



Številka: 3505-18/2014-133
Datum: 22. 9. 2022

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 184
Pod Šmarno goro

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za
prostorske izvedbene akte in prenovo

PRISTOJNO
DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno goro.

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 184 Pod Šmarno goro

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen **(vsebina)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 184 Pod Šmarno goro (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

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

2. člen **(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana z mejo območja OPPN | M 1:5000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke | M 1:500 |
| 3.3 | Površine, namenjene javnemu dobru | M 1:500 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:500 |

4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljane;
2. Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta;
3. Prikaz stanja prostora;
4. Strokovne podlage;
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Elaborat ekonomike;
8. Povzetek za javnost.

4. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8877 v septembru 2022.

5. člen (vpogled v OPPN)

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

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

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

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

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega naslednje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): ŠG-121, ŠG-413 – del in ŠG-440 – del.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 369, 370/2, 371/2, 371/5, 371/6, 371/7, 371/8, 371/9, 371/10, 371/11, 371/12, 371/13, 371/14, 371/15, 371/16, 371/17, 371/18, 371/19, 371/20,

371/21, 371/22, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 375/1, 386/4 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 187/5, 257/12, 373/3, 373/4, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen.

(3) Površina območja OPPN znaša 14 046 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 11 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE3 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE4 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE5 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE6 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE7 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE8 – površine, namenjene prometnim površinam in ureditvi zelenih površin;
- PE9 – površine, namenjene ureditvi zelenih površin;
- C1/1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam;
- C1/2 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.

(5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Rocensko ulico na jugu območja OPPN. Ob vzhodnem robu območja poteka Seunigova ulica. Na zahodu se območje navezuje na območje Policijske akademije, severno od območja OPPN se raztezajo kmetijske površine in južno pobočje Šmarne gore z Grmado. Najbližje obstoječe postajališče linijskega prevoza potnikov je na Kajakaški cesti, v smeri proti vzhodu, 400 m od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je po vozišču Rocenske ulice.

(2) Po Rocenski in Seunigovi ulici poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je treba zgraditi elektrokabelsko omrežje za izvedbo nizkonapetostnega napajanja.

(3) Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN je treba razširiti priključek Rocenske ulice na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji ter urediti izogibališče med priključkom na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji in vzhodno mejo območja OPPN. V tem odstavku navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(4) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Šentvid, Enota Mravljincek v oddaljenosti približno 1 100 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Šmartno pod Šmarno goro, ki je od območja OPPN oddaljena približno 2 000 m.

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, PE6 in PE7 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11100 Eno- in dvostanovanjske stavbe;
 - 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori.
- (2) Dejavnosti iz druge alineje prejšnjega odstavka so dopustne ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne presega 50 m² bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) posamezne stavbe.
- (3) V prostorski enoti PE8 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste;
 - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (4) V prostorski enoti PE9 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (5) V prostorskih enotah C1/1 in C1/2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste.
- (6) Ne glede na določbe tega člena so v vseh prostorskih enotah na območju OPPN dopustni naslednji objekti:
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo oporni zidovi;
 - 31110 Nasipi: samo kot ureditve za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda;
 - 31140 Utrjene brežine.

10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) V območju OPPN si v smeri od juga proti severu sledita dve zazidalni liniji stavb z oznakami od S2 do S11 ter od S16 do S29, v katerih se izmenjujejo nizi treh oziroma štirih nizkih stavb v nizu (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NB) ter zeleni pasovi med posameznimi nizi stavb tipa NB. Na jugozahodu se zahodni niz stavb tipa NB konča z nizko prostostoječo stavbo (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NA), na severu pa se oba niza stavb tipa NB zaključita s štirimi pahljačasto razporejenimi stavbami tipa NA. Skupaj je v območju OPPN načrtovanih pet stavb tipa NA in 24 stavb tipa NB. Stavbe tipa NB se delijo na dva podtipa: vrstne hiše (podolgovata oblika stavbe) in vrstno atrijske hiše (s previsnim delom nad pritličjem). Med zazidalni liniji stavb z oznakami od S2 do S11 ter od S16 do S29 je umeščena interna dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina, ki se na jugu navezuje na Rocensko ulico. Na interno dovozno cesto so pravokotno navezane vse stavbe v območju OPPN, razen stavba z oznako S29, ki je prometno navezana na Seunigovo ulico. Na gradbenih parcelah so pri vhidih in uvozihi utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je:
- v zahodni zazidalni liniji so načrtovane štiri stavbe tipa NB (podtip: vrstna hiša) z oznakami S2, S3, S4 in S5 ter ena stavba tipa NA z oznako S1;
 - stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na zahodni rob območja OPPN;

- večji del zunanjih površin ob stavbi z oznako S1 predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt;
- na severni, zahodni in južni strani niza stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt;
- na vzhodni strani stavb so načrtovana tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice;
- na meji s prostorsko enoto PE8 je načrtovana ureditev zbirnega in prevzemnega mesta za zbiranje odpadkov stavb v območju OPPN.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE2 in PE3 je:

- v zahodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza treh stavb tipa NB (po en niz stavb v vsaki prostorski enoti: v prostorski enoti PE2 podtip: vrstna hiša z oznakami S6, S7 in S8, v prostorski enoti PE3 podtip: vrstno atrijska hiša z oznakami S9, S10 in S11);
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na zahodni rob območja OPPN;
- na severnih in južnih straneh obeh nizov stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt;
- na zahodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na vzhodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE4 in PE5 je:

- kot zaključek zahodne in vzhodne zazidalne linije so načrtovane štiri stavbe tipa NA z oznakami S12, S13, S14 in S15, ki se s tlakovanimi dvorišči navezujejo na interno dovozno cesto – skupno prometno površino, ki hkrati služi tudi kot obračališče;
- stavbe so podolgovate pravokotne oblike,
- stavba z oznako S12 je orientirana v smeri sever-jug, na zahodu, severu in jugu so načrtovane odprte bivalne površine;
- stavbe z oznakami S13, S14 in S15 so postavljene pahljačasto, odprte bivalne površine so načrtovane med njimi in v delih gradbenih parcel, ki ne mejijo na prostorsko enoto PE8.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE6 je:

- v vzhodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza treh stavb tipa NB (podtip: vrstno atrijska hiša) z oznakami S16-S21;
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na vzhodni rob območja OPPN;
- na severnih in južnih straneh obeh nizov stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na južnem robu niz stavb tipa NB meji na otroško igrišče;
- na vzhodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na zahodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice.

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE7 je:

- v vzhodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza štirih stavb tipa NB (podtip: vrstna hiša) z oznakami S22-S29;
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na vzhodni rob območja OPPN;
- severni niz meji na otroško igrišče, med obema nizoma in na južni strani južnega niza so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt,
- na vzhodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na zahodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice, razen najjužnejše ležeče stavbe z oznako S29, ki ima odprte bivalne površine, načrtovane na zahodni strani stavbe, tlakovano dvorišče z dovozom in vhomom pa na vzhodni strani stavbe.

(7) Prostorska enota PE8 je namenjena interni dostopni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN, ki se na severu zaključuje z obračališčem, na jugu pa je načrtovana ureditev zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke. Med prostorskima enotama PE6 in PE7 je načrtovana ureditev otroškega igrišča, parka in drugih zelenih površin. Ob vzhodnem in zahodnem robu prostorske enote PE8 potekata pasova tlakovanih površin v širini 1,5 m, urejena brez višinskih razlik, v katerih ne sme biti ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil ali gradnjo komunalne infrastrukture.

(8) Prostorska enota PE9 je namenjena ureditvi zelenih površin, dopustne so ureditve zelenic, drugih urejenih zelenih površin, sadovnjakov, parka in trga. Območje prostorske enote PE9 je treba intenzivno ozeleniti z drevesi in grmovnicami. Na meji med prostorskimi enotami PE9 ter PE6, PE7 in PE8 je načrtovan oporni oziroma podporni zid.

(9) Prostorska enota C1/1 je namenjena ureditvi dostopa do območja OPPN z Rocenske ulice. Prostorska enota C1/2 je namenjena dostopu do jugovzhodne stavbe v območju OPPN.

(10) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) V območju OPPN je nad terenom dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s 13. členom tega odloka ter drugimi pogoji, ki jih ta odlok določa glede umeščanja, dimenzioniranja ter oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov.

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

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje splošne pogoje za oblikovanje objektov:

1. stavbe in nadstreški ter garaže znotraj prostorskih enot PE1-PE7 morajo biti oblikovane enotno znotraj vsake prostorske enote ter skladno s celotno sosesko;
2. stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno;
3. fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad);
4. dopustna je izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja ipd,
5. barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustni so bela barva in zemeljski odtenki. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne;
6. streho garaže je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu. Ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj območja OPPN in oblikovane enotno za celotno območje OPPN;
7. tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli in podobno) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

(2) Posebni pogoji za oblikovanje stavb v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 so:

1. stavbe znotraj niza morajo imeti enako dimenzijo volumna;
2. stavbe znotraj niza morajo biti enotno oblikovane;
3. vsi nizi morajo biti skladni glede materialov in barv;
4. stavbe v prostorski enoti PE1 (z oznako S1), v prostorski enoti PE3 (z oznakami S9-S11) in v prostorski enoti PE6 (z oznakami S16-S21) sestavljata dva med seboj pravokotna volumna, volumen nadstropja je orientiran z daljšo stranico v smeri vzhod – zahod, prostor za parkiranje je pod previsnim delom nadstropja stavbe, streho nad pritličnim delom stavbe je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu, ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj niza in znotraj niza oblikovane enotno;
5. strehe so ravne.

13. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:
1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam;
 2. pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene, v čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode;
 3. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno in umeščeni tako, da ne ovirajo uporabe površin za gasilce;
 4. na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NA mora biti zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NB pa najmanj 27,5 % odprtih bivalnih površin. Od deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 80 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča);
 5. pri stavbah tipa NA je treba na gradbeni parceli zasaditi najmanj tri drevesa, pri stavbah tipa NB pa najmanj dve drevesi, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja;
 6. zasaditev dreves iz prejšnje točke je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m;
 7. odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
 8. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve;
 9. pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve je treba uporabiti avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin;
 10. ograditev vrtov je dopustna z ograjami z višino do 1,8 m ali striženo živico. Ograje pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne. Ograje pri stavbah tipa NA morajo biti skladne z ograjami pri stavbah tipa NB;
 11. ograditev površin med stavbami v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 ter interno dovozno cesto – skupno prometno površino v prostorski enoti PE8 ni dopustna;
 12. pri stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2, PE4 in PE7 je dopustna izvedba do 3,15 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 41 m². Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna;
 13. pri stavbah tipa NA je dopustna postavitev največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 15 m². Objekt je lahko prostostoječ ali prislonjen k stavbi ali nadstrešnici. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna;
 14. pri stavbah tipa NB je dopustna postavitev največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta za shranjevanje orodja, letno kuhinjo, senčnico in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 6 m². V zahodni zazidalni liniji mora biti objekt umeščen na zahodni rob gradbene parcele, v vzhodni zazidalni liniji pa na vzhodni rob gradbene parcele. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna. Znotraj posameznega niza morajo biti spremljajoči objekti oblikovani enotno;
 15. na gradbenih parcelah stavb je dopustna postavitev nepokritih bazenov s površino do 24 m². Površina nepokritega bazena ne šteje v zahtevani delež odprtih bivalnih površin;
 16. na gradbenih parcelah stavb so dopustne pergole, povezane z glavno stavbo ali prislonjene k njej. Pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovane enotno za celoten niz;

17. na zelenici med prostorskima enotama PE6 in PE7 je treba urediti otroško igrišče. Otroško igrišče mora biti namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN, njegova površina mora biti najmanj 217,5 m² oziroma najmanj 7,5 m² na vsako stanovanjsko enoto v območju OPPN. Otroško igrišče mora biti od interne dovozne ceste – skupne prometne površine ločeno z zelenico in zelenjem. Na zelenici je treba urediti tudi prostor za sedenje. Preko zelenice je treba urediti pot v smeri vzhod-zahod za možno navezavo s Seunigovo ulico na vzhodni strani območja OPPN. Ograditev otroškega igrišča je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,5 m;
18. na zelenicah v območju OPPN je dopustna postavitev športnega orodja za rekreacijo na prostem;
19. na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice z višino do 3 m, ki morajo biti oblikovane enotno;
20. zunanja ureditev objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje) ali so del ureditev za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda;
21. višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni oziroma podporni zidovi do višine največ 1,5 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

14. člen (tlorisni gabariti)

- (1) Tlorisne dimenzije stavb nad in pod terenom so:
 1. prostorske enote PE1, PE3 in PE6:
 - a) stavbe z oznakami S1, S9-S11 ter S16-S21:
 - pritličje: dolžina 11,5 m in širina 8 m;
 - nadstropje: dolžina 16,5 m in širina 7 m;
 - b) stavbe z oznakami S2-S5:
 - pritličje: dolžina 14 m in širina 7 m;
 - nadstropje: dolžina 15,8 m in širina 7 m;
 - nadstreški z oznakami N2-N5: 7 m x 7 m;
 2. prostorski enoti PE2 in PE7:
 - a) stavbe z oznakami S6-S8 ter S22-S28:
 - pritličje: dolžina 14 m in širina 7 m;
 - nadstropje: dolžina 15,8 m in širina 7 m;
 - nadstreški z oznakami N6-N8 ter N22-N28: 7 m x 7 m;
 - b) stavba z oznako S29:
 - pritličje: dolžina 13,9 m in širina 11 m;
 - nadstropje: dolžina 13,9 m in širina 7 m;
 - nadstrešek z oznako N29: 7,5 m x 5 m;
 3. prostorska enota PE4:
 - a) stavba z oznako S12:
 - pritličje in nadstropje: dolžina 15,7 m in širina 7 m;
 4. prostorska enota PE5:
 - a) stavbi z oznako S13 in S15:
 - klet, pritličje in nadstropje: dolžina 14,5 m in širina 8 m;
 - b) stavba z oznako S14:
 - klet: dolžina 17,5 m in širina 8 m;
 - pritličje: dolžina 13,5 m in širina 8 m;
 - nadstropje: dolžina 17,5 m in širina: 8 m.

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija –

nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

15. člen **(višinski gabariti in etažnost)**

(1) Etažnost stavb nad terenom je:

- stavbe z oznakami S1-S29: P+1;
- garaža: do P+1;
- nadstrešek: P.

(2) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho, v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe. Višina stavb je največ:

- stavbe z oznakami S1-S11 ter S16-29: do 7,5 m;
- stavbe z oznakami S12-S15: do 10,3 m;
- garaža, nadstrešek: do 3,15 m.

(3) Dopustna je podkletitev vseh stavb z eno kletno etažo, ki lahko presega tlorisni gabarit načrtovane stavbe ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

(5) Dopustno višino stavb iz tega člena lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja in objekt ter naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

16. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

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

(2) Višinske kote terena in pritličja stavb so:

1. stavba z oznako S1:
 - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v.;
2. stavba z oznako S2:
 - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v.;
3. stavba z oznako S3:
 - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v.;
4. stavba z oznako S4:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.;
5. stavba z oznako S5:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.;
6. stavba z oznako S6:
 - kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v.;
7. stavba z oznako S7:
 - kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v.;
8. stavba z oznako S8:
 - kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v.;
9. stavba z oznako S9:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.;
10. stavba z oznako S10:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.;
11. stavba z oznako S11:

- kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.;
- 12. stavba z oznako S12:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.;
- 13. stavba z oznako S13:
 - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v.;
- 14. stavba z oznako S14:
 - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v.;
- 15. stavba z oznako S15:
 - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v.;
- 16. stavba z oznako S16:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.;
- 17. stavba z oznako S17:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.;
- 18. stavba S18:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.;
- 19. stavba z oznako S19:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.;
- 20. stavba z oznako S20:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.;
- 21. stavba z oznako S21:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.;
- 22. stavba z oznako S22:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.;
- 23. stavba z oznako S23:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.;
- 24. stavba z oznako S24:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.;
- 25. stavba z oznako S25:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.;
- 26. stavba z oznako S26:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.;
- 27. stavba z oznako S27:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.;
- 28. stavba z oznako S28:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.;
- 29. stavba z oznako S29:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.

