-2021, januar 2022), s katerim je bil preverjen vpliv načrtovane gradnje zaradi posega na vodovarstvenem območju. Izsledki hidrološko hidravlične študije so upoštevani v OPPN. Načrtovana gradnja ne bo imela negativnih vplivov na vodovarstveno območje, če se bodo v času gradnje in obratovanja upoštevali vsi predpisani ukrepi v zgoraj navedeni hidrogeološko hidravlični presoji.

Zaradi ugotovljenih lastnosti tal je predvideno kontrolirano odvajanje padavinske vode preko zadrževalnikov. Predvidena je ureditev meteorne kanalizacije, ki bo padavinsko vodo pred izpustom v odvodni jarek in javni mešani kanal zadržala, v ustrezno dimenzioniranih zadrževalnikih.

1.3. PISNE PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

1.3.1. Postopek

Pripomba 1.3.1.1.

»Menimo, da nam z vključenostjo v OPPN 182 POD HRIBOM nesporno pritiče vsaka informacija posredovana s strani Mestne občine Ljubljana, saj smo nenazadnje njen del. Vsi dosednji sestanki na nivoju Mestne občine Ljubljana, sklicani na temo OPPN 182 POD HRIBOM, so bili morda naključno ali pa preudarno, nismo bili obveščeni.

Prav tako nam kljub posredovanemu dopisu z dne, 16.9.2019 (Priloga 1), v katerem smo vas pozvali, da želimo seznanitev s potekom aktivnosti glede priprave OPPN 182 in predstavitev izbrane variante rešitve ureditve območja OPPN 182 Pod hribom, niste odgovorili.

Se celo več, nismo bili obveščeni, vabljeni ali pozvani na zoom sestanek v času razglašene epidemije covid-19, z dne 7.4.2021. Zgolj posredovanje sosedu, nam je omogočilo obveščenost in pravočasno udeležbo na sestanku, z dne, 7.4.2021. Takšno ravnanje je neodgovorno in nedopustno, saj nam kot deležniku jemljete vse pravice, s katerimi bi lahko, v kolikor bi bili pravočasno obveščeni, razpolagali.

Navedeno ne obveščanje in izključenost kaže na pomanjkljivo delo Mestne občine Ljubljana in nenazadnje neodgovorno ravnanje s sredstvi davkoplačevalcev.«

Stališče: Pojasnilo.

V zvezi s pripravo OPPN so bili obveščeni vsi lastniki zemljišč, ki se nahajajo znotraj ali neposredno ob območju OPPN (vplivno območje).

Za celotno območje OPPN 182 Pod hribom, kot ga v osnovi določa nadrejeni prostorski akt OPN MOL ID na območju EUP ŠI-385, EUP ŠI-386 in EUP ŠI-414, je bila s strani Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora (v nadaljevanju MOL OUP) na samem začetku postopka priprave OPPN lastnikom zemljišč na sestanku dne 18.10.2018 predstavljena investicijska pobuda za gradnjo načrtovanega stanovanjskega kompleksa in hkrati predstavljene tudi možnosti sodelovanja v predmetnem postopku. Vsi lastniki zemljišč na tem območju so bili pozvani, da podajo svoje pobude in izrazijo svoj interes za aktivno vključitev v postopek priprave OPPN. Na sestanku, ki je potekal dne 14.11.2018, so se prisotni lastniki zemljišč opredelili do sodelovanja pri pripravi OPPN. Dne 28.11.2018 je MOL OUP na sestanku prisotne lastnike zemljišč seznanil z do tedaj izkazanim interesom glede sodelovanja pri razvoju OPPN. Ugotovljeno je bilo, da je na vzhodnem delu (EUP ŠI-414) težko oblikovati smiselno zaključeno celoto za pripravo OPPN, v zahodnem delu (EUP ŠI-385 in EUP ŠI-386) pa je bilo izkazano dovolj interesa. Glede na izkazani interes je bilo ureditveno območje predmetnega OPPN dokončno oblikovano v januarju 2019. Vsi odzivi lastnikov zemljišč so zbrani v Elaboratu analize prejetih odzivov lastnikov zemljišč za območje OPPN 182 Pod hribom, ki je sestavni del strokovnih podlag OPPN.

Nadalje je MOL OUP dne 7.4.2021 organiziral sestanek, na katerem je lastnikom zemljišč in neposrednim sosedom območja OPPN še pred javno razgrnitvijo dopolnjenega osnutka OPPN predstavil načrtovane posege v zvezi z zagotavljanjem prometne dostopnosti območja.

Kasneje pa je bila v postopku priprave OPPN v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZureP-2) javnost obveščena o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN z javnim naznanilom. V okviru javne razgrnitve je imel vsakdo pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo OPPN.

Po končani javni razgrnitvi je MOL preverila možnosti upoštevanja danih pripomb, predlogov in pobud občanov. Z dodatnimi strokovnimi preveritvami se je ugotovilo, katere pripombe, predlogi in pobude so za prostor sprejemljive oziroma celo izboljšujejo predvideno stanje. Izdelan je bil predlog OPPN, ki je bil ponovno predstavljen javnosti dne 6.4.2022 na sestanku, ki je potekal pri županu MOL. Na sestanek so bili ponovno vabljeni vsi občani, ki so se v času javne razgrnitve odzvali na gradivo dopolnjenega osnutka.

Pripomba 1.3.1.2.

»Predlagam ponovno širšo obravnavo območja Pod hribom v katero naj se vključi tudi neobarvan vzhodni del.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.1.1.

Pripomba 1.3.1.3.

»Neobveščanje o nameravani gradnji parka na moji parceli. Kot lastnik parcele k.o.1739, parcelna številka 897, nisem bil obveščen o kakršnikoli gradnji parka na moji zemlji. Ne s strani MOL-a, ne s strani arhitektov, prav tako ne s strani Ihotel-a. Nisem bil ne vabljen, ne obveščen, ne pozvan na kakršnikoli sestanek glede gradnje parka na moji zemlji!«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.1.1.

Pripomba 1.3.1.4.

»Kot sodelujoča lastnica parcele v postopku priprave novega OPPN-ja si želim tudi bolj zavzeto in redno obveščanje s strani Mestne občine Ljubljana o posameznih korakih, ki se tičejo tega dokumenta in lastnikov parcel.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.1.1.

Pripomba 1.3.1.5.

»Javna razgrnitev je objavljena v času letnih dopustov, ko občani ne spremljajo vaših aktivnosti, posledično ni pripomb, kar vam po mojem mnenju pomaga pri sprejemu nekonkretnih pobud,...«

Stališče: Pojasnilo.

Postopek OPPN poteka skladno z ZUreP-2. Dopolnjen osnutek OPPN je bil dne 5.7.2021 obravnavan in sprejet na 24. redni seji MS MOL. Pred javno razgrnitvijo dopolnjenega osnutka OPPN je bila javnost o tem obveščena z javnim naznanilom, ki ga je MOL sprejel 13.7.2021 in je bil javno objavljen v časopisu Dnevnik, na spletni strani MOL in Četrtni skupnosti Šiška en teden pred pričetkom javne razgrnitve. Gradivo dopolnjenega osnutka OPPN je bilo javno razgrnjeno od 21.7.2021 do 27.8.2021 v prostorskih Mestne uprave MOL, na sedežu Četrtni skupnosti Šiška in hkrati objavljeno tudi na spletnem naslovu: <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oodelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>.

V primeru, da se posameznik javne razgrnite in javne obravnavne ni mogel fizično udeležiti, se je imel možnost seznaniti z razgrnjenim gradivom na spletni strani MOL. Možnost dajanja pripomb je bila omogočena tako po navadni pošti na naslov OUP MOL kot tudi na elektronski naslov urbanizem@ljubljana.si.

Pripomba 1.3.1.6.

»... Omenjeno zemljišče mi v naravi predstavlja edini možni dostop tako v objekt kot tudi garažo ter občasno služi tudi za parkiranje. Glede na zgornjo ugotovitev menim, da bi me morali zaradi nameravanega posega v citirano zemljišče obravnavati kot stranko v postopku, kar seveda niste storili.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.1.1.

Pripomba 1.3.1.7.

»Do zdaj nismo bili pri ničemer vključeni, za vse posege smo izvedeli čisto slučajno.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.1.1.

Pripomba 1.3.1.8.

»Na sestanku, ki ga je po elektronskih medijih organiziral MOL na temo načrtovane investicije sem investitorja prosil za posredovanje prometne študije, ki je nisem prejel.«

Stališče: Pojasnilo.

Možnost vpogleda v postopku izdelane strokovne podlage je bila v okviru javne razgrnitve na Oddelku za urejanje prostora MOL.

Pripomba 1.3.1.9.

»Želimo, da se celotna prometna ureditev pretehta z vsemi prizadetimi občani na kraju samem in to pred javno obravnavo dne 25. 8. 2021.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.1.1.

Pripomba 1.3.1.10.

»Podpisana želiva seznanitev s potekom aktivnosti glede priprave OPPN 182 in predstavitev izbrane variante rešitve ureditve območja OPPN 182 Pod hribom. Podpisana lastnika in prebivalca nepremičnine na naslovu Pod hruško 2, Ljubljana, meniva, da sva neopravičeno izključena iz naslova navedene

ureditve območja OPPN Pod hribom, saj se bodo aktivnosti izvajale v neposredni bližini našega zemljišča, ki ga že iz dosedanjega prostorskega načrta ni moč izključiti.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališči do pripombe 1.3.1.1. in 1.3.1.4.

Pripomba 1.3.1.11.

»Kaj pomeni za del OPPN-ja, ki sedaj ni v sprejemanju (del za hiše)? Se ceste in komunalna infrastruktura rešuje celovito ali samo za ta del, ki se sedaj sprejema?

Če se izvedbe in projekti delijo na več faz, ne bo nikoli dokončano urejanje tega območja. Tako nas lahko čaka 10 let gradbišča na cestah in komunalni infrastrukturi, kot tudi gradnji novih stavb. To pomeni zastoje avtomobilov in oviran dostop do lastniških stavb v naselju.

Potrebno je urediti ceste in komunalno infrastrukturo za celoto in ne samo za en del. Širino cest in zmogljivost kom. inf. se mora izvajati za celo naselje.«

Stališče: Pojasnilo.

Za načrtovano gradnjo so bile v fazi priprave izhodišč izdelane variantne rešitve za celotno ureditveno območje OPPN 182: Pod hribom, kot ga določa OPN MOL ID (EUP ŠI-385, EUP ŠI-386 in EUP ŠI-414). Vsi lastniki zemljišč na obravnavanem območju so bili pozvani, da podajo svoje pobude in izrazijo svoj interes za aktivno vključitev v postopek priprave OPPN. Glede na odziv in izkazani interes lastnikov je bilo ugotovljeno, da je na vzhodnem delu (EUP ŠI-414) težko oblikovati smiselno zaključeno celoto za pripravo OPPN, v zahodnem delu pa je bilo izkazano dovolj interesa, zato je MOL pristopil k izdelavi delnega OPPN.

Območje, za katerega se sedaj izdeluje OPPN, in vzhodno območje EUP ŠI-414, ki je v skladu z umeritvami OPN MOL ID predvideno za nizko prostostoječo pozidavo (SSse), se bosta navezovali na obstoječo infrastrukturno omrežje vsaka na svoji strani območja, zato nista vezani na skupno in sočasno izgradnjo oz. nadgradnjo potrebne infrastrukture.

Za potrebe načrtovane gradnje na območju OPPN je skladno s pristojnimi upravljavci prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture predvidena izvedba novih priključkov na obstoječe javno infrastrukturno omrežje, ki se bodo izvedli sočasno z izgradnjo vsake prostorske enote, kot je pogojevano v 21. členu odloka o OPPN. Zmogljivost načrtovanih infrastrukturnih ureditev je v OPPN določena na podlagi zahtev pristojnih upravljavcev.

Pripomba 1.3.1.12.

»Pred obratovanjem objektov, je potrebno urediti vse javne komunalne vode za celotni OPPN in razširiti ceste v celotnem naselju. Pogoj v OPPN.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.1.11.

Pripomba 1.3.1.13.

»2 leti za izvedbo javne infrastrukture ali dogovor drugače. Kaj to pomeni v praksi? 2 leti izvedbe komunale in cest in potem še 3 leta gradnja objektov? OPPN mora jasno napisati, kako in kdo bo urejal javno infrastrukturo in tudi kdaj.«

Stališče: Pojasnilo.

Dograditev gospodarske javne infrastrukture, priključki na obstoječe javno infrastrukturno omrežje in razširitev ceste Pod hruško bodo izvedeni pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za nove stavbe, kot je natančno določeno v 21. členu odloka o OPPN.

48. člen odloka o OPPN določa obveznosti investitorjev in izvajalcev: »Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.« MOL bo v skladu z obvestilom oziroma na osnovi dogovora pravočasno

zagotovil sredstva za potrebno izgradnje javne komunalne infrastrukture v občinskem proračunu oziroma bo investitor zagotovil sredstva s sklenitvijo pogodbe o opremljanju zemljišč.

1.3.2. Promet

Pripomba 1.3.2.1.

»Prometna ureditev ceste Za vasjo in Pod hruško je preobremenjena. Ker je cesta ozka in nepregledna imam že sedaj težave s kmetijsko mehanizacijo. Večkrat je potrebna vzvratna vožnja, kar je nevarno s kmetijsko mehanizacijo. Ne vem, kako bo v primeru večje gostote prometa na tem delu. Cesti Za vasjo in Pod hruško sta preozki, in ti dve cesti nista ustrezni za večji pretok vozil. Naj se izvede prometna študija za ta del.«

Stališče: Pojasnilo.

V okviru strokovnih podlag k OPPN je bila izdelana Prometna študija, ki jo je pod št. projekta 1518 v marcu 2019 izdelal Lineal d.o.o. Naknadno je bilo na podlagi usklajevanj z MOL Oddelkom za gospodarske dejavnosti in promet v izdelanih več prometnih preveritev, zbranih v strokovni podlagi Prometna in komunalna ureditev za območje urejanja OPPN 182: Pod hribom (za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386), ki jo je pod št. projekta K151880 izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o. v novembru 2020. OPPN je izdelan na podlagi izbrane variante, ki je bila ocenjena kot najustreznejša in omogoča ohranitev obstoječega obsega sedanje prometne mreže brez posegov v sosednja zasebna zemljišča. Na tako predlagano rešitev je bilo pridobljeno tudi pozitivno mnenje OGD.

Pripomba 1.3.2.2.

»V gradivu omenjate, da bo prometna rešitev sprejeta skupno z OGD, ki je že spremenil obstoječe prometne tokove s postavitvijo novih znakov in bil deležen takega revolta občanov, da so mestne službe v nočnem času znake odstranile.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.2.3.

»Sem stanovalec Bizjanove ulice, ki po osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom del služi za dostop do novo predvidenih objektov. Vse ulice na tem območju so prometno uporabne nastale šele po odstopu zemljišč lastnikov posameznih objektov, prej je šlo le z poti za pešce in kolesarje. V nobenem primeru sedanje cestno omrežje ne dopušča povečanega števila vozil po končani gradnji, ki jo načrtuje bodoči investitor. Na terenu obstaja množični revolt ljudi, ki se ne strinjajo s tipom gradnje in načinu umestitve stavb v prostor. Glede na to, da sem sam kot delavec JP VO-KA do leta 2010 sodeloval pri raznih investicijah MOL-a vam zagotavljam, da v vsem 41 letnem službovanju v komunali nisem bil priča tako enotnemu nasprotovanju nameravanemu posegu, pa mislim da sem da v tem času doživel in preživel prenekatero težavo. Vašim strokovnim službam predlagam naj ponovno preverijo ali je zadeva v obliki kot je predlagana vredna, da se nadaljuje z njeno realizacijo. Kot staroselcu mi je popolnoma jasno, da bo področje prej kot slej pozidano, vendar sem glede na stanje na terenu sodi le individualna gradnja proti kateri pa prebivalci ne bi imeli nobenih pripomb, kar je bilo razvidno že na sestanku na četrtni skupnosti.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.2.4.

»... Povečan promet predstavlja izrazito poslabšanje gradbenih in statičnih lastnosti hiš. Te ob vsakih gradbenih intervencijah (izkopi za plinovod, optični kabel itd) dobijo nove poškodbe in so manj stabilne. Iz celotnega predloga veje skrb za nove prebivalce, vse poslabšanje pa gre na račun staroselcev. Zdi se, daje bil predlog prometne ureditve narejen ad hoc zato, ker bi bile druge rešitve dražje.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.2.5.

»Priključevanje na javne ceste: Ne strinjamo se z določili 4. odstavka 35. člena, ki omogoča ureditev dovozne ceste tudi na parcelni številki 904. Parcela naj se izvzame iz območja za ureditev dovoznih cest.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Preko zemljišča parc. št. 904, k.o. Zgornja Šiška nove dovozne ceste niso predvidene. Zaradi načrtovanega cestnega priključka PE1/2 na Bizjanovo ulico je na skrajnem JZ vogalu predmetnega zemljišča predviden le poseg v površini 2,5 m² zaradi zagotavljanja izvedbe ustreznega uvoznega radija z Bizjanove ulice. Za potek po zemljiščih, ki niso v lasti pripombodajalca, mora investitor od lastnikov zemljišč pridobiti služnost.

Pripomba 1.3.2.6.

»Podajamo tudi mnenje, da se s širitvijo cest prometni problem območja ne bo rešil, saj je za predvideno kapaciteto stanovanj na ključnih uvoznih mestih premalo prostora za širitev ceste. Predlagamo, da se izvede nova prometna študija v kateri se prouči tudi možnosti navezave PE1 na Vodnikovo cesto in ne po obstoječih ulicah Pod hrusko, Za vasjo in Bizjanovo ulico.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.7.

»Trenutna hitrostna omejitev na območju je 30 km/h, z gradnjo novih objektov se bo obseg vozil na območju obstoječih ulic močno povečal. Predlagamo omejitev s cono umirjenega prometa in dodatnimi ležečimi policaji na Bizjanovi ulici, ulici Za vasjo in Pod hrusko.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.8.

»Vodenje prometa ni predvideno na ustrezen način. Ulice i) Bizjanova npr pri hišni številki 14, ii) Pod hrusko v celotni dolžini in iii) Za vasjo, v večjem delu že v dosedanjem prometu ne nudijo varnega prometnega toka. Ulice so ponekod težko prehodne celo za eno vozilo, pločnikov ni. Z novimi pozidavami se težava le še povečuje. Enosmerno vodenje prometa na način, da bo objekt Bizjanova 14 s treh strani obkrožen s preozkimi cestami ni ustrežno. (Četrta Stranje skupen zid z dotikajočo se hišo). Vodenje prometa ni ustrezno urejeno in že zaradi tega se OPPN ne more potrditi.«

Stališče:

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.9.

»Drug problem je prometna ureditev. Gre za starejša območja, ponekod stara vaška jedra, temu primerna je tudi širina obstoječih cest. Že danes je širina Bizjanove ulice mimo hiše številka Bizjanova 12 široko par metrov in niti slučajno ni primerno za dvosmerni promet, kaj šele za dovoz in uvoz za novo naselje, kot predvideva OPPN: Krajan ob vsakem srečavanju z drugim vozilom vozimo po njivah, z novim OPPN-jem se bodo te razmere še poslabšale. Sedanja gostota prometa je že dovolj velika in nikakor ni primerna še za povečan promet, ki ga bo prineslo novo naselje. Potrebna je širitev vseh ulic in ureditev prometa tudi s prometnimi znaki, ker je danes v tem območju precej križišč enakovrednih in problematično nepreglednih. V prometni ureditvi je znak Stop postavljen na naše zemljišče in je ta znak zato nepotreben. Pozivamo vas, da se pred kakršnikoli dovoljenjem za predlagano pozidavo, predhodno uredijo problemi s kanalizacijo in prometom, da se ne bo že tako slabe bivanjske pogoje še poslabšalo.

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.10.

»V III. členu gradiva, ki obravnava vplive in povezave s sosednjimi območji se v 7.členu območje OPPN prometno navezuje na Bizjanovo ulico in ulico Pod hruško preko katerih se predvideva dostop do prostorske enote PE/1 imam naslednje pripombe: V naravi gre za ulice urejene za lokalni promet, ki so nastale z ureditvijo makadamskih peš poti in odstopljenimi vrtovi ob hišah. Asfaltiranje ulic so izvedli občani sami s prostovoljnim delom in s pomočjo tedanje KSLO. Tako urejene površine komaj zadoščajo za lokalno uporabo.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.11.

»Tekoči promet v območju Pod hribom, Za vasjo, Bizjanova in Pod hruško je že sedaj zelo pod dimenzioniran, kar se dnevno izkazuje pri srečevanju vozil ne cestah v okolici predvidene gradnje. Ceste so v območju ozke in nepregledne. Srečevanje vozil, ki vozijo v nasprotni smeri je v veliko primerih nemogoče, zato je pogosto potrebna vzvratna vožnja, kar predstavlja nevarnost v prometu, predvsem pa to pomeni nevarnost za pešce. Prav pešci so v velikem številu prisotni na tem območju, ker je to območje naravni dostop do Šišenskega hriba za prebivalce tega dela Šiške. Predlagana prometna ureditev je nerealna in dokazuje, da je prometna študija izdelana brez preverbe stanja na terenu, oziroma da je narejena nestrokovno.

Predlagam, da se naroči neodvisno prometno študijo za omenjeno območje ulic in uvoza iz Šišenske ter ulice Pod hribom.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.12.

»V osnutku OPPN prometna ureditev ni narisana v »resničnem« stanju. Predvsem je potrebno preveriti Bizjanovo ulico in smiselnost enosmernih cest znotraj naselja.

Potrebno urediti v prvi fazi vse ceste v naselju kot celota in ne po delih. Širitev cest mora biti pogoj za izgradnjo objektov. Potrebna preveritev - študija prometa v naselju in analiza parkirnih mest v naselju. Najti tudi druge lokacije za parkiranje vozil. V celoti preveriti možnosti dvosmernega in enosmernega prometa.

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.13.

»V gradivu se navaja da gre za Bizjanovo cesto in cesto Pod hruško. V resnici gre v obeh primerih za zelo ozki ulici, ki sta nastali z odstopom dela lastniških zemljič - vrtov ob hišah in sicer za potrebe internega prometa. Prej so bile tu v naravi vrtovi in jarki za odvodnjavanje padavinske vode in ozka peš pot. Uporabljeni termin cesta je napačen, oziroma zavajajoč saj ne gre za cesto temveč ozko ulico ki ni sposobna prevzeti celoten promet nove pozidave.

Iz slikovnega gradiva križišč, kije uporabljeno za prikaz dostopa do nove stanovanjske enote gradivo vsebuje vse slike razen najkritičnejšega (križišče ulice Pod hruško in Bizjanove ulice). Sprašujem se zakaj?

S predlogom, da se del teh ulic uporabi za dovoz do novo predvidene enote PE/1 boste ob prehodu iz Bizjanove ulice v ulico Pod hruško za nemoteno zavijanje nujno potrebovali uporabo privatnega zemljišča in sicer dela parcele št. 919/3 (glej geod.posnetek) v moji lasti, za kar boste potrebovali lastninsko pravico, brez le te pa posega zavijanja ni možno izvesti. Omenjeno zemljišče je v moji lasti in ga ne nameravam prodati, niti dovoliti uporabe, torej se boste morali poslužiti razlastitve zemljišča, pri čemer sem pripravljen uporabiti vsa pravna sredstva, da to preprečim. Omenjeno zemljišče mi v naravi predstavlja edini možni dostop tako v objekt kot tudi garažo, ter občasno služi tudi za parkiranje...

Gradivo ne obravnava kako bo rešeno pobiranje odpadkov, čeprav je komunalni otok za to območje prav na delu uvoza iz Bizjanove ulice v ulico Pod hruško.«

Stališče: Pojasnilo.

Gre za napačno razumevanje poimenovanja ulic in cest, po katerih je predviden dostop do območja OPPN.

Poimenovanje cest v OPPN je usklajeno z javnim informacijskim sistemom MOL, urbinfo.ljubljana.si. Prometni režim in dostop preko ceste, ki poteka po zemljiščih parc št. 940/3, k.o. Zgornja Šiška mimo naslovov Prelovčeva ulica 7, Bizjanova ulica 19, 21 in 23 (lokalna krajevna cesta z imenom »Bizjanova ulica«), in preko ceste, ki poteka po zemljišču parc. št. 914, k.o. Zgornja Šiška mimo naslovov Pod hruško 1,2,3,4,5 in 6 (javno pot brez imena), nista predmet OPPN. Dostop in uporaba vseh naštetih nepremičnin bo ne glede na izvedbo OPPN mogoča pod enakimi pogoji kot do sedaj.

Dostop do območja OPPN je predviden s ceste Pod hribom in Bizjanove ulice do naslova Bizjanova 14, nadalje pa preko zemljišča parc. št. 907, k.o. Zgornja Šiška, ki predstavlja kategorizirano lokalno krajevno cesto z nazivom »Pod hruško.«

Pripomba 1.3.2.14.

»Ulica Pod hruško je predvidena za eno od glavnih dovoznih cest do enote urejanja s tem odlokom. Med obodnimi cestami je kot povezovalna cesta med Pod hruško in Bizjanovo ulico in cesta z nespremenjenim (dvosmernim) prometom označena tudi ulica na zemljišču s parcelno številko 914. Od tu imamo stanovalci hiš z naslovom Pod hruško (od 1 do 6) vhode v hiše in garaže. Ulica je ozka, uvoz in izvoz nanjo sta ozka, primerna le za en avto, nepregledna za uvoz na Bizjanovo ulico in ulico Pod hruško. Predlagam, da se ta del ceste zapre za javni promet in omogoči promet po njej le sedanjim stanovalcem.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.13.

Pripomba 1.3.2.15.

»V 7. členu o prometni dostopnosti novih objektov se spreminja prometni režim na delu Bizjanove ulice v križišču z ulico Pod hruško. Za hišo Bizjanova 21 je predviden dostop do enote PE1 povsem nepremišljen in ne upošteva dejanskih razmer. Točno na 90 stopinjskem ovinku teh dveh ulic imamo edini možni uvoz v- in izvoz na dvorišče hiše. Že sedaj nastajajo problemi - pa gre le za stanovalce 5 hiš. Prišlo je tudi že do naleta v hišo, saj je izpeljava ovinka možna le tako, da se vozilo povsem približa vhodnim vratom in steni hiše Bizjanova ul. 21, izpelje pa se ga šele v več poskusih. Govorimo o osebnih avtomobilih. Tega ovinka s tovornjaki ni možno izpeljati, tega predlagatelj ni predvidel! Želimo, da se celotna prometna ureditev pretehta z vsemi prizadetimi občani na kraju samem in to pred javno obravnavo dne 25. 8. 2021.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.13.

Pripomba 1.3.2.16.

»Prometnice v območju Pod hribom so že sedaj zelo pod dimenzionirane, kar se dnevno izkazuje pri srečevanju vozil ne cestah v okolici predvidene gradnje. Ceste so v območju ozke in nepregledne. Srečevanje vozil, ki vozijo v nasprotni smeri je v veliko primerih nemogoče, zato je pogosto potrebna vzvratna vožnja, kar predstavlja nevarnost v prometu, predvsem pa to pomeni nevarnost za pešce. Prav pešci so v velikem številu prisotni na tem območju, ker je to območje naravni dostop do Šišenskega hriba za prebivalce tega dela Šiške. V primeru starejših ljudi pa je že to območje njihov rekreacijski prostor.

Uporaba ceste na Ulici Pod hruško je popolnoma nerealna in dokazuje, daje prometna študija izdelana brez preverbe stanja na terenu, oziroma da je narejena nestrokovno. Na to ulico imamo dostop iz petih stanovanjskih objektov za osebni dostop ali za dostop z avtomobili. Dva objekta imata iz te ulice dostop v garažo, dva objekta imata dostop na parkirišče, v štiri objekte pa je urejen tudi dostop za stanovalce. Zaradi varnosti obstoječih stanovalcev nikakor ni sprejemljivo, da bi bila ta cesta del cestne infrastrukture iz katere bi se »napajali« novi objekti. Tudi radiji te ceste niso ustrezni za promet, poleg

tega pa ta cesta dnevno služi za parkirišča, ki jih je v tem predelu bistveno premalo glede na število avtomobilov lastnikov nepremičnin.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.13.

Pripomba 1.3.2.17.

»Z vašim predlogom bistveno posegate v režim prometa starega jedra naselja, ki že ob sedanjem prometu predstavlja ozko grlo, dodatna vozila bodočih stanovalcev pa bi pomembno poslabšala prometno varnost na tem območju in to kljub nameravani omejitvi hitrosti na 30km/h. Dodatno naročene študije nove prometne ureditve bodo imele samo namen opravičevati uporabo starih poti za potrebe nove soseske, ki se bohoti z zelenjem, igrišči, pasjim parkom in še kaj, vse ostale novo nastale nevšečnosti v zvezi z novo sosesko pa naj nosijo staroselci. Nikjer v gradivu ne omenjate kako boste uredili peš poti na starem delu naselja, kot tudi ne kako mislite razrešiti izvoze iz obstoječih garaž, ki mejijo direktno na cesto, kot tudi ne parkiranja staroselcev. Zanima vas le nova pozidava in urejenost le te. Staro naselje pa puščate vnemar in reševanje novonastale situacije nalagate občanom, ki se bodo soočili s sankcijami v kolikor bodo svoja vozila puščali pred hišami, čeprav gre za odstopljena zemljišča, nekoč v njihovi lasti. Prometne rešitve iščite na samem področju, ki ga obravnava OPPN in ne v starem delu naselja, kar vznemirja vse prebivalce tega predela. S tem boste prihranili težave vam načrtovalcem in nam staroselcem. Zavedati se morate, da se bo kvaliteta življenja vseh staroselcev z omenjeno novo pozidavo brez posegov v naše bivalno okolje zelo poslabšalo. Upam, da ne bo tudi v primeru načrtovanja ureditve območja OPPN 182 šlo le za prevlado zasebnega kapitala nad javnim interesom, kot se v Šiški že dogaja (soseska 6 v Šiški). Nekatere variante dostopa do nove pozidave so menda že propadle zaradi sramotne ponudbe za odstranitev objekta, ki ovira najlažji dostop do novih objektov.«

Stališče: Pojasnilo.

Stari del naselja ni predmet OPPN. Razen ceste Pod hruško in dela ceste Za vasjo, ki se razširita na račun zemljišč v območju OPPN, prometna rešitev ne posega v širine obstoječih cest in zasebna zemljišča, zato bodo dostopi do zasebnih zemljišč po izvedbi OPPN mogoči pod enakimi pogoji kot do sedaj. Parkiranje za potrebe obstoječe pozidave morajo lastniki zagotavljati na območju svojih zemljišč ali javnih parkiriščih.

Pripomba 1.3.2.18.

»Ceste iz katerih prebivalci in obiskovalci dostopamo na to območje so prav tako prometno preobremenjene, posebno v konicah, ko iz Šišenske ceste na Bizjanovo cesto (v smeri proti Večni poti) praktično brez »izsiljevanja« ni mogoč uvoz. Ob tem se ustvarja kolona vozil, ki sega do križišča med Vodnikovo cesto in Šišensko cesto, ob uvažanju na Prelovčevo cesto pa se ustvarjajo konflikti med kolesarji in pešci na Šišenski cesti, kar predstavlja nevarnost predvsem za pešce in kolesarje.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.2.19.

»Kot uporabnik ulice Za vasjo se glede na našo delno kmetijsko dejavnost in ostale aktivnosti ne morem strinjati z predlagano rešitvijo spremembe v enosmerno ulico, pa tudi posledično glede na povečanje števila prebivalcev na močno povečanje prometa na našem odseku.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.2.20.

»Pomanjkanje parkirnih mest se pojavlja v vseh soseskah, vendar je divje parkiranje bolj moteče, v soseskah, kjer motorni promet in promet pešcev nista strogo ločena. Vdor z avtomobili na odprte površine se pojavlja povsod tam, kjer površine niso nivojsko ločene ali kjer ni elementov, ki bi preprečevali prehod z avtomobili. Da bi se ohranila kvaliteta soseske se v praksi tudi skozi sodne postopke iščejo drugačne rešitve (Analiza okvira za parkirne politike, Ministrstvo za javno upravo RS, 2019).

Ureditev mestnih parkirnih površin za katere kot osnova pri projektiranju služijo zgolj tehnični normativi za opremo mestnih prometnih površin iz leta 1991, torej pred izvedenim projektiranjem in ureditvijo mirujočega prometa na odseku Ulice Pod hruško, navajajo zgolj orientacijske vrednosti parkirnih normativov.

Na Ulico Pod hruško je omogočen dostop iz petih stanovanjskih objektov, peš in z avtomobilom. Trije objekti na Ulici Pod hruško imajo neposredni dnevni dostop v garažo, dva objekta imata dnevni dostop iz ulice na parkirišče, štirje objekti imajo zagotovljen dostop za stanovalce. Ulica Pod hruško po Zakonu o cestah (37. člen) kot del javne infrastrukture v pretežni meri služi za lokalni promet motornih vozil stanovalcem, ki imajo na tem območju izhodišče ali cilj, promet motornih vozil, katerih vozniki, lastniki ali imetniki pravice uporabe imajo na tem območju stalno ali začasno prebivališče, promet motornih vozil, ki so v lasti oziroma v uporabi pravne ali fizične osebe. Iz navedenega zaključujemo, da je uporaba ceste na Ulici Pod hruško za potrebe gradnje novega objekta, neprimerna in nestrokovna. Dne, 7.4.2021 (zoom sestanek) je Mestna občina navajala, daje Ulica Pod hruško namenjena dvosmernemu prometu, pri čemer je (ga. Špela- arhitekti) predlagala, da se na Ulici Pod hruško začrtajo parkirišča, katera naj bi služila mirujočemu prometu- parkiranju.