(3) Višinske kote terena in pritličja stavb posameznih nizov so lahko vertikalno zamaknjene.

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

(5) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen (odmiki objektov od sosednjih zemljišč)

(1) Na zahodnem in vzhodnem robu območja OPPN je treba upoštevati gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, nad terenom in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo

komunalni priključki, parkirišča in ograja, ki spadajo k objektu, in urbana oprema.

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

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka so pri stavbah z oznakami S1-11 in S13-29 določeni naslednji odmiki od mej sosednjih zemljišč:

1. na severni in južni strani 0 m (za stavbe z oznakami: S3, S4, S7, S10, S17, S20, S21, S22, S23, S24, S27 in S28);
2. na severni strani 0 m (za stavbe z oznakami: S2, S6, S9, S18, S25 in S29);
3. na južni strani 0 m (za stavbe z oznakami: S5, S8, S11, S16, S19 in S26);
4. na meji med prostorsko enoto PE8 in stavbami z oznakami S13-S15 najmanj 0,7 m;
5. na severozahodni strani najmanj 0,9 m (za stavbo z oznako S16);
6. na severni strani najmanj 1,5 m (za stavbo z oznako S1);
7. med garažo stavbe z oznako S14 in stavbo z oznako S15 najmanj 1 m od medsebojne parcelne meje,
8. med stavbama z oznakama S13 in S14 ter med stavbama z oznakama S14 in S15 najmanj 1,5 m od medsebojne parcelne meje;
9. na južni strani stavbe z oznako S15 najmanj 2 m od parcelne meje;
10. na južni strani stavbe z oznako S29 najmanj 2,2 m od parcelne meje;
11. na jugozahodni strani stavbe z oznako S1 najmanj 3 m;
12. na vzhodni strani stavbe z oznako S15 najmanj 3,5 m od parcelne meje;
13. na zahodni strani najmanj 4 m in na vzhodni strani najmanj 1,5 m (za stavbe z oznakami: S1-S11);
14. na vzhodni strani najmanj 4 m in na zahodni strani najmanj 1,5 m (za stavbe z oznakami: S16-S29);
15. na severni in zahodni strani najmanj 4 m (za stavbo z oznako S13);
16. na severni in vzhodni strani najmanj 4 m (za stavbo z oznako S14).

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

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

(6) Ograjo, škarpno in podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

(7) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 1,5 m od skrajnega roba interne dovozne ceste – skupne prometne površine v prostorski enoti PE8 ni dopustno parkiranje ter postavljanje arhitekturnih ovir, ograj, živih mej ipd.

(8) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 0,5 m od skrajnega roba javnih cest in dovozov ni dopustno postavljati arhitekturnih ovir, ograj, živih mej ipd.

(9) Potek gradbene meje in zahtevani odmiki so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

18. člen (zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| 1. površina prostorske enote PE1: | 1 473 m ² ; |
| 2. število stanovanjskih enot: | 5; |
| 3. skupna BTP nad terenom: | 1 208 m ² ; |

4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba z oznako S1: 208 m²;
 - stavbe z oznakami S2-S5: 209 m²;
 - nadstreški z oznakami N2-N5: 41 m².
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
 1. površina prostorske enote PE2: 797 m²;
 2. število stanovanjskih enot: 3;
 3. skupna BTP nad terenom: 750 m²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavbe z oznakami S6-S8: 209 m²;
 - nadstreški z oznakami N6-N8: 41 m².
- (3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:
 1. površina prostorske enote PE3: 1 199 m²;
 2. število stanovanjskih enot: 3;
 3. skupna BTP nad terenom: 624 m²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavbe z oznakami S9-S11: 208 m².
- (4) Zmogljivost prostorske enote PE4 je:
 1. površina prostorske enote PE4: 1 656 m²;
 2. število stanovanjskih enot: 1;
 3. skupna BTP nad terenom: 276 m².
- (5) Zmogljivost prostorske enote PE5 je:
 1. površina prostorske enote PE5: 1 291 m²;
 2. število stanovanjskih enot: 3;
 3. skupna BTP nad terenom: 613 m²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba z oznako S13: 195 m²;
 - stavba z oznako S14: 223 m²;
 - stavba z oznako S15: 195 m².
- (6) Zmogljivost prostorske enote PE6 je:
 1. površina prostorske enote PE6: 2 069 m²;
 2. število stanovanjskih enot: 6;
 3. skupna BTP nad terenom: 1 248 m²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavbe z oznakami S16-S21: 208 m².
- (7) Zmogljivost prostorske enote PE7 je:
 1. površina prostorske enote PE7: 2 124 m²;
 2. število stanovanjskih enot: 8;
 3. skupna BTP nad terenom: 2 010 m²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavbe z oznakami S22-S28: 209 m²;
 - nadstreški z oznakami N21-N28: 41 m²;
 - stavba z oznako S29: 222 m²;
 - nadstrešek/garaža z oznako N29: 38 m².
- (8) Površina prostorske enote PE8 je: 1 339 m².
- (9) Površina prostorske enote PE9 je: 501 m².

(10) Površina prostorske enote C1/1 je: 768 m².

(11) Površina prostorske enote C1/2 je: 829 m².

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

VI. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/6 in 371/7, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/1 meri 424 m²;
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S2 in nadstreška z oznako N2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/6 in 371/7, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/2 meri 287 m²;
- P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S3 in nadstreška z oznako N3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/7 in 371/8, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/3 meri 206 m²;
- P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S4 in nadstreška z oznako N4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/8 in 371/9, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/4 meri 209 m²;
- P1/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S5 in nadstreška z oznako N5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/5 in 371/9, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/5 meri 347 m²;

2. prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S6 in nadstreška z oznako N6, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/9, 371/10 in 371/11, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P2/1 meri 290 m²;
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S7 in nadstreška z oznako N7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/11 in 371/12, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P2/2 meri 224 m²;
- P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S8 in nadstreška z oznako N8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/5 in 371/12, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P2/3 meri 283 m²;

3. prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S9, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/12, 371/13 in 371/14, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/1 meri 416 m²;
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S10, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/13, 371/14 in 371/15, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/2 meri 341 m²;
- P3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S11, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/14 in 371/15, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/3 meri 442 m²;

4. prostorska enota PE4:

- P4/1: parcela, namenjena gradnji stavbe S12, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 369, 370/2 in 371/2, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/1 meri 1 656 m²;

5. prostorska enota PE5:

- P5/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S13, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/5 in 373/4, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/1 meri 455 m²;
- P5/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S14, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/4, v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/2 meri 436 m²;
- P5/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S15, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/4, v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/3 meri 400 m²;

6. prostorska enota PE6:

- P6/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S16, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/16 in 373/4, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/1 meri 425 m²;
- P6/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S17, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/16 in 371/17, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/2 meri 313 m²;
- P6/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S18, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/17 in 371/18, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/3 meri 353 m²;
- P6/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S19, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/18 in 371/19, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/4 meri 351 m²;
- P6/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S20, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/19 in 371/20, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/5 meri 307 m²;
- P6/6: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S21, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/20 in 371/21, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/6 meri 320 m²;

7. prostorska enota PE7:

- P7/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S22 in nadstreška z oznako N22, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/22 in 371/23, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/1 meri 215 m²;
- P7/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S23 in nadstreška z oznako N23, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/23 in 371/24, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/2 meri 223 m²;
- P7/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S24 in nadstreška z oznako N24, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/24 in 371/25, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/3 meri 223 m²;
- P7/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S25 in nadstreška z oznako N25, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/5 in 371/25, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/4 meri 311 m²;
- P7/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S26 in nadstreška z oznako N26, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/25, 371/26 in 371/27, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/5 meri 291 m²;
- P7/6: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S27 in nadstreška z oznako N27, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/26, 371/27 in 371/28, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/6 meri 231 m²;
- P7/7: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S28 in nadstreška z oznako N28, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/28 in 371/29, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/7 meri 236 m²;
- P7/8: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S29 in garaže z oznako N29, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/29 in 580/8, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/8 meri 394 m²;

8. prostorska enota PE8:

- P8/1: parcela, namenjena gradnji interne dovozne ceste do načrtovanih objektov v območju OPPN kot skupne prometne površine, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/11,

- 371/15, 371/16, 371/17, 371/18, 371/19, 371/20, 371/21, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28 in 373/4, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P8/1 meri 1 019 m²;
- P8/2: parcela, namenjena ureditvi otroškega igrišča, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/21 in 371/22, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P8/2 meri 257 m²;
 - P8/3: parcela, namenjena ureditvi skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnici ločenih frakcij, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 371/5 v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P8/1 meri 63 m²;
9. prostorska enota PE9:
- P9/1: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/3 v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P9/1 meri 501 m²;
10. prostorska enota C1/1:
- C1/1: parcela, namenjena gradnji priključka stavb z oznakami S1-S28 na Rocensko ulico, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 257/12, 371/5, 371/6, 371/28, 371/29 in 580/8, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina C1/1 meri 768 m²;
11. prostorska enota C1/2:
- C1/2: parcela, namenjena gradnji priključka stavbe z oznako S29 na Seunigovo ulico, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 373/3, 373/4, 375/1, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 386/4, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina C1/2 meri 829 m².

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

20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi dela Rocenske ulice z oznako C1/1, in parcele, namenjene ureditvi dela Seunigove ulice z oznako C1/2. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 1 597 m².

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 257/12, 371/5, 371/6, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 373/3, 373/4, 375/1, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 386/4, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen.

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

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

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

- (2) Novogradnjo stavb in nadstreškov v območju OPPN je dopustno razdeliti v več etap, in sicer:
- etapa 1: gradnja stavb in nadstreškov: vse stavbe tipa NB – z oznakami S2-S5 in N2-N5, S6-S8 in N6-N8, S9-S11, S16-S18, S19-S21, S22-S25 in N22-N25, S26-S29 in N26-29;
 - etapa 2: gradnja stavb tipa NA – z oznakami S1, S12, S13, S14 in S15.

(3) Etapi 1 in 2 se lahko izvajata sočasno ali kot posamezni etapi, ki morata biti zaključeni funkcionalni

celoti in lahko dosežata svoj namen tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve, sočasno z gradnjo pa mora biti zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je v OPPN zahtevana za uporabo posameznih stavb.

(4) Za vse stavbe v etapi 1 je treba pridobiti gradbeno dovoljenje sočasno. Posamezni nizi in pripadajoče ureditve se lahko izvajajo v ločenih podetapah, pri čemer mora prva podetapa etape 1 obsegati najmanj devet stavb tipa NB. Nadaljnje podetape etape 1 se lahko izvajajo kot samostojne podetape, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(5) Etapa 2 se lahko izvaja sočasno ali po dokončanju prve podetape etape 1. Etapa 2 se lahko deli na podetape, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

(6) Pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN mora biti izvedena interna dostopna cesta za stavbe v prostorski enoti PE8, rekonstrukcija Rocenske in Seunigove ulice v prostorskih enotah C1/1 in C1/2, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture, izvedena ureditev odvajanja zalednih voda ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE8.

(7) Pred začetkom gradnje oziroma sočasno z gradnjo stavb v območju OPPN mora biti izvedeno izogibalšče med priključkom na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji in vzhodno mejo območja OPPN.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu s pravili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z odločbo določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oziroma z odločbo omeji ali prepove gospodarsko in drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(3) Zaradi bližine registriranega arheološkega najdišča Ljubljana – Arheološko najdišče Roje pri Vikrc̑ah (EŠD 18803) je priporočena izvedba predhodnih arheoloških raziskav:

- historična analiza prostora in obstoječih podatkov ter
- ekstenzivni podpovršinski terenski pregled in izkop strojnih testnih jarkov. S strojnimi testnimi jarki se pregleda 1-3 % predvidenega območja.

(4) Investitor mora najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora pisno sezniniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana.

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

23. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIB, podobmočje z milim

vodovarstvenim režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO). Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz uredbe, ki ureja režim na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

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

(3) Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje. Če je treba med gradnjo ali obratovanjem drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje. Srednja gladina oziroma nivo podzemne vode je srednja vrednost v nizu meritev med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma nivojem podzemne vode. Kot niz meritev gladine podzemne vode se upoštevajo podatki monitoringa podzemne vode na VVO, ki ga zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje, ali podatki meritev gladine podzemne vode, ki jih izvaja upravljavec vodnega vira na podlagi zahtev, predpisanih v vodnem dovoljenju za izvajanje monitoringa podzemne vode, ali podatki meritev z avtomatskimi merilniki nivojev podzemne vode ali vsaj dvakrat mesečnih ročnih meritev gladine podzemne vode na VVO, v obdobju vsaj dveh hidroloških ciklusov (dve leti opazovanj), ki jih na območju predvidenega posega izvaja investitor.

(4) Skladiščenje nevarnih snovi na VVO ni dovoljeno.

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

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

(7) Pokrite prometne vozne površine, parkirišča ter garaže, zlasti podzemne garaže, morajo biti urejene v obliki zadrževalnega sistema – lovilne sklede, brez odtokov, neprepustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo, dovolj velike, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.

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

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

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

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

(12) Na območju OPPN je treba urediti tudi odvod zalednih voda z Grmade in Šmarne gore. Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Geološko geomehanskem poročilu in hidrogeološkem poročilu z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro (izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o. in Geološki zavod Slovenije, Ljubljana, februar 2022, dopolnitev marec 2022).

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

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

(15) Pri ravnanju s padavinskimi vodami je treba upoštevati določbe 42. člena tega odloka.

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

(17) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba v podzemnih prostorih predvideti rešitve za črpanje vode ob njenem morebitnem vdoru. V podzemnih prostorih je treba zagotoviti minimalen naklon za odtekanje in na njegovem koncu manjšo poglobitev (najmanj 20 cm) za postavitev potopnih ali drugih črpalk.

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

(19) Ureditve varstva pred zalednimi vodami so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

24. člen (varstvo zraka)

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

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

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

25. člen (varstvo tal)

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

26. člen (gozd)

(1) Del prostorske enote PE4 (skrajni severozahodni del zemljišča s parcelno številko 369 v katastrski

občini (1751) Tacen), ki se povezuje z gozdnim pobočjem Grmade, je opredeljen kot gozd in se v skladu z veljavnim gozdnogospodarskim načrtom gozdnogospodarske enote Ljubljana (2015–2024) uvršča v gozdnogospodarsko ureditveno enoto z oznako 58T07A.

(2) Posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na gozdnih zemljiščih (na gozdnem robu, gozdnih tleh in gozdnih prometnicah). Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo oziroma pri izvajanju vseh posegov v območju urejanja zavarovati vegetacijo sosednjega gozda pred poškodbami.

(3) Investitor načrtovanih prostorskih ureditev mora zagotoviti, da se pogoji za dostop do gozda po izvedenih posegih ne bodo poslabšali.

(4) V primeru potrebe po krčitvi gozdnega drevja je treba v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, ugotovitveno odločbo, v kateri se določi količino in strukturo dreves za posek. Odločbo izda Zavod za gozdove, Območna enota Ljubljana na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.

(5) Pri novih zasaditvah v sklopu urejanja območja OPPN oziroma pri morebitnih hortikulturnih ureditvah območja s saditvijo drevnin in zeli je treba v skladu z zakonom, ki ureja zdravstveno varstvo rastlin, upoštevati omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin. Z namenom preprečitve širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst v gozdno okolje teh ni dopustno uporabljati. Upoštevan naj bo izbor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, ki so prilagojene rastiščnim razmeram, so nezahtevne glede rastiščnih pogojev in imajo obenem veliko življenjsko moč.