Navedbe dvosmernega prometa na Ulici Pod hruško so nepreverjene in zmotne, saj bi bil v primeru dvosmernega prometnega režima, dnevno moten vstop in izstop iz garaž, katerega posedujejo trije objekti na omenjeni ulici. Glede na navedeno predlagamo, da se prometni režim gradnje novega stanovanjskega objekta spelje po dvosmerno urejeni cesti Pod hribom, za dostopanje do gradnje objektov pa izkoristi možnost povezovalnega travnika.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališči do pripomb 1.3.2.1. in 1.3.2.13.

Pripomba 1.3.2.21.

»Trenutni dostopi in ceste so zelo v slabem stanju. Vsi dostopi- ceste v naselju so zelo ozki (3m), cestišče je poškodovano. 2 avta se ne moreta srečati skupaj. Cesta Pod Hribom je že tako enosmerna. Izvoz na Vodnikovo cesto je širok 2,5m s staro hišo na koncu, kjer streha sega na cestišče. Vsak dan čakamo na križišču Pri gasilcih, zaradi velikih zastojev na tem območju. Čiste prevoznosti ni. Že sedaj je velika gneča povsod okoli. Promet zelo ovirajo tudi pešci in kolesarji, ki jih je tukaj zelo veliko zaradi povezave Šiška-Mostec-Tivoli. Prevoznost ovirajo tudi parkirani avtomobili ob cesti, kjer stanovalci puščajo svoja vozila, ker nimajo prostora na svojih dvoriščih.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.2.22.

»Pri tako velikem in zahtevnem investicijskem posegu kot je gradnja blokov se mi postavlja vprašanje kako bo organiziran dovoz gradbene mehanizacije in gradbenega materiala na lokacijo. Osebna izkušnja pri gradnji moje enostanovanjske hiše je, da sem večino materiala na moj naslov moral dostaviti s kombiniranimi vozili (kombi), ker s tovornjaki dovoz po ozkih ulicah ni bil mogoč. Prosim za strokovno rešitev organizacije prometa gradbenih strojev v času gradnje, oz po kateri cesti bo organiziran dovoz gradbenih strojev in gradbenega materiala. V kolikor je predviden dovoz iz Šišenske c. na Prelovčevo c. in na Cesto Pod hruško je takšen dovoz fizično nemogoč, poleg tega pa bi potekal po zemljišču, ki je v moji lasti s čimer se ne strinjam. Prosim tudi za strokovne podlage in oceno vplivov na okolje in zdravje ljudi med gradnjo (prah, hrup).«

Stališče: Pojasnilo.

Investitor oz. izvajalci gradnje imajo skladno z 48. členom odloka o OPPN predpisane obveznosti, ki jih je tako v času gradnje kot v času obratovanja dolžan izpolnjevati, med drugim tudi, da je promet med gradnjo treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju. Pred pričetkom gradnje bo izdelan varnostni načrt, ki bo natančno določil organizacijo gradbišča ter uvoze in izvoze z gradbišča na javno cestno omrežje. Dostop in uvoz na gradbišče PE1/1 sta možna z Bizjanove ulice in nadalje preko območja PE1/2. V kolikor bo razširitev ceste Pod hruško izvedena že pred samim pričetkom gradnje, pa bosta dostop in

uvoz na gradbišče PE1/1 možna tudi preko nje. Prometni režim po okoliških javnih prometnicah za gradbena vozila se bo pred pričetkom gradnje natančno določil v sodelovanju z MOL, OGD.

V okviru strokovnih podlag OPPN je bila izdelana Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje za OPPN 182 Pod hribom (za EUP ŠI-385 in ŠI-386), izdelal: Giga-r, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. 127/2020, november 2020, februar 2022) (priloga 3).

S strokovno podlago je ugotovljen vpliv možnih pomembnih vplivov na okolje tako za čas gradnje in kot za čas obratovanja ter predvideni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečijo negativni vplivi na posamezne sestavine okolja. Izsledki in priporočila strokovne študije so upoštevani v OPPN, ki v VIII. poglavju odloka »Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave natančno predpisuje izvajanje ustreznih omilitvenih ukrepov.«

Pripomba 1.3.2.23.

»Kako bo urejeno gradbišče (uvoz/izvoz)?«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče na odgovor 1.3.2.22.

Pripomba 1.3.2.24.

»Pri pregledu javne razgrnitve »OPPN-182« - POD HRIBOM-DEL, sem opazil, da je predvidena ureditev Ulice Za vasjo, iz dosedanjega dvosmernega prometa v enosmerni promet v smeri Zahod-Vzhod, tudi mimo parcel št.841, 842 in 843 KO Zgornja Šiška, katerih lastnik sem. Na to ulico poteka tudi izvoz in uvoz do mojih parcel, na delu desnega ovinka smer Zahod-Vzhod in neimenovane povezave ulice s Cesto pod hribom. Zaradi nepreglednosti ovinka pod kotom 90 stopinj, visoke ograje višine 2m ob sosednji parceli, droga za javno razsvetljavo in električne napeljave med hišami, ter na tem ovinku ob ograji postavljenih večjih betonskih kvadrov, obstaja večja nevarnost za trke motornih vozil (kombinirana in tovorna). Samo v zadnjih nekaj letih, seje na tem delu zaradi nepazljivosti voznikov pripetilo 5 poškodovanj ograje in vhodnih vrat. Zaradi enosmernega prometa po Ulici Za vasjo smer Z-V, se bo na tem delu Ulice povečal hrup, število emisij izpušnih plinov in ostalih emisij. Na parceli 842 KO Zgornja Šiška, ki meji na ulico imam tudi sadovnjak in vrt, katerega redno obdelujem. Ulica Za vasjo je bila imenovana na seji Mestnega sveta Ljubljana, dne 3.5.1938 (pred 83 leti), kjer je bilo določeno, da poteka tako, da se odcepi od Vodnikove ceste pred stavbo Vodnikova 99 in v zavoju nadaljuje pot proti severozahodu do Šišenske ceste.

Od imenovanja do danes, se potek dvosmerne ulice, ki je širine cca. 3m in je bila asfaltirana v letu 1988 (protiprašna zaščita), brez utrjenih robnikov, pločnika za pešce in ustreznih odvodnjavanj padavinskih voda, ni spreminjal. Cesta od tedaj do danes, v celoti nikoli ni bila obnovljena in asfaltirana. Do spremembe je prišlo v letu 1989, ko je družina Cankar iz Vodnikove 99, na delu Ulice, ki poteka preko njihovega dvorišča, s fizično zaporo onemogočila promet vozil in kasneje peš promet. Od leta 2000 je ta del, ki je sedaj v zasebni lasti zaprt za ves promet. Dostop po Ulici Za vasjo je možen le iz smeri Šišenske ceste in po neimenovanem odseku ulice mimo hiše Pod hribom 34 in 32 do Ceste pod Hribom, v zoženi del enosmerne ceste pri Vodnikovi domačiji na Vodnikovo cesto. Tako Ulica Za vasjo in del ulice, ki jo povezuje s cesto Pod hribom, sta lokalnega značaja za stanovalce tega območja. Vse te obstoječe poti, pa zaradi širine vozišča ne omogočajo srečevanja dveh osebnih vozil, prav tako je otežen promet kombiniranih in tovornih vozil. S predlagano spremembo prometnega režima na Ulici Za vasjo, iz dvosmerne v enosmerno ulico v smeri Z-V, se za ta del Ulice za ves sedanji in bodoči promet vozil, kolesarjev in pešcev usmeri iz Z v V del naselja. Že sedaj je 10 % prometa lokalnega značaja, vse ostalo pa je tranzitni promet (dostava hrane, poštnih paketov, raznega materiala, izvajanje raznih gradbenih del...) z različnimi kombiniranimi vozili, poltovornjaki in tovornjaki. Veliko je sprehajalcev psov in družin z otroki. Prav tako 4x tedensko potekajo odvozi komunalnih odpadkov s tovornimi vozili Snage v smeri od Ceste Pod hribom - Ulica za vasjo. Zaradi načrtovane izgradnje novih stanovanj (OPPN-182), ki predvideva 49 stanovanj in 63 parkirnih mest, se bo bistveno povečal tako lokalni kot tranzitni promet in poslabšala varnost vseh udeležencev v prometu ter bivanjsko okolje stanovalcev ob Ulici Za vasjo. Predlagam, da investitor novih stanovanj uredi dovolj široko dvosmerno ulico (dovoz) iz smeri Šišenske ceste na Zahodnem delu novega naselja. Preureditvi Ulice Za vasjo iz dvosmerne v enosmerno pa odločno nasprotujem, ker se s omejujejo pravice dosedanjega več desetletnega dvosmernega dostopa

do parcel in s tem poslabšanja pogojev bivanja na tem strnjenem delu individualnih hiš ob ulici Za vasjo in delu neimenovane ulice proti Cesti Pod hribom.

Sprememba prometnega režima s pogoji omejitve hitrosti na tem delu, ne rešuje prometne problematike v tem delu naselja, vendar jo samo poslabšuje, ker se bo ves sedanji in bodoči promet iz Z dela še dodatno prestavil na V del naselja.

Opomba: Dovolj nazoren je primer nove Ceste pod Hribom, kjer je iz smeri Šišenske ceste postavljen prometni znak prepovedan promet za vsa vozila, dovoljen za lokalni promet in omejitev hitrosti na 30 km na uro, vendar pa teh omejitev nihče ne spoštuje, zato je ob jutranjih in popoldanskih konicah, močno povečan promet vseh tranzitnih vozil v smeri Šišenske in Vodnikove ceste. To se pa dogaja zato, ker kršitev prometnih pravil, nihče ne nadzira.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.25.

»Ulica Za vasjo je že v danih okoliščinah preobremenjena, z gradnjo cca 50 stanovanjskih enot pa pa bo še mnogo bolj. Treba je računati, da bo v ožjem delu vsaj 100 novih avtomobilov in vsaj 30 vsak dan, bo iskalo najkrajšo pot k priključitvi na Šišensko cesto, ta pa vodi mimo naše hiše. Ulica je ozka, omejena s hišami in ograjami, poleg tega pa je šolska pot za mnoge otroke, ki se šolajo na OŠ Riharda Jakopiča, oziroma Valentina Vodnika. Prosim vas, da dobro preučite potovalne poti iz novega naselja, tudi z možnostjo zaprtja cestnega dela Za vasjo, od Bizjanove do Šišenske ceste, razen za stanovalce.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.26.

»Območje bo prometno preobremenjeno s prometom in z mirujočimi vozili. Predlagam, da se čim več parkirnih prostorov novih stanovalcev zgradi v kletnih etažah.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

V dopolnjenem osnutku OPPN predvideno parkirišče na terenu v PE1/1 in PE1/2 se po preveritvi in predlogu projektanta prestavi v kletno garažo. Na terenu je skladno z OPN MOL ID treba zagotavljati le še parkirišča za potrebe obiskovalcev oskrbovanih stanovanj (10% od zahtevanih parkirnih mest).

Streha parkirne garaže se ozeleni oz. uredi kot površina v skupni rabi (otroško igrišče, odprto športno igrišče, trg ipd.).

Pripomba 1.3.2.27.

»Za obstoječe stanovalce znotraj območja urejanja (pa morda tudi za sosednje ulice) pa je potrebno urediti dovolj javnih parkirnih mest. Za nepremičnino Bizjanova 14 potrebujem dve parkirni mesti z dovolilnico.«

Stališče: Pojasnilo.

Na območju OPPN ni obstoječih javnih površin; vsa zemljišča so v lasti zasebnih lastnikov.

Zagotavljanje javnih parkirnih mest oz. reševanje problematike pomanjkanja parkirnih mest, ki jih obstoječi stanovalci ne zagotavljajo na območju svojih gradbenih parcel, ni v domeni investitorja.

Vsa parkirna mesta za potrebe nove pozidave bodo zagotovljena na pripadajoči gradbeni parceli.

Pripomba 1.3.2.28.

»Namesto na začetku procesa načrtovanja predvidenih podzemskih garaž, se sedaj tretjina enote JPE1 namenja za pokrita parkirišča. Stanovanjski objekti so dobesedno obkroženi s pokritimi parkirišči. Peš izhod in vhod v nove stanovanjske objekte bo potekal preko pokritih parkirišč z malo naravne svetlobe. V soseski bodo v tem pogledu bolj poskrbljeno za motoma vozila, kot za pešce in kolesarje.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.26.

Pripomba 1.3.2.29.

»Za stanovalce ostalih objektov v območju OPPN (npr Bizjanova 14) je potrebno nameniti dovolj parkirnih mest. Sedaj stanovalci in obiskovalci parkirajo na delih ulic, kjer je to možno in varno. Zaradi nove ureditve in predvsem zaradi povečanega števila prebivalcev pa to ne bo več možno. Da morajo imeti vsi stanovalci znotraj na novo urejenega OPPN na voljo dovolj parkirnih mest je znano stališče in praksa MOL. Tudi tu se mora spoštovati. Prav tako je potrebno razmisliti tudi glede dodatnih javnih parkirišč za stavbe, ki so sicer zunaj območja urejanja a mejijo na ulice Bizjanova, Pod hruško, Za vasjo. Tudi njim se bo možnost parkiranja močno poslabšala.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.27.

Pripomba 1.3.2.30.

»Naslednje dejstvo, ki bo bistveno vplivalo na stanje mirujočega prometa je, da so v blokih večinsko predvidena varovana stanovanja, ki po pravilniku o gradnji takšnih stanovanj določajo manjše število parkirnih mest kot za ostala stanovanja. V praksi to pomeni, že večkrat videno, da bo število osebnih avtomobilov bistveno večje kot bo število parkirnih mest, ker bodo varovana stanovanja kupovale družine z večjim številom vozil in jih uporabljala kot navadna stanovanja. Lastniki vozil, ki ne bodo imeli na voljo parkirnega mesta v sklopu blokov bodo primorani vozila parkirati na območju Pod hribom, kjer so ceste že sedaj zasedene s parkiranimi vozili.«

Stališče: Pojasnilo.

Struktura stanovanj, kot jo predvideva OPPN, je usklajena z usmeritvami OPN MOL ID in predstavlja pogoj za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja.

Skladno s parkirnimi normativi, kot jih določa OPN MOL ID, je na območju OPPN za predvidno gradnjo treba zagotoviti naslednje število parkirnih mest (PM) za osebna vozila:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe:

1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce oz.

2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja):

0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce.

Na območju OPPN se načrtuje do največ 40 stanovanj na območju PE1/1 in do največ 12 stanovanj na območju PE1/2. Ob upoštevanju predpisane strukture stanovanj in parkirnih normativov OPN MOL ID je za načrtovano večstanovanjsko gradnjo treba zagotoviti najmanj 62 PM (od tega 50 PM na območju PE1/1 in 12 PM na območju PE 1/2). Po predlogu projektanta idejne zasnove bo v kletni garaži za nove stanovalce možno zagotoviti precej večje število parkirnih mest, kot je zahtevano po OPN MOL ID (skupaj 115 PM). Samo pod pogojem, da bo na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, bodo v novih stavbah možne zdravstvene in storitvene dejavnosti.

Pripomba 1.3.2.31.

»argumenti proti predlagani prometni ureditvi:

- problematično napajanje preko že sedaj izjemno slabo pretočnih križišč na Šišenski cesti
- dodatno obremenjevanje že sedaj za motorni promet neprimernih poti
- zmanjšana varnost pešcev, predvsem otrok in starejših na bolj obremenjenih poteh
- nesprejemljivo parkiranje na zunanjem parkirišču (hrup, smrad)
- nemogoč dostop do gradbišča v času gradnje
- načrtovanih premalo parkirnih mest glede na načrtovane kapacitete (za katere iz podobnih primerov vemo, da ne bodo zasedene kot oskrbovana stanovanja, ampak se bodo prosto prodajale na trgu komurkoli)

pobude:

- kapacitete predvidenih stavb naj se zmanjšajo za polovico tako, da ostane načrtovano število parkirnih mest enako in v skladu z normativi za običajna stanovanja
- parkirna mesta naj se uredijo v garaži

- preoblikujejo naj se križišča na Šišenski cesti tako, da bo izveden levi zavijalni pas za dostop do Prelovčeve ulice
- uvoz in izvoz iz garaže naj se izvede iz ceste Pod hribom, na katero se bo dostopalo iz obstoječega semaforiziranega križišča med Večno potjo in cesto Pod hribom (v tem primeru ni potreben levi zavijalni pas naveden v prejšnji točki)
- izdela se strokovna študija - prometna ureditev za dostop delovnih strojev in dovoz gradbenega materiala med gradnjo
- izdela naj se neodvisne strokovne študije vezane na to problematiko. Izdelovalce študij naj določijo stanovalci območja«

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Glej stališča do pripomb 1.3.2.1, 1.3.2.22., 1.3.2.26 in 1.3.2.30.

Pripomba 1.3.2.32.

»Uredbe za načrtovanje parkirnih površin za mirujoč promet navaja, da je pri načrtovanju poselitvenih območij treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.

V nadaljevanju ta ista Uredba določa tudi, daje potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve, ki jih določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.

Glede na tipologijo gradnje- blok oskrbovanih stanovanj, menimo, da izvajalec ni sledil določilom 97. člena Uredbe za načrtovanje parkirnih površin za mirujoč promet. Glede na navedeno predlagamo gradnjo podzemnih garaž, ki bodo ohranile zelene površine, katere bi izvajalec sicer namenil parkirnim prostorom.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.26.

Opomba: V pripombi gre za napačno sklicevanje na 97. člen Uredbe za načrtovanje parkirnih površin za mirujoči promet. Gre za 97. člen Uredbo o Prostorskem redu Republike Slovenije (načrtovanje površin za mirujoči promet).

Pripomba 1.3.2.33.

»Problematika stoječega prometa s tako velikim številom stanovanjskih enot brez podzemne garaže je strokovno nepravilna in nesmiselna. Spreminjati zelene površine v parkirišča je okolijsko slaba rešitev. V predvidenih blokkih bo število voznikov veliko, tako da se bo promet odvijal praktično preko celega dneva in noči, kar pomeni visoko zvišanje ravni hrupa tudi ponoči, česar v tem trenutku ni. Naslednje dejstvo, ki bo bistveno vplivalo na stanje mirujočega prometa je, da so v blokkih večinsko predvidena varovana stanovanja, ki po pravilniku o gradnji takšnih stanovanj določajo manjše število parkirnih mest kot za ostala stanovanja. V praksi to pomeni, da bo število osebnih avtomobilov bistveno večje kot bo število parkirnih mest, ker bodo varovana stanovanja kupovale družine z večjim številom vozil in jih uporabljala kot navadna stanovanja. Lastniki vozil, ki ne bodo imeli na voljo parkirnega mesta v sklopu blokov bodo primorani vozila parkirati na območju Pod hribom, kjer so ceste že sedaj zasedene s parkiranimi vozili.

Predlagam izvedbo podzemne garaže.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Glej stališči do pripomb 1.3.2.26 in 1.3.2.30.

Pripomba 1.3.2.34.

»V celotnem območju primanjkuje parkirnih mest za obstoječe hiše.

Ljudje parkirajo kar ob cestah. To še bolj ovira prevoznost in dostope. Tudi RIKO je sedaj povečal parkiranje na cca 40- 50 vozil na dan. Osnutek OPPN predvideva premalo PM (stanovanja + ambulantne+ storitvene dejavnosti). Parkiranje se bi lahko uredilo tudi v kleti vsaj 4 objektov.

Potrebno je zagotoviti večje število PM, saj jih je že sedaj premalo. ta OPPN bo število avtomobilov še povečal. 60 PM je premalo! Kje so PM za storitvene dejavnosti, ambulate?«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališči do pripomb 1.3.2.26 in 1.3.2.30.

Pripomba 1.3.2.35.

»V zvezi s pozelenitvijo območja gradnje večstanovanjskih stavb in dopustnostjo emisij je potrebno nadalje nasprotovati tudi predvidenim parkiriščem med večstanovanjskimi stavbami. Predlagamo, da se parkiranje med večstanovanjskimi stavbami umestijo v podzemne garaže (kot je to primer v vseh dosedanjih stanovanjskih naseljih. 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 upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.26.

Pripomba 1.3.2.36.

»Prostorska enota PE1/2: v prostorski enoti je potrebno parkirna mesta ozeleniti z drevesi, skladno z OPN«

Stališče: Pojasnilo.

Z odlokom o OPPN je natančno predpisano število dreves, ki jih je glede na velikost posamezne gradbene parcele treba zasaditi na obravnavanem območju (kar presega normativ za ozelenitev glede na število PM, ki so skladno z ureditveno situacijo OPPN predvidena na terenu).

Pripomba 1.3.2.37.

»Potrebno preveriti (z radiji) vse uvoze iz javnih cest (uvozi so sedaj zelo majhni)? Popraviti grafike, saj so ponekod kotirani uvozi 4,9m v tekstu pa piše 5m.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

V OPPN se je uskladil grafični in tekstualni del odloka v zvezi s širinami priključkov.

Rešitev OPPN je povzeta po strokovni podlagi Prometna in komunalna ureditev za območje urejanja OPPN 182: Pod hribom (za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386), ki je izdelana na podlagi veljavnih področnih pravilnikov in standardov. V okviru navedene strokovne podlage so bili z zavijalnimi krivuljami za vsa merodajna vozila (osebna in intervencijska vozila) preverjeni in določeni zavijalni radiji cestnih priključkov.

Pripomba 1.3.2.38.

»Prostorska enota PE3: umeščanje parkirnih mest na ta del območja OPPN je stihjska rešitev, ki ni ustrezna, obenem pa tudi tehnično ni rešena - niso zagotovljene ustrezne površine za manevriranje vozil. V prostorski enoti je potrebno parkirna mesta ozeleniti z drevesi, skladno z OPN MOL.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Grafični prikaz ureditve parkirišča na območju PE3 je projektant prometne ureditve območja ponovno preveril in ustrezno korigiral. Z odlokom o OPPN je natančno predpisano število dreves, ki jih je glede na velikost PE 3 treba zasaditi na obravnavanem območju (kar presega normativ za ozelenitev glede na število PM, ki so skladno z ureditveno situacijo OPPN predvidena na terenu).

Pripomba 1.3.2.39.

»Peš in kolesarski promet - 37. člen: predlagamo umestitev kolesarskega pasu ali ureditev kolesarske površine na pločniku - širina pločnika za skupno uporabo pešcev in kolesarjev naj meri najmanj 2 m.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.40.

»Avti, pešci, vozički, kolesarjiže sedaj je vse na 1 cesti...Potrebno je urediti ločeno«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.1.

Pripomba 1.3.2.41.

»Urediti javno pešpot in ne po zasebnih zemljiščih.«

Stališče: Pojasnilo.

Pešpot, ki se načrtuje skozi JPE2 in bo povezovala obstoječo in predvideno pozidavo s parkovnim območjem v prostorski enoti JPE2, je skladno z 20. členom OPPN opredeljena kot predvideno javno dobro.

Pripomba 1.3.2.42.

»Preko območja OPPN naj se dopusti izvedba dovoza za motorna vozila in izvedba infrastrukturnih priključkov do južnega dela zemljišča s parcelno številko 899/1 k.o. Zgornja Šiška, v območju z namensko rabo SSse (izven območja OPPN), za potrebe načrtovane nizke prostostoječe stanovanjske stavbe.

Obrazložitev:

V postopkih priprave sprememb in dopolnitev OPN MOL ID smo vaš oddelek že opozorili na dejstvo, da dostopa do načrtovane stavbe na južnem delu zemljišča s parcelno številko 899/1 k.o. Zgornja Šiška nikakor ne moremo zagotoviti po poti z navezavo na cesto Pod hribom, ki poteka preko zemljišča s parcelno številko 901/1 v k.o. Zgornja Šiška, zaradi nestrinjanja lastnikov tega zemljišča. V ta namen je bilo v OPN MOL ID dodano posebno določilo, ki se glasi: Do uveljavitve OPPN je poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustna tudi ureditev dovoza do dela zemljišča s pare. št. 899/1, k. o. Zgornja Šiška, v EUP ŠI-101. Dovoz preko travnate površine je dopustno izvesti kot sonaravno ureditev (na primer travne plošče, travne rešetke) in je lahko širok največ 3,00 m. Pojasnjeno nam je bilo, da se bodo tako potek pešpoti preko območja kot ostale prometne ureditve celovito obravnavale in reševale v fazi priprave OPPN Z OPPN naj se (vsaj začasno, do izvedbe dovozne ceste preko zemljišča s parcelno številko 901/1 v k.o. Zgornja Šiška) nedvoumno dopusti izvedba dostopa z motornimi vozili preko prostorske enote JPE2 za potrebe načrtovane stavbe na južnem delu zemljišča s parcelno številko 899/1 k.o. Zgornja Šiška. Ena od možnih rešitev je prikazana na priloženi skici. Razširjeni del pešpoti bi bil izveden sonaravno (na primer travne plošče, travne rešetke), pod njim pa bili izvedeni infrastrukturni vodi za potrebe načrtovane stavbe.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Javna pešpot, ki je predvidena čez območje OPPN in bo preko stranskih poti omogočala dostop do območij predvidenih novogradenj, bo hkrati omogočala tudi interni dovoz s ceste Za vasjo na zazidljivi del parcele 899/1 v katastrski občini Zgornja Šiška. Za potrebe dovoza do zazidljivega dela parcele 899/1 je ob javni poti širine 1,5 m predviden dodaten pas širine 2,0 m, ki ga je treba sonaravno urediti (travne plošče, travne rešetke ipd.). Z načrtovano ureditvijo bo tako zagotovljena skupna širina dovoza 3,5 m.

Pripomba 1.3.2.43.

»Parcela 901/1 na J delu neposredno meji na območje odloka o podrobnem prostorskem načrtu in preko parcele predvideva koridor pešpoti. Kot je iz predloga razvidno bo predvideni park namenjen predvsem stanovalcem varovanih blokov in v nadaljevanju predvidenemu naselju hiš na zahodni strani parka. Poti do parka bodo torej potekale iz obeh naselij v smeri V-Z. Iz tega sledi da predvidena pešpot v smeri S-J v koridorju preko parcele 901/1 nima prave funkcije. Poleg tega predvideni koridor na zahodni strani omejuje 3m visoka industrijska železna ograje, kar daje zelo neprijeten občutek utesnjenosti. Na trasi koridorja je zasajenih preko 20 tridesetletnih smrek, ki bi jih bilo potrebno posekati.

Zaradi povedanega predlagam, da se izhod pešpoti iz parka izvede na Bizjanovo ulico mimo predvidenega parkirišča firme Riko, in ob robu zemljišča na katerem stoji objekt A3.«

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Koridor predvidene javne pešpoti med cestama Pod hribom in Za vasjo je določen z OPN MOL ID in poteka po skrajnem severozahodnem in zahodnem robu parcele 901/1, k.o. Zgornja Šiška. V območju OPPN se smiselno prilagodi potek javne pešpoti tako, da ta poteka do skrajnega južnega vogala prostorske enote PE3 in šele nato preide na skrajni zahodni rob parcele 901/1, k.o. Zgornja Šiška.

Pripomba 1.3.2.44.

»Na S delu parcele 901/1 je del parcele 899/1 (nima svoje parcelne številke), ki je po OPPN iz leta 2010 zazidljiv in je za dostop do te parcela vrisana cesta čez mojo parcelo 901/1. Žal tete Anica in Majda Braune, ki sta bili takrat lastnici parcele, ob sprejemu prostorskega plana nista dali pripomb. Zaradi starosti nista pravilno razumeli predloga.

Glede na nov predlog ureditve OPPN je predlagan dostop do te parcele preko parkirišča firme RIKO PE3 na Bizjanovo cesto. V tem primeru gre za razdaljo cca 10 m od parkirišča do parcele.

V tem primeru se seveda izognemo tudi poseku dreves.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Dovoz do zazidljivega dela parcele 899/1, k.o. Zgornja Šiška se predvidi s ceste Za vasjo s severne strani. Preko zemljišča 901/1, k.o. Zgornja Šiška je skladno z OPN MOL ID do ceste Pod hribom določen samo koridor za javno pešpot.

Pripomba 1.3.2.45.

»V enoti PE2 so obstoječe hiše, ki so dobesedno na 2 cestah. Vogal Hiše se dotika cestišča. Stara hiša je sedaj z novim OPPN še bolj stisnjena med 2 obstoječi in med 2 novi cesti. Torej 4 ceste okoli hiše. Zaradi te hiše, je tudi omejen dostop do novega uvoza v parkirišče s 60 PM. Ta novi uvoz je potrebno tehnično preveriti. Radij 6m tukaj ne bo mogoč...je premalo prostora. Tudi staro Hišo zaradi take bližine cestišča verjetno ne bo mogoče legalizirati, rekonstruirati..itd...ker nima potrebne odmika od javne ceste.

Potrebno je za prihodnje ureditve rešiti stik ceste in teh obstoječih hiš. Obstoječe ceste je potrebno širiti ampak so tam obstoječe hiše? Določiti nadomestno gradnjo teh hiš?«

Stališče: Pojasnilo.

Prometna ureditev v območju OPPN povzema strokovno rešitev iz strokovne podlage Prometna in komunalna ureditev za območje urejanja OPPN 182: Pod hribom (za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386). Predvideni cestni priključki so dimenzionirani glede na merodajna vozila in so ustrezni.

Cestni priključek v PE1/1 se je premaknil v smeri proti vzhodu za cca. 4 m, s čimer bo zagotovljena večja preglednost zaradi obstoječe hiše na SZ vogalu območja.

V kolikor bi bila kasneje izkazana možnost in interes lastnika zemljišča vogalne stavbe, da se obstoječi objekt odstrani, pa OPPN to dopušča in na tak način omogoča tudi rekonstrukcijo obstoječega križišča Bizjanove ulice in ceste Pod hruško.

Pripomba 1.3.2.46.

»Naše naselje načrtuje še en OPPN - pri Energoplanu. Ta OPPN se tudi sedaj dela in so predvideni tudi večstanovanjski objekti...cca 200 stanovanj. To pomeni v prihodnje še veliko veliko »poslabšanje« trenutnega stanja ki je pa že sedaj zelo slab.

Prvo se mora urediti slabo trenutno stanje, da bomo lahko šli naprej v nove projekte in nove ureditve.

Glede na navedeno predlagamo, da se v dopolnjenem osnutku OPPN konkretno in jasno opredeli ureditev vseh cest v naselju in zmanjšanje volumnov stavb ter parkiranje pod zemljo, ki bi lastnikom in drugim stanovalcem omogočalo dosedanje kvaliteto bivanja v okolju. Skladno s pravili stroke 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.

Glej stališča do pripomb 1.3.2.1., 1.3.2.26 in 1.3.3.1.

Pripomba 1.3.2.47.

»Izvedba naselja s tako velikim številom stanovanjskih enot brez podzemne garaže je strokovno nepravilna in nesmiselna. Spreminjati zelene površine v mestu v parkirišča je okoljsko slaba rešitev, posebno v mestu, ki se ponaša z nazivom zeleno mesto. V predvidenih blokih bo število voznikov veliko, tako da se bo promet odvijal praktično preko celega dneva in noči, kar pomeni visoko zvišanje ravni hrupa tudi ponoči, česar v tem trenutku ni ter visoko obremenitvijo okolja z izpušnimi plini.

Na sestanku, ki ga je po elektronskih medijih organiziral MOL na temo načrtovane investicije sem dobil obljubo, da mi bo oddelek za urbanizem MOL posredoval podatke o številu izvedenih podobnih objektov brez podzemnih garaž v zadnjih desetih letih v Ljubljani, razen na Barju, zaradi geomehanskih razlogov. Ponovno prosim za pojasnilo, zakaj se je MOL odločil, da je rešitev z nadzemnimi parkirnimi mesti ustrezna, če je za naselje Mostec, v neposredni bližini obravnavane lokacije, izvedlo podzemne garaže v veliko večjem obsegu ter zakaj nisem dobil obljubljenih podatkov. Ponovno tudi prosim za že obljubljene podatke o številu podobnih objektov, ki so bili izvedeni brez podzemne garaže.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.2.26.

1.3.3. Urbanistična zasnova, kapaciteta in gabariti pozidave

Pripomba 1.3.3.1.

»Zasnova objektov in okolice je po mojem mnenju neustrezna, saj grobo posega v okolje obstoječih objektov, ki so nižje gradnje. Izgradnja blokov v okolju, kjer so zgrajene samo eno oziroma dvostanovanjske hiše je neprimerno in verjetno tudi strokovno neustrezno.

Objekti so, ne samo po mojem mnenju, popolnoma napačno postavljeni v prostor v neposredno bližino mojega stanovanjskega objekta. Poleg ustvarjanja sence na mojem objektu mi takšna izvedba predvidenih blokov bistveno kvari intimo. Stanovalci blokov mi bodo, s pogledom na moje spalne prostore in pogledom na teraso objekta ter na teraso z izhodom na vrt, nepopravljivo uničili intimo bivanja oziroma kvaliteto bivanja v mojem objektu.

Argumenti proti predlagani tipologiji gradnje:

- neprimerna tipologija predvidenih večstanovanjskih blokov (velike mase) med pretežno enodružinskimi hišami
- neprimerna oziroma prevelika etažnost predvidenih blokov (P+2+T) v odnosu do obstoječih stavb (od P+0 do največ P+1)
- neprimerni odmiki predvidenih blokov od obstoječih stavb in njihovih dvorišč oziroma vrtov (najbližji blok je oddaljen komaj 8,6m pri višini 14,00m)

Posledice:

- lega predvidenih blokov je na južni strani obstoječe pozidave - senčenje vrtov in fasad obstoječih stavb pomeni zmanjševanje količine oziroma števila sončnih ur na mojem objektu
- bližina predvidenih blokov - poseg v intimnost bivanja v obstoječih notranjih in zunanjih bivalnih prostorih, spalnici in na vrtu, ki bodo v vidnem polju stanovalcev predvidenih blokov

Pobude:

- v tlorisnih gabaritih se zmanjša na Ljubljani primerne dimenzije vila bloka (npr. na 12m/12m)
- višina objektov v PE1 naj bo določena kot v prostorski enoti PE2
- odmakne od javnih površin in obstoječih stavb in vrtov vsaj na maksimalno razdaljo
- na severni strani ob javnih površinah ozeleni z visokoraslimi drevesi
- na javne površine oziroma na severni fasadi načrtuje brez bivalnih prostorov, balkonov, lož, verand in teras
- predvidi se izvedba brez objektov BI in B2«.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

OPPN je v celoti izdelan skladno z usmeritvami, ki jih v zvezi s predvideno pozidavo obravnavanega območja 182 POD HRIBOM določa OPN MOL ID.