(6) Izvajalec del oziroma investitor mora prevzeti odgovornost in izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih vrst na sosednja gozdna zemljišča. Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki bi se lahko pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje, je treba redno odstranjevati tako v času gradnje kot po izvedbi posega.

(7) Odlaganje morebitnih viškov odkopane zemljine, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno razprostriranje morebitnih viškov odkopane zemlje po gozdni površini ali obsipanje korenčnikov stoječega gozdnega drevja.

27. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.

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

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

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

28. člen (osončenje)

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

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

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

29. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih frakcij sta predvideni ob Rocenski ulici. Urejeni morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo javno službo zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Lahko sta nadkriti in morata biti od zelenih površin ločeni z zidcem z višino najmanj 1,8 m. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(2) Zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnem mestu morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

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

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

(5) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja« in št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

30. člen (svetlobno onesnaženje)

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

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

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

31. člen (podnebne spremembe, samooskrba)

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

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

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

32. člen (potresna nevarnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,34 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

(3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

33. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje;
- ukrepe za zajem onesnažene požarne vode;
- ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

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

(3) Dovoz intervencijskih vozil je določen po Rocenski ulici. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po dostopnih cestah v prostorskih enotah C1/1 in PE8. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na dostopni cesti v prostorski enoti C1/1 in v prostorski enoti PE8. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi. Na in ob delovnih površinah ne sme biti grajenih ali drugih ovir, vključno z drevesi.

(4) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim hidrantnim omrežjem na Rocenski ulici, Seunigovi ulici in na zahodnem robu območja OPPN.

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

(6) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Kot območje za evakuacijo ob požaru ali drugi nesreči je predvideno območje otroškega igrišča v prostorski enoti PE8.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.5. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

34. člen **(varstvo pred erozijo)**

(1) Vzhodni in severovzhodni rob območja OPPN se glede na opozorilno karto poplav in erozije, kot jo določa predpis, ki ureja metodologijo za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti, nahaja na erozijskem in plazljivem območju. Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Geološko geomehanskem poročilu in hidrogeološkem poročilu z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro, ki sta ga izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d. o. o. in Geološki zavod Slovenije (februar 2022, dopolnitev marec 2022). Na meji med prostorskimi enotami PE9 ter PE6, PE8 in PE7 je načrtovan oporni oziroma podporni zid. Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba zaščite brežine v obliki podpornega zidu, rolirane brežine ali armirane zemljine.

(2) Ureditve varstva pred erozijo so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

35. člen **(pogoji za prometno urejanje)**

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

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

(3) Povožne površine in površine za pešce na Rocenski ulici morajo biti urejene brez višinskih razlik.

(4) Območje prostorske enote PE8 je območje umirjenega prometa. Območje umirjenega prometa je treba označiti z ustrezno vertikalno signalizacijo.

(5) Vzhodni in zahodni rob prostorske enote PE8 mora biti v širini 1,5 m urejen kot tlakovan pas brez grajenih ovir, ki bi onemogočale uporabo pasu pešcem, kolesarjem in osebnim motornim vozilom. Povožne površine v prostorski enoti PE8 in obojestranskem 1,5 m tlakovanem pasu morajo biti urejene brez višinskih razlik.

(6) Vse zasebne dostope do načrtovanih stavb je treba urediti v višini povožnih površin prostorske enote

PE8.

(7) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

36. člen **(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

(1) Območje OPPN se priključuje na Rocensko ulico.

(2) Ureditve v območju OPPN se napajajo preko interne dovozne ceste, ki jo je v prostorski enoti PE8 treba urediti kot skupno prometno površino. Interna dovozna cesta v prostorski enoti PE8 se na južnem delu priključuje na Rocensko ulico, na severnem pa se zaključi z obračališčem. Na interno dovozno cesto v prostorski enoti PE8 se navezujejo vse stavbe v območju OPPN, razen stavbe z oznako S29, ki se prometno navezuje na Seunigovo ulico.

(3) Priključevanje interne dovozne ceste na Rocensko ulico je treba urediti z radiji, ki omogočajo prevoznost merodajnih vozil. Rocensko ulico je treba v območju priključevanja urediti kot prometno površino s širino vozišča 2 x 2,5 m, površino za pešce 1,5 m in bankino širine 0,5 m.

(4) Profili cest in poti v območju OPPN:

1. Rocenska ulica v C1/1:

- bankina: 0,5 m,
- vozni pas: 2 x 2,5 m = 5 m,
- površina za pešce: 1,5 m,
- skupaj: 7 m.

2. Seunigova ulica v C1/2 (severni del ulice):

- vozni pas: 4 m,
- skupaj: 4 m.

3. Seunigova ulica v C1/2 (južni del ulice):

- vozni pas: 4,5 m,
- skupaj: 4,5 m.

4. interna dovozna cesta – skupna prometna površina v prostorski enoti PE8:

- tlakovana površina ob vozišču: 1,5 m,
- vozišče: 4,5 m,
- tlakovana površina ob vozišču: 1,5 m,
- skupaj: 7,5 m.

37. člen **(mirujoči promet)**

(1) Površine za mirujoči promet je treba urediti na gradbenih parcelah. Za stavbe v prostorskih enotah PE3, PE6 in v delu prostorske enote PE1 je treba površine za mirujoči promet urediti kot zunanja parkirišča, delno pod previsnim delom nadstropja stavbe, v prostorskih enotah PE2, PE4, PE7 in v delu prostorske enote PE1 kot zunanja parkirišča, delno pokrita z nadstreškom, v prostorski enoti PE5 pa delno kot zunanja parkirišča in delno v garažah.

(2) V območju OPPN je treba na vsako stanovanje zagotoviti najmanj tri parkirna mesta.

38. člen **(peš in kolesarski promet)**

(1) Površine za pešce na območju OPPN se v obliki enostranske površine za pešce v širini 1,5 m, ki je urejena brez višinskih razlik s povoznimi površinami, uredi na Rocenski ulici. Na Seunigovi ulici se

pešce vodi v mešanem profilu, skupaj z motornim prometom.

(2) Kolesarski promet na Rocenski in Seunigovi se vodi na vozišču, v mešanem profilu.

(3) V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi po interni dovozni cesti v prostorski enoti PE8, ki se uredi kot skupni prometni prostor.

(4) Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na gradbenih parcelah stavb.

39. člen (intervencijske poti in površine)

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

(2) Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko javnega cestnega omrežja (Rocenske in Seunigove ulice) in internih prometnih površin v prostorski enoti PE8.

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

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

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

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

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovane stavbe so lahko priključene tudi na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev iz te točke je treba izvesti v skladu s pogoji upravljalcev posamezne infrastrukture;
2. vsi komunalni vodi morajo praviloma potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, za kar mora upravljavca posameznega voda od lastnika pridobiti služnost;
3. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
4. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
5. dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti usklajene s programi upravljalcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
6. 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, če so posegi v soglasju z upravljavci posamezne infrastrukture;
7. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavca posamezne infrastrukture;

8. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

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

41. člen (vodovodno omrežje)

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

(2) Na območju OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer vodovod dimenzije NL DN 100 mm v Rocenski in Seunigovi ulici ter vodovod dimenzije NL DN 100 mm v zahodnem delu območja OPPN, na katerega so navezani štirje hišni priključki.

(3) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi nov vodovod dimenzije NL DN 100 mm, ki se naveže na obstoječi vodovod dimenzije NL DN 100 mm v Rocenski ulici. Obstoječi vodovod dimenzije NL DN 100 mm, ki poteka v zahodnem delu območja OPPN, se ukine. Vse hišne priključke na ukinjenem vodovodu dimenzije NL DN 100 mm se preuredi, dogradi oziroma prestavi.

(4) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 2888V, februar 2022, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

42. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu za odvod komunalne in padavinske odpadne vode. V Rocenski ulici poteka obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm in obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 300 mm. V Seunigovi ulici poteka obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm in obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 400 mm. Preko jugozahodnega dela območja OPPN poteka obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm, ki se naveže na obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm v Rocenski ulici.

(4) Za odvajanje padavinske odpadne vode iz streh ter utrjenih površin na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 300 mm in DN 400 mm, ki se naveže v nov jašek, na mestu obstoječega jaška, na obstoječem kanalu za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm v Rocenski ulici.

(5) Gradnja stavb v jugozahodnem delu območja OPPN prizadene obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm, ki ga je treba prestaviti v Rocensko ulico.

(6) Zaledne padavinske vode je treba urediti skladno z ugotovitvami iz Geološko geomehanskega poročila in hidrogeološkega poročila z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro, ki sta ga izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d. o. o. in Geološki zavod Slovenije (februar 2022, dopolnitev marec 2022). V severnem in severovzhodnem delu območja OPPN je treba zagotoviti koridor za nizek nasip z odvodnim jarkom, koridorji za odvodnike (med stavbami z oznakami S12 in S13 ter med S15 in S16) ter rezervnimi koridorji za odvodnike (med stavbami z oznakami S12 in S13, med S13 in S14 ter med S14 in S15). Koridor za odvodni jarek in možnost filtracijskega ponikalnega polja je treba zagotoviti v prostorski enoti PE4, severno od stavbe z oznako S12. Ponikanje se izvede pripovršinsko pri površju, npr. z razpršenimi filtracijskimi polji – bazeni, plitvimi ponikalnimi polji (primeri v DWA – A 138), nasutji gramoza/proda, ponikalnimi jarki in objekti, ki imajo tudi ustrezne zadrževalne sposobnosti in odprt del vsaj blizu sedanjega površja, ali z dvigom nad sedanje površje. Pri izvedbi filtracijskih polj in nasutja gramoza je treba zemljine, ki vsebujejo veliko drobnozrnatih zrn (glina, melj Qalm), nadomestiti z bolj drobnozrnatim filtrirnim materialom, ki omogoča boljše filtracijo in vertikalni pretok vode, in sicer od površja do plasti s prepustnejšim materialom (Qalp). Priporočena je uporaba materiala Qalp iz obravnavanega območja, oziroma skladno z navodili izvedbe filtracijskega polja, gramoznega nasutja ponikanja.

(7) Pri projektiranju kanalizacije za komunalno in padavinsko odpadno vodo na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 3498K, februar 2022, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije za komunalno in padavinsko odpadno vodo morajo biti upoštevane določbe predpisov, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

43. člen (plinovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode, tehnologije in kuhe priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje S1901 DN 150 mm.

(2) Plinovodno omrežje iz prejšnjega odstavka poteka južno od območja OPPN v Rocenski ulici.

(3) Za priključitev stavb na plinovodno omrežje iz prvega odstavka tega člena je treba v interni dostopni cesti zgraditi novo distribucijsko plinovodno omrežje in priključke do posameznih stavb. Priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi posamezne stavbe. Investitor plinovodnega omrežja iz tega odstavka je Mestna občina Ljubljana v sklopu opremljanja stavbnih zemljišč.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi

zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav, ki jih je izdelalo podjetje Energetika Ljubljana d. o. o. in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

44. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

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

(2) Za oskrbo stavb na območju OPPN je treba zgraditi novo transformatorsko postajo TP A in jo vključiti v obstoječo 20 kV kabelsko zanko.

(3) Izvesti je treba naslednje srednje napetostne (SN) povezave:

- SN povezava TP2067 Tacen - TP2076 Rocenska:
Iz obstoječe transformatorske postaje TP2076 Rocenska se položi novi SN KB Al $3 \times 150 \text{ mm}^2$ po obstoječi elektro kabelski kanalizaciji v Rocenski ulici do načrtovanega kabelskega jaška KJ7, od tu pa po načrtovani elektro kabelski kanalizaciji v interni dostopni cesti in severnem delu območja OPPN, preko načrtovanih kabelskih jaškov KJ6, KJ4 in KJ3 do načrtovanega kabelskega jaška KJ2. V jašku se spojita predvideni in del obstoječega SN kabla, ki gre proti TP2067 Tacen. Preostanek obstoječega SN KB, ki poteka po severni, zahodni in južni meji OPPN se izvleče in odstrani;
- SN povezava TP2076 Rocenska - TP2052 Policijska šola:
Novi SN KB Al $3 \times 150 \text{ mm}^2$ se položi od obstoječe transformatorske postaje TP2076 Rocenska po obstoječi elektro kabelski kanalizaciji v Rocenski ulici do načrtovanega kanalizacijskega jaška KJ7, od tu pa po načrtovani elektro kabelski kanalizaciji v interni dostopni cesti, preko načrtovanih kabelskih jaškov KJ6 in KJ4 do načrtovanega kabelskega jaška KJ5 na obstoječi elektro kabelski kanalizaciji na zahodnem delu OPPN. V jašku se spojita načrtovani in del obstoječega SN kabla, ki gre proti TP2052 Policijska šola. Preostanek obstoječega SN KB, ki poteka po zahodni in južni meji OPPN se izvleče in odstrani.

(4) Napajanje načrtovanih objektov na območju OPPN se izvede z nizko napetostnim kablom Al 240 mm^2 , ki se ga položi po obstoječi in načrtovani elektri kabelski kanalizaciji med načrtovano TP A in obstoječo TP2076 Rocenska.

(5) Za uvod novega 20 kV napajalnega elektroenergetskega kabelskega voda ter predstavitev obstoječih SN kablovodov se zgradi nova elektro kabelska kanalizacija:

- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ1 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ2: 6×PVC cev $\varnothing 160 \text{ mm}$ in PEHD $2 \times \varnothing 50 \text{ mm}$;
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ2 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ3: 6×PVC cev $\varnothing 160 \text{ mm}$ in PEHD $2 \times \varnothing 50 \text{ mm}$;
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ3 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ4: 6×PVC cev $\varnothing 160 \text{ mm}$ in PEHD $2 \times \varnothing 50 \text{ mm}$;
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ4 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ5: 4×PVC cev $\varnothing 160 \text{ mm}$ in PEHD $2 \times \varnothing 50 \text{ mm}$;
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ4 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ6: 6×PVC cev $\varnothing 160 \text{ mm}$ in PEHD $2 \times \varnothing 50 \text{ mm}$;
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ6 in načrtovano razdelilno omarico RO3: 4×PVC cev $\varnothing 160 \text{ mm}$ in PEHD $2 \times \varnothing 50 \text{ mm}$;
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ6 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ7: 6×PVC cev $\varnothing 160 \text{ mm}$ in PEHD $2 \times \varnothing 50 \text{ mm}$.

(6) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo EE napajanje za območje OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 02/22, Elektro Ljubljana d. d., februar 2022.

(7) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora investitor

pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

45. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

- (1) Na širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi Telekoma Slovenije d. d. in Telemacha d. o. o.
- (2) Gradnja stavb v južnem delu območja OPPN zadeva obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki ga je treba prestaviti. Prestavitev tega omrežja mora zagotoviti investitor na lastne stroške.
- (3) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja v skladu s pogoji, ki jih določijo upravljavci teh omrežij. Elektronsko komunikacijsko omrežje se na območju OPPN izvede v interni dostopni cesti.

46. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Rocenski ulici in južnem delu Seunigove ulice.
- (2) Križišče Rocenske ulice z novo interno dostopno cesto je treba ustrezno razsvetliti.
- (3) Razsvetljava interne dostopne ceste in funkcionalnih površin na območju OPPN je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

47. člen **(učinkovita raba energije v stavbah)**

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

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

48. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so pri:
 1. tlorisnih gabaritih stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so pri stavbah z oznako S1-S21 do ± 2 m, pri stavbah z oznako S22-S29 do -2 m, in morajo biti tudi v skladu z določbami o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 13. člena tega odloka in določbami o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 17. člena tega odloka,
 - odstopanja pri stavbah tipa NB morajo biti enaka pri vseh stavbah v nizu;
 2. višinskih gabaritih stavb:
 - dopustno odstopanje višine je do ± 1 m, pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov;
 3. višinski regulaciji terena in višinski koti pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do $\pm 0,5$ m;
 4. zmogljivosti območja:
 - BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb, če se zagotovi odprte bivalne površine v skladu s 13. členom tega odloka;
 - stavbe tipa NA so lahko dvostanovanjske, če se na gradbeni parceli zagotovijo odprte bivalne površine v skladu s 13. členom tega odloka ter parkirna mesta v skladu s 37. členom tega

- odloka. Skupno število stanovanj v prostorski enoti PE4 se lahko poveča za eno stanovanje, v prostorski enoti PE5 pa za tri stanovanja;
5. odmikih od sosednjih zemljišč:
 - odmiki na severni strani stavb z oznakama S13 in S14 ter na vzhodni strani stavb z oznakama S14 in S15 lahko v povezavi z dopustnimi odstopanji iz drugega odstavka tega člena odstopajo od določb tretjega odstavka 17. člena tega odloka;
 6. lokaciji vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov in uvozov, izvozov;
 7. zunanjih površinah: dopustna so odstopanja od načrtovane zasaditve z drevesi in grmovnicami in ureditve parka glede na naravne značilnosti terena;
 8. podtipih stavb tipa NB: v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 je dopustno v posameznem nizu zamenjati podtip stavb tipa NB, in sicer iz vrstne hiše v vrstno atrijsko hišo in obratno, pod pogojem, da so zagotovljene odprte bivalne površine v skladu s 13. členom tega odloka. Z menjavo podtipa stavb NB so dopustna tudi odstopanja glede števila stavb v posamezni prostorski enoti;
 9. parcelaciji in zakoličbi:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov;
 - parcelo P4/1 je dopustno razdeliti na dve gradbeni parceli, pri čemer je velikost posamezne gradbene parcele najmanj 400 m²;
 - v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 je gradbene parcele dopustno prilagoditi glede na menjavo podtipa stavb tipa NB v skladu s prejšnjo točko;
 10. prometnih, komunalnih in energetskih ureditvah:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture, mikrolokacija zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

(2) Dopustna so tudi odstopanja od v OPPN načrtovanih ureditev za odvod zalednih voda z Grmade in Šmarne gore na območju OPPN, če se pri preučevanju tehnoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo primernejše rešitve.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
 - dostop za tovorna vozila v času gradnje je do območja OPPN dopusten izključno s Kajakaške ceste, mimo Policijske akademije;
 - zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
 - zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
 - investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
 - odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

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

50. člen
(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih rešitev)

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

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

XIII. KONČNA DOLOČBA

51. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-17/2016-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
184 Pod Šmarno goro
 (ID: 2508)

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno goro obravnaval na svoji 34. seji dne 4. 7. 2022 in ga skupaj s pripombami sprejel.

Odbor za urejanje prostora Mestnega sveta je dopolnjeni osnutek obravnaval in brez pripomb sprejel na svoji 11. korespondenčni seji, ki je potekala od 23. do 27. junija 2022.

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno goro je bil javno razgrnjen v času od 24. 6. 2022 do 25. 7. 2022.

Javna obravnava, izvedena v okviru javne razgrnitve, je bila 6. 7. 2022, ob 17. uri, v dvorani Doma krajanov Gameljne, Srednje Gameljne 50, Ljubljana Šmartno.

Po zaključku javne razgrnitve so bila pripravljena stališča do pripomb z javne razgrnitve (glejte naslednje poglavje).

Skladno s stališči do pripomb z javne razgrnitve je bil pripravljen predlog prostorskega akta. Predlog prostorskega akta je bil objavljen na spletni strani Mestne občine Ljubljana:
<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/pia/> (pod zaporedno točko 22.)

Predlog prostorskega akta je bil 17. avgusta 2022 posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora za pridobitev drugih mnenj ali predhodno dodatno uskladitev gradiva.

Usklajeni predlog (po ZUreP-2) odloka obravnava Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

Osnovni podatki o OPPN:

- *Lokacija: Ljubljana, Tacen, ČS Šmarna gora, EUP ŠG-121 ter ŠG-413 in ŠG-440;*
- *Površina OPPN: 1,4 hektarja;*
- *Stanje prostora: pretežno nepozidano, zeleno;*
- *Lastništvo zemljišč MOL: da – cca 2000 m² oz. cca 15% območja OPPN;*
- *Pobudnik priprave OPPN, investitor: Dema Plus d.o.o. Tbilisijska 59, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa g. Denis Pere;*
- *Zakonska podlaga: ZUreP-2;*
- *Sklep o začetku postopka – objava: 8. 7. 2021;*
- *Obveza izvedbe CPVO: ne;*
- *Osnovni namen OPPN: omogočitev stanovanjske gradnje - dopustna je ureditev 29 stanovanjskih enot s skupno 6.729 m² bruto tlorisnih površin nad terenom.*

1. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

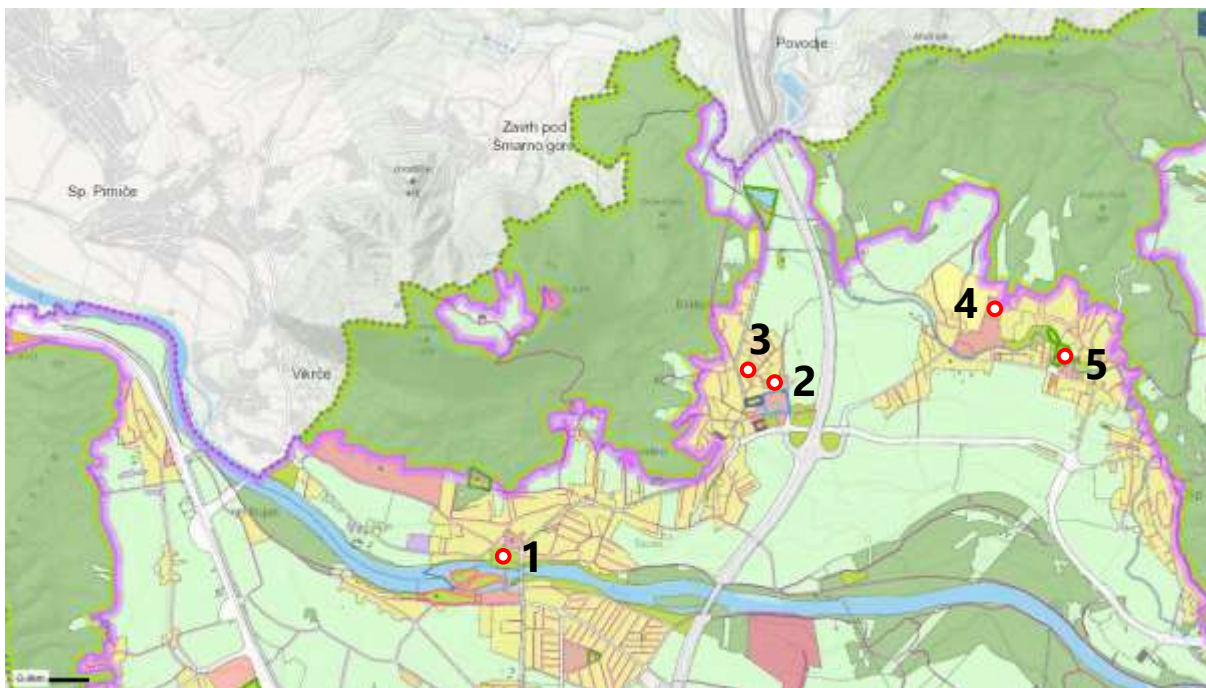
I. Stališča do pripomb, podanih v času javne razglasitve

Pripomba 1.1

- Pripomba: Pripomba se nanaša na Seunigovo ulico. Podpisani uporabniki Seunigove ulice, ki je bila do sedaj v celoti slepa ulica z majhno frekvenco, želijo to ohraniti tudi v bodoče zato, ker je cestišče neprimerno za dvosmerni promet, prav tako ni prostora za umikanje zaradi visokih robnikov na obeh straneh ceste, zato se je treba pri že obstoječem režimu umikati vzvratno vzdolž cestišča. Ulice v Tacnu so nasploh zelo ozke in neprimerne za dodatna obremenjevanja. MOL ima možnost, da Seunigovo ulico obdrži v obstoječem stanju, namesto nje pa naj se promet iz Šturmove ulice priključi na interno cesto v območju OPPN, ki dovoljuje izvedbo z dovolj širine za dvosmerni cestni promet.
- Stališče do pripombe 1.1: Pripomba je že delno upoštevana.
- Pojasnilo: Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: OPN MOL ID) določa območja namenske rabe prostora ter splošne in podrobnejše prostorske izvedbene pogoje. Za Seunigovo ulico OPN MOL ID določa, da je po kategoriji lokalna cesta s prometno funkcijo javna pot za vsa vozila ter določa, da je javna površina. OPN MOL ID tudi določa, da morajo imeti slepo zaključene ceste na koncu obračališče. Onemogočanje povezovanja ulic v Tacnu (Šturмова, Seunigova, Rocenska, Ulica Janeza Rožiča, Thumova ulica) ne omogoča vzpostavitve novega prometnega režima, npr. ureditve enosmernega krožnega prometa z namenom razbremenitve obstoječih preozkih cest, ki jih ni mogoče širiti brez rušitev. Z vzpostavitvijo enosmernega krožnega prometa bi se izboljšala pretočnost prometa in prometna varnost za vse udeležence v prometu, možnost ureditve površin za peš in kolesarski promet, ponekod tudi mirujoči promet, hkrati pa se lahko na ta način vzpostavi širše območje omejene hitrosti. Takšen ukrep je v skladu z trajnostno naravnanimi načeli ter obstoječimi prostorskimi zmožnostmi. Razbremenitev Rocenske ulice bo omogočilo zaprtje Rocenske ulice za promet od stanovanjske stavbe Rocenska ulica 49 proti zahodu, prometni dostop do Policijske akademije (PA) izključno s Kajakaške ceste ter vzpostavitev enosmernega režima (v celoti oziroma na posameznih odsekih) na zgoraj naštetih ulicah. Načrtovana gradnja v območju OPPN na Seunigovi ulici ne povzroča bistvenih dodatnih prometnih obremenitev od obstoječih, saj se samo ena stanovanjska stavba prometno navezuje na Seunigovo ulico, 28 stanovanjskih stavb pa se prometno navezuje na interno dovozno cesto, ki se priključuje na Rocensko ulico. Načrtovana interna cesta v območju OPPN poteka v smeri od juga proti severu, na severni strani območja OPPN pa se zaključuje z obračališčem. V primeru priključitve interne ceste na Šturmovо ulico bi bilo treba zaradi obstoječe konfiguracije terena na kratki razdalji premostiti veliko višinsko razliko (5-6 m), kar bi posledično zahtevalo večje nasipavanje terena oziroma vkope ceste, da bi bili nagibi interne ceste ustrezni. Takšni ukrepi bi hkrati povzročili neracionalno gradnjo ter izgubo zemljišča za oblikovanje ustreznih gradbenih parcel.

Pripomba 1.2

- Pripomba: Pripomba se nanaša na predlog umestitve javnega otroškega igrišča v območje OPPN. Podpisani uporabniki Seunigove ulice predlagajo, da se zemljišče s parc. št. 373/4, k. o. Tacen, nameni trim otoku in izgradnji prvega otroškega igrišča v Tacnu.
- Stališče do pripombe 1.2: Pripomba se ne upošteva.
- Pojasnilo: V območju ČS Šmarna gora je v območjih načrtovanih OPPN oziroma v območjih, ki se urejajo z OPN MOL ID, načrtovanih več javnih otroških igrišč: v Tacnu ob Kajakaški cesti v območju EUP ŠG-422; v Šmartnem pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 oziroma v območju načrtovanega OPPN 232: ŠMARTNO – PARK, ob načrtovanem vrtcu; v Prelogah v območju EUP ŠG-298; v Zgornjih Gameljnah v EUP ŠG-210, ob načrtovanem vrtcu in v Srednjih Gameljnah v EUP ŠG-9. Otroška igrišča so v skladu s splošnimi določili OPN MOL ID dopustna v območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, posebnih območjih, območjih zelenih površin in na površinah razpršene poselitve.



Slika 1: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora in družbena infrastruktura (vir: Urbinfo)

Na sliki so z rdeče obrobljenimi krogi prikazane lokacije z OPN MOL ID načrtovanih javnih otroških igrišč (1 – Tacen ob Kajakaški cesti v območju EUP ŠG-422; 2 – Šmartno pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 oziroma v območju načrtovanega OPPN 232: ŠMARTNO – PARK, ob načrtovanem vrtcu; 3 – Preloge v območju EUP ŠG-298; 4 – Zgornje Gameljne v EUP ŠG-210, ob načrtovanem vrtcu in 5 – Srednje Gameljne v EUP ŠG-9).

Pripomba 1.3

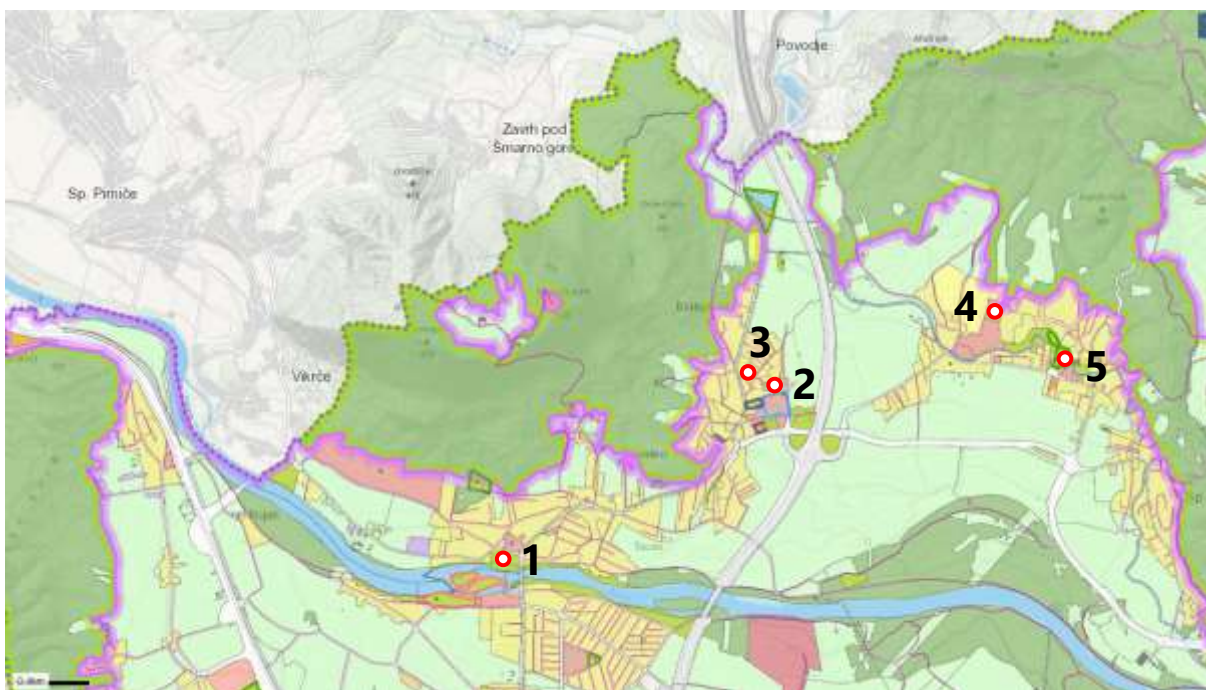
- Pripomba: Pripomba se nanaša na kategorizacijo Seunigove ulice. Podpisani uporabniki Seunigove ulice zahtevajo izbris dostopne poti na Seunigovi ulici iz kategorizacije po veljavnem Odloku o kategorizaciji (JP.718821) in izbris zaznambe javnega dobra lokalnega pomena iz Zemljiške knjige.
- Stališče do pripombe 1.3: Pripomba se ne upošteva.
- Pojasnilo: OPN MOL ID določa območja namenske rabe prostora ter splošne in podrobnejše prostorske izvedbene pogoje. Za Seunigovo ulico OPN MOL ID določa, da je po kategoriji lokalna cesta s prometno funkcijo javna pot za vsa vozila ter določa, da je javna površina. Onemogočanje povezovanja ulic v Tacnu (Šturmovna, Seunigova, Rocenska, Ulica Janeza Rožiča, Thumova ulica) ne omogoča vzpostavitve novega prometnega režima, npr. ureditve enosmernega krožnega prometa z namenom razbremenitve obstoječih preozkih cest, ki jih ni mogoče širiti brez rušitev. Z vzpostavitvijo enosmernega krožnega prometa bi se izboljšala pretočnost prometa in prometna varnost za vse udeležence v prometu, možnost ureditve površin za peš in kolesarski promet, ponekod tudi mirujoči promet, hkrati pa se lahko na ta način vzpostavi širše območje omejene hitrosti. Takšen ukrep je v skladu z trajnostno naravnanimi načeli ter obstoječimi prostorskimi zmožnostmi.

Pripomba 1.4

- Pripomba: Pripomba se nanaša na povrnitev prvotnega stanja zemljišča s parc. št. 373/4, k. o. Tacen. Podpisani uporabniki Seunigove ulice zahtevajo sanacijo obstoječe makadamske poti na zemljišču s parc. št. 373/4, k. o. Tacen, nazaj v prvotno stanje (travniki) oziroma ureditev trim otoka z otroškim igriščem. Podpisani uporabniki Seunigove ulice izražajo pomisleke o vlaganju MOL v zasebni projekt in financiranju infrastrukture na interni cesti v območju OPPN pred obravnavo kakovosti življenja trenutnih prebivalcev.
- STALIŠ Stališče do pripombe 1.4: Pripomba se ne upošteva.
- Pojasnilo: OPN MOL ID določa območja namenske rabe prostora ter splošne in podrobnejše prostorske izvedbene pogoje. Za Seunigovo ulico OPN MOL ID določa, da je po kategoriji lokalna

cesta s prometno funkcijo javna pot za vsa vozila ter določa, da je javna površina. Onemogočanje povezovanja ulic v Tacnu (Šturmovna, Seunigova, Rocenska, Ulica Janeza Rožiča, Thumova ulica) ne omogoča vzpostavitve novega prometnega režima, npr. ureditve enosmernega krožnega prometa z namenom razbremenitve obstoječih preozkih cest, ki jih ni mogoče širiti brez rušitev. Z vzpostavitvijo enosmernega krožnega prometa bi se izboljšala pretočnost prometa in prometna varnost za vse udeležence v prometu, možnost ureditve površin za peš in kolesarski promet, ponekod tudi mirujoči promet, hkrati pa se lahko na ta način vzpostavi širše območje omejene hitrosti. Takšen ukrep je v skladu z trajnostno naravnanimi načeli ter obstoječimi prostorskimi zmožnostmi.

V območju ČS Šmarna gora je v območjih načrtovanih OPPN oziroma v območjih, ki se urejajo z OPN MOL ID, načrtovanih več javnih otroških igrišč: v Tacnu ob Kajakaški cesti v območju EUP ŠG-422; v Šmartnem pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 oziroma v območju načrtovanega OPPN 232: ŠMARTNO – PARK, ob načrtovanem vrtcu; v Prelogah v območju EUP ŠG-298; v Zgornjih Gameljnah v EUP ŠG-210, ob načrtovanem vrtcu in v Srednjih Gameljnah v EUP ŠG-9. Otroška igrišča so v skladu s splošnimi določili OPN MOL ID dopustna v območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, posebnih območjih, območjih zelenih površin in na površinah razpršene poselitve.



Slika 2: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora in družbena infrastruktura (vir: Urbinfo)

Na sliki so z rdeče obrobjenimi krogi prikazane lokacije z OPN MOL ID načrtovanih javnih otroških igrišč (1 – Tacen ob Kajakaški cesti v območju EUP ŠG-422; 2 – Šmartno pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 oziroma v območju načrtovanega OPPN 232: ŠMARTNO – PARK, ob načrtovanem vrtcu; 3 – Preloge v območju EUP ŠG-298; 4 – Zgornje Gameljne v EUP ŠG-210, ob načrtovanem vrtcu in 5 – Srednje Gameljne v EUP ŠG-9).

Pripomba 1.5

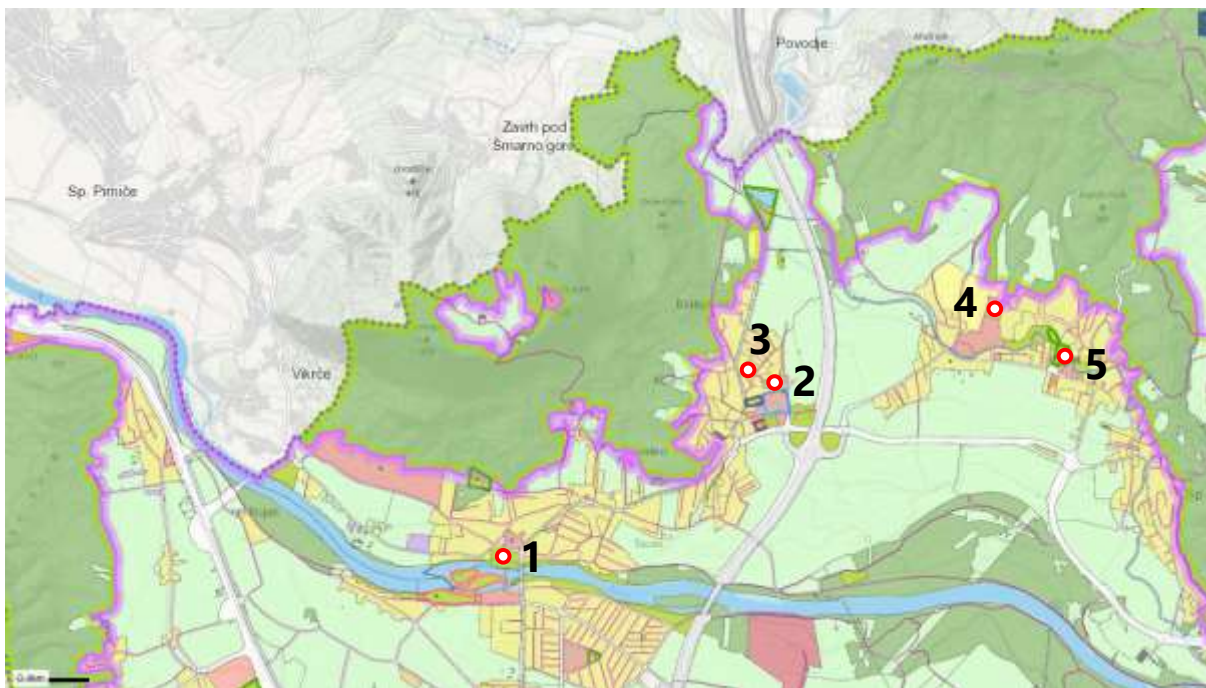
- Pripomba: Pripomba se nanaša na cestno ureditev Rocenske ulice. Podpisani uporabniki Seunigove ulice zahtevajo, da MOL preveri, kakšna je možnost uporabe in dostopnosti za vsa gradbena in osebna vozila v času gradnje »nove soseske« mimo Policijske šole Tacen in da se ne bi obremenjevalo strnjjenega naselja. Rocenska ulica je na treh odsekih široka le cca. 3 m, kar je premalo za že obstoječi dvosmerni promet z osebnimi vozili. Na začetku Rocenske ulice na vzhodnem delu je križišče s Thumovo in Kajakaško cesto, ki ob konicah predstavlja veliko težavo izhoda in vhoda na glavno Kajakaško cesto. Problem je širina ceste in obstoječi dvosmerni promet na vseh treh ulicah. Uporabniki Seunigove ulice zahtevajo, da se pred gradnjo soseske uredi tudi križišče med Seunigovo ulico, Rocensko ulico in Ulico Janeza Rožiča tako, da se obstoječe cestišče

vzdigne kot cestna ovira za nadzor hitrosti za vsa vozila, saj je to križišče zelo nepregledno in vozniki, ki prihajajo iz dvosmerne ulice Janeza Rožiča, nemalokrat na tem križišču povzročijo prometno nesrečo.

- Stališče do pripombe 1.5: Pripomba se upošteva.
- Pojasnilo: Pripomba glede uporabe in dostopnosti za vozila v času gradnje se upošteva na način, da se odlok OPPN dopolni na način, da se za tovorna vozila v času gradnje doda pogoj za dostop do območja OPPN, le-ta je dopusten izključno s Kajakaške ceste, mimo Policijske akademije (PA). Razbremenitev Rocenske ulice bo omogočilo zaprtje Rocenske ulice za promet od stanovanjske stavbe Rocenska ulica 49 proti zahodu in prometni dostop do PA izključno s Kajakaške ceste. Razbremenitev obstoječih preozkih ulic v Tacnu (Šturmova, Seunigova, Rocenska, Ulica Janeza Rožiča, Thumova ulica) je mogoča z vzpostavitvijo novega prometnega režima, npr. ureditvijo enosmernega krožnega prometa z namenom razbremenitve obstoječih preozkih cest, ki jih ni mogoče širiti brez rušitev. Takšen ukrep je v skladu z trajnostno naravnanimi načeli ter obstoječimi prostorskimi zmožnostmi. Na ta način bi se izboljšala pretočnost prometa in prometna varnost za vse udeležence v prometu ter ponudila možnost ureditve površin za peš in kolesarski promet, ponekod tudi mirujoči promet, hkrati pa bi se lahko na ta način vzpostavilo širše območje omejene hitrosti. Ureditev enosmernega krožnega prometa bi izboljšala tudi prometno varnost križišča med Seunigovo ulico, Rocensko ulico in Ulico Janeza Rožiča.

Pripomba 2.1

- Pripomba: Vlagatelji pripombe so delno že podali svoje pripombe v okviru skupne vloge uporabnikov Seunigove ulice. Nanašajo se na ureditev Seunigove ulice, predlog za drugačno izrabo zemljišča s parc. št. 373/4, k. o. Tacen, predlog za ureditev dostopov gradbene mehanizacija med gradnjo mimo Policijske šole Tacen, na pomisleke o vlaganju MOL v zasebni projekt, prav tako se opozarja na primerno ureditev dostopnih cest do območja zadevnega OPPN 184 Pod Šmarno goro, saj so te že sedaj, pred gradnjo novega naselja preobremenjene in je zato zanje potrebna preiščljena preureditev.
- Stališče do pripombe 2.1: Pripomba se delno upošteva.
- Pojasnilo: Pripomba glede ureditve Seunigove ulice se ne upošteva. OPN MOL ID za Seunigovo ulico določa, da je po kategoriji lokalna cesta s prometno funkcijo javna pot za vsa vozila ter določa, da je javna površina. Pripomba glede drugačne izrabe zemljišča s parc. št. 373/4, k. o. Tacen, se ne upošteva. V območju ČS Šmarna gora je v območjih načrtovanih OPPN oziroma v območjih, ki se urejajo z OPN MOL ID, načrtovanih več javnih otroških igrišč: v Tacnu ob Kajakaški cesti v območju EUP ŠG-422; v Šmartnem pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 oziroma v območju načrtovanega OPPN 232: ŠMARTNO – PARK, ob načrtovanem vrtcu; v Prelogah v območju EUP ŠG-298; v Zgornjih Gamelnjah v EUP ŠG-210, ob načrtovanem vrtcu in v Srednjih Gamelnjah v EUP ŠG-9. Otroška igrišča so v skladu s splošnimi določili OPN MOL ID dopustna v območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, posebnih območjih, območjih zelenih površin in na površinah razpršene poselitve. Pripomba glede uporabe in dostopnosti za vozila v času gradnje se upošteva na način, da se odlok OPPN dopolni na način, da se za tovorna vozila v času gradnje doda pogoj za dostop do območja OPPN, le-ta je dopusten izključno s Kajakaške ceste, mimo Policijske akademije (PA). Razbremenitev Rocenske ulice bo omogočilo zaprtje Rocenske ulice za promet od stanovanjske stavbe Rocenska ulica 49 proti zahodu in prometni dostop do PA izključno s Kajakaške ceste. Pripomba glede primerne ureditve preobremenjenih dostopnih cest do območja OPPN se upošteva. Razbremenitev obstoječih preozkih ulic v Tacnu (Šturmova, Seunigova, Rocenska, Ulica Janeza Rožiča, Thumova ulica) je mogoča z vzpostavitvijo novega prometnega režima, npr. ureditvijo enosmernega krožnega prometa z namenom razbremenitve obstoječih preozkih cest, ki jih ni mogoče širiti brez rušitev. Takšen ukrep je v skladu z trajnostno naravnanimi načeli ter obstoječimi prostorskimi zmožnostmi. Na ta način bi se izboljšala pretočnost prometa in prometna varnost za vse udeležence v prometu ter ponudila možnost ureditve površin za peš in kolesarski promet, ponekod tudi mirujoči promet, hkrati pa bi se lahko na ta način vzpostavilo širše območje omejene hitrosti.



Slika 3: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora in družbena infrastruktura (vir: Urbinfo)

Na sliki so z rdeče obrobljenimi krogi prikazane lokacije z OPN MOL ID načrtovanih javnih otroških igrišč (1 – Tacen ob Kajakaški cesti v območju EUP ŠG-422; 2 – Šmartno pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 oziroma v območju načrtovanega OPPN 232: ŠMARTNO – PARK, ob načrtovanem vrtcu; 3 – Preloge v območju EUP ŠG-298; 4 – Zgornje Gameljne v EUP ŠG-210, ob načrtovanem vrtcu in 5 – Srednje Gameljne v EUP ŠG-9).

Pripomba 2.2

- Pripomba: Vlagatelji pripombe opozarjajo, da dopolnjeni osnutek odloka neposredno posega v lastnino vlagateljev tako, da se na njihovih zemljiščih s parc. št. 373/3, 375/2, 378/4, 381/1, vse k. o. Tacen, in morda še na kateri parceli iste k. o., predvidevajo javne površine oziroma cesta. Takemu posegu, ki služi ureditvi območja novega naselja v zasebni lasti, nasprotujejo in menijo, da za to ni podlage v okviru obstoječega osnutka. Zakaj bi bila potrebna javna površina ravno na njihovi parceli 373/3, dodatna dovozna pot le za eno stavbo pa večinoma po njihovi parceli 375/2, pri čemer bo 28 novih stanovanjskih enot lahko uporabljalo drugo pot, ni nobenega pojasnila. Prav tako ni pojasnjeno, zakaj je ta 29. stanovanjska enota nujno potrebna, ko pa nima možnosti dostopa znotraj zaokroženega naselja preostalih stavb. Očitno je torej odveč in se jo mora opustiti ter posledično na mestu njene gradbene parcele, v povezavi s pojasnili v naslednji točki, zamenjati z javno površino PE9.
- Stališče do pripombe 2.2: Pripomba se delno upošteva.
- Pojasnilo: Pripomba glede ureditve Seunigove ulice kot javne površine se ne upošteva. OPN MOL ID za Seunigovo ulico določa, da je po kategoriji lokalna cesta s prometno funkcijo javna pot za vsa vozila ter določa, da je javna površina. Pripomba glede ureditve javnih zelenih površin se delno upošteva, prostorska enota z oznako PE9 se izloči iz javnih površin. Za prostorsko enoto z oznako PE9 je v OPPN določena ureditev zelenih površin, saj je zemljišče s parc. št. 373/3, k. o. Tacen, preozko za samostojno stanovanjsko gradnjo. Zemljišče po površini sicer ustreza normativom, ki jih OPN MOL ID določa glede velikosti gradbene parcele glede na tip stavb, vendar je treba pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele v skladu z OPN MOL ID upoštevati tudi tip objekta (določen je tip NA: nizka prostostoječa stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami), odmike od parcelnih mej (najmanj 4,00 m od meje sosednjih zemljišč), regulacijskih linij (najmanj 3,00 m od javne poti) in podobno, krajevno značilno obliko parcel, naravne razmere (nagnjen teren) ...