Za območje EUP ŠI-385, v območju katerega so določene prostorske enote PE1, PE2 in PE3, je določena namenska raba – SB (stanovanjske površine za posebne namene), tipologija objektov - V (visoka prostostoječa stavba), dopustna višina objektov - do P+2+T, faktor izrabe FI - največ 1,2, faktor odprtih bivalnih površin FBP - najmanj 30%. Določeni so urbanistični pogoji: V območju sta dopustni gradnja doma za starejše do 150 oskrbovancev in gradnja oskrbovanih stanovanj. Sočasno z gradnjo 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji so dopustne tudi 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe. Površina 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe lahko obsega največ do 30 % po FI dopustnih BTP.

V območju EUP ŠI-385 predvidena pozidava, njena kapaciteta in predpisani gabariti upoštevajo vse zgoraj navedene urbanistična merila in pogoje, kot jih za obravnavano območje določa OPN MOL ID. S predvideno pozidavo bo na območju EUP ŠI-385 dosežen faktor izrabe (FI) 0,92, kar je manj od dopustnega 1,2. Delež zagotovljenih odprtih bivalnih površin (FBP) je 49 % in presega minimalno zahtevanih 30%. Predvidena tipologija objektov (terasni vila bloki) in predpisana etažnost K+P+2+T sta ustrezni. Ravno tako v OPPN predpisana struktura stanovanj sledi usmeritvam OPN MOL ID in poleg oskrbovanih stanovanj dopušča, da se do 30% dopustne BTP predvidi kot običajna stanovanja. Tudi doseženi odmiki objektov so skladni z določili OPN MOL ID za predpisan tip pozidave in določeno maksimalno višino 14 m (5 m od mej sosednjih parcel nad terenom oz. 3 m pod njim ter 5 m od regulacijskih linij javnih cest in 3 m od javnih poti).

Zaradi zagotavljanja večje intimitete in oddaljenosti od obstoječe pozidave Bizjanova ulica 12 in 14 so se načrtovani bloki v PE1/1 premaknili v smeri proti vzhodu za cca. 5 m. Hkrati se je s tem ustvarila vrzel med obstoječo stavbo na naslovu Pod hrško 6 in novimi bloki A1 in A2, zaradi česar pogledi na S strani fasad novih blokov ne bodo več neposredno usmerjeni proti obstoječi stavbi.

Vsa parkirišča za potrebe nove večstanovanjske gradnje, ki so bila v dopolnjenem osnutku OPPN predvidena na terenu, so se prestavila v kletno garažo. Posledično se je prostor pred skupino večstanovanjskih objektov v PE1/1, ki je bil prej predviden kot povozna površina, namenil ureditvi zelenih površin in površin v skupni rabi (trg, otroško igrišče, odprto športno igrišče ipd.). Med bloki in javno cesto je predpisana ureditev zelenega pasu, ki se v smeri proti obstoječi stanovanjski pozidavi intenzivno zasadi z visokoraslo drevesno in grmovno vegetacijo. Z ureditvijo zelenega pasu se bo vzpostavila vizualna bariera med obstoječo in novo pozidavo.

Za načrtovano gradnjo v območju OPPN je bila izdelana študija osončenja (Atelje S d.o.o., št.22-001ds, januar 2022), s katero je bilo dokazano, da bo vpliv na senčenje obstoječih objektov v okolici zanemarljiv. Vsem obstoječim stavbam v okolici načrtovane gradnje bo zagotovljeno naravno osončenje skladno z zahtevami OPN MOL ID v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda: dne 21. 12.: najmanj 1 uro; dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

Pripomba 1.3.3.2.

»Ne nameravan se spuščati v samo pozidavo OPPN čeprav menim, da zemljišče ni primerno za tovrstno gradnjo, moti predvsem da gre za blokovno gradnjo, moti višina objektov, moti oddaljenost objektov od obstoječih gradenj, moti način ureditve parkirnih mest, ki jih bi bilo potrebno urediti s podzemno garažo. Gradnja ni prilagojena obstoječi komunalni ureditvi. V to okolje sodi individualna gradnja z višino objektov, ki bodo prilagojeni obstoječim stavbam starega območja Zgornje Šiške.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.3.1.

Pripomba 1.3.3.3.

»Zasnova objektov in okolice je po mojem mnenju neustrezna, saj grobo posega v okolje obstoječih objektov, ki so nižje gradnje. Moja hiša Pod hrško 5 ima v slemenu višino 8 m. Novi objekti so predvidoma visoki 14 m in premalo oddaljeni od obstoječih hiš na ulici Pod hrško. Izgradnja blokov v okolju, kjer so zgrajene samo eno oziroma dvostanovanjske hiše je neprimerna in tudi strokovno neustrezna. Zaradi premajhnih odmikov in višine se ustvarjanja senca in bistveno kvari intima obstoječih objektov. Predlagam in se strinjam z objekti v tlorskih gabaritih vila bloka (npr. 12m/12m) z višino objektov do 11 m in maksimalnim odklikom od javnih površin in ustrezno zasaditvijo (visoka drevesa).«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.3.1.

Pripomba 1.3.3.4.

»...Hkrati še enkrat podajamo pripombo, da so načrtovani objekti na območju PE1 glede na višino okoliških stavb previsoki in volumensko predimenzionirani.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.3.1.

Pripomba 1.3.3.5.

»Višinski gabariti - 14. člen: višina objektov odstopa glede na okolico - za cca. eno etažo. Predlagamo znižanje etažnosti v PE1 na P+1+T.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.3.3.1.

Pripomba 1.3.3.6.

»Višina objektov je 14m. Drugi Pogoji pa dovoljujejo še višje. Vsi objekti v okolici so cca 11m. Novi objekti bodo bistveno višji. Z svojo višino bodo agresivno posegali v prostor Hiš. Potrebno je zmanjšati višino objekta ali določiti max. višino, tako da so vsi jaški dvigal, stopnišč, ograj v max. višini in ne še višje. Če bi upoštevali dostope na streho, jaške dvigal..itd...se objekti povečajo na 17m. To je nedopustno.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

V OPPN določena max. višina novih objektov in dopustna preseganja so opredeljena skladno z določili OPN MOL ID. Skladno z OPN MOL ID je višina stavbe definirana kot (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, 3. člen, (1) točka, 121. alineja): ».. razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.«

Pripomba 1.3.3.7.

»V 14. členu je navedeno, da je v prostorski enoti PE2 največja dovoljena višina objekta P+M oz. P+T, kar določa tudi 11. člen, ki omejuje višino nadomestne gradnje z obstoječo etažnostjo. Glede na načrtovano gradnjo v okolici in določila OPN MOL predlagamo, da OPPN dovoljuje gradnjo do višine P+1. Posledično pa v 17. členu omogoči poleg prizidave tudi nadzidavo v okviru gradbene meje.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Na območju PE2 se je dopustila višina stavb etžanosti do P+1. Poleg dozidave se je v okviru določene gradbene meje dopustila tudi nadzidava objekta.

Pripomba 1.3.3.8.

»Pogoji za oblikovanje zunanjih površin: V 12. členu je v drugem odstavku navedeno, da se v enoti PE2 pri vseh posegih na obstoječih stavbah delež odprtih bivalnih površin ne bo zmanjšal. To je v neskladju z možnostjo prizidave in legalizacije, ki jo omogoča 17. člen in je tudi namera investitorja v OPPN oz. naš razlog vključitve v postopek. Predlagamo, da se umakne pogoj glede ohranitve deleža odprtih bivalnih površin v PE2 oz., da se zapis uskladi z določili OPN, tako da je na gradbeni parceli v takem primeru potrebno zagotoviti najmanj 30% odprtih bivalnih površin.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Na območju PE2 se je za primer dozidave dopustilo, da se v tem primeru lahko posega tudi v obstoječe odprte bivalne površine, pri čemer je (skladno z usmeritvami OPN MOL ID) še vedno treba zagotoviti najmanj 30% odprtih bivalnih površin na gradbeni parceli.

Pripomba 1.3.3.9.

»Zahtevam dodaten odmik vseh gradenj od moje nepremičnine, t.j. objekta Bizjanova 14. Prav tako je že sedaj jasno, da za uvoz iz križišča Bizjanova/Prelovčeva/Pod hruško, kratko v ulico Pod hruško in potem v pravem kotu za mojo hišo v novo naselje, v naravi sploh ni dovolj prostora. Poleg tega, da je prometno nepregledno, tudi ni prostora za pešce iz ulice Pod hruško. Pravzaprav na javnih površinah ni prostora niti za prometne znake! Za mejo novega naselja z mojo parcelo na kateri stoji objekt Bizjanova 14 želim, da se ob njo ne postavljajo asfaltno/betonske površine ali cestna oprema, temveč naj bo tam zelenica z nizkimi grmovnicami. Prav tako ne dovolim, da se mi pretirano jemlje dnevna svetloba iz te strani. Nadalje pa zahtevam, da se moj objekt ponoči ne osvetljuje.«

... Zahtevam da se moj stanovanjski objekt Bizjanova 14 ne obzida z ulico še z zadnje proste strani.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Načrtovani terasni bloki v PE1/1 so se premaknili v smeri proti vzhodu za cca. 5 m. Hkrati z bloki se je v smeri proti vzhodu za cca. 4 m premaknil tudi cestni priključek, s čimer bo zagotovljena večja preglednost zaradi obstoječe hiše na SZ vogalu območja. S tem se je povečala tudi širina zelenega pasu med dovozno cesto v kletno garažo in obstoječo pozidavo na cca. 4-5 m, s čimer bo zagotovljeno dovolj prostora za zasaditev vegetacije, ki predstavlja vizualno bariere med obstoječo in novo pozidavo. Razsvetljava vseh funkcionalnih površin ob stavbah (tudi ob dovozu v kletno garažo) bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Ob upoštevanju pogojev in omejitev, ki jih za preprečevanja svetlobnega onesnaženja v 29. členu določa odlok o OPPN, osvetlitev zunanjih površin ob stavbah ne bo imela bistvenega vpliva na obstoječo stavbo.

Pripomba 1.3.3.10.

»Odmik novogradnje: Trenuten odmik novogradnje (PE1/1) od parcele 904 je 9,9 m. Podajamo pripombo na odmik glede na višino načrtovanih stavb. Ob sprejetju maksimalne višine novih objektov (14 m) predlagamo odmik v višini objekta od naše parcele, torej 14 m in hkraten zamik dovozne ceste v smeri novogradnje s povečanim zelenim pasom med našo parcelo 904 in dovozno cesto.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.3.3.9.

Pripomba 1.3.3.11.

»Predlagam, da se predvidi manjša gostota pozidave in manjše število novih prebivalcev. S tem bi se rešilo olajšalo kar nekaj težav z vodenjem prometa in z mirujočim prometom, močno pa bi se povečala kvaliteta bivanja. S tem bi bili omogočeni večji odmiki med stavbami in odmiki od stavb Bizjanova 12 in Bizjanova 14.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.3.3.1.

Pripomba 1.3.3.12.

»Območje z enotno namensko rabo, enotnim tipom zazidave objektov ter z enakimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, so za tipe-oblikovanje objektov določeni na podlagi enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev in v nadaljevanju, kadar tip objekta, ni določen, se tipologija objektov prilagaja funkciji stavbe in drugim pogojem, ki veljajo za EUP. Območje 182 POD HRIBOM je pozidano s tipom-obliko enostanovanjskih oziroma dvostanovanjskih hiš, v pretežni meri je gradnja navedenih objektov datirana od leta 1920 do 1960, torej gre za starejšo tipologijo gradnje. Menimo, da bi tovrstni tip gradnje objekta v znatni meri presevalo tipologijo obstoječega pozidanega območja 182 POD HRIBOM, ob dejstvu, da se prostorski izvedbeni pogoj, sicer lahko prekoračijo; citiram: »...če prekoračitev pomeni kakovostno ureditev in izboljšanje obstoječih

razmer v prostoru s tem, da se za načrtovane objekte zagotovijo predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.3.3.1.

Pripomba 1.3.3.13.

»Menimo da so višinski gabariti in etažnost dopolnjenega osnutka OPPN previsoki in pretirano posegajo na sosednje parcele. Predvidena višina novih večstanovanjskih stavb namreč onemogoča dosedanji pogled in odprtost prostora, zaradi česar predlagamo, da se višinski gabariti oziroma etažnost novih večstanovanjskih stavb opredeli vsaj eno etažo nižje, pri tem pa se pri njihovi postavitvi upošteva tudi postavitve dosedanjih stavb tako, da se obstoječim stanovanjskim stavbam, v največji možni meri ohrani odprt pogled in naravno osončenje. Navedeno bi bilo možno izvesti z nižjimi višinskimi gabariti, manjšim volumnom stavb, ustreznim oziroma večjim odmikom novih večstanovanjskih stavb od drugih parcel in postavitvijo oziroma usmerjenostjo novih večstanovanjskih stavb v prostoru.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.3.3.1.

Pripomba 1.3.3.14.

»400 m² etaža, 8.000 m² bivalnih površin + balkoni in terase, kubusi 20m x20m. Tipologija objektov je absolutno prevelika. Potrebno nove objekte zmanjšati tako po višini kot po volumnu. zmanjšati število stanovanj in ljudi.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.3.3.1.

Pripomba 1.3.3.15.

»52 stanovanj, ambulate, storitvene dejavnosti: to je cca 80 avtomobilov in 170 ljudi. To je več kot naše naselje določa sedaj. Prevelika preobremenjenost okolice.«

Stališče: Pripomba podaja stališče.

Glej stališče do pripombe 1.3.3.1.

Pripomba 1.3.3.16.

»Vhodi v nove objekte morajo biti določeni. Vhod je vedno samo eden.«

Stališče: Pojasnilo.

V grafičnih prikazih OPPN so prikazani vhodi po predlogu projektanta idejne zasnove (izbrana variantna rešitev).

Pripomba 1.3.3.17.

»Višina pritličja objektov ni določena. Določena je samo višina terena. Potrebno je bolj jasno opredeliti višino pritličja, saj tako vpliva na višino celotnega objekta.«

Stališče: Pojasnilo.

V 15. členu odloka o OPPN so višinske kote pritličja stavb natančno določene.

Pripomba 1.3.3.18.

»Bolje opredeliti ograjevanje. Kje so ograje dovoljene in kje ne. Cestišč se ne sme ograjevati!«

Stališče: Pojasnilo.

V 10. členu odloka o OPPN je uporaba ograj natančno pojasnjena (le za potrebe ograjevanja zunanjih površin (morebitnega) doma za starejše osebe in otroških ali športnih igrišč).

Pripomba 1.3.3.19.

»Na območju ni nobenih igrišč za otroke ali igral.

Potrebno je urediti javna igrišča in igrala za otroke. Območje mora biti javno in ne ograjeno z ograjo ali v lasti fizičnih oseb. Sedaj je vse v lasti fizičnih oseb. Potrebno je urediti javna otroška odprta igrišča in javni park in to mora jasno pisati v OPPN.«

Stališče: Pojasnila.

Z OPPN je tako na območju PE1 kot na JPE2 predvideno umeščanje otroških igrišč.

Na območju prostorske enote PE1 je skladno z normativi OPN MOL ID, ki jih v 12. členu povzema tudi odlok o OPPN, poleg površin za rekreacijo in druženje stanovalcev novih stavb potrebno zagotavljati tudi površine za otroška igrišča. Prostorska enota JPE2 je opredeljena kot parkovno območje, v kateri je glede na izkazan interes lastnikov zemljišč med drugim dopustno zgraditi otroška in druga igrišča.

Režim obratovanja otroških igrišč ni predmet OPPN.

Pripomba 1.3.3.20.

»Odstopanja: zunanja ureditev mora biti v OPPN opredeljena in se ne sme spreminjati.

Potrebno je jasno napisati kako se zunanja ureditev ureja. OPPN dopušča spremembe, a kakšne?«

Stališče: Pojasnilo.

Merila in pogoji za oblikovanje zunanjih površin so za načrtovano prostorsko ureditev natančno določeni v 12. členu Odloka o OPPN. Ob upoštevanju meril in pogojev OPPN bo v fazi projektiranja izdelana podrobnejša rešitev programa in oblikovanje zunanje ureditve, zaradi česar OPPN v 47. členu odloka omogoča odstopanja od prikazane rešitve v grafičnem delu OPPN.

Pripomba 1.3.3.21.

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

Stališče: Pojasnilo.

Merila in pogoji za ureditev prostorov za odpadke so skladno s pogoji izvajalca gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov natančno določeni v 28. členu Odloka o OPPN. Zbirna mesta je med drugim treba urediti tako, da bo zagotovljena higiena ter da ne bo negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Zbirna mesta morajo biti na utrjeni površini z odtokom, zaščiteni pred vremenskimi vplivi (nadstrešena) ter vizualno zastrta in/ali ozelenjena.

Pripomba 1.3.3.22.

»Eko otoki so narisani premalo (4 objekte 1 mali eko otok)?. Za vse smeti je potrebno več prostora na lokaciji.«

Stališče: Pojasnilo.

Natančno se bo število potrebni zabojnikov določilo v fazi projektiranja skladno s pogoji izvajalca gospodarske javne službe glede na projektirano število stanovanj.

Pripomba 1.3.3.23.

»Bolje opredeliti izvedbo kleti v OPPN (uvozi-izvozi...itd)«.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Kartografski del OPPN se je dopolnil s prikazom kletne garaže s pozicijo uvozno/izvozne klančine.

Pripomba 1.3.3.24.

»Prostorska enota JPE2: parkovno območje naj se uredi kot skupno zeleno površino za uporabnike objektov v EUP ŠI-385 in ŠI-414.«

Stališče: Pojasnilo.

Prostorska enota JPE2 je z OPPN opredeljena kot parkovno območje, ki se glede na izkazan interes lastnikov zemljišč lahko nameni javnim ali zasebnim zelenim površinam tako za potrebe nove kot obstoječe pozidave. Čez območje prostorske enote JPE2 se s pešpotmi omogoča navezave na vsa stična območja. Pešpot, ki poteka skozi območje JPE2 v smeri S-J, je predvidena kot javna pešpot.

Pripomba 1.3.3.25.

»Ne strinjam se, da se po mojem zemljišču opredeljuje parkovna površina, ker kmetujem potrebujem krmo za živino (travo).«

Stališče: Pojasnilo.

Prostorska enota JPE2 je opredeljena kot parkovno območje, ki se glede na izkazan interes lastnikov zemljišč lahko nameni javnim ali zasebnim zelenim površinam. V njen je še vedno dopustno izvajati tudi sedanjo kmetijsko dejavnost (košen travnik).

Pripomba 1.3.3.26.

»Ukrepi za varstvo pred požarom in drugimi nesrečami ter kanalizacijsko omrežje: 32. člen določa območje PE2 kot površino za umik, medtem ko 41. člen na PE2 omogoča izvedbo odprtih zadrževalnikov. Pri obeh členih gre verjetno za napako in je namesto PE2 mišljena JPE2.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

Kot je navedeno v pripombi, gre za tehnično napako pri navajanju JPE2, kar se je v odloku o OPPN ustrezno korigiralo.

Pripomba 1.3.3.27.

»Dopustni objekti in dejavnosti - 8. člen: oskrbovanim stanovanjem naj se nameni najmanj 70% bruto tlorisnih površin objektov (BTP). Storitvene dejavnosti in dejavnost zdravstvene oskrbe (ambulante) naj se umeščajo le v pritličja.«

Stališče: Pripomba se upošteva.

V OPPN se je uskladila predpisana struktura stanovanj skladno z določili OPN MOL ID tako, da je dopuščena gradnja oskrbovanih stanovanj (11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji). Sočasno z gradnjo 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji so dopustne tudi 11220 Tri-in večstanovanjske stavbe, pri čemer njihova površina lahko obsega le največ do 30 % dopustnih BTP. Spremljajoče dejavnosti, ki so na območju dopustne (storitvene dejavnosti in dejavnosti zdravstvene oskrbe), se dopustne le v pritličjih novih večstanovanjskih stavb.

Pripomba 1.3.3.28.

»Kdo bo nadzoroval uporabo Oskrbovanih stanovanj?

Noben drugi zakon ne »preverja« kdo živi v oskrbovanih stanovanjih. Torej bodo lahko v stanovanjih živele tudi družine. Potrebno je že v OPPN določiti pogoje uporabe teh stanovanj in vršiti nadzor.«

Stališče: Pojasnilo.

Upoštevanje v OPPN predpisane strukture stanovanj bo pogoj za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja. Izvajanje nadzora nad predvideno uporabo stanovanj v praksi pa ni predmet OPPN.

Pripomba 1.3.3.29.

»Kaj točno bo v pritličju objektov ob cesti: ambulate, storitvene dejavnosti? Gostinski lokal?«

Stališče: Pojasnilo.

Na območju PE1 se skladno z 8. členom odloka o OPPN dopušča možnost spremljajočih dejavnosti, ki so glede na namensko rabo prostora dopustne in dopolnjujejo primarno rabo z oskrbovanimi stanovanji. V pritličju stavb so dopustne le 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 100 m² BTP objekta ali dela objekta) in 12304 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate. Gostinska dejavnost ni predvidena.

Pripomba 1.3.3.30.

»Prostorska enota PE3 - 17. člen: uskladi se s predlagano spremembo OPN MOL glede obstoječih objektov (ki temelji na ZUREP2/GZ).«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Določila 17. člena odloka o OPN, ki se nanašajo na obstoječo pozidavi v PE2, so izdelana na podlagi danih pobud in usklajena z določbami veljavnega OPN MOL ID.

1.3.4. Poplavna varnost območja

Pripomba 1.3.4.1.

»Na tem delu je problem odtekanja meteorne vode. V Bizjanovi ulici in ulici Pod hruško stanovanecem večkrat poplavlja kleti. Kadar so večji nalivi voda stoji na travniku, saj travnik služi kot ponikovalna površina. S posegi na tem delu, bo lahko poplavljal obstoječe nepremičnine, ki so v bližini.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.2.5.

Pripomba 1.3.4.2.

»Opozarjam da sta fekalna in meteorna kanalizacija že sedaj občasno preobremenjeni. Na tem območju odteka podzemne vode in kanalizacijske vode s Šišenskega hriba. Nekoč so bili (in deloma so še) travniki naraven zadrževalnik, sedaj tega ne bo več. Kot laik menim, da se poplavna varnost s tem ne izboljšuje, temveč poslabšuje.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.2.5..

Pripomba 1.3.4.3.

»Krajani tega področja, predvsem ulic Bizjanova, Čepelnikova, Kolmanova, Prelovčeva, Šišenska in ostale ulice v tem območju, se že dolga leta borimo s posledicami poplav. Ob vsakem malo močnejšem deževju nam zaliva kleti, vzrok je poddimenzionirana in slabo pretočna kanalizacija. Ker kanalizacija ne odvaja vse vode, ki se ob močnejših deževjih nabere po kanalizacijah, se ta voda dviguje v cestnih jaških in nato to vodo dobimo v kleti. Prilagam fotografije, ki nazorno kažejo poplavljenе ceste ter vodo na naši dovozni rampi. Iz fotografij je razvidno, da vode kanalizacija ne odvaja in se ta dviguje nad jaške ter zaplavlja ceste in dvorišča.

Zaradi navedenega smo krajani tega področja proti vsakršni novi pozidavi, dokler se sedanji problem ne reši. Nikakor se ne strinjamo, da bi nam z novo pozidavo obstoječe razmere še bistveno poslabšali. Zavedamo se, da bo vsaka nova pozidava dodatno obremenila kanalizacijski sistem in se nam bo zaplavljanje kleti pojavljalo še bolj pogosto.

Pozivamo vas, da se pred kakršnikoli dovoljenjem za predlagano pozidavo, predhodno uredijo problemi s kanalizacijo in prometom, da se ne bo že tako slabe bivanjske pogoje še poslabšalo. Iz evidenc gasilskega društva na Vodnikovi cesti si lahko pridobite podatek o tem, kolikokrat so nam krajanom črpali vode iz kleti v preteklih obdobjih. Razmere so nevzdržne in pozivamo vas, da se končno uredijo, preden se predvideva kakršnakoli nova pozidava.

Prilagam fotografije, ki nazorno kažejo poplavne razmere na dan 11.7.2021 ter običajne razmere.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.2.5.

Pripomba 1.3.4.4.

»V območju predvidene gradnje in širšem območju naselja se srečujemo s problemom odvajanja meteornih vod. V praksi se to kaže z veliko količino zastale vode na cestnih površinah, lastniki nekaterih objektov pa imajo težave z zalivanjem kleti, zaradi neurejene meteorne kanalizacije in premalo ponikovalnih površin za ponikanje meteorne vode.

Predvidena gradnja bo izredno poslabšala situacijo odvodnjavanja, saj travnik trenutno služi tudi kot ponikovalna površina. Ponikanje v območju gradnje in tudi širše je zaradi nepropustnosti tal slabo. Na globini ca 1,5m je vodo neprepustna rjava meljna glina, vodoprepustnost zemljin in hribin je slaba-povprečni koeficient vodoprepustnosti $k = 10^{-4}$ cm/s, za to je navedba, da bo površinska voda ponikala neustrezna in nestrokovna. Ta podatek je naveden v geomehanskem poročilu, ki mi ga je izdelalo pooblašeno podjetje pred začetkom gradnje moje hiše, kije locirana v neposredni bližini predvidene gradnje, iz česar sklepam, da je geološka sestava tal enaka.

argumenti proti predlagani ureditvi odvodnjavanja meteornih vod:

- obstoječi odvodni kanali komaj zadoščajo za normalno odvodnjavanje meteorne vode, kar bo ob zmanjševanju ponikovalnih površin poslabšalo stanje. Predvideno ponikanje, glede na geomehanske lastnosti tal je zaradi tega neizvedljivo

- z načrtovanimi posegi se bo stanje poslabšalo do to mere, da bodo ogrožene obstoječe nepremičnine v neposredni bližini in tem območju

pobude:

- bistveno naj se zmanjša načrtovana pozidanost zemljišča, ki služi kot ponikovalna površina

- povečajo naj se zmogljivosti obstoječe kanalizacije

- izdela naj se neodvisna strokovna študija vezana na to problematiko. Izdelovalca študije naj določijo stanovalci območja«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.2.5.

Pripomba 1.3.4.5.

»Večina meteorne vode je speljana v kanalizacijske sisteme, (odvodnjavanje meteorne vode v javno kanalizacijo ni dovoljeno), ki pa ob močnem deževju ne morejo sprejeti vse meteorne vode, zato je na območjih z neprepustnimi površinami in preobremenjenim kanalizacijskim sistemom, možnost nastanka poplav in posledično zalitje kleti, česar smo bili na naslovu Pod Hruško 2, 1000 Ljubljana, že deležni. Neprepustne površine, ki bodo nastale z gradnjo novega stanovanjskega bloka bodo na eni strani posledično preprečevale odtok vode v podtalje in povzročale hiter odtok padavinske vode ter na drugi, obremenile trenutni kanalizacijski sistem na območju. Povečana obremenitev javne kanalizacije, kot tudi čistilne naprave bodo povečale stroške obratovanja in vzdrževanja.

Glede na velikost nove gradnje stanovanjskega bloka, skladno z Uredbo o emisijah snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št.35/96), izpostavljamo režim odtoka meteornih vod in posledično obremenitve obstoječega kanalizacijskega sistema na naslovu Pod hruško 2, 1000 Ljubljana, za kar pred začetkom gradnje od vas pričakujemo ustrezno strokovno mnenje.«

Stališče:

Glej stališče do pripombe 1.2.5.

Pripomba 1.3.4.6.

»V območju predvidene gradnje in širšem območju naselja se srečujemo s problemom odvajanja meteornih vod. Meteorne vode se zlivajo v kanalizacijo in ob velikih količinah padavin pride do nevarnosti vdora kanalizacije v stanovanjske stavbe. Predvidena gradnja bo izredno poslabšala situacijo odvodnjavanja, saj travnik trenutno služi tudi kot ponikovalna površina. Ponikanje v območju gradnje in tudi širše je zaradi nepropustnosti tal slabo. Ob močnih nalivih vode na to področje priteče tudi veliko vode iz hriba Rožnik. Predlagam naj se povečajo zmogljivosti obstoječe kanalizacije in izvede ločeno odvajanje meteornih vod. Izdela naj se neodvisna strokovna študija vezana na to problematiko.«

Stališče:

Glej stališče do pripombe 1.2.5.

Pripomba 1.3.4.7.

»Že sedaj ob večjih nalivi dežja voda na tej lokaciji »stoji«.

Kako bo rešeno to odvodnjavanje vode, ker zemljišče tam ne vpija vode (preveč gline).

Potrebno v celoti sanirati meteorni odvodnik na lokaciji in poskrbeti za varnost otrok. Naročiti hidrološko študijo za celotno območje OPPNja (vzhod in zahod).«

Stališče:

Glej stališče do pripombe 1.2.5.

1.3.5. Vplivi na okolje

Pripomba 1.3.5.1.

»Po podatkih agencije RS za okolje (leto 2016) sta bila glavni vir primarnih in sekundarnih delcev PM2.5 in PM10 v Sloveniji individualna kurišča na les (sektor gospodinjstev) in motorji na notranje izgorevanje (sektor cestnega prometa), ki sta skupaj predstavljala do 85% vseh virov onesnaženja. Motorni transport kot vir emisije onesnažuje zrak s škodljivimi elementi; Br. Pb, Ba, Mn, Cl, Zn, Ni, Se, Sb, Fe, Al, poleg tega motorni transport dviguje prah ob cestišču s čimer povzroča dodatno onesnaženje z Al, Si, Ca, Ti, Fe, Zn. Glede na pričakovane kritične obremenitve okolja s prašnimi delci in neposredni nevarnosti za življenje ter zdravje vseh okoliških prebivalcev, vključno z tremi stanovalci na naslovu Pod hrško 2, 1000 Ljubljana, smatramo, da bo dovoz gradbenega materiala, strojev in drugih povzročiteljev poslabševanja kakovosti zraka na območju v katerem prebivamo (stanovalci Pod hrško 2), neposredno vplivalo na naše zdravje, še posebej na najstarejšega člana družine na naslovu Pod hrško 2 z diagnozo srčnega obolenja. Skoraj vse študije so pokazale povezavo med povišanjem koncentracije trdnih delcev in povečano umrljivostjo zaradi bolezni srca in ožilja. Populacije z največjim rizičnim faktorjem za pojav bolezenskih znakov in bolezni zaradi onesnaževanja zraka z delci so (WHO, 2006): ljudje s srčnimi in pljučnimi obolenji, starejši ljudje in otroci. Populacija na naslovu Pod hrško 2, 1000 Ljubljana zajema vse tri navedene skupine, ki bi ob povečani obremenitvi zraka s prašnimi delci utrpeli nepopravljive posledice. Nevarne snovi v zraku, ki nastajajo zaradi industrijskega delovanja in prometa potujejo v plinasti, tekoči in trdi obliki glede na njihove lastnosti in vremenske razmere različno daleč. Te nevarne in škodljive snovi ogrožajo naše zdravje in toksično neposredno delujejo na rastline. Posledica onesnaženja preko zraka so onesnažena tla in vegetacija ne samo lokalno, ampak tudi v večji oddaljenosti od vira onesnaženja (Zupan s sod., 2008). Stanovalci na naslovu Pod hrško 2, 100 Ljubljana imamo poleg nizkega jagodičevja in sadnih dreves tudi zelenjavni vrt s katerim se oskrbujemo, zato je bojazen pred toksičnim onesnaženjem zraka, upravičena. Težke kovine, kot sta svinec in cink zaznane povečujeta tveganje za zdravje ljudi (prof. dr. Ana Vovk Korže, Univerza v Mariboru, 2017), katerim bomo ob gradnji novega stanovanjskega bloka izpostavljeni na naslovu Pod hrško 2, 1000 Ljubljana.

Glede na navedeno predlagamo, da za obliko dostave gradbenega in ostalega materiala za gradnjo novega stanovanjskega bloka, namesto pogonskih motornih vozil z neobnovljivimi viri, izberete drugačno obliko transporta (obnovljivi viri energije).

Glavni viri hrupa izhajajo iz prometa, strojev in naprav v gradbeništvu in industriji. Cilji okoljske politike v RS na tem področju je znižanje sedanje ravni okoljskega hrupa in preprečitev pojavljanja novih virov (Poročilo o stanju okolja v Sloveniji) (Uvod v okoljske tehnologije, Visoka šola za varstvo okolja, dr. Maja Zupančič Justin, Velenje 2010). Obremenitev s hrupom, ki sovpada z zadnjo sprememba Direktive 2002/49/ES, tj. sprememba z dne 19. 5. 2015 (Direktiva Komisije (EU) 2015/996 z dne 19. maja 2015 o določitvi skupnih metod ocenjevanja hrupa v skladu z Direktivo 2002/49/ES Evropskega parlamenta in Sveta), katere rok za prenos v pravni red Republike Slovenije se je iztekel dne, 31.12. 2018 in na podlagi katere je urejeno čezmerno obremenjevanje s hrupom v obratovanju gradbišč. Stanovalci na naslovu Pod hrško 2, trdimo, da na obremenitev s hrupom, kateri bomo izpostavljeni v času gradnje novega stanovanjskega bloka, lahko vplivate in ga tudi ustrezno preprečujete, saj gre v danem primeru za točkovno obremenitev, za katero je značilno, da vemo kdaj nastane in nanjo lahko vplivamo. Glede na navedeno, vas pozivamo, da pred začetkom gradnje novega stanovanjskega bloka, predstavite podrobnejši vpogled in seznanitev zaščite pred hrupom in prašnimi delci.«

Stališče: Pojasnilo.

V okviru strokovnih podlag OPPN je bila izdelana Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje za OPPN 182 Pod hribom (za EUP ŠI-385 in ŠI-386), izdelal: Giga-r, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. 127/2020, november 2020, januar 2022).

S strokovno podlago je bil preverjen vpliv možnih pomembnih vplivov na okolje (emisije onesnaževal v zrak, vpliv na podzemne in površinske vode, vpliv na tla, vpliv hrupa), vpliv na kulturno dediščino ter vpliv na biotsko raznovrstnost, zavarovana območja in naravne vrednote) ter predvideni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečijo negativni vplivi na posamezne sestavine okolja. Izsledki in priporočila strokovne študije so bili upoštevani pri izdelavi OPPN, ki v VIII. poglavju odloka »Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave natančno predpisuje izvajanje ustreznih omilitvenih ukrepov.«

V odloku o OPPN so za varstvo pred prekomernim hrupom predvideni naslednji ukrepi, ki jih morajo investitor in izvajalci gradbenih del upoštevati in izpolnjevati:

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

Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti,*
- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa,*

- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).«*

Zagotavljanje ustreznega strokovnega nadzora nad izvajanjem ukrepov za preprečevanje prekomernega obremenjevanja okolja v času gradnje pa ni predmet OPPN in so zanj odgovorni investitor in izvajalci gradbenih del.

V postopku priprave OPPN je bila v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) javnost obveščena o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN (glej stališče do pripombe 1.3.1.1.), v okviru katere je imela vsa zainteresirana javnost pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo OPPN. Upravna enota Ljubljana pa bo v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi samostojno odločala, kdo je stranka v postopku.

Pripomba 1.3.5.2.

»Zeleni klini zagotavljajo ekološke, klimatske in funkcionalne povezave urbanega dela mesta z njegovim naravnim zaledjem. Sistem zelenih klinov ima poseben pomen še posebej s klimatskih vidikov, saj neposredno vplivajo na kakovostne življenjske in bivanjske pogoje in nenazadnje vplivajo na podnebne spremembe. Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana razglasa območje Rožnika in Šišenskega hriba s Tivolijem kot Krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib. V območjih zelenih klinov veljajo posebne določbe še posebej, pa je potrebno na teh območjih omejevati pozidavo in določiti poseben režim za obstoječe objekte znotraj njih. Poleg posebnih določb za območje zelenih klinov je Krajinski park zavezan Zakonu o ohranjanju narave, ki ščiti in ohranja biotsko raznovrstnost in varstvo naravnih vrednot. Glede na navedeno pričakujemo strokovno mnenje, kako bo z gradnjo novega stanovanjskega bloka na območju 182 POD HRIBOM zadoščeno, gornjim navedbam.«

Stališče: Pojasnilo.

V okviru strokovnih podlag OPPN je bila izdelana Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje za OPPN 182 Pod hribom (za EUP ŠI-385 in ŠI-386), izdelal: Giga-r, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. 127/2020, november 2020, januar 2022). V okviru strokovne ocene je ugotovljeno, da glede na predvidene dejavnosti na območju OPPN in njegovo oddaljenost od zavarovanih območij narave, realizacija z OPPN predvidenih posegov ne bo negativno vplivala na ta območja. Prav tako ne more negativno vplivati na biotsko raznovrstnost, saj se na lokaciji OPPN v obstoječem stanju nahaja košen travnik sredi urbanih površin.

Zavod RS za varstvo narave je v svojem mnenju o verjetnosti pomembnejših vplivov plana in konkretnih smernicah za OPPN 182 Pod hribom-del, št. 3-II-543/2-O-20/HT z dne 26. 5. 2020 ugotovilo, da:

- OPPN leži izven zavarovanih območij in območij Natura 2000 ter izven območja neposrednega ali daljinskega vpliva nanje, zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti;*

- na območju OPPN ni naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij;
- izvedba plana ne bo pomembno vplivala na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost;
- izdelava konkretnih naravovarstvenih smernic ni potrebna.

Pripomba 1.3.5.3.

»V naselju »hrup« zelo odmeva. Opredeliti se je potrebno do povečanja hrupa v naselju in v tudi v času gradnje (cca 3 leta).

Hrup avtomobilov, ljudi, gradnja se bo za okolje zelo povečal. S tem se bodo pogoji bivanja zelo poslabšali.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališči do pripomb 1.3.2.26. in 1.3.5.1.

Pripomba 1.3.5.4.

Prosim tudi za strokovne podlage in oceno vplivov na okolje in zdravje ljudi med gradnjo (prah, hrup).

Stališče: Pojasnilo.

Vpogled v postopku izdelane strokovne podlage je bil možen v času javne razgrnitve na OUP MOL. Strokovna ocena je tudi sestavni del stališč.

1.3.6. Zmanjševanje vrednosti nepremičnin

Pripomba 1.3.6.1.

»Nam staroselcem se bo močno zmanjšala kakovost bivanja. Ogromna kapaciteta ljudi pomeni, večji hrup in onesnaženost tega mirnega, zelenega dela Ljubljane. S tem projektom se bo zmanjšala vrednost moje nepremičnine. Ne želim, da se razvrednoti moja parcela v korist drugih.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.6.2.

»V slučaju realizacije investicije v predlagani obliki bodo vse obstoječe nepremičnine zaradi predlagane gradnje novih objektov in kaotične ureditve prometa izgubile na vrednosti.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.6.3.

»Z načrtovano gradnjo, ki je tipološko neprimerna, previsoka, preblizu obstoječih nepremičnin in dosega odločno preveliko pozidanost zemljišča ter poslabšuje prometno dostopnost in varnost, povzroča nov vir hrupa, ogroža okolico s poplavnimi vodami, se odločno zmanjšuje kvaliteta bivanja v obstoječih stavbah in s tem bistveno zmanjšuje vrednost nepremičninam v neposredni okolici načrtovane gradnje, kar je za naju popolnoma nesprejemljivo.

Kot lastnika nepremičnine v neposredni bližini načrtovanih blokov, se s posegom lahko strinja le ob upoštevanju naštetih pobud, ki lastnika nepremičnine in investitorja ne onemogočajo pri realizaciji poslovne ideje, istočasno pa sedanjih lastnikov nepremičnin v bližnji okolici ne postavljajo v manjvreden položaj in ki jim bo, zaradi načrtovanja gradnje blokov, pomembno zmanjšalo vrednost njihovih nepremičnin.

Zasnova objekta ni primerna za ta okoliš in za obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo. Tipologija z velikimi masami blokov med pretežno enodružinskimi hišami je neprimerna. S predvideno gradnjo pomembno zmanjšujemo zelene površine na račun nadzemnih parkirnih mest, kar je, ko mesto Ljubljana gradi podzemne parkirne hiše, zelo nenavadno.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.6.4.

»Lokacija nepremičnine ne pomeni zgolj soseske, kjer stoji nepremičnina, temveč tudi lego nepremičnine, njeno orientiranost, razgled in podobno. Pri izbiri lokacije je pomembna umestitev v makro in mikrolokacijo. Mikrolokacija oz. mikrookolje je tisto, ki predstavlja našo neposredno »okolico«, v kateri se živi (bivališče in njegov lokacija), dela (delovno mesto in njegova lokacija) in preživlja prosti čas. Pomembna sta tudi lega nepremičnine, predvsem zaradi razmer sončne osvetlitve, ter pogled iz nepremičnine. Najboljše nepremičnine imajo sonce v kuhinji in spalnici zjutraj, popoldan pa v dnevni sobi. Tako se s soncem prebudimo, popoldne pa sije v dnevnih prostorih, kjer preživimo več časa. Prijetnejše je imeti odprt pogled, razgled na gozd, hribe, park kot na cesto, blok oz. sosednjo hišo. (Temeljotov Salaj 2006, 11).

Kot najpomembnejši mikroekonomski dejavnik se omenja lokacija (Sirmans in dr. 2006, 216- 219; Knight 2008, 40). Odvisna je od velikosti mesta oziroma naselja, v katerem je, od oddaljenosti nepremičnine od središča mesta, opremljenosti z infrastrukturo, prometnih povezav, oddaljenosti od virov emisij, zelenih površin, kulturnih in infrastrukturnih objektov ter od hrupa in atraktivnosti lokacije (118.člen. Stanovanjskega zakona). Glede na navedeno strokovno podlago menimo, da je zasnova gradnje novih stanovanjskih blokov, neprimerna, saj so obstoječi objekti- stanovanjske hiše nižje od predvidene gradnje blokov. Gradnja blokov v neposredni bližini našega stanovanjskega objekta, nam bo na severno-vzhodni strani onemogočala pogled na gozd in Šišenski hrib- Rožnik. Še celo več, ob takšni gradnji objektov bomo prikrajšani za jutranje sonce, ki nas običajno zbudi.

Stanovanjska hiša na naslovu Pod hruško 2, 1000 Ljubljana stoji na mirni, zeleni, edinstveni lokaciji, tik pod vznožjem Šišenskega hriba. Pred stanovanjskim objektom se razprostira velik ograjen travnik, s sadnim drevjem (kaki, jabolka, kutine) in jagodičevjem (ribez, maline, grozdje..) in zelenjavnim vrtom, z namenom samooskrbe in vzdrževanja zelenih površin.

Nobeni nepremičnini ni mogoče najti popolnega substituta, kajti vsaka nepremičnina, ki nastopa kot tržni element, je v svoji biti edinstvena (Zakrajšek 1998, 5).

Nepremičnina na naslovu Pod hruško 2, 1000 Ljubljana se nahaja na nadpovprečno dobri lokaciji. Stanje trga nepremičnin na obravnavani lokaciji je nadpovprečno visoko. Povpraševanje po samostojnih stanovanjskih objektih je velika, ponudba pa nezadostna.

Stroka pravi, da na ceno nepremičnine v veliki meri vplivata dva dejavnika; lokacija nepremičnine (lokaliziranost) in segmentiranost. (Pšunder 2004b,3).

Dejstvo je, da nam trenutna mikrolokacija parcele s stanovanjskim objektom na naslovu Pod hruško 2, 1000 Ljubljana, prinaša dodano vrednost v vseh tržnih parametrih.

Dejstvo je tudi, da trenutna lokacija na naslovu Pod hruško 2, 1000 Ljubljana predstavlja svojo ekonomsko vrednost okolja, pri čemer okolje nima jasno oblikovanih lastninskih pravic, zato je vrednosti o vlogi naravnih dobrin, veliko, prav tako tudi načinov merjenja teh vrednosti. V ekonomsko vrednost okolja, kije pomembna za prakso ocenjevanja vrednosti nepremičninskih pravic, so zajete naravne in druge dobrine, ki v primeru nepremičninskega ocenjevanja postanejo, tržne.

Iz navedenega menimo, da ima pridobljena lastninska pravica na nepremičnini na naslovu Pod hruško 2, 1000 Ljubljana, z opazovanjem zelenega travnika, nizko poraslega jagodičevja, nasadom sadnih dreves, čistega zraka, mirne narave, ter pogled in območje Šišenskega hriba- Rožnik, tržno vrednost.

Zatorej; okoljski dejavniki kot darilo narave v danem primeru kot del nepremičninskega posla, sooblikujejo vrednost nepremičnine, v katero je umeščena hiša na naslovu Pod hruško 2; (več o pomembnosti lokacije nepremičnine; Zbornica za poslovanje z nepremičninami pri GZS, mag. Milan Torkar, dipl. ing. izvedenec za ekonomij o-vrednotenij e podjetij, cenilec za gradbeništvo).

Pojavno dostopnih podatkih, navajam ;«Povpraševanje po nepremičninah v prestolnici močno presega ponudbo na trgu. Zato tudi vedno višje cene-za kvadratni meter rabljenega stanovanja bi danes odšteli tudi več kot 3000 eurov;« tako na portalu 24 ur zvečer, 25.09.2017, <https://cekin.si/clanek/nepremicnine/cene-za-stara-stanovanja-letio-v-nebo-bo-nepremicninski-balon-pocil.html>. Glede na javno dostopne podatke, daje dogajanje na nepremičninskem trgu v zadnjem letu zelo živahno in cene nepremičnin vztrajno rastejo, kar velja za novogradnje, kot stare nepremičnine, pri čemer ima pomembno vlogo tudi fiskalna politika države, ki z ugodnimi obrestnimi merami najemanja stanovanjskih kreditov in nenazadnje neposrednega financiranja gradnje 800 novih stanovanj v prestolnici, krepi oziroma dviguje ceno kvadratnega metra stanovanjske površine. Prav tako ni pričakovati, da bodo cene stanovanj in zemljišč v prihodnjih letih upadle, vir: Moje finance, 26.02.2018. Zaključimo lahko, da vrednost nepremičnine izhaja iz pravic in koristi, ki so posledica lastništva, posesti in uporabe (Betts, Ely, 2005).

Dejstvo je, da gradnja individualnih stanovanjskih hiš nižjih gostot vpliva na tržno vrednost nepremičnine, kar pa nam bo z predvideno novo gradnjo stanovanjskega bloka, odvzeto.

Glede na odškodninsko odgovornost investitorja in občine za povzročeno zmanjšanje vrednosti nepremičnine, vključno s poslabšanjem življenjskega okolja in kvaliteto bivanja, pričakujemo oceno materialne škode, ki nam bo ob gradnji novega stanovanjskega bloka, povzročena (VSL00010481).«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.6.5.

»Vrednost obstoječih nepremičnin z načrtovano gradnjo, ki je tipološko neprimerna, previsoka, preblizu obstoječih nepremičnin in dosega odločno preveliko pozidanost zemljišča ter poslabšuje prometno dostopnost in varnost, povzroča nov vir hrupa, ogroža okolico s poplavnimi vodami, se odločno zmanjšuje kvaliteta bivanja v obstoječih stavbah in s tem bistveno zmanjšuje vrednost nepremičninam v neposredni okolici načrtovane gradnje.

Kot lastnika nepremičnine v neposredni bližini načrtovanih blokov se z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom del ne strinja. Ne nasprotuje pa gradnji objektov na tem območju primernih za to okolje s predhodno urejeno prometno in komunalno infrastrukturo.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

Pripomba 1.3.6.6.

»Uvodoma poudarjamo, da bi v dopolnjenemu osnutku OPPN predvidena gradnja večstanovanjskega naselja s petimi večstanovanjskimi stavbami močno posegla v okolje in prostor bivanja sedanjih lastnikov hiš in drugih ljudi v okolju. Dopolnjen osnutek OPPN namreč omogoča pretiran in nedopusten poseg v »ranljivo« okolje zelenega dela mesta Ljubljane, ki je doslej obsegalo pretežno kmetijska zemljišča in hiše. Glede na navedeno menimo, 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 nasprotujemo.«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

2. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Poziv za posredovanje mnenj k predlogu OPPN je bil nosilec urejanja prostora naslovljen 1. 4. 2022.

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 21. 3. 2022 in 17. 6. 2022.

3. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja sprejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in usklajevanja z zahtevami nosilcev urejanja prostora z vidika:

- urejanja prometa v območju OPPN in v vplivnem območju,
- odmika stavb od sosednjih zemljišč,
- urejanja infrastrukturnega omrežja.

V predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu je spremenjeno vplivno območje OPPN.

4. 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 119. člena v zvezi ~~s 115~~ **z 289.** členom ~~in drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena~~ Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. ~~61/2017 – ZureP-2~~ **61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US**) in **v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi** 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ~~svoji redni.....~~ seji dne ~~..... 2021.....~~ sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom – del

I. ~~UVODNE~~ **SPLOŠNE** DOLOČBE

1. člen

(vsebina ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 182 Pod hribom za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) ~~Ta odlok~~ **OPPN** določa:

1. območje OPPN,
2. vplive in povezave s sosednjimi območji,
3. urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
4. načrt gradbenih parcel,
5. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
9. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
10. ~~dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,~~ **in**
11. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) ~~S tem odlokom~~ **Z OPPN** sta ~~načrtovani~~ **načrtovana** gradnja stavb z oskrbovanimi stanovanji s pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkovno območje.

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

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:

1.1. Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine

Ljubljana – izvedbeni del ~~(v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)~~ M 1:1000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji:

2.1— Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:5000

3. Načrt območja z načrtom parcelacije:

3.1. Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500

3.2. Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel M 1:500

3.3. Površine, namenjene javnemu dobru M 1:500

4. Načrt urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev prostorskih ureditev

4.1. Načrt odstranitve obstoječih objektov M 1:500

4.2. Arhitekturno zazidalna situacija—~~nivo pritličja~~ M 1:500

4.3—~~Arhitekturno zazidalna situacija—nivo etaž~~—~~M 1:500~~

4.4. Značilni prerezi M 1:500

4.54. Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev,

potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

M 1:500

4.65. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, pod številko projekta P151880, v ~~maju 2021~~ **juliju 2022**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠI-385 in ŠI-386.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: **897 – del**, 899/1 – **del**, 899/2, 899/3, 899/4, 899/5, 899/6, 899/8, 899/9, ~~903/5~~ **902/5 – del**, 903/4, 903/5, 903/6, **903/7, 903/8**, 904, 905 ~~in 897 – del~~.

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

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji novih stavb z oskrbovanimi stanovanji,

- PE2 – površine, obstoječih stanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene ureditvi samostojnega parkirišča,
- JPE1 – površine, namenjene razširitvi obstoječih javnih cest, **in**
- JPE2 – površine, **namenjene ureditvi** parkovnega območja.

(5) Meje območja OPPN in prostorskih enot so določene v grafičnih načrtih št. 3.1. »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.2. »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

7. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi območji)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na Bizjanovo ulico ter na ceste Pod hruško, Za vasjo in Pod hribom, ki so priključene na lokalni zbirni cesti Šišensko in Vodnikovo cesto. Za potrebe načrtovane prostorske ureditve je predvidena delna razširitev obstoječih javnih cest (ceste Pod hruško in dela ceste Za vasjo) ter sprememba prometnega režima po cestah Pod hruško in Za vasjo iz dvosmernega v enosmerni promet, s pogoji omejitve najvišje dovoljene hitrosti na 30 km/h. ~~Dostop do prostorske enote PE1/1 je treba urediti iz smeri Bizjanove ulice~~ **Šišenska cesta se rekonstruira**, in ~~na dalje preko ceste Pod hruško, s katere bo urejen uvoz na območje. Izvoz iz območja bo urejen nasicer od križišča z Vodnikovo cesto do križišča s cesto Pod hribom. Cesta Za vasjo se preplasti.~~

(2) V smeri sever—jug je čez območje OPPN vzdolž parkovne površine predvidena ~~peš in kolesarska pot~~ **javna pešpot**, ki se izven območja OPPN podaljša **preko ceste Za vasjo do Vodnikove ceste na severu in** do ceste Pod hribom in rekreacijske površine Krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib na jugu ~~in preko ceste Za vasjo do Vodnikove ceste na severu.~~ **V ta namen je ob zahodnem robu parcele 901/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, ki se nahaja neposredno ob južnem robu območja OPPN, določen koridor za javno pešpot širine.**

(3) Javna pešpot, ki je predvidena čez območje OPPN, preko stranskih poti omogoča dostop do območij predvidenih novogradenj in hkrati tudi interni dovoz s ceste Za vasjo na zazidljivi del parcele 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.

~~(3)~~**(4)** Območje OPPN se po obstoječih javnih poteh navezuje na javni prevoz z linijo linijskega prevoza potnikov na Vodnikovi in Šišenski cesti.

~~(4)~~**(5)** Po sredini območja OPPN ~~teče potok~~ **poteka odprt odvodni jarek** v smeri ~~od zahoda proti vzhodu~~ **zahod—vzhod**. V območju OPPN in proti vzhodu je urejen kot odprta vodna površina v zelenju. Proti zahodu je po 50-~~tih metrih~~ **m** od meje območja OPPN zacevjen in poteka pod terenom.

~~(5)~~**(6)** Za potrebe napajanja načrtovanih objektov ~~bo~~ **je** treba zgraditi nove priključke na obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, električno in elektronsko komunikacijsko omrežje, ki poteka po obodnih prometnicah ob robu obravnavanega območja.

~~(6)~~**(7)** V oddaljenosti ~~do deset minut~~ **10 min** hoje so od ~~območja~~ **območja** OPPN oddaljeni Vrtec Miškolin, Vrtec Hansa Christiana Andersena, – Enota Marjetica, Osnovna ~~šola~~ **šola** Valentina Vodnika, Osnovna šola Riharda Jakopiča, Glasbena šola Franca Šturma, MKL – Knjižnica Šiška, Center urbane kulture Kino Šiška, izpostava Upravne enote Ljubljana, pošta, UKC Ljubljana – Bolnišnica dr. Petra Držaja, Zdravstveni dom Ljubljana – Enota Šiška, lekarna, Športni park Ilirija, Rekreacijski center Mostec in Skakalni center Mostec.

~~(7)~~**(8)** Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani na grafičnem načrtu 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi območji.«

IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Na območju prostorske enote PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, ~~in~~
- 12420 Garažne stavbe: ~~samo pokrite parkirišče,~~ **v kleti objektov.**

(2) V pritličju stavb v prostorski enoti PE1 so pod pogojem, da je na gradbeni parceli objekta zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, dopustne tudi naslednje nestanovanjske dejavnosti:

- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 100 m² ~~BTP~~ **bruto tlorisnih površin (v nadaljnjem besedilu: BTP)** objekta ali dela objekta), ~~in~~
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate.

V(3) Sočasno z gradnjo objektov 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji je v prostorski enoti PE1 ~~se lahko predvidi do 30% stanovanj kot običajna stanovanja (dopustna tudi gradnja objektov 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe).~~ Površina objektov 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe lahko obsega največ do 30 % BTP iz 16. člena tega odloka.

(4) Na območju prostorske enote PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe obstoječih objektov, ~~in~~
- pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti, pod pogojem, da ne presegajo 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta.

(5) Na območju prostorske enote PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21122 Samostojna parkirišča: samo parkirišča za osebna vozila za potrebe **obstoječega poslovnega objekta** na parceli 902/2, **902/3, 902/4 in 902/6** v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, ~~in~~
- **21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo pešpoti in kolesarske poti.**

(6) Na območju prostorske enote JPE1, kjer je predvidena širitev obstoječih javnih cest, so dopustni objekti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti, ~~in~~ **površine za pešce in kolesarje v cestišču, prometna signalizacija in prometna oprema.**

(7) Na območju prostorske enote JPE2, ki predstavlja parkovno območje, so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- **21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo pešpoti in kolesarske poti ter interni dovoz na zazidljiv del parcele 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška in**
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, **trgi, ki niso sestavni del javne ceste,** zelenice in druge urejene zelene površine.

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

- ~~destopne ceste do objektov~~, kolesarske steze ~~in poti~~, ~~pločniki~~, pešpoti, brvi, trgi, ki niso sestavni del javne ceste,
- objekti, vodi in naprave komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode,
- parkovne površine, vrtovi in parki ter druge urejene zelene površine, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi,
- otroška in športna igrišča,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice; ~~in~~
- ~~ograje~~, oporni zidovi.

(9) Na celotnem območju OPPN je skladno z določbami 10. člena tega odloka dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki služijo načrtovanim prostorskim ureditvam.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) ~~V~~ prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja petih ~~terasastih~~ **terasnih** blokov s **kletno garažo in** pripadajočimi zunanjimi ureditvami, ~~pri čemer so terasasti bloki dveh tipov: tip A, ki ima pritlična stanovanja s pogledom na park, in tip B brez stanovanj v pritličju.~~ V prostorski enoti PE2 se nahajata obstoječi stanovanjski stavbi Bizjanova ulica 12 in 14 s pripadajočimi zunanjimi ureditvami. V prostorski enoti PE3 je predvideno parkirišče za osebna vozila; **in del predvidene javne pešpoti**. V prostorski enoti JPE1 je predvidena širitev obstoječih javnih cest (ceste Pod hruško in dela ceste Za vasjo). V prostorski enoti JPE2 je predvidena ureditev ~~javne pešpoti in zelenih oziroma parkovnih površin~~ **parkovnih površin in javne pešpoti ter internega dovoza na zazidljivi del parcele 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška**.

~~(2) Prostorska enota PE1:~~

(2) terasasti Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je:

- **bloki A1, A2, B1A3 in B2 bodo umeščeni A4 se umestijo v skupini** ob severozahodnem robu območja tako, da ~~bodeta~~ med seboj zamaknjeni ~~in v pritličju med seboj povezani s pokritim parkiriščem~~. **Pod objekti je predvidena skupna kletna garaža. Površine nad podzemno garažo se ozeleni oziroma uredi kot površine v skupni rabi (otroško igrišče, rekreacijske površine za starejše, trg ipd.);**
- ~~terasasti blok A3 bo odmaknjen proti notranjosti~~ **A5 se umesti v južni del območja; in ima samostojno kletno garažo;**
- **glavni dovoz do terasastih** blokov A1, A2, ~~B1A3~~ in ~~B2A4~~ je predviden na **zahodni strani s ceste Pod hruško proti klančini v kletno garažo. Poleg uvoza v kletno garažo je na** severni strani s ceste Za vasjo, ~~izvoz iz pokritega parkirišča pa na zahodni strani načrtovan ločen dovoz na cesto Pod hruško; teren;~~
- dovoz do ~~terasastega~~ bloka ~~A3A5~~ je predviden iz Bizjanove ulice.

~~(3) Prostorska enota PE2:~~

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je:

- vzdolž Bizjanove ulice sta obstoječi stanovanjski stavbi O1 in O2 s pripadajočo zunanjo ureditvijo;
- dovoz je urejen neposredno iz Bizjanove ulice na dvorišča objektov.

~~(4) Prostorska enota PE3:~~

(4) parkiriščem Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:

- **parkirišču** za osebna vozila se uredi dovoz z Bizjanove ulice preko manipulativnih in prometnih površin na parceli 902/6 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, ki pripadajo obstoječi poslovni stavbi, **locirani neposredno** ob jugozahodnem robu območja; ~~OPPN;~~

- ob jugovzhodnem robu območja je predvidena javna pešpot kot nadaljevanje javne pešpoti skozi območje prostorske enote JPE2, ki povezuje cesti Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani.

~~(5) Prostorska enota JPE1:~~

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti JPE1 je:

- dopustne so širitve obstoječih javnih cest (ceste Pod hruško in dela ceste Za vasjo) in predstavitev oziroma dograditve obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav.

~~(6) Prostorska enota JPE2:~~

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti JPE2 je:

- parkovno območje je dopustno urediti kot ~~skupno~~ odprto zeleno površino ~~za uporabnike objektov v EUP ŠI 385 in ŠI 414 ali kot zasebno odprto zeleno površino;~~
- ~~v prostorski enoti je~~ dopustno ~~zgraditi~~ **urediti** otroška in druga **javna** igrišča, ~~urediti~~ **javne** vrtove, ~~park~~ **parke, trge, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice** in **druge urejene zelene površine** ~~ter vrtičke ter izvajati kmetijsko dejavnost za pridelavo rastlin;~~
- ~~ureditev vrtičkov je dopustna po določilih Odloka o OPN MOL ID za namensko rabo ZV in površin za vrtičkarstvo. Območja vrtičkov ni treba priključiti na vodovod niti urediti parkirišča;~~
- ~~skozi prostorsko enoto je~~ med cestama Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani ~~načrtovana javna pešpot, ki se preko stranskih poti navezuje na območje predvidenih novogradenj;~~
- ~~pešpot, širine najmanj 1,5 m, poteka~~ **je** ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote JPE2. **treba urediti javno pešpot široko najmanj 1,5 m, preko katere se dopusti tudi interni dovoz na zazidljivi del parcele 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.**

(7) Zazidalna zasnova območja ~~je določen~~ **in zasnova zunanje ureditve sta določeni** v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija ~~nivo pritličja~~«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN je ~~dovoljena~~ **dopustna gradnja oziroma** postavitev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov, ~~če ne ovirajo dovozov, dostopov in intervencijskih poti:~~

1. majhna stavba (samo nadstrešek, vetrolov, ~~uta~~, senčnica, ~~kolesarnica~~), ~~pomožni objekt v javni rabi,~~
2. **pomožni objekt v javni rabi (grajena urbana oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena vadbena oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, pomožni cestni objekt: objekt za odvodnjavanje ceste),**
- 2.3. ograja (le za potrebe ograjevanja ~~zasebnih vrtov v pritličjih objektov,~~ zunanjih površin doma za starejše osebe ~~in~~, otroških ali ~~športih~~ **športnih** igrišč, vrtičkov, **sadovnjakov** in **kmetijskih površin za pridelavo rastlin** ~~obstoječih objektov v PE2~~),
- 3.4. podporni zid,
- 4.5. rezervoar,
6. **vodnjak, vodometa,**
- 5.7. vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode (samo vodni zbiralnik, bazen za gašenje požara, okrasni bazen),
8. **športno in otroško igrišče na prostem,**
- 6.9. kolesarska pot in pešpot,
- 7.10. pomožni priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožni komunalni objekti v skladu z določili X. poglavja tega odloka, ki ureja pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) V prostorski enoti JPE2 so poleg objektov, navedenih v prejšnjem odstavku, dopustni **še: tudi čebelnjaki, do vključno 40 m² florisne površine, na registriranih mestih iz registra čebelnjakov.**

- ~~pomožni kmetijski objekt in oprema (samo rastlinjak, lopa, skladišče pridelkov, čebelnjak in pomožna kmetijska oprema);~~
- ~~vodnjak, vodometa;~~
- ~~športno igrišče na prostem;~~

(3) Na površinah za vrtničarstvo morajo biti leseni zaboji in lesene lope za shranjevanje orodja ter ograje enotno oblikovani.

~~(4) Kolesarnice morajo biti nadkrite in osvetljene. Omogočen mora biti varen privez koles.~~

~~(5) Ograje ne smejo presegati višine 1,80 m. V prostorski enoti PE1 morajo biti ograje načrtovane že v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in morajo biti med seboj poenotene. V območju OPPN je površine dopustno ograjevati s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo ali z živo mejo.~~

(3) Dopustna višina majhne stavbe iz prve alineje prvega odstavka tega člena je do 3,5 m.

(4) Ograje iz tretje alineje prvega odstavka tega člena ne smejo presegati višine 1,8 m in morajo biti oblikovane kot transparentne kovinske ali žičnate ograje. Dopustne so tudi žive meje iz avtohtone vegetacije (ciprese niso dopustne).

~~(6)(5) Na celotnem območju OPPN mora biti grajena in preostala urbana in mikrourbana oprema (npr. premična klop, smetnjak, objekt javne razsvetljave, eko-otok, ipd.) med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena, kot sestavni del celovite oblikovalske rešitve.~~

~~(7)(6) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.~~

(7) Ograjo ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradita, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Če se gradita na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti. Ograj ni dopustno postaviti na mejo gradbene parcele javne pešpoti JPE2/1. Odmik ograje od meje gradbene parcele javne pešpoti JPE2/1 mora znašati najmanj 1,0 m.

11. člen

(pogoji za oblikovanje stavb)

(1) V prostorski enoti ~~PE1~~ **PE1** je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:

1. arhitekturno oblikovanje ~~terasastih~~ blokov mora biti poenoteno,
- 2. terasne etaže morajo biti usmerjene proti parkovnemu območju JPE2,**
- ~~2.3.~~ fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. ~~Fasadni plašče mora biti zasnovan po načelih energetske varčne gradnje,~~
- ~~3.4.~~ dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih. **Signalne ali fluorescentne barve, ki so v barvah naravnih materialov, prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne, niso dopustne,**
- ~~4.5.~~ strehe stavb morajo biti izvedene kot ravne strehe ali z naklonom do 10 ~~stopinj~~° in skrite za strešnim vencem. ~~Nad pokritim parkiriščem je treba urediti zelene strehe,~~
- ~~5.6.~~ klimatske in tehnične naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrti. Na ulične fasade **ni dopustno nameščati** klimatskih in tehničnih naprav ~~ni dovoljeno nameščati,~~

- ~~6.7.~~ vse stavbe morajo imeti zagotovljen dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi ~~za~~, **ki urejajo** projektiranje objektov brez grajenih ovir;
- 8. podzemne garaže morajo imeti zagotovljeno možnost prezračevanja,**
- 9. strehe podzemnih garaž morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa morajo biti površine nad podzemnimi garažami urejene kot površine v skupni rabi (otroško igrišče, rekreacijske površine za starejše, trg ipd.),**
- 10. klančine v kletne garaže so lahko tudi delno ali v celoti pokrite, pri čemer morajo biti oblikovno usklajene z arhitekturnim oblikovanjem blokov in**
- 11. ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Ograje na robu terasne etaže morajo biti vsaj delno transparentne.**

(2) V prostorski enoti ~~PE2~~**je PE2** je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:

- ~~— pri oblikovanju objektov je treba upoštevati določila Odloka o OPN MOL ID,~~
- ~~— v primeru prizidave ali nadomestne gradnje objekt ne sme preseči etažnosti obstoječe pozidave,~~
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali;**
- dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih. Signalne ali fluorescentne barve, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne, niso dopustne;**
- dopustne so ravne ali dvokapne strehe, ki morajo biti na območju prostorske enote poenotene;**
- osvetlitev prostorov izkoriščenega podstrešja je dopustna tudi s strešnimi okni oziroma frčadami, ki morajo biti na strehi stavbe oblikovno usklajene. Višina frčad ne sme presegati 1/2 višine strehe. Višina frčade je projekcija celotne višine frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine.**

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE1 so:

1. na gradbenih parcelah stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) najmanj 30 %,
2. FBP vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine,
- 3. odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke),**
- 4. za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,**
5. na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj ~~7,50 m²~~ **15,00 m² odprtih bivalnih površin za rekreacijo in druženje stanovalcev, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje** ~~stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Ne glede na normativ je,~~
- 3.6. najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60,00 m². Če izračun površine otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m²,**
- 4.7. v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na gradbeni parceli zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m² FBP odprtih bivalnih površin,**
- 5.8. pri večstanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine se predpisane predpisani FBP in 515,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje oziroma 5,00 m² na posteljo ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin,**

9. odprti prostor med skupino ~~povezanih terasastih~~ blokov A1, A2, ~~B1~~**A3** in ~~B2~~ in javno cesto ~~A4~~ mora biti ~~poenoteno~~**enotno** oblikovan in urejen ~~brez višinskih in horizontalnih skokov~~ kot **zelena ali utrjena površina v** skupni ~~prometni prostor, prednostno namenjen pešcem. Dostop z javne ceste za motorna vozila mora biti fizično preprečen, pri čemer rabi~~ (**otroško igrišče, odprto športno igrišče, trg ipd.**),

- ~~— pred bloki A1, A2 in A3 je na mestih dostopa za intervencijsko vozilo potrebno predvideti premično pregrado,~~
- ~~— prostor za stavbami je treba urediti s prevladujočim deležem zelenih površin na raščenem terenu tako, da s preostalo zunanjo ureditvijo tvori usklajeno celoto,~~
- ~~— dopustno je urejanje zasebnih vrtov ob pritličnih stanovanjih,~~

6.10. ob meji območja s prostorsko enoto PE2 je javni cesti **predviden zeleni pas, ki se v smeri** proti obstoječi stanovanjski pozidavi **potrebno vzpostaviti vizualno bariero z zasaditvijo drevnine, olistane do tal** **intenzivno zasadi z visokoraslo drevesno in grmovno vegetacijo,**

11. ureditev obcestnega prostora mora izpolnjevati zahteve, ki zagotavljajo varnost prometa in ne sme ovirati preglednosti na cesti,

~~7.12.~~ ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi,

8.13. kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest in ~~kotam raščenega terena oziroma zunanjih ureditev na sosednjih zemljiščih~~ **zunanjim ureditvam na sosednjih zemljiščih** ter morajo biti predvidene skladno z višinsko regulacijsko terena, določeno v grafičnem načrtu št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja,

14. na v zelenem pasu ob javni cesti je na gradbeni parceli ~~povezanih terasastih~~ **skupine** blokov A1, A2, ~~B1~~**A3** in ~~B2~~ **je na raščenem terenu potrebno** **A4** **treba** zasaditi najmanj ~~21~~**15** dreves, na preostalem delu gradbene parcele pa dodatno še najmanj šest dreves. Na gradbeni parceli bloka ~~A3~~ **pa** **A5** je treba zasaditi najmanj ~~8~~**osem** dreves. ~~Predpisano in~~

15. v fazi projektiranja mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture, ki natančneje določa krajinsko arhitekturno oblikovanje in zasaditev v območju.