Načrtovana gradnja v območju OPPN na Seunigovi ulici ne povzroča bistvenih dodatnih prometnih obremenitev od obstoječih, saj se samo ena stanovanjska stavba na jugovzhodnem delu območja OPPN prometno navezuje na Seunigovo ulico (zemljišče s parc. št. 386/4, k. o. Tacen), ki je z vidika prometne varnosti ustrežnejši dostop od dostopa na interno cesto oziroma Rocensko ulico.

Pripomba 2.3

- Pripomba: Pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 373/3, k. o. Tacen. Na območju te zemljiške parcele, katere lastniki so vlagatelji, je opredeljeno območje PE9 oziroma parcela P9. Šlo naj bi za druge javne površine, parke, trge, kjer naj se zagotovi intenzivna ozelenitev, obenem pa se na tem območju določa možnost graditve drugih objektov za šport in rekreacijo. Zakaj mora novemu naselju ravno ta zemljiška parcela služiti za javno površino, ni nikjer obrazloženo. Verjetno bo za novo sosesko koristno, da bo urejena javna površina znotraj naselja, žal pa na nepremičninah v lasti vlagateljev te vloge ni možnosti za tako površino. Vlagatelji svojega zemljišča za ta namen ne želijo odtujiti, brez njihovega soglasja pa to ne bo izvedljivo. Menijo tudi, da so zakonske določbe, ki omogočajo prenos lastništva brez soglasja lastnikov, omejujoče. Poleg javnega interesa, ki glede na opredelitev novega naselja kot zasebnega, izostane, je na drugi strani zasebni interes vlagateljev, ki željo na svojih strnjenih zemljiščih, katerih lastniki so v neposredni sosesčini tega OPPN 184 Pod Šmarno goro, prav tako pridobiti možnost podobnega projekta. Odtujevanje zemljišča za drug zasebni projekt tako ni v njihovem interesu. MOL in država imata na območju tega občinskega podrobnega prostorskega načrta in v njegovi bližini dovolj drugih zemljišč, ki jih lahko namenita za potrebe območja, kot je PE9. Parcele št. 371/16, 371/17, 371/18, 371/19, 371/20, 371/21, 371/22, 371/23, 371/24 in 371/25, ter delno 371/5, na katerih so predvidene gradbene parcele OPPN 184 Pod Šmarno goro, so v trenutku tega osnutka v naravi zaraščena z gostim visokim gozdom, kar je dobro vidno na kraju samem, in to je skoraj tretjina predvidenega območja.
- Stališče do pripombe 2.3: Pripomba se upošteva.
- Pojasnilo: Pripomba glede ureditve javnih zelenih površin se upošteva, prostorska enota z oznako PE9 se izloči iz javnih površin. Za prostorsko enoto z oznako PE9 je v OPPN določena ureditev zelenih površin, saj je zemljišče s parc. št. 373/3, k. o. Tacen, preozko za samostojno stanovanjsko gradnjo. Zemljišče po površini sicer ustreza normativom, ki jih OPN MOL ID določa glede velikosti gradbene parcele glede na tip stavb, vendar je treba pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele v skladu z OPN MOL ID upoštevati tudi tip objekta (določen je tip NA: nizka prostostoječa stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami), odmike od parcelnih mej (najmanj 4,00 m od meje sosednjih zemljišč), regulacijskih linij (najmanj 3,00 m od javne poti) in podobno, krajevno značilno obliko parcel, naravne razmere (nagnjen teren) ...

Pripomba 2.4

- Pripomba: Pripomba se nanaša na zasebni interes vlagateljev, ki željo na svojih strnjenih zemljiščih, katerih lastniki so v neposredni sosesčini tega OPPN 184 Pod Šmarno goro, prav tako pridobiti možnost podobnega projekta. O takem interesu so Oddelek za urejanje prostora pri Mestni upravi MOL vlagatelji obvestili že v svoji vlogi z dne 5. 6. 2020, št. 3505-18/2014-16, vezano na vabilo k oddaji lastnih investicijskih pobud z dne 21. 5. 2020, na kar pa niso prejeli odgovora, pač pa se je celo del njihovih zemljišč neutemeljeno vključil v drug »projekt« oziroma obravnavani OPPN. Poleg tega so vlagatelji pred manj kot dvema letoma sami predlagali (vlagatelj solastnik B. Linhart, št. pobude 50670 z dne 23. 9. 2019), da se tudi vsa njihova zemljišča na parc. št. 378/10, 378/4, 375/2, 378/5, 378/7, 379/1, 380 in 381/1, vse k. o. Tacen, namesto kot gozdna zemljišča opredeli kot stavbna zemljišča. Predložena je bila tudi dokumentacija in mnenje Zavoda za gozdove o dejanski rabi, ter fotografije območja. Iz teh listin izhaja, da njihova zemljišča ne predstavljajo gozda, pač pa področje z nekaj drevesi in neopredeljenim rastjem. Stanje na terenu tudi dobro prikazuje fotografije.
- Stališče do pripombe 2.4: Pripomba se ne upošteva.
- Pojasnilo: Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN, temveč po vsebini predstavlja novo pobudo za spremembo OPN MOL ID. Novo pobudo za spremembo prostorskega akta bodo vlagatelji pripombe lahko vložili, ko bo Mestna občina Ljubljana ponovno pristopila k zbiranju pobud za

spremembe in dopolnitve OPN MOL ID in bo zainteresirano javnost pozvala k oddaji pobud z obvestilom preko tiskanih medijev in spleta.

Pripomba 3.1

- Pripomba: Pripombo so podali krajani dela Tacna, stanovalci in lastniki nepremičnin na ulicah Rocenska, Janeza Rožiča, Seunigova, Šturmov in Thumova ter se nanaša na nevzdržnost prometne obremenitve:
 - a. Obstoječi promet, predvsem promet, povezan s Policijsko Akademijo, zelo obremenjuje Rocensko ulico, ki je nedavno imela status ceste za lokalni dovoz. Obljube, da bo prometni režim spremenjen in da bo dovoz do akademije urejen s strani Vikrč (po zahodnem kraku Rocenske ulice), so bile dane že v 90-ih letih, kar kaže na to, da je zavedanje o problematiki prisotno že dolgo. Žal ni prišlo do nobenih sprememb in konkretnih korakov k rešitvi le-teh, čeprav se število dnevnih migrantov na akademijo stalno povečuje. Prav tako je Akademija medtem dobila status republiškega centra za ukrepanje ob izrednih razmerah (varovanje dogodkov, protestov ipd.), kar za Rocensko ulico in celo sosesko pomeni kritično obremenitev ob takih dogodkih, ki se odraža v prevozu stotin vozil vsakodnevno. Istočasno se v sedanjem OPN-ju predvideva razširitev Rocenske ulice na širino 7 metrov, kar je fizično nemogoče zaradi razdalj med obstoječimi stavbami in lastniškimi parcelami.
 - b. Vzporedno z izvedbo kanalizacijskih del leta 2000 se je na zemljišču s parc. št. 373/4, k. o. Tacen, ki je v lasti MOL, vzpostavila začasna dovozna pot. Ker po gradnji stanje ni bilo sanirano v prvotno stanje parcele, se je tam pojavilo divje parkirišče, kar posledično obremenjuje Seunigovo, Šturmovo, Rocensko ulico. Vlagatelji pripombe zahtevajo, da se zemljišče s parc. št. 373/4, k. o. Tacen, sanira nazaj v travnik. Predlagajo tudi izbris Seunigove ulice iz kategorizacije “javno dobro lokalnega pomena”. V Zemljiški knjigi so navedene služnosti, ne strinjajo pa se, da bi cesto lahko uporabljali drugi lastniki zemljišč, ki imajo sicer svoje dostopne poti.
 - c. Širše območje je že sedaj prometno izredno obremenjeno. Skozi Pirniče že dalj časa poteka promet dnevnih migrantov z Gorenjske proti Ljubljani, kar poslabšuje prometno varnost za lokalno prebivalstvo in otežuje dostop do trgovin, pošte, banke, javnega prometa in transport lokalnemu prebivalstvu. Predvsem se obremenitev odraža na križišču Tacenska-Kajakaška, na celotni Tacenski cesti do priključka na Celovško, kakor tudi na Tacenski cesti in Cesti vstaje. Na vseh omenjenih cestah je kvaliteta cestišča slaba, kolesarske steze se slabe ali povsem neobstoječe, tudi pločnikov ni ali pa so v slabem stanju in pogosto zaparkirani z avtomobili.
 - d. Lokalno okolje je dodatno obremenjeno zaradi stihijskega parkiranja obiskovalcev Šmarne gore in neodzivnost mestne redarske službe na to problematiko.
- Stališče do pripombe 3.1: Pripomba se delno upošteva.
- Pojasnilo:
 - a. Pripomba glede prometnih obremenitev Rocenske ulice zaradi prometa, ki poteka do Policijske akademije, se upošteva. Oddelek Mestne uprave MOL za gospodarske dejavnosti in promet (MOL OGDGP) je pripravil več variant enosmernih ureditev na Rocenski ulici, ki so bile predstavljene udeležencem sestanka, dne, 25. 7. 2022, v Veliki sejni dvorani Mestne hiše. Policijska akademija (PA) ima trenutno dve možnosti dostopa: po Rocenski ulici in po Kajakaški cesti. Z ureditvijo enosmernega prometa na odseku Rocenske ulice med načrtovano stanovanjsko pozidavo in vzhodnim uvozom do PA se ne bi zmanjšala obremenitev zaradi prometa, ki ima za cilj PA, zagotovljen pa bi bil umik prometa, ki PA zapušča preko zahodnega prometnega dostopa (na Kajakaško cesto). Ukinitev vseh prometnih obremenitev na Rocenski ulici zaradi PA je mogoča le z zaprtjem Rocenske ulice za promet do PA (zahodno od priključka stanovanjske stavbe Rocenska ulica 49 na Rocensko ulico), prehod bi se omogočil le pešcem in kolesarjem, dostop do PA pa bi se vršil izključno s Kajakaške ceste. Razbremenitev Rocenske ulice bi omogočila tudi vzpostavitev enosmernega režima (v celoti oziroma na posameznih odsekih) na obremenjenih ulicah.
 - b. Pripomba glede razširitve Rocenske ulice je že upoštevana. V OPPN je predvidena razširitev Rocenske ulice na širino 7 metrov, v katero se štejejo bankina, 2 vozna pasova in površina za pešce. Razširitev Rocenske ulice je omejena le na območje OPPN, torej le na območje Rocenske ulice, ki se nahaja južno od načrtovane stanovanjske pozidave, do vključno križišča

- Rocenske ulice z Seunigovo ulico. OPPN ne določa širitve Rocenske ulice izven območja OPPN, temveč jo ohranja v obstoječem obsegu.
- c. Pripomba glede ukinitve Seunigove in Šturmove ulice kot javnih poti se ne upošteva. OPN MOL ID določa območja namenske rabe prostora ter splošne in podrobnejše prostorske izvedbene pogoje. Za Seunigovo in Šturmovo ulico OPN MOL ID določa, da sta po kategoriji lokalni cesti s prometno funkcijo javna pot za vsa vozila ter za obe ulici določa, da sta javna površina. Onemogočanje povezovanja ulic v Tacnu (Šturmovna, Seunigova, Rocenska, Ulica Janeza Rožiča, Thumova ulica) ne omogoča vzpostavitve novega prometnega režima, npr. ureditve enosmernega krožnega prometa z namenom razbremenitve obstoječih preozkih cest, ki jih ni mogoče širiti brez rušitev. Z vzpostavitvijo enosmernega krožnega prometa bi se izboljšala pretočnost prometa in prometna varnost za vse udeležence v prometu, možnost ureditve površin za peš in kolesarski promet, ponekod tudi mirujoči promet, hkrati pa se lahko na ta način vzpostavi širše območje omejene hitrosti. Takšen ukrep je v skladu z trajnostno naravnanimi načeli ter obstoječimi prostorskimi zmožnostmi.
 - d. Pripomba glede povečanih prometnih obremenitev z dnevnimi migranti je že upoštevana. Življenjske razmere v ČS Šmarna gora zaradi prometnih obremenitev z dnevnimi migranti se bodo izboljšale predvsem z uveljavljanjem trajnostnega prometa, to je z izboljšanjem ponudbe JPP s hitrimi linijami, z urejanjem parkirišč velikih zmogljivosti ob zunanjih prestopnih točkah (P+R), večjo uporabo regionalnega železniškega prometa, kolesarskega prometa in drugimi ukrepi za zmanjšanje izrazite dnevne migracije zaposlenih v in iz mesta z osebnimi avtomobili. Z izvedbo parkirišč P+R ter uvedbo javnega transporta na ločenih pasovih na vpadnicah pričakujemo zaustavitev rasti uporabe osebnega vozila za dnevno migracijo na delo. S temi ukrepi se bo zmanjšal avtomobilski promet v ČS, kar je tudi cilj in ena od temeljnih usmeritev prometnega povezovanja naselij v MOL in LUR, ki sta poudarjena v strateškem delu OPN MOL. Posledično in sočasno se bosta izboljšala prometna varnost in dostop do storitev za lokalno prebivalstvo, zmanjšala pa se bosta tudi onesnaženost zraka in hrup.
 - e. Pripomba glede obremenjenosti lokalnega okolja zaradi stihijskega parkiranja obiskovalcev Šmarne gore je že upoštevana. Dodatna parkirna mesta za obiskovalce Šmarne gore so načrtovana v območju OPPN Tacen center, za katerega OPN MOL ID določa, da je treba v območju OPPN zagotoviti dodatno parkirišče za obiskovalce Šmarne gore (najmanj 90 PM). Dodatna parkirna mesta za obiskovalce Šmarne gore so načrtovana tudi v centru Šmartnega pod Šmarno goro. Frekvenco parkiranja obiskovalcev na obstoječem parkirišču v Tacnu je možno povečati z različnimi ukrepi, npr. s spremembo režimov plačila parkiranja (čas parkiranja, ura in dan parkiranja ...). Dodatna parkirna mesta za obiskovalce je možno zagotoviti tudi v dogovoru z drugimi lastniki (npr. Policijska akademija ...), z vzpostavitvijo enosmernega krožnega prometa na ulicah v Tacnu in posledično možnostjo ureditve površin za mirujoči promet na širših delih ulic.