(2) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE2 so:

- proste površine so namenjene ureditvi parkirnih in odprtih bivalnih površin, ki pripadajo obstoječim objektom in
- pri vseh posegih na obstoječih stavbah je treba zagotoviti FBP v deležu najmanj 30 %.

(3) Pogoj za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE3 je:

- na območju parkirišča je treba zasaditi najmanj pet dreves, ki morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

(4) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti JPE2 so:

- raščen teren (s travo, grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami) mora pokrivati najmanj 70 % površin parka,
- za potrebe dovoza do zazidljivega dela parcele 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška je ob javni poti dopustno sonaravno urediti (travne plosče, travne rešetke ipd.) pas v širini 2,00 m in
- vzdolž javne pešpoti se zasadi drevored.

~~(2)~~**(5) Zasaditev, določeno v tem členu,** je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.

- ~~— ureditev obcestnega prostora mora izpolnjevati zahteve, ki zagotavljajo varnost prometa in ne sme ovirati preglednosti na cesti.~~

(3) ~~Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE2 so:~~

- ~~— proste površine so namenjene ureditvi parkirnih in odprtih bivalnih površin, ki pripadajo obstoječim objektom;~~
- ~~— pri vseh posegih na obstoječih stavbah je potrebno zagotoviti, da se delež odprtih bivalnih površin na gradbeni parceli stavbe glede na obstoječe stanje ne bo zmanjšal.~~

(4) ~~Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE3 so:~~

- ~~— na območju je predvideno parkirišče za osebna vozila;~~
- ~~— dovoz do parkirišča je predviden z Bizjanove ulice preko manipulativnih in prometnih površin na gradbeni parceli obstoječe poslovne stavbe, ki se nahaja ob jugozahodnem robu območja;~~
- ~~— ob jugovzhodnem robu območja je načrtovana javna pešpot kot nadaljevanje javne pešpoti skozi območje prostorske enote JPE2, ki povezuje cesti Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani.~~

(5) ~~Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti JPE2 so:~~

- ~~— prostorska enota JPE2 predstavlja skupno odprto zeleno površino za uporabnike objektov v EUP ŠI 385 in ŠI 414 ali zasebno odprto zeleno površino;~~
- ~~— parkovno območje se ureja kot odprta zelena površina, na kateri se lahko gradijo otroška in druga igrišča, urejajo vrtovi, parki in vrtički kot tudi izvaja kmetijska dejavnost za pridelavo rastlin;~~
- ~~— ureditev vrtičkov je dopustna po določilih Odloka o OPN MOL ID za namensko rabo ZV in površin za vrtičkarstvo. Območja vrtičkov ni treba priključiti na vodovod niti urediti parkirišča;~~
- ~~— skozi parkovno območje je med cestama Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani načrtovana javna pešpot, ki se preko stranskih poti navezuje na območje predvidenih novogradenj. Pešpot, širine najmanj 1,50 m, poteka ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote JPE2.~~

(5)

(6) **Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija—nivo prtljaja«.** Prikaz pozicij dreves, grmovnic, odprtih bivalnih površin in otroških igrišč v grafičnih prikazih OPPN je zgolj informativen in se natančneje določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

13. člen (tlorisni gabariti)

(1)(1) ~~Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami;~~ **(GM)**, znotraj katerih so novogradnje dopustne.

(2)(2) ~~Izvedba nadzemnih delov stavb je dopustna znotraj območja, ki je omejeno z gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki predstavlja maksimalno velikost objektov, vključno s fasado, in je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški, balkoni, senčila in zunanja požarna stopnišča. Izven gradbenih mej je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.~~

(3) ~~Izvedba kletnih etaž je dopustna znotraj območja, ki je omejeno z gradbeno mejo kleti (GMk). Gradbena meja kleti je črta, ki jo podzemne etaže stavb ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost območja. Gradbeno mejo kleti lahko presegajo uvozno-~~

izvozne klančine do podzemnih etaž in drugi zunanji dostopi v kletne etaže ter prezračevalni in svetlobni jaški.

~~(2)~~**(4)** V prostorski enoti PE1 so ~~v pritličju~~ **dopustne** naslednje tlorisne dimenzije stavb:

1. ~~stavbi~~ **stavbe** A1, A2 ~~in~~, A3, **A4, A5 – nadzemni del:**

- dolžina: do 19,60 m;
- širina: —————do 21,40 m;
- 2. ~~stavba B1~~ **stavbe** A1, A2, A3 in ~~B2~~ **A4 – skupna klet:**
- dolžina: do ~~19,60~~ **93,10** m;
- širina: —————do ~~942~~ **80** m;

~~(3)~~ V prostorski enoti PE1 so v nadstropjih naslednje tlorisne dimenzije stavb:

~~3. stavbe A1, A2, A3, B1 in B2: —————~~

3. stavba A5 – samostojna klet:

- dolžina: do ~~19,60~~ **39,40** m;
- širina: —————do 21,40 m.

~~(3)~~**(5)** ~~(4)~~ Tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE2 so:

1. stavba O1:

- dolžina: do 27,50 m;
- širina: —————do 8,20 m;

2. stavba O2: **obstoječe.**

- dolžina: —————do 10,00 m
- širina: —————do 6,80 m

~~(5) Gradbena meja (GM) je črta, ki jo načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški, senčila, uvozne izvozne rampe do podzemnih etaž in podzemne etaže.~~

~~(6) Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m, odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Kadar se gradi podzemna etaža pod večimi gradbenimi parcelami, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel.~~

(7)

~~(4)~~**(6)** Tlorisne dimenzije stavb – gradbene meje **in fiksne točke so prikazane** v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija — ~~nivo pritličja in v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija — nivo etaž~~«.

14. člen (višinski gabariti)

(1) V prostorski enoti PE1 je dopustna gradnja stavb etažnosti do **K + P + 2 + T**, v prostorski enoti PE2 pa do **K + P + M + Po** ali **K + P + 1**.

~~(1)~~**(2)** Terasna etaža (T-) **je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.**

~~(2)~~**(3)** Višina stavb (h) je največ:

- prostorska enota PE1: + 14,00 m-;
- prostorska enota PE2: + 8,00 m.

~~(3) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je +3,00 m.~~

~~(4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho ali slemena stavbe s poševno streho.~~

~~(5)~~ **(4)** Nad predpisano **(eno- ali večkapnice) ali venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže. Dopustno** višino ~~je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov~~ **stavbe lahko presegajo dimniki, odduhi, izpusti, izhodi** na streho z nadstrešnicami, ~~tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav~~ **tehnične naprave, strojne inštalacije, dvigalni jaški, ograje in naprave** elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

~~(6)~~ **(5)** V območju OPPN je gradnja podzemnih etaž dopustna, ~~kjer in~~ v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

~~(7)~~ **(6)** Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4. ~~43~~ »Značilni prerezi«.

15. člen

(višinske kote urejenega terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb **so**:

1. prostorska enota PE1:
 - a) stavbe ~~B1, B2~~ **A1, A2, A3** in ~~A3~~ **A4**:
 - kota pritličja najmanj: 303, ~~45~~ **70** m n. v.;
 - kota terena: 303, ~~45~~ **70** m n. v.;
 - b) ~~stavbi A1 in A2~~ **stavba A5**:
 - kota pritličja najmanj: 303, ~~60~~ **45** m n. v.;
 - kota terena: 303, ~~60~~ **45** m n. v. ~~—~~ .;
2. prostorska enota PE2:
 - a) stavbi O1 in O2:
 - kota pritličja: obstoječe;
 - kota terena ~~303,35 m n. v.~~ **: obstoječe**;
3. prostorska enota PE3:
 - kota terena ~~203~~ **: 303**,30 m n. v.;
4. prostorska enota JPE1:
 - kota terena: 303,30 m n. v.;
5. prostorska enota JPE2:
 - kota terena ~~302,50 m n. v.~~ **: obstoječe**.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) oziroma v podzemne garaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) ~~Višinske kote~~ **Upoštevati je treba višinsko regulacijo** terena ~~in pritličja se določene, določeno~~ v ~~grafičnih načrtih~~ **grafičnem načrtu** št. 4.4 ~~»Značilni prerezi« in št. 4.5.~~ »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen

(zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost **in BTP** prostorske enote PE1: **je:**

- površina prostorske enote PE1: ~~— 8.908~~**918** m²;
- ~~—bruto tlorisna površina~~
- ~~—(v nadaljnjem besedilu: BTP)~~
- ~~nad terenom v~~**gradbene parcele** PE1/1: ~~—do 8.200~~**6.456** m²;
- **BTP nad terenom v PE1/1:** **do 6.940 m²;**
- **BTP kletne etaže v PE 1/1:** **3.000 m²;**
- št. stanovanj v PE1/1: ~~—~~: **do 40 stanovanj;**
- **površina gradbene parcele PE1/2:** **2.462 m²;**
- BTP nad terenom v PE1/2: ~~—~~ **do 1.680**~~820~~ m²;
- **BTP kletne etaže v PE1/2:** **700 m²;**
- št. stanovanj v PE1/2: ~~—~~ **do 12 stanovanj.**

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 **je:**

- površina prostorske enote PE2: ~~727~~**726** m²;
- **površina gradbene parcele PE2/1:** **104 m²;**
- BTP nad terenom v PE2/1: ~~—~~ **do 150 m²;**
- **površina gradbene parcele PE2/2:** **622 m²;**
- BTP nad terenom v PE2/2: ~~—~~ **do 460 m²;**

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 **je:**

- površina prostorske enote PE3: ~~519~~**518** m²;
- **površina gradbene parcele PE3/1:** **504 m²;**
- **površina gradbene parcele JPE3/2:** **14 m²;**

(4) Zmogljivost prostorske enote JPE1 **je:**

- površina prostorske enote JPE1: ~~291~~**272** m²;
- **površina gradbene parcele JPE1:** **272 m²;**

(5) Zmogljivost prostorske enote JPE2 **je:**

- površina prostorske enote JPE2: ~~— 4.582~~**583** m²;
- **površina gradbene parcele JPE2/1:** **293 m²;**
- **površina gradbene parcele JPE2/2:** **1.995 m²;**
- **površina gradbene parcele JPE2/3:** **2.295 m².**

(6) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom **in pod njim**, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

17. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na obstoječih stavbah, ~~ki se ohranijo,~~ **v območju OPPN** so dopustni ~~samo~~**naslednji posegi:**

- ~~4. vzdrževalna dela,~~
- **odstranitev stavbe,**
- **vzdrževanje stavbe,**
- rekonstrukcija **stavbe,**
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti ~~stavb,~~**stavbe in**
- ~~5. izraba izkoriščenega podstrešja (Po),~~
- sprememba namembnosti, skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE2.

(2) Poleg ~~dopustnih~~ posegov iz prejšnjega odstavka ~~sesta~~ na objektu na ~~naslovih~~ **naslovu** Bizjanova ulica 12 ~~in 14 dopustne~~ **dopustni** tudi **legalizacija**, prizidava in nadomestna gradnja.

(3) Prizidava in nadomestna gradnja sta ~~določeni~~ **možni v okviru gradbene meje, ki je določena** v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija ~~nivo pritličja~~«.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN je treba odstraniti ~~dva~~ obstoječa objekta, ki se nahajata na parceli 903/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška:

- kozolec (objekt 1) ~~in~~ **in**
- lopa (objekt 2).

~~(2) Dopustno je odstraniti objekt na naslovih Bizjanova ulica 12 in 14 ter obstoječi enostavni in nezahtevni objekt v območju OPPN.~~

~~(3) Na obstoječih stavbah, predvidenih za odstranitev, so dopustna vzdrževalna dela.~~

~~(4)~~ **(2)** Objekta, ~~predvidena za odstranitev~~, **iz prejšnjega odstavka** sta prikazana na grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

V. NAČRT GRADBENIH PARCEL ~~IN ZMOGLJIVOST OBMOČJA~~

19. člen

(načrt gradbenih parcel)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele ~~stavb ter ureditev zelenih in prometnih površin~~:

1. prostorska enota PE1:

- PE1/1: gradbena parcela ~~povezane~~ skupine stavb A1, A2, ~~B1~~ **A3** in ~~B2~~ **A4** s pripadajočimi ureditvami, ki obsega ~~parcele~~ **parceli** 903/~~14~~ in **903/8** ~~ter~~ del parcele 903/~~47~~ v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE1/1 meri 6.~~449~~**456** m²;
- PE1/2: gradbena parcela stavbe ~~A3~~ **A5** s pripadajočimi ureditvami, ki obsega ~~parcele~~ **parceli** 903/6 **in 902/5-del** v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE1/2 meri 2.~~459~~**462** m²;

2. prostorska enota PE2:

- PE2/1: gradbena parcela stavbe na Bizjanovi ulici 14 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parcelo 905 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE2/1 meri ~~107~~**104** m²;
- PE2/2: gradbena parcela stavbe na Bizjanovi ulici 12 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parcelo 904 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE2/2 meri ~~620~~**622** m²;

3. prostorska enota PE3:

- PE3/1: gradbena parcela parkirišča, ki obsega del parcele 903/5 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE3/1 meri ~~490~~**504** m²;
- JPE3/2: gradbena parcela javne pešpoti, ki obsega del parcele 903/~~5~~**5** v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina JPE3/2 meri ~~29~~**14** m²;

4. prostorska enota JPE1:

- JPE1: gradbena parcela razširitve javne ceste, ki obsega del parcele 903/~~1~~**7** v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina JPE1 ~~znaša 291~~ **meri 272** m²;

5. prostorska enota JPE2:

- JPE2/1: gradbena parcela ~~odprtih zelenih~~ **javne pešpoti, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 899/1, 899/3, 899/4, 899/6, 899/8 in 899/9, površina, ki obsegajo JPE2/1 meri 293** m²;

- JPE2/2: gradbena **parcelsa odprte zelene površine, ki obsega** naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 899/8, 899/9, 899/6, 899/5, 897, 899/4, 899/2, ~~899/3~~ in 899/~~1,3~~, površina JPE2/**2 meri 1** ~~znaša 4.354.995~~ m²;
- JPE2/~~23~~: gradbena parcela ~~javne pešpoti~~ **odprte zelene površine**, ki obsega ~~naslednje dele parcel del~~ **parcele** v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 899/1, ~~899/3, 899/4, 899/6, 899/8 in 899/9~~, površina JPE2/**3 meri 2** ~~znaša 228.295~~ m².

(2) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu 3.2. »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel«. Meje točke novih parcel so določene po ETRS koordinatnem sistemu.

20. člen (javne površine)

(1) ~~Površine, namenjene javnemu dobru,~~ **Javne površine** obsegajo naslednje gradbene parcele:

- JPE1, ki je namenjena za razširitev ~~javne ceste~~ **javnih cest**,
- JPE2/~~21~~, ki je namenjena za javno pešpot, **in**
- JPE3/2, ki je namenjena za javno pešpot.

(2) ~~Površine, namenjene javnemu dobru,~~ **Javne površine skupaj** merijo **548579** m².

(3) ~~Površine, namenjene javnemu dobru,~~ **Javne površine** so določene na grafičnem načrtu št. 3.3. »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

Z(1) Gradnja stavb v območju OPPN ~~predvidene ureditve se lahko izvajajo etapno po prostorskih enotah~~ **poteka v več etapah:**

- **etapa 1: gradnja stavb A1, A2, A3 in A4 s skupno kletjo v PE1,**
- **etapa 2: gradnja stavbe A5 v PE1,**
- **etapa 3: posegi v PE2,**
- **etapa 4: posegi v PE3,**
- **etapa 5: posegi v JPE1 in JPE2.**

(2) **Gradnja je dopustna pod pogojem, da je naslednjimi pogoji:**

- **etapa 1: stavbe A1, A2, A3 in A4 s skupno kletjo morajo biti izvedene sočasno,**
- **etapa 2: gradnja stavbe A5 je dopustna po izvedbi etape 1 in 5,**
- **etapa 3: lahko poteka samostojno ali sočasno z izvedbo ostalimi etapami,**
- **etapa 4: lahko poteka samostojno ali sočasno z ostalimi etapami,**
- **etapa 5: poteka sočasno z etapo 1.**

(3) **Za posamezne etape zagotovljena tudi izgradnja vsegradnje je treba znotraj posamezne prostorske enote zagotoviti** potrebne ~~komunalne in prometne infrastrukture, pripadajoče objekte, naprave, ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo na gradbenih parcelah.~~

(4) **V prostorski enoti PE1 mora biti povezana skupina stavb A1, A2, B1 in B2 izvedena sočasno.** ~~Pred začetkom uporabe stavb A1, A2, B1 in B2 morata uporabo objektov v etapi 1 morajo biti izvedeni tudi:~~ **predvidena** razširitev ~~obstoječih javnih cest in rekonstrukcija obstoječe javne ceste~~ Pod hruško in dela ceste Za vasjo ~~in ter vanjo vključene~~ **grajene javne infrastrukture;** sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hruško iz dvosmernega v enosmerni promet; **javna pešpot vključno s povezavo s cesto Pod hribom ob zahodnem robu parcele 901/1 v katastrski občini 1739 Zgornja**

Šiška; urejena retenzijska površina na območju prostorske enote JPE2; preplastitev ceste Za vasjo.

~~(1) Izgradnja stavbe A3 v prostorski enoti PE1 lahko predstavlja ločeno etapo, ki časovno ni odvisna od izvedbe etape iz prejšnjega odstavka.~~

~~(2) V prostorski enoti PE2 je dopustna tudi etapna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.~~

(5) Najkasneje do uporabe vseh objektov v etapi 1 in 2 mora biti izvedena rekonstrukcija Šišenske ceste od križišča z Vodnikovo cesto do križišča s cesto Pod hribom.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN se nahaja na območju registriranega arheološkega najdišča: Ljubljana – Antični vodovod pod Šišenskim hribom (EŠD 14891), kjer so bile v okviru postopka izdelave OPPN izvedene prehodne arheološke raziskave za oceno in vrednotenje arheološkega potenciala zemljišča (Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah v obliki strojnih testnih jarkov na parceli 903/1, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška, št. 13/2020, Matevž Lavrinc s.p.).

(2) V času pred začetkom gradnje mora investitor v skladu z dopolnilnimi smernicami Ministrstva za kulturo, št. 35012-222/2108/11, ki so ~~sestavni del~~ **priloga** OPPN, zagotoviti nadaljnje arheološke raziskave:

- arheološka izkopavanja na območju objektov ~~A1~~**A2** in ~~B2~~**A3** po predpisanih parametrih;
- arheološke raziskave pri gradnji vseh ostalih objektov s pripadajočo zunanjo in infrastrukturno ureditvijo.

(3) Na območju, kjer predhodne arheološke raziskave še niso bile izvedene (območja PE1/2, JPE2, PE3), je treba pred pričetkom gradnje izvesti predhodne arheološke raziskave s strojnimi testnimi sondami, ki ~~naj~~ pokrijejo vsaj 3 % celotnega območja.

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

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

(6) Zaradi priprave konservatorskega nadzora je investitor oziroma izvajalec del sedem dni pred samim pričetkom gradbenih del dolžan o tem pisno obvestiti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije – ZVKDS.

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

23. člen (varstvo voda in vodnih virov)

(1) Območje OPPN ne posega na vodno in priobalno zemljišče vodotokov, ~~območje tudi ter~~ ni poplavno, plazljivo ali erozijsko ogroženo. Preko osrednjega dela območja OPPN poteka utrjen odprt ~~odvodni~~ padavinski jarek.

(2) ~~(2)~~ Zaradi slabe ponikovalne sposobnosti tal na obravnavanem območju prihaja do začasnega zastajanja vode. Izdelano je bilo Hidrološko-hidravlično poročilo (izdelovalec GEOFORMA d.o.o., št. HH-01-2021, januar 2022) (v nadaljnjem besedilu: hidrološko-hidravlično poročilo), s katerim je bil preverjen vpliv načrtovane gradnje na odtočne razmere padavinskega jarka in poplavno varnost območja (pluvialno dežne poplave). Ob upoštevanju v hidrološko-hidravličnem poročilu predvidenega izravnalnega ukrepa zaradi načrtovane gradnje ne bo vpliva na okoliška zemljišča.

(3) Na delu obravnavanega območja se nahaja obstoječa retenzijska površina. Kot izravnalni ukrep je predvideno, da se retenzijska površina na obstoječi lokaciji poglobi in uredi tako, da bo zagotavljala retenzijski volumen 300,00 m³. Retenzijska površina se skladno z grafičnim prikazom OPPN uredi na površini 600,00 m² s poglobitvijo terena v povprečju 50 cm na območju zemljišč parc. št. 903/8, 899/4 in 899/2 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška. Vtok v retenzijsko površino mora biti na vrhu obstoječe brežine padavinskega jarka.

(4) Zaradi zagotavljanja varnosti novih stavb pred razlivanjem vode iz padavinskega jarka je treba pri projektiranju in gradnji zagotavljati vse v hidrološko-hidravličnem poročilu predvidene ukrepe. Kletne etaže morajo biti v celoti v vodotesni izvedbi.

~~(2)~~(5) **Območje** OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom. Posege na tem območju je treba izvajati v skladu z veljavnimi predpisi ter pridobiti vodno soglasje ~~DRSV~~, **Direkcije Republike Slovenije za vode**.

~~(3)~~ V primeru globokega temeljenja je obvezen geomehanski nadzor.

(6) (4) Vpliv načrtovane gradnje zaradi posega na vodovarstvenem območju je bil preverjen z izdelavo Hidrogeološko-hidravličnega poročila (izdelovalec GEOFORMA d.o.o., št. HG-01-2021, januar 2022), v nadaljevanju hidrogeološko-hidravlično poročilo. Ob upoštevanju predpisanih ukrepov iz navedene študije načrtovana gradnja ne bo imela negativnih vplivov na vodovarstveno območje. Vodni viri na območju preiskave zaradi slabo prepustnega glinastega pokrova niso ogroženi. Prav tako zaradi glinastega pokrova ni potreben izračun relativne občutljivosti vodnega vira.

(7) Pri izkopih je obvezen geomehanski hidrogeološki nadzor. Potrebna je izdelava hidrogeološke vrtine opremljene s piezometrom, tako da se bo lahko nivo podzemne vode ves čas kontroliral. Po prenehanju gradbenih del je treba vrtino ukiniti tako, da bo preprečeno kakršnokoli onesnaženje podzemne vode ali zajetja. Izkopi naj se vršijo izključno v suhem vremenu.

~~(3)~~(8) Izkope, **za** vse nove objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih desetih let. Gradnja je izjemoma ~~dovoljena~~ **dopustna** tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %. Če je treba podzemno vodo med gradnjo ali obratovanjem drenirati ali črpati, je za to treba pridobiti vodno soglasje. **Pri črpanjih je obvezen hidrogeološki nadzor.**

(9) ~~(5)~~ Izkopi niso dopustni v območju nihanja podzemne vode v vodonosniku.

(10) Pred izvedbo del je treba izdelati načrt varovanja gradbene jame, v katerem bodo natančno določeni ukrepi varovanja gradne jame in postopanja med gradnjo, da ne pride do povečanja erozije in vplivov na sosednje objekte.

(11) V primeru nasipavanja je treba teren ustrezno pripraviti: odstraniti je treba humus, izdelati temeljno peto brežine ter nasipni material skomprimirati po plasteh debeline do 0,3 m. Debelino nasutja in deformacijski modul stisljivosti določi geomehanik v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

~~(4)~~**(12)** Postavitev sanitarij na gradbišču ni ~~dovoljena~~**dopustna**, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali **če** je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

~~(5)~~**(13)** ~~(6)~~Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo za vodo škodljive snovi, ni ~~dovoljena~~**dopustna**.

(14) ~~(7)~~Deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje ni dopustno odlagati v padavinski jarek. Gradnja mora biti organizirana tako, da ne bo prišlo do pojava erozije, oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda.

(15) Po končani gradnji je treba odstraniti vse začasno postavljene objekte in vse ostanke začasnih deponij. Na poškodovanih travnatih površinah je treba po zaključku zemeljskih del v čim krajšem možnem času vzpostaviti dobro razraščeno travnato rušo, da bodo te površine odporne na morebitno površinsko erozijo.

~~(6)~~**(16)** Odvajanje neочиščene odpadne vode neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode ni ~~dovoljeno~~**dopustno**.

~~(7)~~**(17)** ~~(8)~~Skladno s pogoji iz 41. člena tega odloka je predviden naslednji način odvajanja odpadnih voda:

- odpadna komunalna voda bo speljana v javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo;**;**
- padavinske vode z javnih cest bodo speljane v javno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo;**;**
- preostale padavinske vode iz območja OPPN bodo speljane v obstoječ odvodni jarek z izvedbo zadrževalnika pred izpustom padavinske vode v javni kanal. Dimenzije zadrževalnikov je ~~potrebno~~**treba** v nadaljnjih fazah projektiranja določiti s hidravličnim izračunom.

~~(8)~~**(18)** ~~(9)~~Vsa kanalizacija mora biti v vodotesni izvedbi. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

~~(9)~~**(19)** ~~(10)~~Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z veljavnimi predpisi.

24. člen (varstvo zraka)

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

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

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

25. člen
(varstvo tal)

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

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

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

(4) Pri vzpostavitvi dopustnih ureditev v prostorski enoti JPE2 – površin za vrtičkarstvo, ki so namenjene pridelavi rastlin, je treba izvesti oceno stanja tal in rezultate vrednotiti glede na predpis o merilih za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi in predpis o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh. V primeru ugotovljenega preseganja mejnih vrednosti nevarnih snovi, določenih v predpisu o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednosti nevarnih snovi v tleh, je treba vrhnji sloj tal odstraniti in ga nadomestiti s primerno neonesnaženo zemljino, ki bo ustrezala drugi stopnji onesnaženosti tal v skladu s predpisom o merilih za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi.

26. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Prostorske enote PE1, PE2, PE3 in JPE1 so opredeljene kot II. območje varstva pred hrupom. Prostorska enota JPE2 je opredeljena kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

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

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

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

27. člen
(osončenje)

(1) ~~Načrtovanim~~ **Obstoječim in novim** stavbam je treba **zagotoviti** v ~~dnevnih sobah, bivalnih~~ **naslednjih** prostorih: **dnevna soba, bivalni prostor** s kuhinjo, ~~bivalnih kuhinjah in otroških sobah, zagotoviti bivalna kuhinja, otroška soba in v stanovanjskih sobah za posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe,~~ naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 ~~ure~~ **h**;
- dne 21. marca in 21. septembra – najmanj 3 ~~ure~~ **h**.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

(2)(3) Pogoj iz prejšnjega odstavka ne velja za 20 % stanovanj v ~~načrtovanih~~ **novih večstanovanjskih** stavbah.

28. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi ~~o gospodarski javni službi~~, **ki urejajo gospodarsko javno službo** zbiranja komunalnih odpadkov.

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

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

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

(5) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka preko parkirnih prostorov, dopustno pa jih je postaviti na ali ob parkirišče.

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

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

29. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih ureditev morata biti v skladu s predpisi ~~o mejnih vrednostih~~, **ki urejajo mejne vrednosti** svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

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

30. člen (potresna nevarnost)

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

(2) Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(3) Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije v skladu z Evrokod 8.

31. člen (zaklanjanje)

Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad ~~prilježem~~ **kletjo** tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

32. člen (ukrepi za varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)

(1) Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu ~~z veljavnimi požarno-varstvenimi~~ predpisi, **ki urejajo požarno varnost**. Za zaščito pred požarom je ~~potrebno~~ **treba** zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja;
- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve;
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (hidrantno omrežje v skladu s predpisi);
- površine za potrebe evakuacije.

(2) Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 15 minut, kar je ~~potrebno~~ **treba** upoštevati pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je ~~potrebno~~ **treba** upoštevati usmeritve za zagotavljanje požarne varnosti območja iz Strokovnega mnenja požarne varnosti za OPPN, ki ga je pod št. 0165-11-20 SMPV v novembru 2020 izdelal Ekosystem d.o.o....

(4) ~~Do~~ objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi. Delovne površine za intervencijska vozila za potrebe novo predvidene stanovanjske gradnje so načrtovane na območju ploščadi, ~~ki je predvidena~~ pred ~~povezano~~ skupino ~~terasastih~~ blokov, **A1, A2, A3 in A4 ter na** ploščadi pred blokom ~~A3~~ **A5**. Ker oddaljenost delovnih ~~površin~~ **površin** pred blokoma ~~B4~~ **A1** in ~~B2~~ **A2** od vhodov v bloke ~~A1~~ **A3** in ~~A2~~ **A4** ne presega 20 m, obe delovni površini služita za potrebe celotne ~~povezane~~ skupine blokov. Dimenzije delovnih površin za intervencijska vozila morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

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

(6) ~~Voda~~ za gašenje je predvidena z javnim hidrantnim omrežjem. Požarna varnost območja ~~bo zagotovljena~~ **se zagotavlja** z nadzemnimi hidranti dimenzije DN80, ki so ~~predvideni~~ **načrtovani** v ustrezni oddaljenosti ob robu območja OPPN. Notranje hidrantno omrežje se ~~predvidi~~ **načrtuje** glede na koncept požarne varnosti za posamezen objekt.

(7) Odprte bivalne in zelene površine se ob naravnih in drugih nesrečah lahko uporabijo tudi za umik iz objektov kot območje za evakuacijo. Prostor za umik prebivalcev mora biti določen izven območja rušenja stavbe, ki znaša 1/2 višine stavbe na vse strani stavbe.

(8) Območje prostorske enote **PE2-JPE2** je določeno tudi kot območje za izvajanje različnih aktivnosti, kot so umik prebivalcev iz poškodovanih stavb, zasilno odlaganje ruševin, zasilna in začasna namestitve ljudi, **ter** zasilna namestitve reševalnih ekip.

(9) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so prikazane na grafičnem načrtu št. 4.54 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

33. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Priključevanje območja OPPN na omrežje javnih mestnih cest je predvideno preko obstoječih cestnih povezav (ceste Pod hribom in Prelovčeve ulice).

(2) Dostop do načrtovanih prostorskih ureditev se ~~skladno z določili~~ **v skladu s** 34. in 35. ~~člena~~ **členom** tega odloka zagotovi preko novih cestnih priključkov na obstoječe obodne ceste. Za potrebe načrtovane gradnje se ~~bodo uredili~~ **uredijo** novi cestni priključki na Bizjanovo ulico ter cesto Pod hrusko in cesto Za vasjo.

(3) Za potrebe ~~predvidene~~ **nove** pozidave je ~~potrebno~~ **treba** na območju posamezne gradbene parcele zagotoviti zadostno število PM v skladu ~~z določili~~ **s** 36. ~~člena~~ **členom** tega odloka.

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

(5) Površine za pešce, kolesarje in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir, ~~skladno s predpisi s področja zagotavljanja dostopa gibalno oviranim osebam~~ **v skladu s pravilnikom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.**

(6) Največji vzdolžni naklon poti, namenjen funkcionalno oviranim osebam, ne sme biti večji od 5 %.

(7) Za varno vodenje prometa mora biti ~~predvidena~~ **izvedena** vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna ter horizontalna cestno prometna signalizacija.

(8) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(9) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu 4.54 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

34. člen

(ureditev obodnih cest)

(1) Za potrebe načrtovane prostorske ureditve na območju gradbene parcele PE1/1 ~~je predvidena delna razširitev obstoječih javnih cest~~ **(se delno razširi obstoječe javne ceste (ceste** Pod hrusko in ~~del~~ **ceste** Za vasjo). Obstoječi cesti je treba med predvidenima cestnima priključkoma na gradbeno parcelo PE1/1 razširiti na širino najmanj **5,00** m in rekonstruirati.

(2) Na križišču Bizjanove ulice in Prelovčeve ulice ~~je treba~~ na delu parcele 940/3 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška ~~urediti~~ **uredi** asfaltirano ploščad za dostop intervencijskih vozil.

(3) Dovoz do gradbenih parcel PE1/2, PE2/**1**, **PE2/2** in PE3/1 je treba urediti z Bizjanove ulice.

35. člen (priključevanje na javne ceste)

(1) ~~Na območju~~ gradbene parcele PE1/1 se nove stavbe priključujejo na cesto ~~Za vasjo in na cesto~~ Pod hruško preko novega cestnega priključka, in sicer na zahodni strani območja, preko katerega je predviden skupen uvoz do ~~pokritega parkirišča, in na severni strani območja, ki služi kot skupen izvoz iz območja. Priključka, širine 6 m, se izvede~~ **aklančine v kletno garažo. Priključek, širine 6,00 m, se izvede pravokotno na cesto. Na severovzhodni strani območja je s ceste Za vasjo predviden dodaten cestni priključek za dostop na nivoju terena. Priključek, širine 6,45 m, se izvede pravokotno na cesto.**

~~(2) Površino med povezano skupino terasastih~~ **Neposreden dostop z javne ceste za motorna vozila do parterne ureditve ob skupini** blokov A1, A2, ~~B1~~ **A3** in ~~B2 in razširjeno javno cesto se uredi kot enotno prometno površino brez višinskih in horizontalnih skokov z namenom zagotovitve skupnega prometnega prostora za vse prometne udeležence (pešce, kolesarje, motorna vozila, parkiranje), ki pa mora biti prednostno namenjena pešcem.~~

~~(3)~~ **(2)** Dovoz ~~na območje skupnega prometnega prostora mora biti za motorna vozila omogočen le preko pokritega parkirišča. Z javne ceste se dostop za motorna vozila fizično prepreči s postavitvijo ustrezne urbane opreme, pri čemer je~~ **A4 ni dopusten, razen** na mestih dostopa za intervencijsko vozilo ~~potrebno, kjer pa je treba~~ predvideti premično pregrado.

~~(4)~~ **(3)** Na območju gradbene parcele PE1/2 se nova stavba priključuje na Bizjanovo ulico preko novega cestnega priključka na zahodni strani območja. Priključek, širine ~~54,8~~ **54,8** m, se izvede pravokotno na cesto in zaradi izvedbe ustreznih uvoznih radijev ~~lahko~~ poteka dodatno preko parcel 902/5 in 904 v katastrski občini 1739 Zgodnja Šiška.

~~(5)~~ **(4)** ~~Preko~~ **Dostop in dovoz do novih stavb na območju gradbene parcele PE1/1 je dopustno urediti tudi preko** cestnega priključka z Bizjanove ulice ~~na območju in območja~~ gradbene parcele PE1/2 ~~je dopustno urediti tudi dostop do novih stavb na območju gradbene parcele PE1/1.~~

~~(6)~~ **(5)** Dovoz na območje prostorske enote PE2 je obstoječ z Bizjanove ulice.

~~(7)~~ Dovoz do parkirišča na območju gradbene parcele PE3/1 ~~bo zagotovljen~~ **je treba zagotoviti** z Bizjanove ulice preko

~~(8)~~ **(6)** manipulativnih in prometnih površin na gradbeni parceli obstoječe poslovne stavbe Bizjanova ulica 2, ki se nahaja neposredno ob območju **OPPN**.

36. člen (mirujoči promet)

(1) ~~Za vsako stavbo oziroma skupino stavb v prostorski enoti PE1~~ **potrebe načrtovane gradnje** je ~~potrebno~~ **treba** na območju ~~posamezne gradbene parcele~~ **gradbeni parceli za vsak objekt oziroma posamezen del objekta, ki je predmet gradnje,** zagotoviti ~~zadostno~~ **najmanjše** število PM ~~za motorni promet in za kolesarski promet.~~

~~(2) Pri izračunu PM je potrebno upoštevati normative, določene v Odloku o OPN MOL ID.~~

~~(3) Če je za obravnavani objekt potrebno zagotoviti več kot 20 PM, je od zahtevanega števila PM za motorni promet potrebno zagotoviti dodatnih 5% PM za enosledna motorna vozila.~~

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	PM ni treba zagotavljati
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše)	1 PM/6 postelj od tega 75 % za obiskovalce	1 PM/5 zaposlenih
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, fizioterapija,...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta

~~(4)(2)~~ **Odstopanja od parkirnih** normativov iz ~~drugega prejšnjega~~ odstavka ~~tega člena~~ so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje prometne politike Mestne občine Ljubljana. **Mobilnostni načrt določi število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov in tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.**

~~(5) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo servisni prostori objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).~~

~~(6)(3)~~ Del PM, zahtevanih v skladu s tem členom, mora biti namenjen ~~gibalno~~ **funkcionalno** oviranim osebam, skladno s ~~predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam~~ **pravilnikom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.** PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vhodov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

~~(7) Oblikovanje PM mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega PM morajo biti najmanj širine 2,5 m in dolžine 5,0 m. Dimenzije PM za gibalno ovirane osebe morajo biti najmanj širine 3,5 m in dolžine 5,0 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo PM za osebna vozila.~~

~~(8) Vse parkirne površine je potrebno načrtovati tako, da bo zagotovljena osenčenost.~~

~~(9)(4) PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles ter zagotavljati zaščito pred vremenskimi vplivi.~~

~~(10)(5)~~ Pri rekonstrukciji obstoječih stanovanjskih stavb na območju prostorske enote PE2 se parkirni normativi iz **drugega prvega** odstavka tega člena ne uporabljajo pod pogojem, da se ohrani obstoječe število PM.

37. člen (peš in kolesarski promet)

(1) Območje OPPN bo imelo zagotovljen peš dostop z obstoječih obodnih cest, na katerih je vodenje pešcev in kolesarjev v mešanem profilu skupaj z motornim prometom.

~~(2) Skozi območji prostorskih enot JPE2 in PE3 je treba med cesto Za vasjo na severni in cesto Pod hribom na južni strani urediti javno~~ **V smeri sever-jug je čez območje OPPN predvidena javna** pešpot, ki bo povezovala obstoječo in predvideno pozidavo s parkovnim območjem v prostorski enoti JPE2.

~~(3)(2)~~ Javna **in hkrati omogočala interni dovoz na zazidljiv del parcele št. 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška. Koridor za** pešpot, ~~ki se predvidi v širini najmanj 1,5 m, se na severni strani naveže na cesto Za vasjo in od tam poteka~~ **je določen** ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote JPE2 ~~ter skrajnem vzhodnem in jugovzhodnem~~ robu prostorske enote PE3 ~~do južne meje in se izven območja OPPN~~ **podaljša do ceste Pod hribom ob zahodnem robu parcele 901/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška. Pešpot je treba urediti v širini najmanj 2,0 m v pasu, ki meji na prostorsko enoto PE1 in v širini najmanj 1,5 m v pasu, ki meji na prostorsko enoto PE3 ter podaljšku do ceste Pod hribom.**

~~(4)(3)~~ Čez območje prostorske enote JPE2 so dopustne tudi druge povezave za peš **in kolesarski** promet s sosednjima območjema: s prostorsko enoto PE1 na zahodni strani ter EUP ŠI-414 na vzhodni strani.

38. člen (dovoz intervencijskih in komunalnih vozil)

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

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

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijsko omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,

3. kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
4. trase okoljskih, energetske in elektronske komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
6. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
7. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
8. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
9. kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov, **in**
10. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40. člen (vodovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na javni vodovodni sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o....

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

(3) Ob realizaciji projekta Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije po Bizjanovi ulici, ki ga je pod številko 2846V, 3466K v septembru **2020** izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., je ~~predvidena~~ **načrtovana** obnova obstoječega vodovodnega omrežja, ki pa ni predmet tega OPPN.

(4) Za potrebe ~~predvidene~~ **pozidave** je ~~predvidena~~ **izgradnja skupnega priključnega vodovoda** **gradnje stavb v območju OPPN se zgradi skupni priključni vodovod** NL DN 80 v dolžini ~~44~~ **48** m. Nov vodovodni odsek NL DN 80 ~~bo potekal~~ **poteka** v cesti Pod hrško mimo severozahodnega dela stavbe ~~B1A1~~ **in bo navezane** **naveže** na vodovod NL DN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 2846V).

(5) Izgradnjo novega vodovodnega odseka NL DN 80 v cesti Pod hrško se izvede hkrati ~~s predvideno~~ **z** rekonstrukcijo cest in obnovo vodovodnega sistema v Bizjanovi ulici.

(6) Na območju gradbene parcele PE1/1 bodo stavbe A1, ~~B1A2~~ in ~~B2A3~~ priključene na nov skupni priključni vodovod NL DN 80 preko samostojnih hišnih vodovodnih priključkov. Najbolj vzhodna stavba ~~A2A4~~ bo s samostojnim hišnim vodovodnim priključkom navezana na obstoječi vodovod PE d 90 v cesti Za vasjo.

(7) Na območju gradbene parcele PE1/2 bo stavba ~~A3A5~~ priključena na vodovod NL DN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ~~ločenem~~ ~~ločenem~~ projektu (PN 2846V), preko samostojnega hišnega vodovodnega priključka.

(8) Za vsako odzemno mesto je ~~potrebno~~ ~~treba~~ zagotoviti zunanji vodomerni jašek ali pa ob prvi zunanji steni objekta primeren prostor za vgradnjo vodomeroz z možnostjo daljinskega odčitavanja.

(9) Voda za gašenje za ~~predvidene objekte se bo zagotavljala~~ **nove stavbe na območju OPPN se zagotavlja** iz obstoječega in novega javnega vodovodnega omrežja. Požarna varnost znotraj območja bo zagotovljena z nadzemnimi hidranti, dimenzije DN80, ki so predvideni ~~ustrezni oddaljenosti ob robu območja OPPN~~ **v ustrezni oddaljenosti ob robu območja OPPN. Iz javnega vodovodnega omrežja je iz dveh hidrantov za čas trajanja 2 h možno zagotoviti najmanj 10 l/s vode, kot je to določeno v pravilniku, ki ureja tehnične normative za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Če se v nadaljnjih fazah projekta izkaže, da so potrebe po vodi za zagotavljanje požarne varnosti načrtovanih objektov večje od 10 l/s, se predvidi dodatne ukrepe za zagotovitev dodatne povečane količine požarne vode (npr. vgradnja ustreznega podzemnega zalogovnika požarne vode).**

(10) Za priključitev na javno vodovodno omrežje je treba na ~~osnovi~~ **podlagi** smernic upravljavca ~~k~~ **javnega vodovodnega omrežja, ki so priloga OPPN**, in Projektne naloge za DGD in PZI za dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje v OPPN 182 Pod hribom, ki jo je pod št. 2845V, 3463K v septembru 2020 in dopolnitvijo v oktobru 2020 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o, izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi ~~in pravilniki s področja, ki urejajo področje~~ **oskrbe s pitno vodo**, in pogoji ~~pristojnega~~ **upravljavca javnega vodovodnega omrežja.**

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

(12) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je ~~potrebno~~ ~~treba~~ zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

41. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Kanalizacijsko omrežje na obravnavanem območju se načrtuje v ločenem gravitacijskem sistemu, ki mora biti v celoti izvedeno iz umetnih mas in vodotesno.

(2) Za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je treba na podlagi smernic upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja, ki so priloga OPPN, in Projektne naloge za DGD in PZI za dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje v OPPN 182 Pod hribom, ki jo je pod št. 2845V, 3463K v septembru 2020 in dopolnitvijo v oktobru 2020 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o, izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, in pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja.

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

(4) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

~~(1)~~**(5)** Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Stavbe na območju OPPN je treba za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode priključiti na javni kanalizacijski sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.

~~(2)~~**(6)** Obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, na katerega se ~~bodo priključile~~**priključijo** načrtovane ureditve v območju OPPN, je zgrajeno v območju javnih cest, ki obkrožajo območje OPPN. V Bizjanovi ulici je zgrajena javna kanalizacija v mešanem sistemu, dimenzije DN 400 mm. V cesti Za vasjo in Pod hribom je zgrajen ločen kanalizacijski sistem za odvod komunalne odpadne vode, dimenzije DN 250 mm, ter za odvod padavinske odpadne vode iz utrjenih povoznih površin, dimenzije DN 300 mm. V kanal za odvod padavinske odpadne vode v ulici Pod hribom se navezujejo tudi dotoki izvirov iz območja Šišenskega hriba.

~~(3) Preko območja OPPN poteka odprt jarek za dovod zaledne vode, v katerega se steka tudi padavinska voda iz kanalov za odvod padavinske vode. Med stavbama Bizjanova ulica 2 in Pod hribom 42 poteka od ceste Pod hribom do izliva v odprti jarek, kanal, dimenzije DN 400 mm, ki odvaja padavinske odpadne vode iz območja urejenih povoznih površin iz ulice Pod hribom ter zaledne vode iz Šišenskega hriba.~~

~~(4)~~**(7)** Ob realizaciji projekta Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije po Bizjanovi ulici, ki ga je pod številko 2846V, 3466K v septembru 2020 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., je predvidena obnova obstoječega kanalizacijskega omrežja, ki pa ni predmet tega OPPN.

~~(5)~~**(8)** Za potrebe ~~predvidene pozidave je predvidena izgradnja novega kanala~~**gradnje stavb v območju OPPN se zgradi nov kanal** O DN 250 za komunalno odpadno vodo v dolžini ~~4046~~ m. Nov kanalizacijski odsek O DN 250 ~~bo potekal~~**poteka** v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe ~~B1~~**A1** in ~~bo navezan~~**naveže** na kanal GRP DN 400 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 3466 K). **Nov kanal je treba izvesti hkrati z rekonstrukcijo cest in obnovo kanalizacijskega sistema v Bizjanovi ulici.**

~~(6)~~**(9)** Na gradbeni parceli PE1/1 ~~bo~~**se** stavbi A1 in ~~B1 priključeni~~**A3 priključita** na ~~predvideni~~**nov** kanal O DN 250 v cesti Pod hruško preko samostojnih hišnih kanalizacijskih priključkov. Najbolj vzhodna stavba ~~A2~~**bo**A4 se** s samostojnim hišnim kanalizacijskim priključkom ~~navezan~~**naveže** na obstoječi kanal B DN 250, ki poteka v cesti Za vasjo. Komunalne odpadne vode iz stavbe ~~B2~~**A2** je možno odvajati ~~tako~~ na projektiran kanal O DN 250 v cesti Pod hruško ~~kot~~**ali** na obstoječi kanal B DN 250 v cesti Za vasjo.**

~~(7)~~**(10)** Na gradbeni parceli PE1/2 ~~bo~~**se** stavba ~~A3 priključena~~**A5 priključi** na kanal GRP DN 400 v Bizjanovi ulici, ki je ~~predvidena~~**predviden** za obnovo po ločenem ~~projekt~~**projektu** (PN 3466K), preko samostojnega hišnega kanalizacijskega priključka.

~~(11) Kanalizacijsko omrežje~~**Na hišne priključke za padavinske vode** komunalno odpadno vodo je treba vgraditi protiplovne lopute.

(12) Odvod komunalnih odpadnih voda se ~~načrtuje~~**lahko izvede neposredno, če je kota dna kleti oziroma pritličja objekta uporabnika, v ločenem gravitacijskem sistemu, ki mora**kateri so nameščeni sanitarni elementi, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližnjih revizijskih jaškov na javnem kanalu. Za nižje ležeče odtok je treba priključevanje predvideti preko hišnih črpališč.****

(13) Minimalni odmik spodnjega roba podzemnih temeljev in drugih podzemnih delov objektov od javne kanalizacije ne sme biti ~~izvedeno~~ manjši od 1,50 m. Minimalni odmik kanala od dreves in okrasnega grmičevja znaša za drevesa 2,00 m in okrasno grmičevje 1,00 m.

(14) Preko območja OPPN v smeri proti vzhodu poteka odprt jarek za odvod zaledne vode.

~~(8)~~(15) Ob južnem robu in nato preko jugovzhodnega dela območja OPPN poteka do izliva v odprti jarek, kanal, dimenzije DN 400 mm, ki odvaja padavinske odpadne vode iz ~~umetnih mas in vodotesno~~ območja urejenih povoznih površin iz ulice Pod hribom ter zaledne vode iz Šišenskega hriba.

(16) Če se s ponikovalnimi preizkusi na terenu izkaže, da je ponikanje padavinske vode na območju mogoče, je treba vse padavinske vode s streh in utrjenih površin na območju OPPN ponikati v podtalje. Če ponikanje na obravnavanem območju ni mogoče, je padavinske odpadne vode treba odvajati skladno s 17., 18. in 19. odstavkom tega člena.

~~(9)~~(17) Padavinske odpadne vode iz ~~območja OPPN se po potrebi zadrži~~ strešin objektov in površin nad podzemno garažo (ploščad med objekti, ki se nahaja na koti cca. 303,70 m n. v. ali višje) na območju gradbene parcele PE1/1 ter vse padavinske vode iz gradbene parcele PE1/2 je potrebno **zadržati** in z interno padavinsko kanalizacijo ~~odvaja~~**odvesti** v obstoječ utrjen ~~odprt odvodni~~**odprti** jarek, ki poteka čez območje OPPN. ~~Dopustna je izvedba vkopanih zadrževalnikov kot tudi odprtih zadrževalnikov na parkovnem območju PE2.~~ Dimenzije zadrževalnikov je ~~potrebno~~**treba** v nadaljnjih fazah projekta določiti s hidravličnim izračunom. **Dopustna je izvedba vkopanih in odprtih zadrževalnikov.**

~~(10)~~(18) Padavinsko vodo z območja rekonstruiranih cest, ~~ploščadi pred novimi stavbami ter predvidenih cestnih priključkov in nižje ležečega dela utrjenih površin ob cestah (tudi površin nad podzemno garažo, ki se nahajajo pod koto 303,70 m n. v. zaradi višinske navezave na cestne priključke in javno cesto) se~~ na območju gradbene parcele PE1/1 ~~se~~ odvaja do obnovljenega sistema javne mešane kanalizacije na Bizjanovi ulici. Padavinsko vodo se vodi preko novega meteornega kanala ~~DN 200~~ v dolžini 75,00 m in se jo pred priključitvijo na javni mešani kanal zadržuje s cevničnim zadrževalnikom ~~DN 800~~ dolžine 93,00 m. **Dimenzije zadrževalnika se v fazi projektiranja natančno določijo s hidravličnim izračunom, tako da zadrži celoten odtok pri kritičnem naliivu.**

~~(11) Izgradnjo novih javnih kanalov za odvod komunalnih in padavinskih vod se izvede hkrati s predvideno rekonstrukcijo cest in obnovo kanalizacijskega sistema v Bizjanovi ulici.~~

(12)(19) Padavinsko vodo s predvidenega parkirišča na območju prostorske enote PE3 se preko zadrževalnika odvaja v obstoječ meteorni kanal DN 400, ki poteka ob robu prostorske enote in ima urejen iztok v obstoječ utrjen odvodni jarek. **Dimenzije cevnege zadrževalnika se natančno določijo s hidravličnim izračunom.**

(13)(20) Padavinske vode s parkirišč in drugih povoznih utrjenih površin, na katerih se odvija motorni promet, je ~~potrebno~~**treba** odvajati preko ustreznega lovilca olj skladno ~~z veljavnimi~~ predpisi ~~o odvajanju~~, **ki urejajo odvajanje** odpadnih **komunalnih in padavinskih** voda.

~~(14) Pri načrtovanju objektov, ki imajo več kot 400 m² površine strehe in več kot 1500 m² BTP, je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.~~

~~(15) Minimalni odmik spodnjega roba podzemnih temeljev in drugih podzemnih delov objektov od javne kanalizacije ne sme biti manjši od 1,5 m.~~

~~(16) Za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je treba na osnovi smernic upravljaveca k OPPN in Projektna naloge za DGD in PZI za dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje v OPPN~~

182 Pod hribom, ki jo je pod št. 2845V, 3463K v septembru 2020 in dopolnitvijo v oktobru 2020 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o, izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pravilniki s področja odpadnih vod in pogoji pristojnega upravljavca.

~~(17) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.~~

~~(18) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.~~

42. člen (plinovodno omrežje)

(1) ~~Predvidene~~ **Nove** stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhe priključi na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar, ki ga upravlja Energetika Ljubljana d.o.o.

(2) Gradnja glavnega distribucijskega plinovodnega omrežja po območju OPPN ni predvidena.

(3) Obstoječe plinovodno omrežje, na katerega se ~~bodo priključevale načrtovane ureditve~~ **priključijo nove stavbe** v območju OPPN, je zgrajeno v območju javnih cest, ki obkrožajo območje OPPN. V cesti Za vasjo je zgrajen glavni distribucijski plinovod N10203, dimenzije DN 100. V Bizjanovi ulici je zgrajen glavni distribucijski plinovod N10202, dimenzije DN 50.

(4) Na območju gradbene parcele PE1/1 se ~~bodo~~ stavbe A1, A2, ~~B1~~ **A3** in ~~B2~~ **priključile A4 priključijo** na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 10203 DN 100 (PE 110) z novim priključnim plinovodom DN 100. Nov priključni plinovod ~~bo~~ od obstoječega glavnega plinovoda ~~potekal~~ **poteka** od skupne glavne plinske zaporne pipe do prve stavbe ob uvozu ~~na pokrito parkirišče~~. Do objektov se izvede interni razvod ~~pod stropom nad parkirišči~~, ki se za vsak objekt zaključi z zapornim elementom – požarno zaporno pipo.

(5) Na območju gradbene parcele PE1/2 se ~~bo~~ stavba ~~A3~~ **priključila A5 priključi** na glavni distribucijski plinovod 10202 DN 50 (PE 36) z novim priključnim plinovodom DN 50, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo na fasadi objekta.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti ~~izvedeni~~ **izvedene** v skladu ~~z veljavnimi~~ **s** predpisi ~~za, ki urejajo~~ graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov in notranjih plinskih napeljav, ter ~~veljavnimi Sistemskimi~~ **sistemskimi** obratovalnimi navodili ~~za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana~~ **operaterja distribucijskega sistema**

43. člen (elektroenergetsko omrežje)

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

(2) Stavbe na območju OPPN se bodo z električno energijo oskrbovale iz obstoječe transformatorske postaje TP0036-Bizjanova 7, ki se nahaja zahodno ob območju OPPN. Zaradi priključitve območja OPPN bo v transformatorski postaji ~~potrebno~~ **treba** zamenjati sedanji transformator z zmogljivejšim ter zamenjati oziroma preurediti nizkonapetostni postroj.

(3) Med obstoječo transformatorsko postajo TP0036-Bizjanova 7 in novimi stavbami je predvidena izgradnja nove kabske kanalizacione s pripadajočimi kabskimi jaški, v katero se bodo položili kablovodi, ki bodo napajali nove stavbe.

(4) Na fasade stavb oziroma ob posamezne stavbe se postavijo kabsko razdelilne omarice, priključitev predvidenih stavb pa se izvede preko priključno merilnih omaric, ki se jih namesti v energetske prostor oziroma drug prostor v stavbi, kjer morajo biti omarice distributerju stalno dostopne.

(5) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bo upravljavec distribucijskega omrežja električne energije natančno določil tehnične pogoje in parametre za priklop posameznega objekta.

(6) Za vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitev vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je treba na osnovi smernic upravljavca k OPPN izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje (SONDO), veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(7) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

44. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je mogoče priključiti na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, ki potekajo po obodnih cestah, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(2) Za priključitev na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba na osnovi smernic upravljavcev k OPPN izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca omrežja.

45. člen

(javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave, ki poteka ob robu ceste Pod hruško, je treba v območju predvidene razširitve javne ceste predstaviti oziroma prilagoditi poteku rekonstruirane ceste. Predvidena je predstavitev (ozemljitev) javne razsvetljave v dolžini 165 m, s predstavitvijo enega obstoječega kandelabra ter sedmimi novimi kandelabri s svetilkami.

(2) Vse nove javne površine v območju OPPN morajo biti opremljene z javno razsvetljavo.

(3) Ob predvideni javni pešpoti skozi območje ~~prostorskih enot~~ **prostorske enote** JPE2-~~in PE3~~ je predvidena ureditev javne razsvetljave v dolžini 160 m in ~~8z~~ **osmimi** kandelabri s svetilkami.

(4) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljene na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

~~(5) Razsvetlitev javne pešpoti, ki je predvidena skozi območje OPPN, mora biti predvidena v skladu s celostno podobo obravnavane okolice.~~

~~(6)~~ **(5)** Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah ~~bo~~ **je** internega značaja in ~~ne~~ **bo** povezana s sistemom javne razsvetljave.

~~(7)~~(6) Vse potrebne prestavitve, priklape, odklope in zaščite elementov javne razsvetljave lahko izvaja samo pooblaščen koncesionar javne razsvetljave.

46. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

47. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

~~(1) Odstopanja pri legi in velikosti objektov:~~

- ~~11. izven gradbenih mej lahko segajo nadstreški in balkoni, ki morajo biti oblikovani skladno z zunanjo podobo stavbe,~~
- ~~12. dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture (tudi v pokritih in zaprtih tehničnih prostorih).~~

Odstopanja Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so:

1. **odstopanja** od zunanjih ureditev:
 - dopustna so odstopanja ~~od predvidene zunanje ureditve~~ **oblikovanju odprtega prostora in krajinsko arhitekturni zasnovi** območja, ~~prikazane prikazanih~~ na grafičnih načrtih OPPN;
 - ~~13. dopustne so spremembe višinskih kot pritličij objektov in terena do +/- 0,50 m,~~
 - pozicije uvoznih klančin v kletne garaže in pozicije ter število vhodov v objekte ter pozicije PM za kolesa se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam;

~~(2) Parcelacija in zakoličba:~~

- **Pridopustne so spremembe višinskih kot pritličij objektov in terena do +0,50 m, odstopanje navzdol ni dopustno;**

2. odstopanja pri parcelaciji in zakoličbi:

~~pri~~ poteku parcelnih mej in pri ~~površinah~~ **površinah** parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih

- odstopanj pri geodetskih meritvah;

- **pri poteku parcelnih mej gradbenih parcel JPE2/1, JPE2/2 in JPE2/3 so dopustna odstopanja od mejnih točk novih parcel do 0,50 m, zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu poti. Skladno z dopustnim odstopanjem se lahko spremenijo tudi površine parcel. Odstopanja so dopustna samo v sklopu prostorske enote JPE2.**

~~2.3.~~ **odstopanja** pri izgradnji prometne in komunalne infrastrukture:

- ~~Pri~~ **pri** prometnih, komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od potekov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Odstopanja so dopustna, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN. Odstopanja ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, ter upravljavci posamezne komunalne infrastrukture;

- **Odstopanja pozicije in število eko otokov se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam;**

~~3.4.~~ **odstopanja** pri ureditvi intervencijskih dostopov in površin:

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

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

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

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

1. promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
2. zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
3. zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje morebiti poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
4. v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,

5. v času izvedbe krajinsko arhitekturnih ureditev in zasaditev je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor nad izvedbo del, vključno z odgovornim projektantom načrta krajinske ureditve,

~~5.6.~~ gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,

~~6.7.~~ pri ravnanju z zemeljskim izkopom je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja ravnanje z gradbenimi odpadki, in predpisa, ki ureja ~~obremenjevanje~~ **obremenjevanje** tal z vnašanjem odpadkov,

~~7.8.~~ v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je treba začasno skladišče urediti tako, da se ne pojavlja erozija, da ni oviran odtok zalednih voda in da z območja začasnega skladiščenja niso možne emisije prašnih delcev v zrak (začasno skladiščen zemeljski izkop je treba vlažiti in prekrivati ali zaslanjati pred vplivi vetra),

~~8.9.~~ investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 20. členu tega odloka, ~~in~~

~~9.10.~~ v času pred začetkom gradnje mora investitor v skladu s pogoji iz 22. člena tega odloka zagotoviti nadaljnje arheološke raziskave ter pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora, v primeru odkritja arheoloških ostalin mora gradbena dela ustaviti.

49. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

1. odstranitev naprav in objektov,
2. vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
3. vzdrževalna dela in rekonstrukcije stavb ter pripadajočih ureditev,
4. prizidave v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov, ki jih določa ta odlok,

5. obnova fasadnega plašča stavb,
6. postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
7. dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin, če je ohranjena krajinska zasnova zunanje ureditve, **in**
8. spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število PM in odprtih bivalnih površin.

XIII. KONČNI DOLOČBI

50. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

1. Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
2. Upravni enoti Ljubljana, Sektorju za okolje in prostor, **in**
3. Četrtni skupnosti Šiška.

51. člen (uveljavitev OPPN)

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

5. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Za OPPN je bil izdelan Elaborat ekonomike za območje OPPN 182 Pod Hribom, ki ga je izdelal Inštitut za urbano ekonomiko, Petkova ulica 69, 1000 Ljubljana.

Izgradnja nove komunalne opreme na območju OPPN obsega izgradnjo:

1. cestnega omrežja,
2. meteorne kanalizacije,
3. odpadne kanalizacije,
4. vodovodnega in hidrantnega omrežja,
5. javne razsvetljave,
6. javne pešpoti.

Vsi stroški investicije obsegajo: stroške gradnje in rekonstrukcije Šišenske ceste, odsek 2: Vodnikova cesta-Podutiška cesta in odsek 3: Podutiška cesta-Pod hribom ter preplastitev ceste Za vasjo, stroške inženiringa (organizacija izvedbe del in nadzor po Gradbenem zakonu) v višini 4,5% od vrednosti investicije ter izdelavo projektne in investicijske dokumentacije v višini 7,5% od vrednosti investicije. Stroški izgradnje in rekonstrukcije cest, meteorne kanalizacije, javne razsvetljave, javne pešpoti, dovozne ceste do zazidljivega dela parcele 899/1, k.o. Zgornja Šiška ter plinovodnega, električnega in telekomunikacijskega priključka, vključujejo tudi DDV, stroški za vodovodno in odpadno kanalizacijsko omrežje ne vključujejo DDV.

Stroški gradnje načrtovane komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč so ocenjeni na 1.781.409.49 evrov z DDV. Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

VRSTA STROŠKA	SKUPAJ V EUR
NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	1.732.574,71
PLINOVODNI PRIKLJUČEK	19.520,31
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)	29.314,47
SKUPAJ	1.781.409,49

Povzetek skupnih stroškov (nova komunalna oprema, priključki, GJI)

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. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega prostorskega akta. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravil:

Evgen Čargo, univ. dipl. inž. arh.

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

vodja odseka za PIA in prenovo

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

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

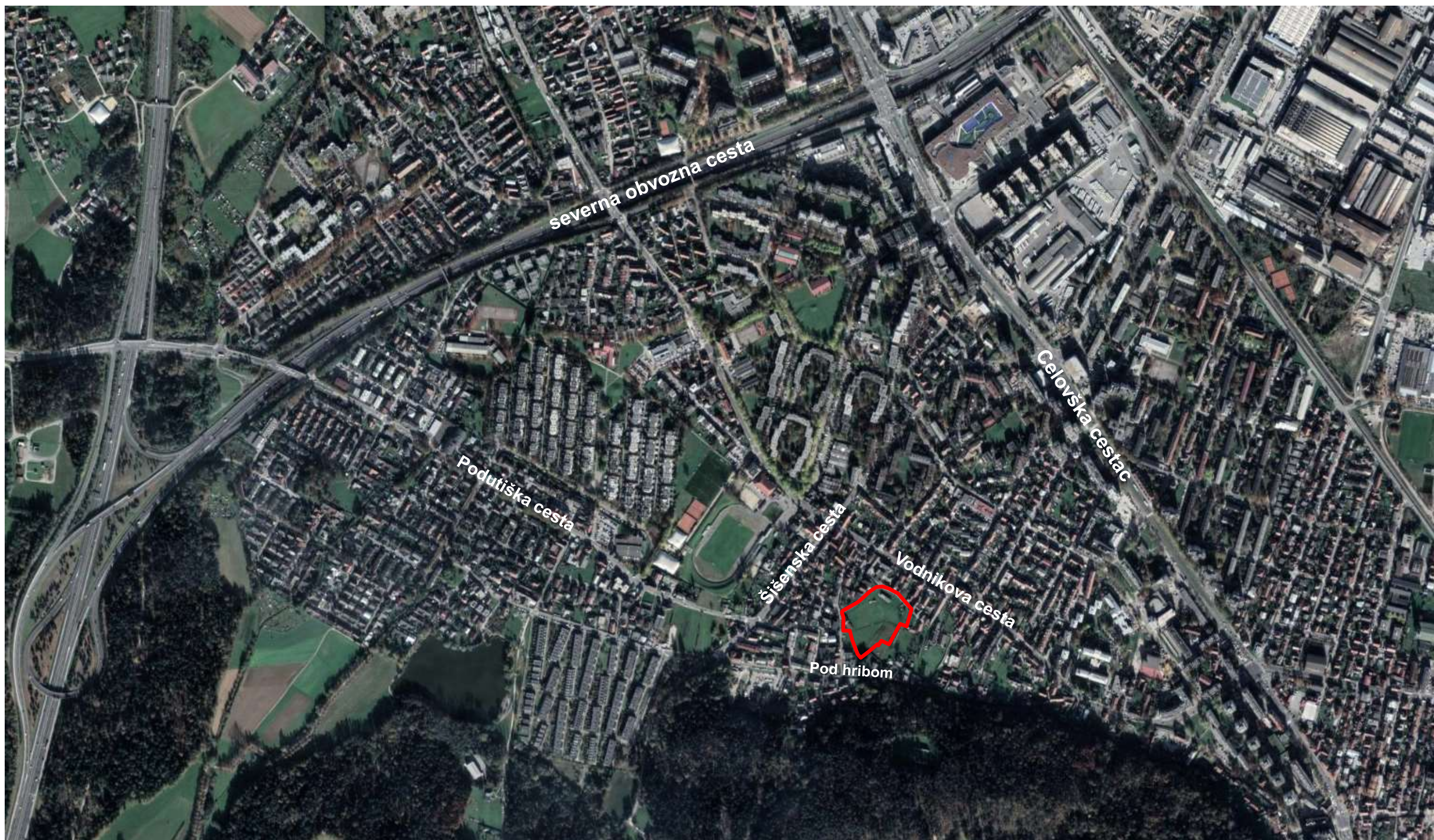
vodja Oddelka za urejanje prostora

po pooblastilu

Dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh.