Slika 4: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora (vir: Urbinfo)

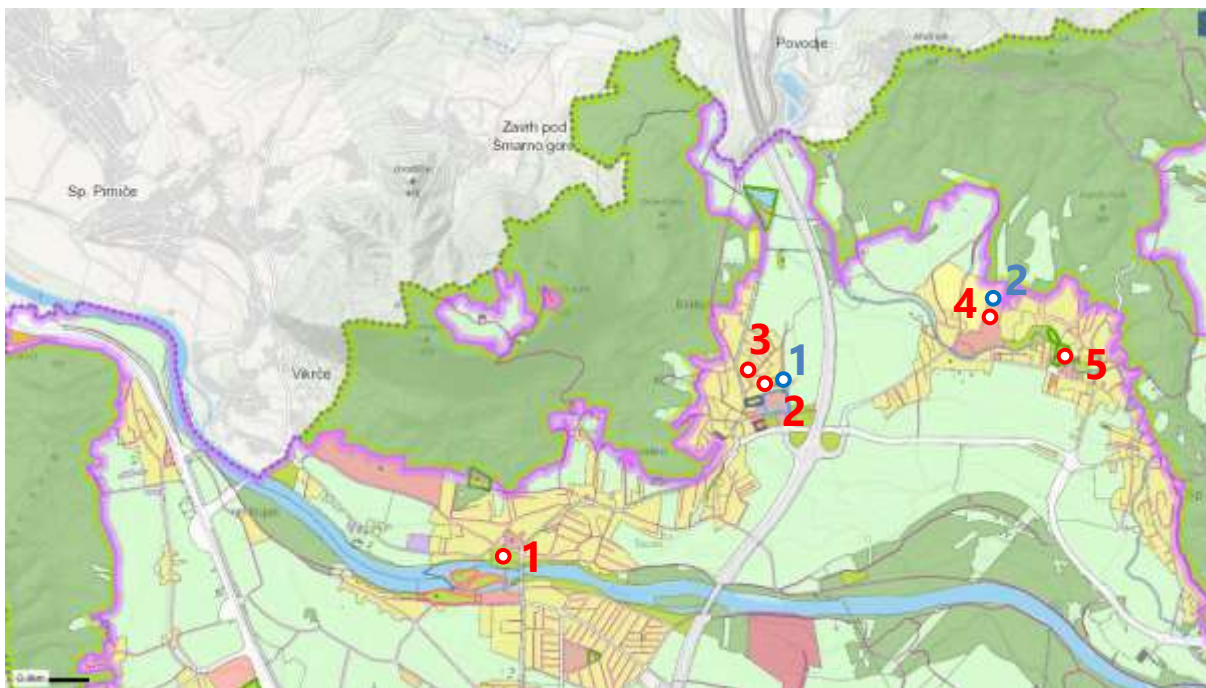
Na sliki so z rdeče obrobljenimi krogi prikazane lokacije z OPN MOL ID načrtovanih dodatnih parkirnih mest za obiskovalce Šmarne gore (1 – OPPN Tacen Center; 2 – Šmartno pod Šmarno goro)

Pripomba 3.2

- Pripomba: Pripomba se nanaša na obremenjenost obstoječe družbene infrastrukture:
 - a. Osnovna šola Šmartno. Že sedaj prihaja do situacij, ko so nekateri oddelki prisiljeni v pouk v kletnih prostorih. Očitno so kapacitete šole na vrhu svojih možnosti, dodatno priseljevanje v novo zgrajene bivalne objekte z veliko intenzivnostjo pozidave pa bo problem še poglobilo.
 - b. Kapacitete vrtca na Brodu so zelo omejene, v sami četrti skupnosti pa vrtca tako ali tako ni. Ob dodatnem priseljevanju bi problematika postala še bolj pereča.
 - c. Popolna odsotnost igrišč za krajane. V Tacnu ni na voljo javnih površin za oddih, rekreacijo in šport (igrišč – bodisi za igre z žogo, parka za rolkanje ipd.). Da je za to krivo to, da MOL ne najde ustrezne lokacije, vlagatelje pripombe preseneča, saj je bilo ravno na javni razpravi, dne 6. 7., pokazano in povedano, da je MOL lastnik dela zemljišča (del zemljišča s parc. št. 373/4, k. o. Tacen), na katerem naj bi se gradilo stanovanjsko naselje z 29 enotami. Torej je rešitev za igrišča naravnost na dlani, če je seveda kvaliteta življenja prebivalcev ljubljanske občine prednostna naloga.
- Stališče do pripombe 3.2: Pripomba je že delno upoštevana.
- Pojasnilo: Načrtovana gradnja v OPPN ne bo tako vplivala na zapolnitev kapacitet vrtcev in osnovnih šol v bližini, da bi bilo treba zaradi njih dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo vzgoje in izobraževanje. Javna otroška igrišča so načrtovana na petih lokacijah v območju ČS Šmarna gora, njihova ureditev pa je dopustna tudi v območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, posebnih območjih, območjih zelenih površin in na površinah razpršene poselitve.
 - a. Območje OPPN se nahaja v šolskem okolišu Osnovne šole Šmartno pod Šmarno goro (v nadaljevanju: OŠ). Glede na normative v OPN MOL ID, da se za izračun zmogljivosti objektov osnovnih šol uporablja delež otrok v starosti od 6 do 14 let, ki je v povprečju 8 % prebivalstva (vir: OPN MOL ID), in da je povprečna velikost gospodinjstva 3 osebe (vir: SURS), znaša število predšolskih otrok za območje OPPN 8 šoloobveznih otrok. V šolskem letu 2021/2022 je zmogljivost OŠ oziroma normativno število učencev 504 učenci, vpisanih je bilo 446 učencev, prostih mest pa 58 mest (vir: Evidenca zavodov in programov, <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=306>), kar je več, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 6–14 let. Podatki kažejo, da ima OŠ Šmartno pod Šmarno goro dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki bodo posledica novogradenj v območju OPPN. Od leta 2010, ko je bilo število živorojenih v MOL v

obdobju 1995-2021 največje (3.182 živorojenih otrok), se le-to zmanjšuje (v letu 2021 je število živorojenih otrok 2.630), prav tako se od leta 2010 zmanjšuje tudi število živorojenih na 1.000 prebivalcev (vir: SURS). V primerjavi s preteklim šolskim letom (2020/2021) se je število prvošolcev zmanjšalo za 108 učencev, število oddelkov 1. razreda se je v šolskem letu 2021/2022 v primerjavi s preteklim letom v ljubljanskih javnih osnovnih šolah zmanjšalo za 7 oddelkov. Iz zgornjih podatkov lahko sklepamo, da gradnja v OPPN ne bo tako vplivala na zapolnitev kapacitet OŠ, da bi bilo treba zaradi njih dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo.

- b. Že osmo leto zapored MOL zagotavlja vsem staršem s pogoji javni vrtec že v spomladanskih mesecih (stalno prebivališče in stalnost bivanja v MOL, starostni pogoj ter izbira kamorkoli; vir: <https://www.ljubljana.si/sl/aktualno/sole-in-vrtci-so-pripravljeni-na-novo-solsko-let/>). V splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Večinoma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu njihovega stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločijo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta. Glede na normative v OPN MOL ID, da se za izračun zmogljivosti objektov predšolske vzgoje uporablja delež otrok v starosti od 1 do 5 let, ki je v povprečju 6 % prebivalstva (vir: OPN MOL ID), in da je povprečna velikost gospodinjstva 3 osebe (vir: SURS), znaša število predšolskih otrok za območje OPPN 6 predšolskih otrok. Za potrebe načrtovanja običajno izhajamo iz predpostavke, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine. Vrtec, ki je najbližje načrtovani stanovanjski gradnji, je Vrtec Šentvid, enota Mravljinec (Martinova pot 16, 1000 Ljubljana). Analiza zasedenosti v šolskem letu 2021/2022 izkazuje, da je v vrtcu v oddelkih obeh starostnih obdobjih ter prav tako v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 11 prostih mest (vir: Evidenca zavodov in programov, <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=306>), kar je več, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Iz tega lahko sklepamo, da gradnja v OPPN ne bo tako vplivala na zapolnitev kapacitet vrtcev v bližini, da bi bilo treba zaradi njih dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo vzgoje in izobraževanje.
- c. Območje vrtca Šentvid, enota Mravljinec je nad normativom, ki znaša najmanj 25 m² zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro, vendar ne manj kot 15 m² na otroka (vir: Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00 in spremembe), kar pomeni, da je s tem omogočena širitev vrtca. V območju ČS Šmarna gora sta v skladu z OPN MOL ID načrtovani dve območji za gradnjo novega vrtca: severno od OŠ v Šmartnem pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 in severno od OPPN 33 Center Gameljne – zahod v EUP ŠG-210.
- c. V območju ČS Šmarna gora je v območjih načrtovanih OPPN oziroma v območjih, ki se urejajo z OPN MOL ID, načrtovanih več javnih otroških igrišč: v Tacnu ob Kajakaški cesti v območju EUP ŠG-422; v Šmartnem pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 oziroma v območju načrtovanega OPPN 232: ŠMARTNO – PARK, ob načrtovanem vrtcu; v Prelogah v območju EUP ŠG-298; v Zgornjih Gameljnah v EUP ŠG-210, ob načrtovanem vrtcu in v Srednjih Gameljnah v EUP ŠG-9. Otroška igrišča so v skladu s splošnimi določili OPN MOL ID dopustna v območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, posebnih območjih, območjih zelenih površin in na površinah razpršene poselitve.



Slika 5: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora in družbena infrastruktura (vir: Urbinfo)

Na sliki so z rdeče obrobjenimi krogi prikazane lokacije z OPN MOL ID načrtovanih javnih otroških igrišč (1 – Tacen ob Kajakaški cesti v območju EUP ŠG-422; 2 – Šmartno pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 oziroma v območju načrtovanega OPPN 232: ŠMARTNO – PARK, ob načrtovanem vrtcu; 3 – Preloge v območju EUP ŠG-298; 4 – Zgornje Gameljne v EUP ŠG-210, ob načrtovanem vrtcu in 5 – Srednje Gameljne v EUP ŠG-9).

Na sliki so z modro obrobjenimi krogi prikazane lokacije z OPN MOL ID načrtovanih vrtec v območju ČS Šmarna gora (1 – severno od OŠ v Šmartnem pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 in 2 – severno od OPPN 33 Center Gameljne – zahod v EUP ŠG-210).

Pripomba 3.3

- Pripomba: Pripomba se nanaša na odsotnost celovitega načrtovanja in vpogled vanj, z vsemi ustreznimi sestavnimi deli. Vlagatelji pripombe imajo občutek, da načrta dolgoročne pozidave oziroma vizije za ta del Ljubljane ni. Nasprotno; projekti se pojavljajo per partes, očitno v odvisnosti od vsakokratnih priložnosti in kratkoročnih želja investitorjev po dobičku, MOL pa tem težnjam, pri odsotnosti vizije in dolgoročnega plana, težko oporeka. Ne morejo se znebiti občutka, da je MOL v službi investitorjev, ne pa v službi občanov, za katerih kvaliteto življenja bi naj načeloma skrbelo. Nadalje zbujajo bojazen krajanov nedavni projekti v Tacnu. Eklatanten primer je nedavno zgrajeno naselje Tacenski vrtovi, kjer je bilo med individualnimi hišami zgrajeno naselje z zelo intenzivno pozidavo in ob popolni odsotnosti (in pomanjkanju možnosti) za ustrezno prometno ureditev, kakor tudi ob pomanjkanju ustrezne komunalne infrastrukture. Podobna sta tudi primera izgradnje vile-bloka na Šturmovi, in novogradnja petorčkov na Kajakaški cesti. Ti primeri navajajo k misli, da žal celostno in dolgoročno planiranje razvoja soseske ne obstaja in da se planiranje podreja izključno in samo kratkoročni želji po zaslužku posameznikov in investitorjev s poznanstvi.
- Stališče do pripombe 3.3: Pripomba je že upoštevana.
- Pojasnilo: OPN MOL sestavljata strateški del (OPN MOL SD) in izvedbeni del (OPN MOL ID). Strateški del OPN MOL določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja občine ter podaja usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč, za razvoj poselitve, za celovito prenovu ter za razvoj v krajini. Je osnova za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter za zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena. Usmerja razvoj naselij in druge poselitve. Prostorski razvoj in usmeritve za umeščanje dejavnosti v prostor določa tako, da ob upoštevanju varstvenih zahtev zagotavlja vzdržen prostorski razvoj dejavnosti v celotnem prostoru MOL. Usmeritve iz strateškega dela se odražajo v izvedbenem delu OPN MOL, ki določa območja namenske rabe prostora ter splošne in podrobnejše prostorske izvedbene pogoje.
- Zasnova organizacije prostora se kot pristop k urbanističnemu urejanju razvija v treh značilnih območjih MOL: kompaktnem mestu, obmestju in hribovitem zaledju. Obmestje Ljubljane obsega

naselja vzdolž bregov reke Save in v njenem zaledju, med katera spada tudi Tacen. Za obmestje Ljubljane OPN MOL SD kot ustrezni tipologiji zazidave določa večstanovanjsko in individualno stanovanjsko gradnjo srednjih in nižjih gostot, v strnjenem urbanem območju pa večstanovanjsko gradnjo različnih tipologij višjih in srednjih gostot.

Pripomba 3.4

- Pripomba: Krajanji zahtevajo, da se pred začetkom gradnje uredi prometni dostop do nameravanega gradbišča (in istočasno do Policijske akademije) po cestah, ki ne vključujejo vzhodnega kraka Rocenske ulice, ulice Janeza Rožiča, Seunigove, Thumove in Šturmmove ulice.
- Stališče do pripombe 3.4: Pripomba se upošteva.
- Pojasnilo: Odlok OPPN se dopolni na način, da se za tovorna vozila v času gradnje doda pogoj za dostop do območja OPPN, le-ta je dopusten izključno s Kajakaške ceste, mimo Policijske akademije (PA).

Pripomba 3.5

- Pripomba: Krajanji pričakujejo, da jim MOL predstavi:
 - a. idejno zasnovo prometne ureditve in časovnico prometne ureditve na zgoraj naštetih ulicah, kar bo služilo kot osnovo za javno razpravo in odločitev o konkretni rešitvi, vključno s časovnico;
 - b. rešitev in časovnico za ureditev križišča Tacenska-Kajakaška, pred kakršnimi koli nadaljnjimi gradbenimi projekti (razen individualne gradnje) na območju četrtne skupnosti zahodno od avtoceste Ljubljana-Kranj;
 - c. celovit načrt nadaljnje urbanizacije četrtne skupnosti z ureditvijo vse ustrezne cestne, komunalne in družbene infrastrukture. Pričakujejo časovnice, sprejetje ustreznih odločb in zakonskih aktov, imenovanje investitorjev in transparentno predstavitev zagotovljenih virov financiranja. Mnenje vlagatelj priporoča, da se posegi, kot je nameravana gradnja 29 bivalnih enot na ozemlju bivšega zelenega pasu neposredno pod Šmarno goro, lahko začnejo le, ko je vsa ustrezna infrastruktura že urejena.
- Stališče do pripombe 3.5: Pripomba je že upoštevana.
- Pojasnilo: Župan MOL, g. Zoran Janković, in predstavniki Oddelkov Mestne uprave MOL: Oddelka za urejanje prostora (MOL OUP) ter Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet (MOL OGD), so na sestanku, dne, 25. 7. 2022, v Veliki sejni dvorani Mestne hiše, predstavili več variant prometnih ureditev na ulicah v Tacnu (Rocenska, Šturmova, Seunigova ulica, Kajakaška cesta), npr. zaprtje Rocenske ulice za promet od stanovanjske stavbe Rocenska ulica 49 proti zahodu in predlog dostopa do Policijske akademije (PA) s Kajakaške ceste ter vzpostavitev enosmernega režima na posameznih odsekih na zgoraj naštetih ulicah v več variantah. Podani so bili tudi predlogi popravkov OPPN (pogoj za dostop v času gradnje za tovorna vozila s Kajakaške ceste, dodatni pogoj za parkirne normative za obiskovalce načrtovanih stanovanjskih stavb, ki ga treba zagotoviti na vsaki posamezni gradbeni parceli). Predstavljeni so bili tudi zmogljivost in zasedenost obstoječe družbene infrastrukture (predšolsko varstvo in osnovnošolsko izobraževanje) ter lokacije načrtovanih objektov družbene infrastrukture v ČS Šmarna gora (načrtovani vrtci in otroška igrišča). Pojasnjene so bile tudi možne rešitve obstoječega pomanjkanja parkirnih mest za obiskovalce Šmarne gore.

II. Stališča do pripomb Odbora za urejanje prostora

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je na 11. korespondenčni seji, ki je potekala od 23. junija do 27. junija do 19. ure obravnaval gradivo za 11. točko predlaganega dnevnega reda 34. seje Mestnega sveta MOL z naslovom Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno goro.

Odbor za urejanje prostora in urbanizem ni imel pripomb na predlagano gradivo.