OPPN 182 POD HRIBOM - DEL

identifikacijska številka OPPN	1661
naročnik / investitor	IHOTEL d.o.o. Wolfova ulica 1, 1000 Ljubljana
pripravljaivec	MESTNA OBČINA LJUBLJANA Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana
predstavnik pripravljavca	Evgen Čargo, univ.dipl.inž.arh.
izdelovalec	PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o. Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur protim@r-p.si www.protim.si
odgovorni vodja izdelave OPPN	Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh., A-1111
pooblaščen prostorski načrtovalec	Nasta Rak, univ.dipl.inž.kraj.arh., KA-1827

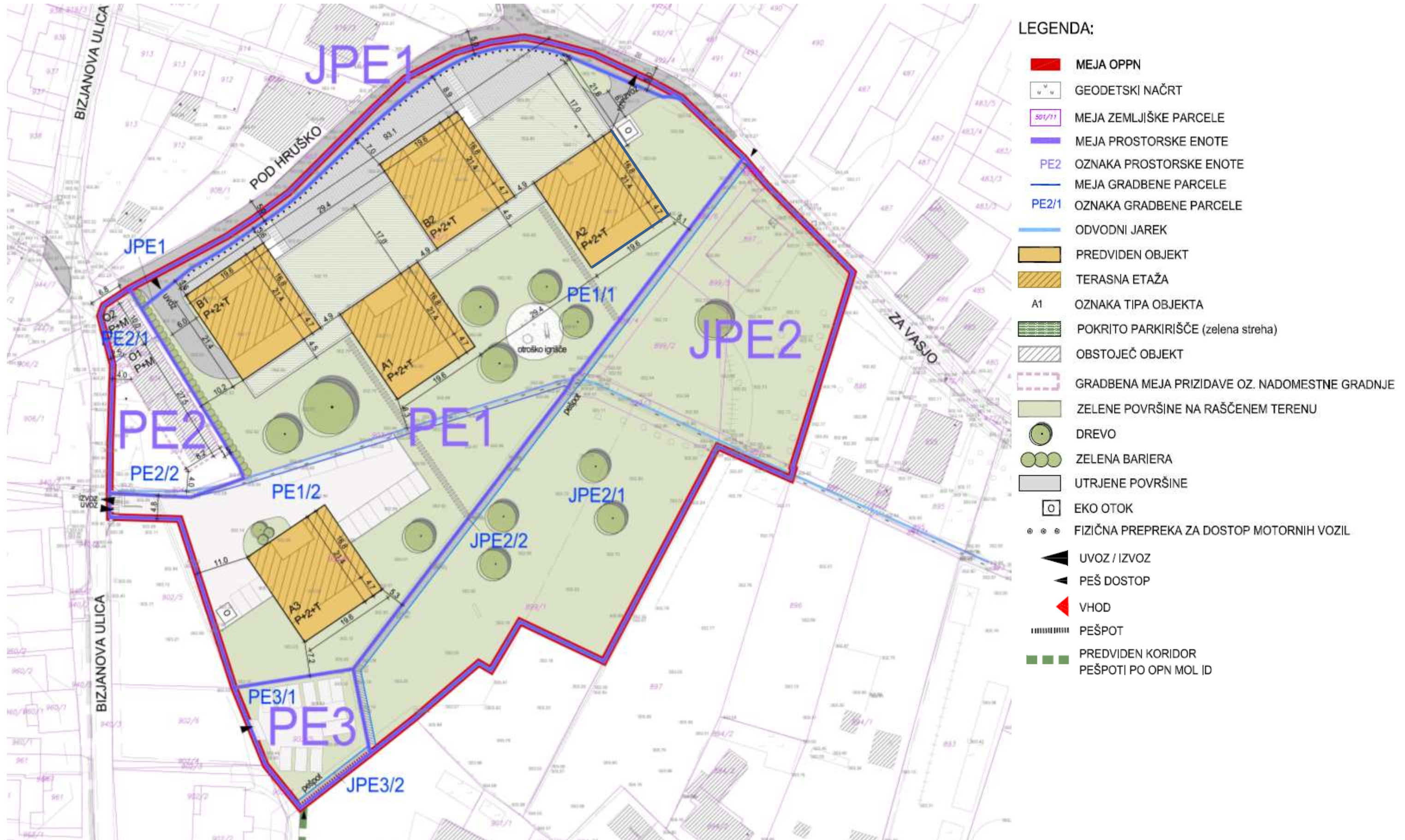


IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN MOL - IZVEDBENI DEL

Prikaz namenske rabe prostora



ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO ETAŽ



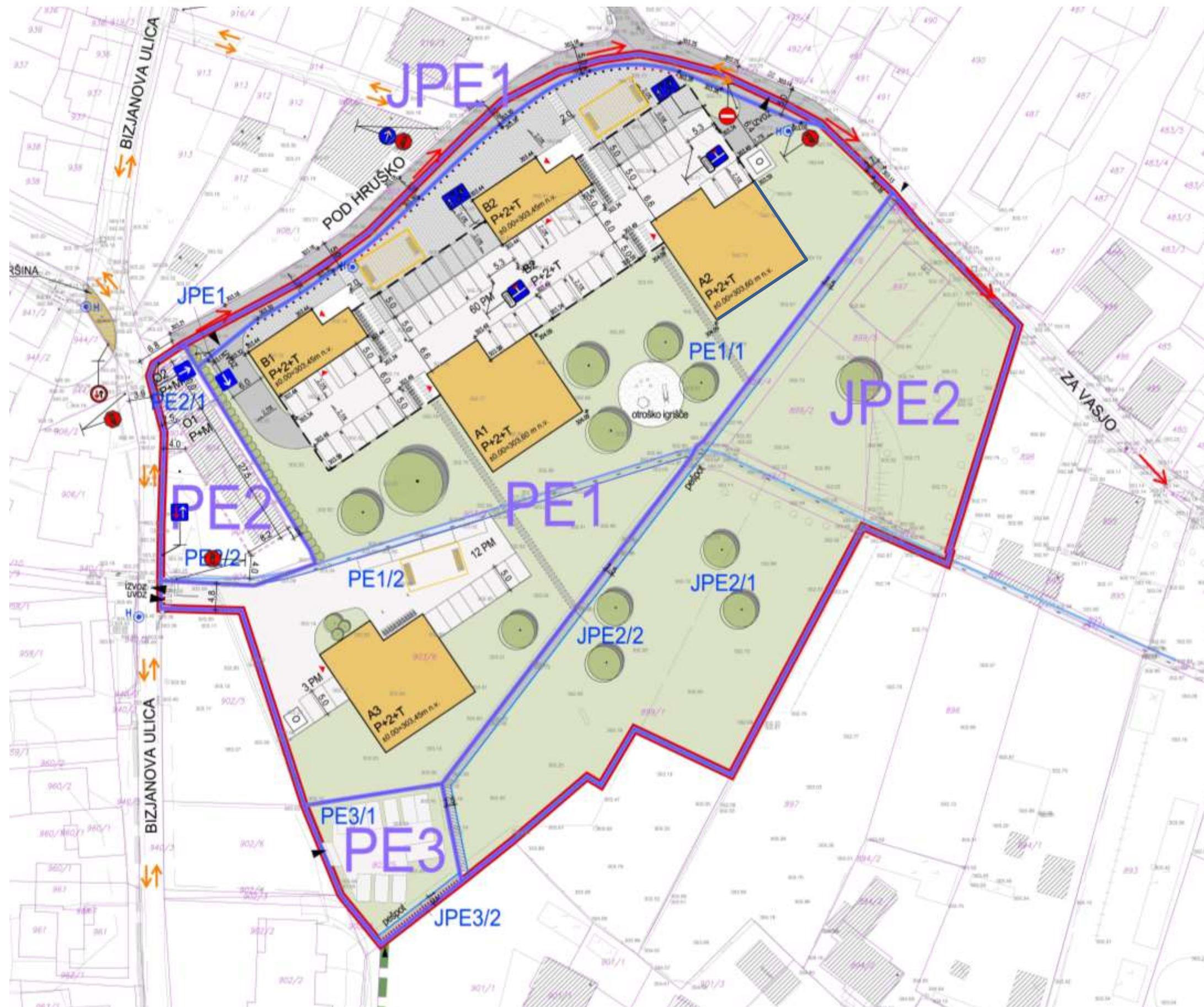
3D PROSTORSKI PRIKAZ
(133 Housing pod hribom - izbrana variantna rešitev, Dekleva Gregorič arhitekti)

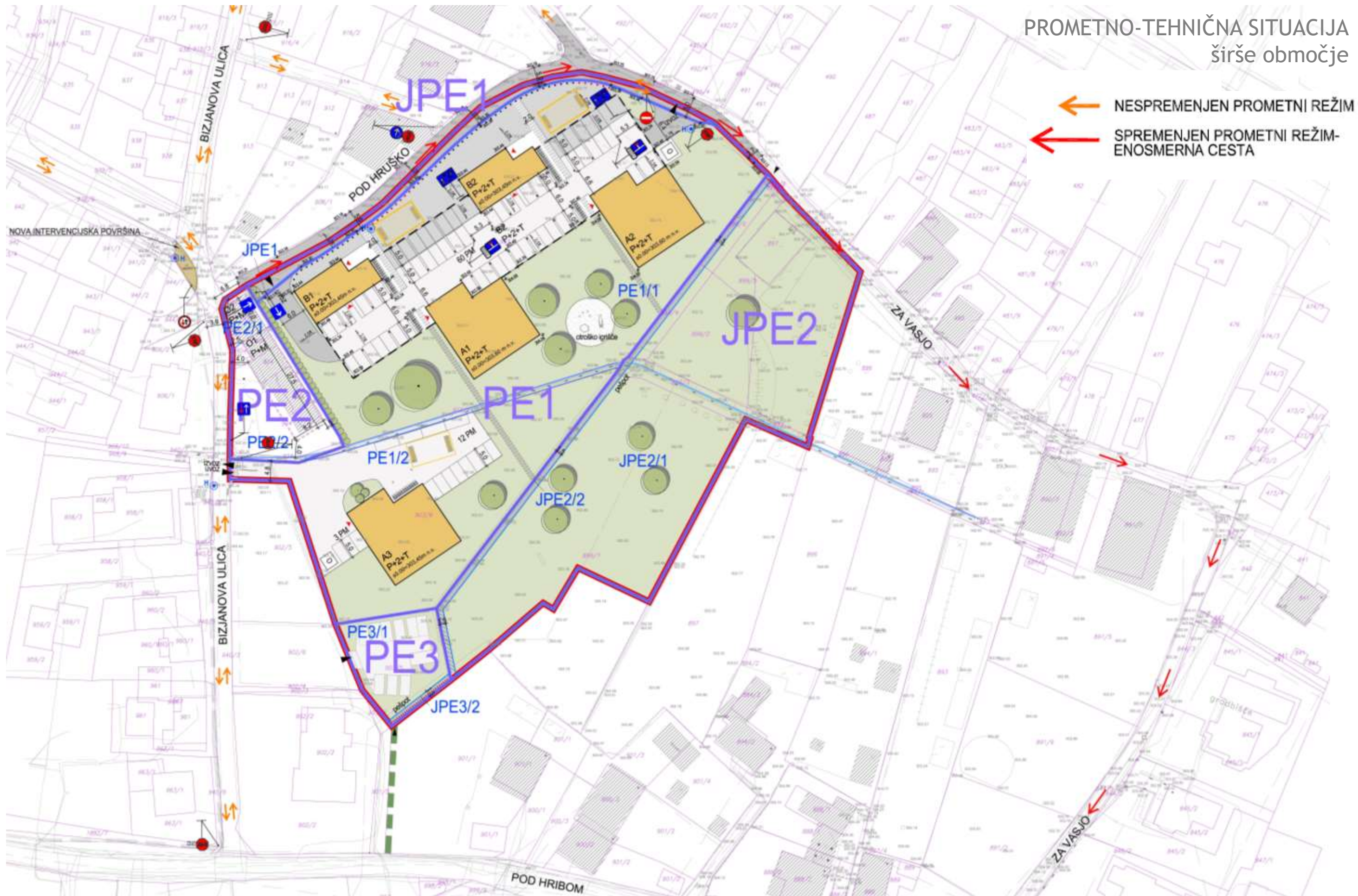


PROMETNO-TEHNIČNA SITUACIJA ožje območje

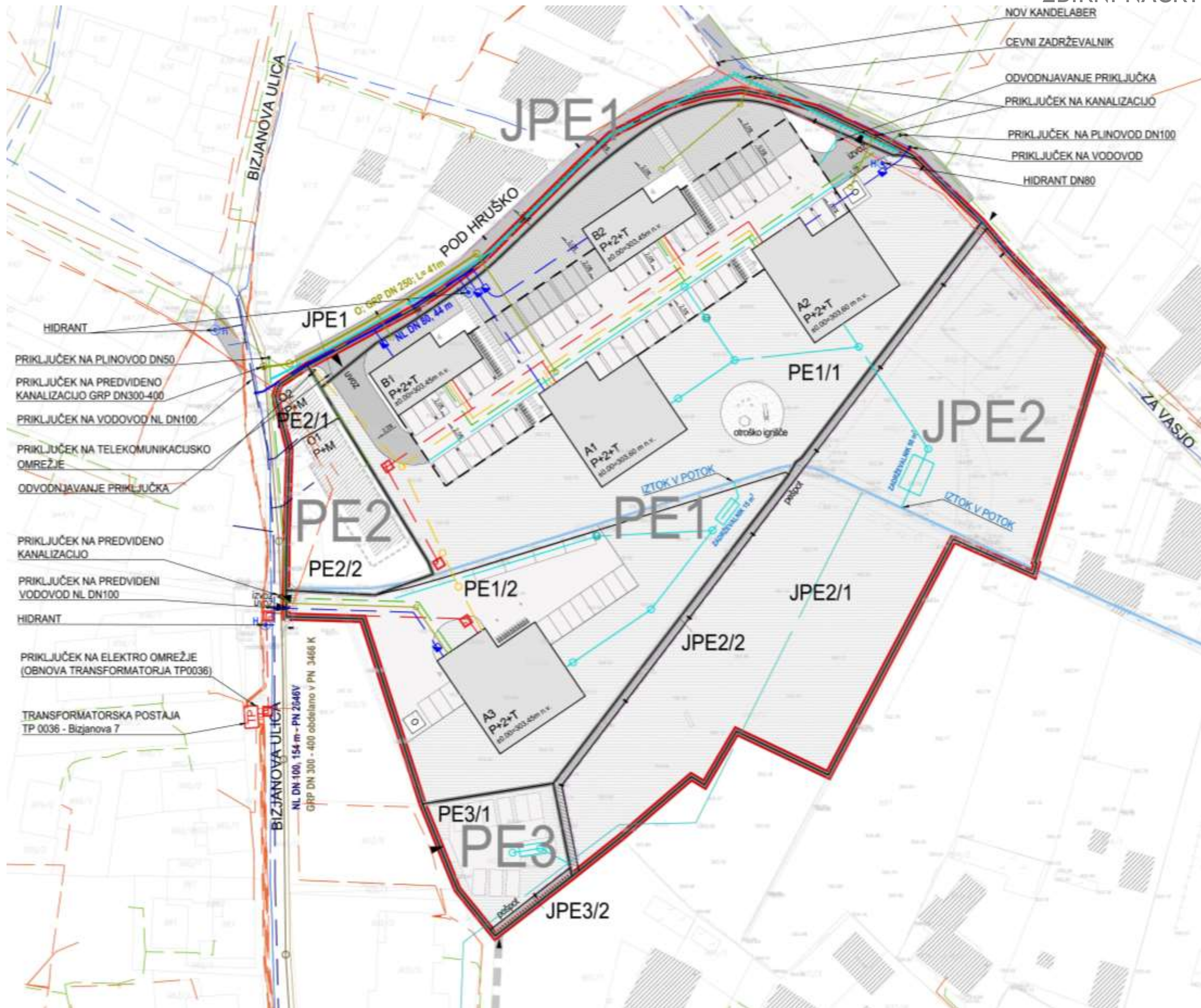
LEGENDA:

- MEJA OPPN
- u u GEODETSKI NAČRT
- 501/11 MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- PE2 MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE2/1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- PE2/1 MEJA GRADBENE PARCELE
- PE2/1 OZNAKA GRADBENE PARCELE
- ODVODNI JAREK
- PREDVIDEN OBJEKT
- POKRITO PARKIRIŠČE
- A1 OZNAKA TIPA OBJEKTA
- OBSTOJEČ OBJEKT
- GRADBENA MEJA PRIZIDAVE OZ. NADOMESTNE GRADNJE
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- DREVO
- ZELENA BARIERA
- UTRJENE POVRŠINE
- O EKO OTOK
- PROSTOR ZA KOLESA
- FIZIČNA PREPREKA ZA DOSTOP MOTORNIM VOZIL
- PREMIČNA PREGRADA ZA DOSTOP INTERVENCIJSKIM VOZIL
- INTERVENCIJSKA POVRŠINA
- UVOZ / IZVOZ
- PEŠ DOSTOP
- VHOD
- PEŠPOT
- PREDVIDEN KORIDOR
- PEŠPOTI PO OPN MOL ID
- O EKO OTOK
- ← NESPREMENJEN PROMETNI REŽIM
- ← SPREMENJEN PROMETNI REŽIM-
ENOSMERNA CESTA





ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV



LEGENDA:

OBSTOJEČI KOMUNALNI VODI:

- PLINOVOD
- VODOVOD
- ELEKTRIKA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- METEORNA KANALIZACIJA

OPUŠČENI VODI:

- VODOVOD
- ELEKTRIKA
- FEKALNA KANALIZACIJA

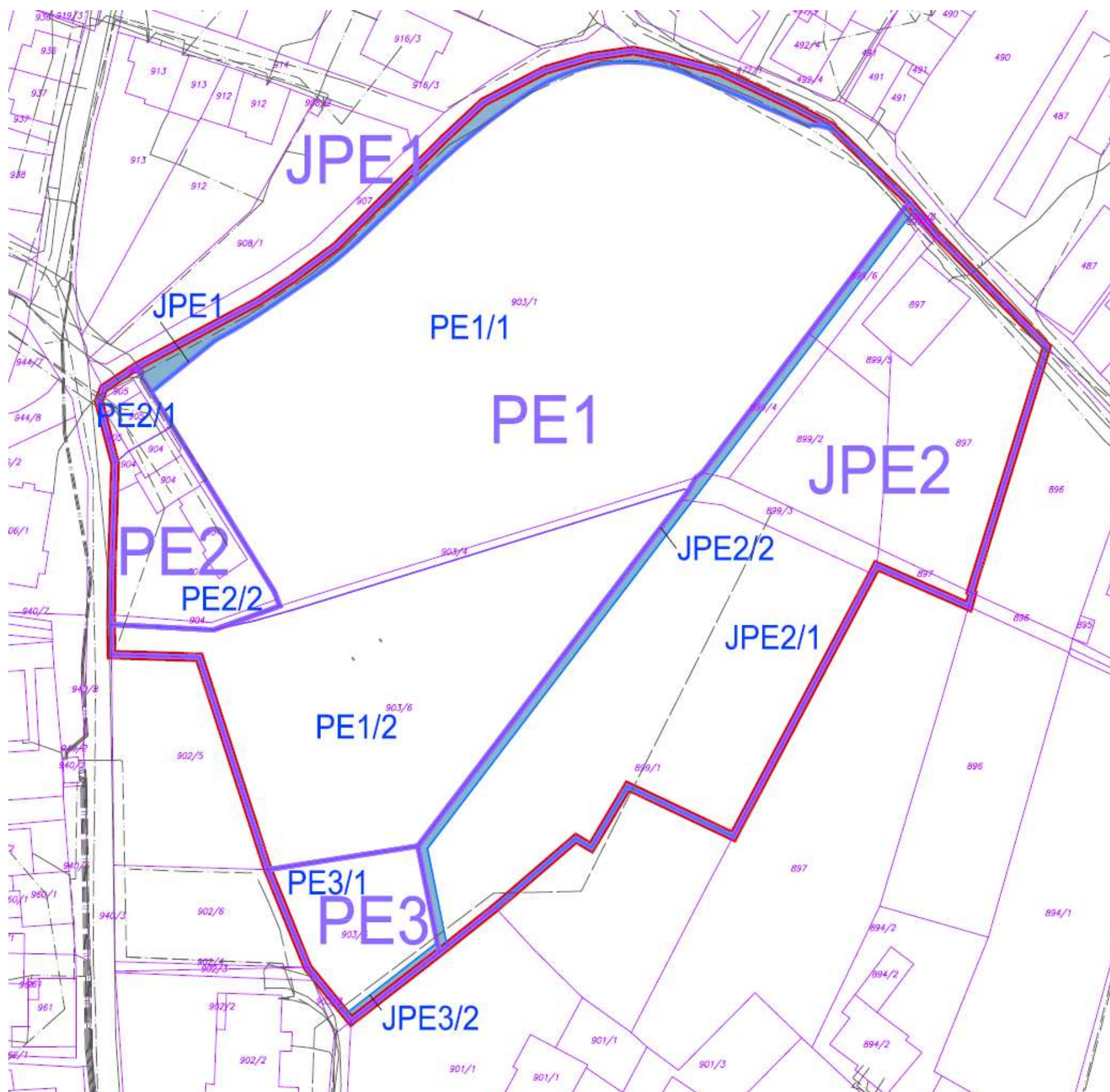
PREDVIDENI KOMUNALNI VODI:

- FEKALNA KANALIZACIJA - javni vod
- VODOVOD - javni vod
- METEORNA KANALIZACIJA - javni vod
- CEVNI ZADRŽEVALNIK
- PLINOVOD - priključki
- ELEKTRIKA - NN - priključki
- TELEKOMUNIKACIJE - priključki
- METEORNA KANALIZACIJA (interna)
- ODPADNI KANAL - priključki
- VODOVOD - priključki
- JAVNA RAZSVETLJAVA (v zemlji)
- JAVNA RAZSVETLJAVA (zračni vod)

PREDMET LOČENEGA PROJEKTA:

- VODOVOD (PN 2626V)
- ODPADNA KANALIZACIJA (PN 3622 K)

- H HIDRANT - nadtalni
- Lo LOVILEC OLJ
- V VODOMERNI JAŠEK
- TP TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- K KANDELABER



LEGENDA:

- MEJA OPPN
- GEODETSKI NAČRT
- TOPOGRAFSKA VSEBINA: ± 7 cm
- KATASTRSKA VSEBINA - urejene meje: ± 4 cm
- KATASTRSKA VSEBINA - neurejene meje: ± 50 cm
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE2 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA GRADBENE PARCELE
- PE2/1 OZNAKA GRADBENE PARCELE
- JAVNO DOBRO

PROSTORSKE ENOTE

- PE1 OBMOČJE, NAMENJENO NOVIM STAVBAM Z OSKRBOVANIMI STANOVANJI
- PE2 OBMOČJE OBSTOJEČIH STANOVANJSKIH STAVB
- PE3 OBMOČJE, NAMENJENO UREDITVI SAMOSTOJNEGA PARKIRIŠČA
- JPE1 OBMOČJE, NAMENJENO RAZŠIRITVI OBSTOJEČIH JAVNIH CEST
- JPE2 PARKOVNO OBMOČJE

GRADBENE PARCELE

- PE1/1 PARCELA, NAMENJENA GRADNJI STAVB A1, A2, B1 IN B2
- PE1/2 PARCELA, NAMENJENA GRADNJI STAVBE A3
- PE2/1 PARCELA OBSTOJEČE STAVBE BIZJANOVA ULICA 14
- PE2/2 PARCELA OBSTOJEČE STAVBE BIZJANOVA ULICA 12
- PE3/1 PARCELA, NAMENJENA ZA PARKIRIŠČE
- JPE3/2 PARCELA, NAMENJENA ZA JAVNO PEŠPOT
- JPE1 PARCELA, NAMENJENA RAZŠIRITVI CESTE
- JPE2/1 PARCELA, NAMENJENA ZA PARKOVNO UREDITEV
- JPE2/2 PARCELA, NAMENJENA ZA JAVNO PEŠPOT

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

protim@r-p.si
www.protim.si



**INŠTITUT
ZA
URBANO
EKONOMIKO**

Petkova ulica 69
SI-1000 Ljubljana
T: +386 (0)1 565 32 51
F: +386 (0)1 565 32 52
www.iue.si

**ELABORAT EKONOMIKE
ZA OBMOČJE OPPN 182 POD HRIBOM
(ZA ENOTI UREJANJA PROSTORA ŠI-385 IN ŠI-386)**

**Ljubljana, november 2020, februar 2021, februar 2022, avgust 2022,
september 2022**

Naslov naloge:

**ELABORAT EKONOMIKE
ZA OBMOČJE OPPN 182 POD HRIBOM
(ZA ENOTI UREJANJA PROSTORA ŠI-385 IN ŠI-386)**

Naročnik:

**Protim Ržišnik Perc
arhitekti in inženirji d.o.o.**
Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, Slovenija
matična številka: 1201573000
identifikacijska številka za DDV: SI25868462

Št. projekta:

22-2020

Predstavnik naročnika:

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh

Izvajalec:

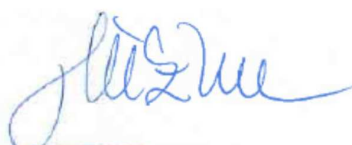
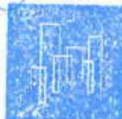
IUE d.o.o.
Petkova ul. 69, Ljubljana
matična številka: 1782037000
identifikacijska številka za DDV: SI 90202058

Predstavnik izvajalca:

mag. Milena Tržan

Prokuristka:

mag. Milena Tržan

**Inštitut za urbano
ekonomiko d.o.o.**
Petkova ulica 69
SI-1000 Ljubljana

Datum izdelave:

September 2022

UVOD

V gradivu je opisana in ovrednotena nova komunalna oprema, ki jo mora zagotoviti investitor sočasno z gradnjo objektov na območju urejanja prostora OPPN182 POD HRIBOM (za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386).

Poleg tega je v gradivu tudi opisana in ovrednotena druga gospodarska javna infrastruktura in priključki na lokalno komunalno infrastrukturo, ki jo mora prav tako zagotoviti investitor sočasno z gradnjo objektov.

Vhodni podatki za izdelavo gradiva so:

1. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 -DPN, 22/11 -popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 -obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 -DPN,71/14 -popr., 92/14 -DPN, 17/15 -DPN, 50/15 -DPN, 88/15 -DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 -popr., 12/18 - DPN in 42/18), v nadaljevanju OPN MOL – ID.
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 POD HRIBOM – usklajen predlog
3. Strokovne podlage za izdelavo Elaborata ekonomike:
 - a. TEHNIČNO POROČILO - PROMETNA IN KOMUNALNA UREDITEV ZA OBMOČJE UREJANJA OPPN 182 POD HRIBOM (ZA ENOTI UREJANJA PROSTORA ŠI-385 IN ŠI-386:PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 ŠENČUR, Št. projekta: P151880
 - b. PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA IN PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI:PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 ŠENČUR, Št. projekta: P151880, Št. risbe 4.4
 - c. ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV: PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 ŠENČUR, Št. projekta: P151880, Št. risbe 4.5
4. Podatki o zemljiščih, pridobljeni s strani naročnika in javno dostopne baze (GURS, ZK, Urbinfo Ljubljana)

Gradivo je vsebinsko razdeljeno na naslednje sklope:

- I. Povzetek komunalne opreme, priključkov in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi
- II. Opis nove komunalne opreme (NKO), priključkov in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI)
- III. Ocena stroškov investicij v novo komunalno opremo, priključke in drugo gospodarsko javno infrastrukturo
- IV. Določitev možnih virov financiranja investicij v novo komunalno opremo
- V. Opredelitev etapnosti izvedbe načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljeno v OPPN
- VI. Grafični prikaz nove komunalne opreme – Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (Št. risbe 4.5), Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav (Št. risbe 4.6)

I. POVZETEK

V nadaljevanju je podana rekapitulacija stroškov izgradnje nove komunalne opreme (v nadaljevanju: NKO), ki obsega izgradnjo:

1. cestnega omrežja,
2. meteorne kanalizacije,
3. odpadne kanalizacije,
4. vodovodnega in hidrantnega omrežja,
5. javne razsvetljave,
6. javne pešpoti.

V oceni stroškov izgradnje NKO niso vključeni priključki na plinovodno, električno in elektronsko komunikacijsko omrežje.

Navedeni stroški so prikazani ločeno, ker so del skupnih stroškov in se financirajo iz drugih virov, ne pa s plačilom komunalnega prispevka.

Vsi stroški investicije obsegajo: stroške gradnje in rekonstrukcije Šišenske ceste, odsek 2: Vodnikova cesta-Podutiška cesta in odsek 3: Podutiška cesta-Pod hribom ter preplastitev ceste Za vasjo, stroške inženiringa (organizacija izvedbe del in nadzor po Gradbenem zakonu) v višini 4,5% od vrednosti investicije ter izdelavo projektne in investicijske dokumentacije v višini 7,5% od vrednosti investicije. Stroški izgradnje in rekonstrukcije cest, meteorne kanalizacije, javne razsvetljave, javne pešpoti, dovozne ceste do zazidljivega dela parcele 899/1, k.o. Zgornja Šiška ter plinovodnega, električnega in telekomunikacijskega priključka, vključujejo tudi DDV, stroški za vodovodno in odpadno kanalizacijsko omrežje ne vključujejo DDV.

V oceni stroškov izgradnje nove komunalne opreme niso vključeni stroški nakupa zemljišča - površine za javno dobro, ker jih bo investitor oz. lastnik brezplačno prenesel na MOL, obsegajo pa naslednje gradbene parcele:

- JPE1, ki je namenjena za razširitev javne ceste, v izmeri 272 m²,
- JPE2/1, ki je namenjena za javno pešpot, v izmeri 293 m²,
- JPE3/2, ki je namenjena za javno pešpot, v izmeri 14 m²,

Skupaj površine, namenjene javnemu dobru, znašajo 579 m².

V oceni stroškov izgradnje NKO tudi niso vključeni stroški nakupa zemljišča in odprte zelene površine na območju gradbenih parcel JPE2/2 in JPE2/3 v prostorski enoti JPE2, ki je namenjena ureditvi parkovnega območja.

Na območju OPPN je možna tudi etapna gradnja po prostorskih enotah pod pogojem, da je sočasno z izvedbo posamezne etape zagotovljena tudi izgradnja vse za obratovanje objektov potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

POVZETEK STROŠKOV IZGRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	SKUPAJ V EUR
1. CESTE	1.618.767,88
2. METEORNA KANALIZACIJA	41.094,66
3. ODPADNA KANALIZACIJA	11.283,80
4. VODOVODNO OMREŽJE	7.648,90
5. JAVNA RAZSVETLJAVA	30.810,80
6. JAVNA PEŠPOT	22.968,67
SKUPAJ (1. do 6.)	1.732.574,71

POVZETEK STROŠKOV: PLINOVODNI PRIKLJUČEK IN GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)

PRIKLJUČKI IN GJI	SKUPAJ V EUR
7. PLINOVODNI PRIKLJUČEK	19.520,31
8. ELEKTRO OMREŽJE	13.603,00
9. TK OMREŽJE	15.711,47
SKUPAJ GJI (8.+9.)	29.314,47
SKUPAJ (7. do 9.)	48.834,77

POVZETEK SKUPNIH STROŠKOV (NKO, PRIKLJUČKI, GJI)

VRSTA STROŠKA	SKUPAJ V EUR
NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	1.732.574,71
PLINOVODNI PRIKLJUČEK	19.520,31
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)	29.314,47
SKUPAJ	1.781.409,49

II. OPIS NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO), PLINOVODNEGA PRIKLJUČKA IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE (GJI)

A) OPIS NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

1. CESTNO OMREŽJE
2. METEORNA KANALIZACIJA
3. ODPADNA KANALIZACIJA
4. VODOVODNO OMREŽJE
5. JAVNA RAZSVETLJAVA
6. JAVNA PEŠPOT

B) OPIS PRIKLJUČKOV

7. PLINOVODNO OMREŽJE – PRIKLJUČEK

C) OPIS DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE (GJI)

8. ELEKTRO OMREŽJE- PRIKLJUČEK

9. ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE- PRIKLJUČEK

A) OPIS NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

1. CESTNO OMREŽJE

Za potrebe načrtovane prostorske ureditve na območju gradbene parcele JPE1 je predvidena delna razširitev obstoječih cest - ceste Pod hruško in ceste Za vasjo. Cesti se med predvidenima cestnima priključkoma na gradbeno parcelo PE1/1 razširita do širine 5 m.

Poleg tega je predvidena tudi rekonstrukcija Šišenske ceste, odsek 2: Vodnikova cesta-Podutiška cesta in odsek 3: Podutiška cesta-Pod hribom ter preplastitev ceste Za vasjo

Na križišču Bizjanove ulice in Prelovčeve ulice se na delu parcele 940/3 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška uredi asfaltirana ploščad za dostop intervencijskih vozil.

Obstoječa prometna infrastruktura otežuje srečevanje vozil, ker so ceste zelo ozke. Zato je zaradi načrtovane gradnje na območju gradbene parcele PE1/1 v območju OPPN predvidena tudi sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hruško iz dvosmernega v enosmerni promet, s pogoji stroge omejitve najvišje dovoljene hitrosti (največ 30 km/h). Dostop do območja PE1/1 se predvidi iz smeri ceste Pod hribom in nadalje preko ceste Za vasjo in ceste Pod hruško, s katere bo urejen uvoz na območje.

Dostop do gradbenih parcel PE1/2, PE2 in PE3/1 bo mogoč iz ceste Pod hribom ter Bizjanove ulice.

V oceni vrednosti investicije je upoštevana naslednja ureditev:

- delna razširitev obstoječe ceste Pod hruško in ceste Za vasjo na širino 5,0 m (novogradnja), ki obsega gradbeno parcelo JPE1 v izmeri 272 m²,
- rekonstrukcija obstoječe ceste Pod hruško in ceste Za vasjo v izmeri 409 m² (Glede na to, da bo potrebna rekonstrukcija celotnega ustroja obstoječe ceste, je cena rekonstrukcije enaka ceni za novogradnjo in znaša 70,00 EUR/m²),
- rekonstrukcija Šišenske ceste, odsek 2: Vodnikova cesta-Podutiška cesta in odsek 3: Podutiška cesta-Pod hribom ter preplastitev ceste Za vasjo. Rekonstrukcija obsega: rekonstrukcijo vozišča z odvodnjavanjem in javne razsvetljave ter zaščito kanalizacije, vodovoda in plina.

2. METEORNA KANALIZACIJA

Na Bizjanovi ulici je zgrajena javna kanalizacija v mešanem sistemu dimenzije DN400. V ulici Za vasjo in Pod hribom je zgrajen kanal za odvod padavinske vode iz utrjenih povoznih površin DN 300. V kanal za odvod padavinske odpadne vode v ulici Pod hribom se navezujejo tudi dotoki izvirov iz območja Šišenskega hriba.

Preko območja OPPN v smeri proti vzhodu poteka odprt jarek za odvod zaledne vode, ki je vse do izteka v zbiralnik DN 1100 v Vodnikovi cesti. Ob južnem robu in nato preko jugovzhodnega dela območja OPPN poteka do izliva v odprti jarek, kanal dimenzije DN 400 mm, ki odvaja

padavinske odpadne vode iz območja urejenih povoznih površin iz ulice Pod hribom ter zaledne vode iz Šišenskega hriba.

Kanalizacijsko omrežje za padavinske vode se načrtuje v ločenem gravitacijskem sistemu.

V kolikor se s ponikovalnimi preizkusi na terenu izkaže, da je ponikanje padavinske vode na območju mogoče, se vse padavinske vode s streh in utrjenih površin na območju OPPN ponikajo v podtalje. V kolikor ponikanje na obravnavanem območju ni mogoče, se del padavinskih odpadnih voda delno vodi v obstoječ utrjen odprti jarek, ki poteka čez območje OPPN, del padavinskih voda pa se odvaja do obnovljenega sistema javne mešane kanalizacije na Bizjanovi ulici.

Padavinske odpadne vode iz strešin objektov in površin nad podzemno garažo (ploščad med objekti, ki se nahaja na koti cca. 303,70 m n.v. ali višje) na območju gradbene parcele PE1/1 ter vse padavinske vode iz gradbene parcele PE1/2 se zadrži in z interno padavinsko kanalizacijo odvaja v obstoječ utrjen odprti jarek, ki poteka čez območje OPPN.

Padavinsko vodo z območja rekonstruiranih cest, predvidenih cestnih priključkov in nižje ležečega dela utrjenih površin ob cestah (tudi površin nad podzemno garažo, ki se nahajajo pod koto 303,70 m n.v. zaradi višinske navezave na cestne priključke in javno cesto) se na območju gradbene parcele PE1/1 odvaja do obnovljenega sistema javne mešane kanalizacije na Bizjanovi ulici. Padavinsko vodo se vodi preko novega meteornega kanala v dolžini 75 m in se jo pred priključitvijo na javni mešani kanal zadržuje s cevnim zadrževalnikom dolžine 93 m.

Izgradnja meteornega kanala DN 200 v dolžini 75 m in cevnega zadrževalnika DN 800 dolžine 93 m sta vključena v stroške izgradnje NKO.

Izgradnjo novih kanalov za odvod komunalnih in padavinskih vod v cesti Pod hruško se izvede hkrati s predvideno rekonstrukcijo ceste in obnovo kanalizacijskega sistema v Bizjanovi ulici.

Padavinsko vodo s predvidenega parkirišča na območju prostorske enote PE3 se preko zadrževalnika odvaja v obstoječ meteorni kanal DN 400, ki poteka ob robu prostorske enote in ima urejen iztok v obstoječ utrjen odvodni jarek.

3. ODPADNA KANALIZACIJA

V Bizjanovi ulici je zgrajena javna kanalizacija v mešanem sistemu, dimenzije DN 400 mm. V cesti Za vasjo in Pod hribom je zgrajen ločen kanalizacijski sistem za odvod komunalne odpadne vode, dimenzije DN 250 mm. V okviru ločenega projekta Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije po Bizjanovi ulici (št. 2846V, 3466K, september 2020, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.) je predvidena obnova obstoječega kanalizacijskega omrežja v Bizjanovi ulici, kar pa ni predmet OPPN.

Odpadne vode z območja OPPN se preko novega razvoda odvaja v obstoječo odpadno kanalizacijo, ki je vodena na Centralno čistilno napravo Ljubljana.

Za potrebe predvidene pozidave je predvidena izgradnja novega kanala O DN 250 za komunalno odpadno vodo v dolžini 46 m, ki je vključen v stroške izgradnje NKO. Omenjeni kanal je predviden kot javen skladno s projektno nalogo VO-KE (2845V, 3463K), ki je bila izdelana v okviru OPPN, zato je vključen v stroške izgradnje nove komunalne opreme. Nov kanalizacijski odsek O DN 250 bo potekal v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe A1 in bo navezan na kanal GRP DN 400 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 3466 K). Nov kanal je treba izvesti hkrati s predvideno rekonstrukcijo cest in obnovo kanalizacijskega sistema v Bizjanovi ulici.

Obnova obstoječe kanalizacije po Bizjanovi ulici ni predmet tega OPPN in tudi ni vključena v stroške NKO.

Na gradbeni parceli PE1/1 bosta stavbi A1 in A3 priključeni na predvideni kanal O DN 250 v cesti Pod hruško preko samostojnih hišnih kanalizacijskih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A4 bo s samostojnim hišnim kanalizacijskim priključkom navezana na obstoječi kanal B DN 250, ki poteka v cesti Za vasjo. Komunalne odpadne vode iz stavbe A2 je možno odvajati tako na projektiran kanal O DN 250 v cesti Pod hruško kot na obstoječi kanal B DN 250 v cesti Za vasjo.

Na gradbeni parceli PE1/2 bo stavba A5 priključena na kanal GRP DN 400 v Bizjanovi ulici, ki je predvidena za obnovo po ločenem projektu (PN 3466K), preko samostojnega hišnega kanalizacijskega priključka.

4. VODOVODNO OMREŽJE

(1)Obstoječe javno vodovodno omrežje je zgrajeno v območju obodnih cest. V južnem delu Bizjanove ulice poteka sekundarni javni vodovod LŽ DN 80 iz leta 1960, v severnem delu pa sekundarni vodovod PE d 90 iz leta 1980. V cesti Pod hruško prav tako poteka PE d 90 iz leta 1980. Ob severnem robu obravnavanega območja poteka v cesti Za vasjo v južnem delu vodovod NL DN 150, v severnem delu pa PVC d 160, oba iz leta 1994. Južno od območja OPPN 182 pod hribom potekata v cesti Pod hribom vzporedno primarni vodovod LŽ DN 300 iz leta 1970 in sekundarni vodovod NL DN 100 iz leta 2006. V okviru ločenega projekta Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije po Bizjanovi ulici (št. 2846V, 3466K, september 2020, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.) je predvidena obnova obstoječega vodovodnega omrežja v Bizjanovi ulici, kar pa ni predmet tega OPPN.

Za potrebe predvidene pozidave je predvidena izgradnja skupnega priključnega vodovoda NL DN 80 v dolžini 48 m. **Omenjeni vodovod je predviden kot javen skladno s projektno nalogo VO-KE (2845V, 3463K), ki je bila izdelana v okviru OPPN, zato je vključen v stroške izgradnje nove komunalne opreme.** Nov vodovodni odsek NL DN 80 bo potekal v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe A1 in bo navezan na vodovod NL DN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 2846V). Izgradnja novega vodovodnega odseka NL DN 80 v cesti Pod hruško se izvede hkrati s predvideno rekonstrukcijo ceste in obnovo vodovodnega sistema v Bizjanovi ulici. **Obnova obstoječega vodovoda po Bizjanovi ulici ni predmet tega OPPN in tudi ni vključena v stroške NKO.**

Na območju gradbene parcele PE1/1 bodo stavbe A1, A2 in A3 priključene na nov skupni priključni vodovod NL DN 80 preko samostojnih hišnih vodovodnih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A4 bo s samostojnim hišnim vodovodnim priključkom navezana na obstoječi vodovod PE d 90 v cesti Za vasjo.

Na območju gradbene parcele PE1/2 bo stavba A5 priključena na vodovod NL DN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 2846V), preko samostojnega hišnega vodovodnega priključka.

Voda za gašenje za predvidene objekte se bo zagotavljala iz obstoječega in novega javnega vodovodnega omrežja. Požarna varnost znotraj območja se zagotavlja z nadzemnimi hidranti dimenzije DN80, ki so predvideni v ustrezni oddaljenosti ob robu območja OPPN.

5. JAVNA RAZSVETLJAVA

Obstoječe omrežje javne razsvetljave, ki poteka ob robu ceste Pod hruško, je treba v območju predvidene razširitve javne ceste prestaviti oz. prilagoditi poteku rekonstruirane ceste. Predvidena je prestavitev (ozemljitev) javne razsvetljave v dolžini 165 m, s prestavitvijo 1 obstoječega kandelabra ter 7 novimi kandelabri s svetilkami, ki so vključene v stroške NKO.

Vse nove javne površine v območju OPPN morajo biti opremljene z javno razsvetljavo.

Ob predvideni javni pešpoti skozi območje prostorske enote JPE2 je predvidena ureditev javne razsvetljave v dolžini 160 m in z 8 kandelabri s svetilkami. **Izgradnja javne razsvetljave s kandelabri je vključena v stroške NKO.**

Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

6. JAVNA PEŠPOT

Območje OPPN bo imelo zagotovljen peš dostop z obstoječih obodnih cest, na katerih je vodenje pešcev in kolesarjev v mešanem profilu skupaj z motornim prometom.

Ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote JPE2 je med cesto Za vasjo na severni strani in cesto Pod hribom na južni strani (izven območja OPPN: parcelni številki 901/1 in 899/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška) predvidena javna pešpot v dolžini 340 m in v širini najmanj 1,5 m, ki bo povezovala obstoječo in predvideno pozidavo s parkovnim območjem v prostorski enoti JPE2. Druge ločene prometne površine za peš in kolesarski promet v območju OPPN niso predvidene.

Površina javne pešpoti obsega gradbeno parcelo JPE2/1 in JPE3/2 v izmeri 307 m².

V oceni vrednosti investicije je vključen strošek izgradnje javne poti, strošek nakupa zemljišča ni predviden, ker bo moral investitor oz. lastnik prenesti zemljišče brezplačno na MOL. Navedena pot, ki je v OPPN opredeljena kot javno dobro, se bo po izgradnji prenesla na MOL.

B) OPIS PRIKLJUČKOV

7. PLINOVODNO OMREŽJE - PRIKLJUČEK

Obstoječe plinovodno omrežje, na katerega se bodo priključevale načrtovane ureditve v območju OPPN, je zgrajeno v območju javnih cest, ki obkrožajo območje OPPN. V cesti Za vasjo je zgrajen glavni distribucijski plinovod N10203 dimenzije DN 100. V Bizjanovi ulici je zgrajen glavni distribucijski plinovod N10202 dimenzije DN 50.

Gradnja glavnega distribucijskega plinovodnega omrežja po območju OPPN ni predvidena.

Na območju gradbene parcele PE1/1 se bodo stavbe A1, A2, A3 in A4 priključile na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 10203 DN 100 (PE 110) z novim priključnim plinovodom DN 100. Nov priključni plinovod bo od obstoječega glavnega plinovoda potekal od skupne glavne plinske zaporne pipe do prve stavbe ob uvozu. Do objektov se izvede interni razvod, ki se za vsak objekt zaključi z zapornim elementom – požarno zaporno pipo.

Na območju gradbene parcele PE1/2 se bo stavba A5 priključila na glavni distribucijski plinovod 10202 DN 50 (PE 36) z novim priključnim plinovodom DN 50, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo na fasadi objekta.

C) OPIS DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE (GJI)

8. ELEKTRO OMREŽJE – PRIKLJUČEK

Obstoječe elektroenergetsko omrežje poteka po trasi obodnih javnih cest. Obstoječa transformatorska postaja TP0036 - Bizjanova 7 se nahaja zahodno ob območju OPPN.

Stavbe na območju OPPN se bodo z električno energijo oskrbovale iz obstoječe transformatorske postaje TP0036-Bizjanova. Zaradi priključitve območja OPPN bo v transformatorski postaji potrebno zamenjati sedanji transformator z zmogljivejšim ter zamenjati oz. preurediti nizkonapetostni postroj.

Med obstoječo TP0036-Bizjanova 7 in novimi stavbami je predvidena izgradnja nove kabelske kanalizacije s pripadajočimi kabelskimi jaški, v katero se bodo položili kablovodi, ki bodo napajali nove stavbe.

9. ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE- PRIKLJUČEK

Stavbe na območju OPPN je mogoče priključiti na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, ki potekajo po obodnih cestah, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

III. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO, PRIKLJUČKE IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

V nadaljevanju je prikazan izračun stroškov NKO, plinskega priključka in GJI po vrstah stroškov in po elementih.

A) OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO (NKO)

1. CESTNO OMREŽJE

1. CESTNO OMREŽJE	enota mere	količina	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
rekonstrukcijo Šišenske ceste - odsek 2: Vodnikova cesta - Podutiška cesta	m2	4.310,00	199,44	859.568,00	1,22	1.048.672,96
rekonstrukcijo Šišenske ceste - odsek 3: Podutiška cesta - Pod hribom	m2	1.160,00	194,51	225.630,00	1,22	275.268,60
Preplastitev ceste Za vasjo	m2			57.000,00	1,22	69.540,00
javna cesta (razširitev Pod hruško-novogradnja)	m2	274,00	70,00	19.180,00	1,22	23.399,60
javna cesta Pod hruško - rekunstrukcija obstoječe ceste (*)	m2	409,00	70,00	28.630,00	1,22	34.928,60
Skupaj stroški				1.190.008,00		1.451.809,76
projektna in investicijska dokumentacija	7%					101.626,68
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					65.331,44
SKUPAJ						1.618.767,88

(*) Cena na enoto mere je enaka za rekonstrukcijo in novogradnjo, ker je upoštevana rekonstrukcija celotnega ustroja obstoječe ceste.

2. METEORNA KANALIZACIJA

2. METEORNA KANALIZACIJA- ODVODNJAVANJE CESTIŠČA	enota mere	količina	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
javni kanal DN 200	m	75,00	130,00	9.750,00	1,22	11.895,00
ceveni zadrževalnik DN 800	m	93,00	220,00	20.460,00	1,22	24.961,20
Skupaj stroški				30.210,00		36.856,20
projektna in investicijska dokumentacija	7%					2.579,93
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					1.658,53
SKUPAJ						41.094,66

3. ODPADNA KANALIZACIJA

	enota		cena/enoto	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV
3.ODPADNA KANALIZACIJA	mere	količina	EUR	(EUR)		
Pod hruško O DN 250	m	46,00	220,00	10.120,00	1,00	10.120,00
Skupaj stroški				10.120,00		10.120,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					708,40
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					455,40
SKUPAJ						11.283,80

4. VODOVODNO OMREŽJE

	enota		cena/enoto	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
4.VODOVODNO OMREŽJE	mere	količina	EUR	(EUR)		
Pod hruško GRPDN80	m	48,00	120,00	5.760,00	1,00	5.760,00
nadtalni hidrant DN80	kos	2,00	550,00	1.100,00	1,00	1.100,00
Skupaj stroški				6.860,00		6.860,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					480,20
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					308,70
SKUPAJ						7.648,90

5. JAVNA RAZSVETLJAVA

	enota mere	količina	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
5.JAVNA RAZSVETLJAVA						
Cesta Pod hrško (kandelaber s svetilko)	kos	7,00	550,00	3.850,00	1,22	4.697,00
Javna razsvetljava - novogradnja	m	160,00	90,00	14.400,00	1,22	17.568,00
Javna pot-kandelaber s svetilko	kos	8,00	550,00	4.400,00	1,22	5.368,00
Skupaj stroški				22.650,00	1,22	27.633,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					1.934,31
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					1.243,49
SKUPAJ						30.810,80

6. JAVNA PEŠPOT

	enota mere	količina	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
6.JAVNA PEŠPOT						
javna pot skozi park	m2	307,00	55,00	16.885,00	1,22	20.599,70
Skupaj stroški				16.885,00	1,22	20.599,70
projektna in investicijska dokumentacija	7%					1.441,98
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					926,99
SKUPAJ						22.968,67

POVZETEK STROŠKOV IZGRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	SKUPAJ V EUR
1. CESTE	1.618.767,88
2. METEORNA KANALIZACIJA	41.094,66
3. ODPADNA KANALIZACIJA	11.283,80
4. VODOVODNO OMREŽJE	7.648,90
5. JAVNA RAZSVETLJAVA	30.810,80
6. JAVNA PEŠPOT	22.968,67
SKUPAJ (1. do 6.)	1.732.574,71

B) OCENA STROŠKOV INVESTICIJ - IZGRADNJA PLINOVODNEGA OMREŽJA – PRIKLJUČKA

7. PLINOVODNO OMREŽJE - PRIKLJUČEK

7.PLINOVODNO OMREŽJE	enota mere	količina	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ STROKOVNIH PODLAG (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
plinovodno omrežje	m	205,00	70,00	14.350,00	1,22	17.507,00
Skupaj stroški		205,00		14.350,00		17.507,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					1.225,49
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					787,82
SKUPAJ						19.520,31

C) OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO (GJI)

8. ELEKTRO OMREŽJE - PRIKLJUČEK

8.ELEKTRO OMREŽJE	enota mere	količina	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
NN priključek	m	100,00	100,00	10.000,00	1,22	12.200,00
Skupaj stroški				10.000,00		12.200,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					854,00
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					549,00
SKUPAJ						13.603,00

OPOMBA: Transformatorska postaja in kabli so strošek Elektra Ljubljana

9. ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE - PRIKLJUČEK

9.TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	enota mere	količina	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
TK gradbena dela	m	165,00	70,00	11.550,00	1,22	14.091,00
Skupaj stroški		165,00		11.550,00		14.091,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					986,37
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					634,10
SKUPAJ						15.711,47

POVZETEK STROŠKOV: PLINOVODNI PRIKLJUČEK IN GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)

PRIKLJUČKI IN GJI	SKUPAJ V EUR
7. PLINOVODNI PRIKLJUČEK	19.520,31
8. ELEKTRO OMREŽJE	13.603,00
9. TK OMREŽJE	15.711,47
SKUPAJ GJI (8.+9.)	29.314,47
SKUPAJ (7. do 9.)	48.834,77

POVZETEK SKUPNIH STROŠKOV (NKO, PRIKLJUČKI, GJI)

VRSTA STROŠKA	SKUPAJ V EUR
NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	1.732.574,71
PLINOVODNI PRIKLJUČEK	19.520,31
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)	29.314,47
SKUPAJ	1.781.409,49

IV. DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo so:

plačilo komunalnega prispevka investitorja objektov za obstoječo komunalno opremo in za novo komunalno opremo.

V skladu 167. člen ZUreP-3 se lahko investitor in občina dogovorita, da se za izgradnjo NKO sklene pogodbo o opremljanju.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil.

V. OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE ALI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE GLEDE NA ETAPNOST, OPREDELJENO V OLN

Z OPPN predvidene ureditve se lahko izvajajo etapno po prostorskih enotah pod pogojem, da je sočasno z izvedbo posamezne etape zagotovljena tudi izgradnja vse potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

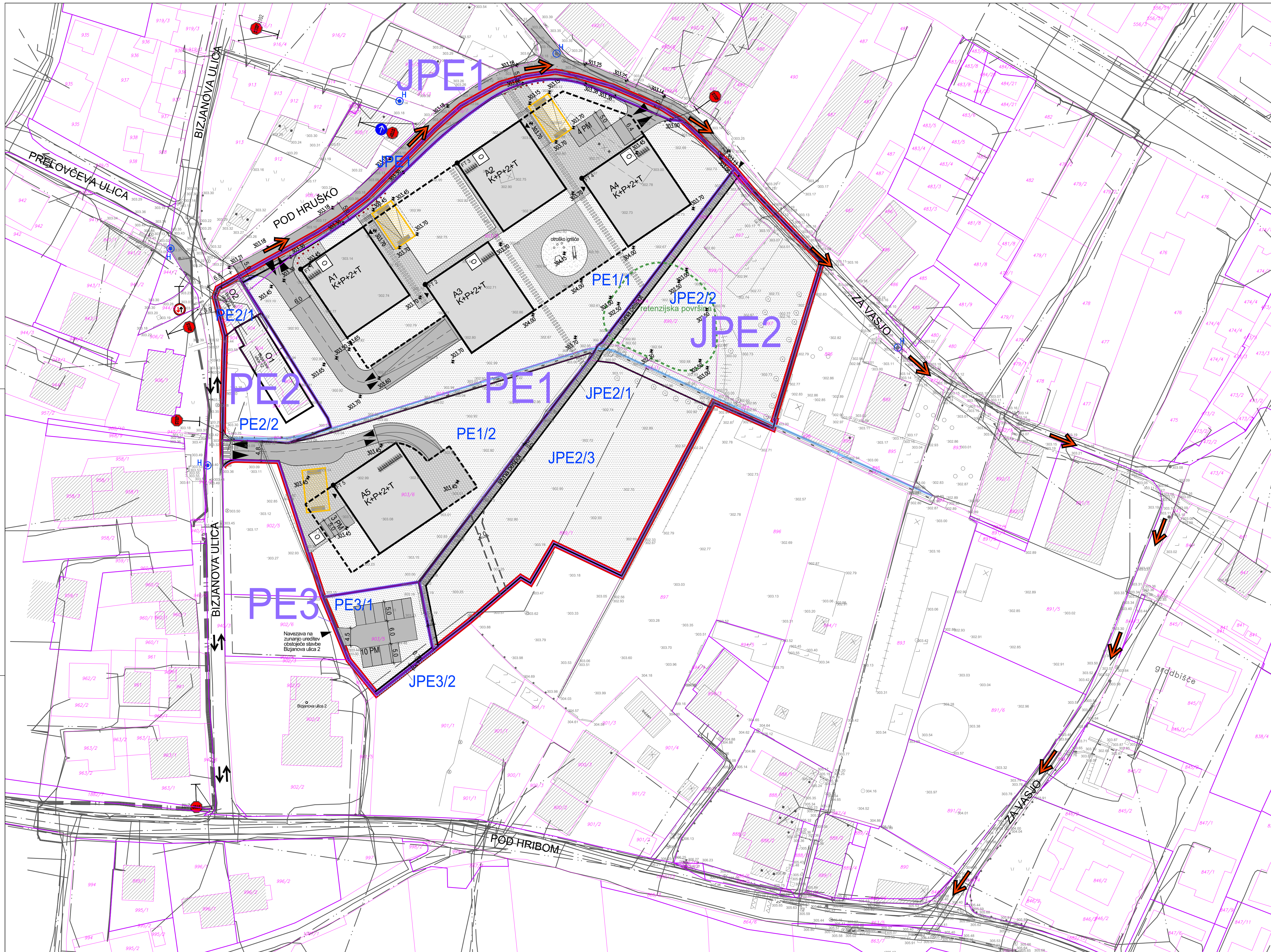
V prostorski enoti PE1 mora biti s kletno garažo povezana skupina blokov A1, A2, A3 in A4 izvedena sočasno. Pred začetkom uporabe blokov A1, A2, A3 in A4 morajo biti izvedeni tudi predvidena razširitev in rekonstrukcija obstoječe javne ceste Pod hrško in dela ceste Za vasjo, sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hrško iz dvosmernega v enosmerni promet, javna pešpot z drevoredom ter urejena retenzijska površina na območju prostorske enote JPE2 ter začeta rekonstrukcija Šišenske ceste in preplastitev ceste Za vasjo.

Gradnja stavbe A5 v prostorski enoti PE1 lahko predstavlja samostojno etapo, ki jo je dopustno izvesti po gradnji objektov A1, A2, A3 in A4 in njim pripadajočih ureditev navedenih v prejšnjem odstavku.

VI. GRAFIČNI PRIKAZ NOVE KOMUNALNE OPREME

PRILOGA 1: PROMETNO-TEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA IN PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI (Št. risbe 4.4)

PRILOGA 2: ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV (Št. risbe 4.5)



PROMETNO - TEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA
REGULACIJA IN PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA
VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI
M 1:500

LEGENDA:

MEJA OPPN

GEODETSKI NAČRT

MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE

MEJA PROSTORSKE ENOTE

OZNAKA PROSTORSKE ENOTE

MEJA GRADBENE PARCELE

OZNAKA GRADBENE PARCELE

UREJEN ODPRT PADAVINSKI JAREK

PREDVIDEN OBJEKT

GRADBENA MEJA (GM)

GRADBENA MEJA KLETI (GMK)

OBSTOJEČ OBJEKT

UTRJEJENE PROMETNE POVRŠINE

TLAKOVANE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

PROSTOR ZA ODPADKE

PROSTOR ZA KOLESA

FIZIČNA PREPREKA ZA DOSTOP MOTORNIM VOZIL-
POTOPNI STEBRČKI

INTERNI DOVOZ NA ZAZIDLJIV DEL PARCELE 899/1 k.o. ZGORNJA ŠIŠKA

UVOZ / IZVOZ

PEŠ DOSTOP

VHOD

KORIDOR ZA PEŠPOT

NESPREMENJEN PROMETNI REŽIM

SPREMENJEN PROMETNI REŽIM-
ENOSMERNI PROMET

POŽARNA VARNOST

INTERVENCIJSKA POVRŠINA

HIDRANT (NADTALNI)

VARSTVO PRED POPLAVAMI

RETENZIJSKA POVRŠINA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
182 POD HRIBOM - DEL

Protim Ržišnik Perc
d.o.o.

prilavljalec:
subscriber:

investitor:
investor:

naziv podrobnega načrta:
municipal detail plan:

naslov risbe:
drawing title:

odg. vodja izdelave OPPN:
senior spatial planner:

prostorski načrtovalec:
spatial planner:

sodelavec:
co-worker:

sodelavec:
co-worker:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

IHOTEL d.o.o.
Wolfova ulica 1, 1000 Ljubljana

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 182 POD HRIBOM - DEL

PROMETNO - TEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA IN
PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN
DRUGIMI NESREČAMI

EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.

EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.

NASTA RAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.

NINA KRAŠEVEC, mag. inž. arh.

id. št.:

id. št.:

id. št.:

id. št.:

id. št.:

id. št.:

1661

A-1111

A-1111

P151880_OPPN

09/2022

1661

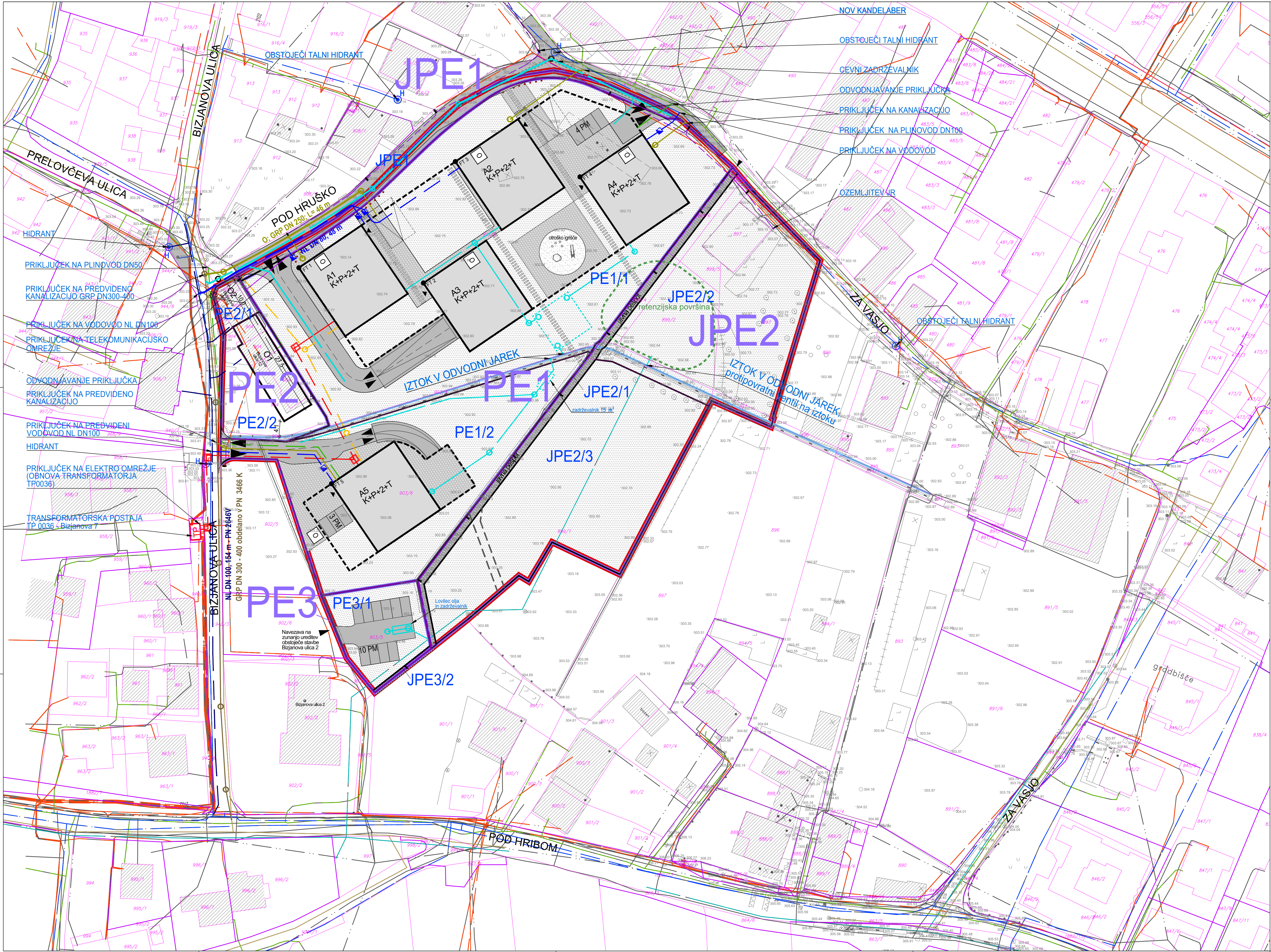
1:500

usklajen predlog

P 151880

09/2022

4.4



OBSTOJEČA INFRASTRUKTURNA UREDITEV

- PLINOVOD
- VODOVOD
- ELEKTRIKA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- METEORNA KANALIZACIJA
- HIDRANT - nadtalni
- TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- KANDELABER

OPUŠČENI VODI:

- VODOVOD
- ELEKTRIKA
- FEKALNA KANALIZACIJA

PREDVIDENA INFRASTRUKTURNA UREDITEV

- FEKALNA KANALIZACIJA - javni vod
- VODOVOD - javni vod
- METEORNA KANALIZACIJA - javni vod
- CEVNI ZADRŽEVALNIK
- PLINOVOD - priključki
- ELEKTRIKA - NN - priključki
- TELEKOMUNIKACIJE - priključki
- METEORNA KANALIZACIJA (interna)
- ODPADNI KANAL - priključki
- VODOVOD - priključki
- JAVNA RAZSVETLJAVA (v zemlji)
- JAVNA RAZSVETLJAVA (zračni vod)
- VODOMERNI JAŠEK
- PROSTOR ZA ODPADKE

PREDMET LOČENEGA PROJEKTA:

- VODOVOD (PN 2626V)
- ODPADNA KANALIZACIJA (PN 3622 K)

ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV

M 1:500

LEGENDA:

- MEJA OPPN
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA GRADBENE PARCELE
- OZNAKA GRADBENE PARCELE
- UREJEN ODPRT PADAVINSKI JAREK
- PREDVIDEN OBJEKT
- GRADBENA MEJA (GM)
- GRADBENA MEJA KLETI (GMK)
- OBSTOJEČ OBJEKT
- UTRJEANE PROMETNE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- UVOZ / IZVOZ
- PEŠ DOSTOP
- VHOD
- PROSTOR ZA ODPADKE
- KORIDOR ZA PEŠPOT
- INTERNI DOVOZ NA ZAZIDLJIV DEL PARCELE 899/1 k.o. ZGC

S

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
182 POD HRIBOM - DEL

prilavljalec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA
subscriber: Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

investitor: IHOTEL d.o.o.
investor: Wolfova ulica 1, 1000 Ljubljana

naziv podrobnega načrta: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 182 POD HRIBOM - DEL
municipal detail plan:

naslov risbe: ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV
drawing title:

odg.vodja izdelave OPPN: EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.
senior spatial planner:

prostorski načrtovalec: EVGENIJA PETAK, univ. dipl. inž. arh.
spatial planner:

sodelavec: NASTA RAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.
co-worker:

sodelavec: NINA KRAŠEVEC, mag. inž. arh.
co-worker:

id. št.: A-1111
id. no.:

id. št.: A-1111
id. no.:

datoteka: P151880_OPPN
datum: 09/2022

id.: 1661
merilo: 1:500
faza projekta: usklajen predlog
št. projekta: P 151880
št. risbe: 4.5

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cone A-2
St. gonca Senčur
protim@g.si
www.protim.si