III. Stališča do pripomb, podanih na seji Mestnega sveta

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno goro je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 34. seji, ki je bila 4. julija 2022. Podana je bila naslednja pripomba:

Pripomba 1

- Pripomba: povzetek iz magnetograma: *Jaz imam eno vprašanje v zvezi z umestitvijo, ki izhaja iz recimo tega - prometne problematike. Verjamem, da vsak ne pozna kakšna je tam situacija. Že sedanja Rocenska ulica pa Ulica Janeza Rožiča sta preobremenjeni in tukaj se pač prebivalci venomer pritožujejo. Po tej cesti gre iz glavne prometnice od Broda proti Pirničam, odcep, to je ta Rocenska, ki je speljana do policijske akademije. Ulica je kot rečeno preobremenjena prometno, ker se vozijo tudi v službo gospoda, ki so zaposleni v Tacnu, včasih jih je bilo še celo več pod prejšnjo vlado, ki jih je bilo precej tja premeščenih. Ta ulica je pa tako ozka, da se dva avtomobila na več mestih komaj srečata. Zaradi tega so lastniki zemljišč postavili na svojo parcelo ogromne kamne in tudi debla. Zato, da se ne bi vozili po njihovem. Ker, kot rečeno dva avta se tam ne moreta srečati. In na to situacijo se umešča še novo naselje, ki predvideva, da bo ves promet stekel tam čez. Se pravi, vseh teh novih 30 objektov ali koliko jih je že, boste priklopili na to Rocensko, ki že zdaj poka po šivih in ljudje se tam pritožujejo. Moje vprašanje pa zdaj glasi, ker vidim, da je predvideno celo to, da bo pred vselitvijo te hiše rekonstrukcija Rocenske in Sevnikove ulice, s tem, da bo peš promet na Rocenski ulici načrtovan na enostranskem hodniku za pešce širine 1,20 m. Mene zanima kje boste dobili to? Ker, če boste rekonstruirali pa preplastili, to razumem, ampak kje boste dobili, še zdaj se dva avta srečati ne moreta? Zanima me, ali boste rušili ljudem ograje, jemali vrtove, dvorišča, vhode v garaže? Kje boste dobili teh 1,20 m in kako razmišljate, da bo novo naselje vplivalo na obstoječo prometno situacijo. Ker iz tega, kar pač tukaj je v OPPN-ju podrobneje, ne morem razbrati kako si to zamišljate.*
- Stališče do pripombe 1: Pripomba se upošteva.
- **Pojasnilo:** Policijska akademija (PA) ima trenutno dve možnosti dostopa: po Rocenski ulici in po Kajakaški cesti. Z ureditvijo enosmernega prometa na odseku Rocenske ulice med načrtovano stanovanjsko pozidavo in vzhodnim uvozom do PA se ne bi zmanjšala obremenitev zaradi prometa, ki ima za cilj PA, zagotovljen pa bi bil umik prometa, ki PA zapušča preko zahodnega prometnega dostopa (na Kajakaško cesto). Ukinitev vseh prometnih obremenitev na Rocenski ulici zaradi PA je mogoča le z zaprtjem Rocenske ulice za promet do PA (zahodno od priključka stanovanjske stavbe Rocenska ulica 49 na Rocensko ulico), prehod bi se omogočil le pešcem in kolesarjem, dostop do PA pa bi se vršil izključno s Kajakaške ceste.
Pripomba glede razširitve Rocenske ulice je že upoštevana. V OPPN je predvidena razširitev Rocenske ulice na širino 7 metrov, v katero se štejejo bankina, 2 vozna pasova in površina za pešce. Razširitev Rocenske ulice je omejena le na območje OPPN, torej le na območje Rocenske ulice, ki se nahaja južno od načrtovane stanovanjske pozidave, do vključno križišča Rocenske ulice z Seunigovo ulico. OPPN ne določa širitve Rocenske ulice izven območja OPPN, temveč jo ohranja v obstoječem obsegu.
Razbremenitev obstoječih preozkih ulic v Tacnu (Šturmovna, Seunigova, Rocenska, Ulica Janeza Rožiča, Thumova ulica) je mogoča z vzpostavitvijo novega prometnega režima, npr. ureditvijo enosmernega krožnega prometa z namenom razbremenitve obstoječih preozkih cest, ki jih ni mogoče širiti brez rušitev. Takšen ukrep je v skladu z trajnostno naravnanimi načeli ter obstoječimi prostorskimi zmožnostmi. Na ta način bi se izboljšala pretočnost prometa in prometna varnost za vse udeležence v prometu ter ponudila možnost ureditve površin za peš in kolesarski promet, ponekod tudi mirujoči promet, hkrati pa bi se lahko na ta način vzpostavilo širše območje omejene hitrosti.

IV. Pripombe iz zabeležke javne obravnave dopolnjenega osnutka OPPN

Javna obravnava OPPN je potekala v sredo, 6. julija 2022.

Na javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN so bila izpostavljena sledeča stališča, pripombe in opozorila:

Pripomba 1

- Pripomba: Pripomba se nanaša na promet in prometno varnost. Rocenska ulica in ulice v neposredni bližini so ozke. Stanovalce Rocenske in bližnjih ulic skrbi, da se bo zaradi dodatne obremenitve Rocenske ulice v času gradnje in vselitvi novih stanovalcev stanje še poslabšalo, če ne bodo poiskane ustrezne rešitve. Dva avtomobila se na Rocenski ne moreta srečati že sedaj, v času gradnje pa bo s kamioni nastal še dodatni problem. Zato bi bilo smiselno, da se za kamione določi nova trasa za gradbeni dovoz.
 - Stališče do pripombe 1: Pripomba se upošteva.
 - Pojasnilo: Pripomba glede razbremenitve preobremenjenih ulic je že upoštevana, saj je razbremenitev obstoječih preozkih ulic v Tacnu (Šturmovna, Seunigova, Rocenska, Ulica Janeza Rožiča, Thumova ulica) mogoča z vzpostavitvijo novega prometnega režima, npr. ureditvijo enosmernega krožnega prometa z namenom razbremenitve obstoječih preozkih cest, ki jih ni mogoče širiti brez rušitev. Takšen ukrep je v skladu z trajnostno naravnanimi načeli ter obstoječimi prostorskimi zmožnostmi. Na ta način bi se izboljšala pretočnost prometa in prometna varnost za vse udeležence v prometu ter ponudila možnost ureditve površin za peš in kolesarski promet, ponekod tudi mirujoči promet, hkrati pa bi se lahko na ta način vzpostavilo širše območje omejene hitrosti.
- Pripomba glede uporabe in dostopnosti Rocenske ulice za vozila v času gradnje se upošteva na način, da se odlok OPPN dopolni na način, da se za tovorna vozila v času gradnje doda pogoj za dostop do območja OPPN, le-ta je dopusten izključno s Kajakaške ceste, mimo Policijske akademije (PA).

Pripomba 2

- Pripomba: Kritična prometna točka je trenutno križišče Rocenska-Kajakaška-Thumova, kjer skoraj dnevno prihaja do nevarnih situacij tako za pešce kot tudi voznike. Pred pričetkom gradnje nove soseske je razcep potrebno ustrezno urediti. Iz smeri Gorenjske in sosednje občine Medvode je povečan tranzitni promet, zato je potrebno poiskati rešitev za prometni zamašek, ki nastaja na Kajakaški in Tacenski cesti.
 - Stališče do pripombe 2: Pripomba se upošteva.
 - Pojasnilo: Pripomba glede izboljšanje prometne varnosti se upošteva. Vzpostavitev novega prometnega režima, npr. ureditev enosmernega krožnega prometa z namenom razbremenitve obstoječih preozkih cest, ki jih ni mogoče širiti brez rušitev je ukrep, ki je v skladu z trajnostno naravnanimi načeli ter obstoječimi prostorskimi zmožnostmi. Na ta način bi se izboljšala pretočnost prometa in prometna varnost za vse udeležence v prometu ter ponudila možnost ureditve površin za peš in kolesarski promet, ponekod tudi mirujoči promet, hkrati pa bi se lahko na ta način vzpostavilo širše območje omejene hitrosti. Prometna varnost se bo izboljšala tudi z zaprtjem Rocenske ulice za promet do Policijske akademije (zahodno od priključka stanovanjske stavbe Rocenska ulica 49 na Rocensko ulico).
- Pripomba glede povečanih prometnih obremenitev z dnevnimi migranti je že upoštevana. Življenjske razmere v ČS Šmarna gora zaradi prometnih obremenitev z dnevnimi migranti se bodo izboljšale predvsem z uveljavljanjem trajnostnega prometa, to je z izboljšanjem ponudbe JPP s hitrimi linijami, z urejanjem parkirišč velikih zmogljivosti ob zunanjih prestopnih točkah (P+R), večjo uporabo regionalnega železniškega prometa, kolesarskega prometa in drugimi ukrepi za zmanjšanje izrazite dnevne migracije zaposlenih v in iz mesta z osebnimi avtomobili. Z izvedbo parkirišč P+R ter uvedbo javnega transporta na ločenih pasovih na vpadnicah pričakujemo zaustavitev rasti uporabe osebnega vozila za dnevno migracijo na delo. S temi ukrepi se bo zmanjšal avtomobilski promet v ČS, kar je tudi cilj in ena od temeljnih usmeritev prometnega povezovanja naselij v MOL in LUR, ki sta poudarjena v strateškem delu OPN MOL. Posledično in sočasno se

bosta izboljšala prometna varnost in dostop do storitev za lokalno prebivalstvo, zmanjšala pa se bosta tudi onesnaženost zraka in hrup.

Pripomba 3

- Pripomba: Za obiskovalce Šmarne gore je premalo obstoječih parkirnih mest, zato se nelegalno parkira. Znana je situacija nelegalnega parkiranja nad »Kardeljevo vilo«, na koncu Šturmove ulice. Predlaga se, da se po Šturmovi ulici uredi enosmerni promet z izvozom na Seunigovo in nato na Rocensko ulico.
- Stališče do pripombe 3: Pripomba se upošteva.
- Pojasnilo: Pripomba glede obremenjenosti lokalnega okolja zaradi stihijskega parkiranja obiskovalcev Šmarne gore je že upoštevana. Dodatna parkirna mesta za obiskovalce Šmarne gore so načrtovana v območju OPPN Tacen center, za katerega OPN MOL ID določa, da je treba v območju OPPN zagotoviti dodatno parkirišče za obiskovalce Šmarne gore (najmanj 90 PM). Dodatna parkirna mesta za obiskovalce Šmarne gore so načrtovana tudi v centru Šmartnega pod Šmarno goro. Frekvenco parkiranja obiskovalcev na obstoječem parkirišču v Tacnu je možno povečati z različnimi ukrepi, npr. s spremembo režimov plačila parkiranja (čas parkiranja, ura in dan parkiranja ...). Dodatna parkirna mesta za obiskovalce je možno zagotoviti tudi v dogovoru z drugimi lastniki (npr. Policijska akademija ...), z vzpostavitvijo enosmernega krožnega prometa na ulicah v Tacnu in posledično možnostjo ureditve površin za mirujoči promet na širših delih ulic.



Slika 6: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora (vir: Urbinfo)

Na sliki so z rdeče obrobljenimi krogi prikazane lokacije z OPN MOL ID načrtovanih dodatnih parkirnih mest za obiskovalce Šmarne gore (1 – OPPN Tacen Center; 2 – Šmartno pod Šmarno goro)

Pripomba 4

- Pripomba: Območje ob Seunigovi ulici nekaj let nazaj še ni bilo zazidljivo, sedaj je prišlo do spremembe. V naravi je včasih širina ulic čisto drugačna kot v prostorskih planih.
- Stališče do pripombe 4: Pripomba podaja mnenje.
- Pojasnilo: Območje OPPN 184 je bilo že pred sprejemom OPN MOL ID v letu 2010 v Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljana za obdobje 1986–2000 za območje mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86, ter Uradni list RS, št. 23/91 in spremembe) opredeljeno kot stavbno zemljišče. V OPN MOL ID, ki je bil uveljavljen v letu 2010, je bilo območje določeno za izgradnjo soseske z nizko gostoto, za območje pa je bil opredeljen režim urejanja z OPPN. V OPN MOL ID je Rocenska ulica opredeljena kot lokalna cesta s prometno funkcijo dovozna cesta, Seunigova pa kot lokalna cesta s prometno funkcijo javna pot za vsa vozila. Ulici sta v OPN MOL ID zarisani z regulacijsko linijo ceste skladno s potekom mej zemljišč. Izvedeno stanje v naravi lahko zaradi različnih vzrokov odstopa od regulacijske linije ceste, določene v OPN MOL ID.

Pripomba 5

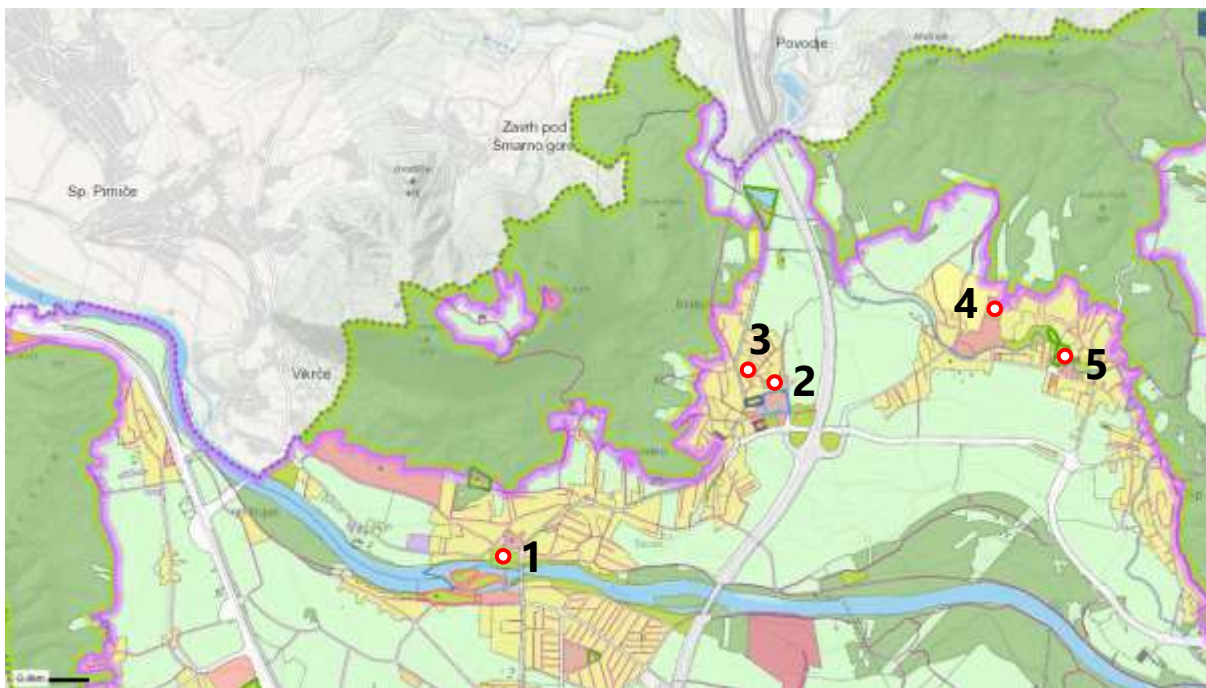
- Pripomba: Med Kajakaško in Rocensko cesto je velika zelena površina. Predlaga se, da se tam poišče možnost ureditve nove dovozne ceste.
- Stališče do pripombe 5: Pripomba se ne upošteva.
- Pojasnilo: Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN, temveč po vsebini predstavlja novo pobudo za spremembo OPN MOL ID. Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 in spremembe) določa, da je na območjih kmetijskih zemljišč dopustna gradnja dostopa do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki: ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih oziroma ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve oziroma ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih. Iz tega sledi, da bi bila za možnost ureditve nove dovozne ceste najprej potrebna z OPN MOL ID sprememba namenske rabe prostora – iz kmetijske v stavbno zemljišče za gradnjo dovozne ceste. Novo pobudo za spremembo prostorskega akta bodo vlagatelji pripombe lahko vložili, ko bo Mestna občina Ljubljana ponovno pristopila k zbiranju pobud za spremembe in dopolnitve OPN MOL ID in bo zainteresirano javnost pozvala k oddaji pobud z obvestilom preko tiskanih medijev in spleta.

Pripomba 6

- Pripomba: OPPN predvideva za sosesko po 2 parkirna mesta na vsako enoto. Vprašanje je, kje bodo parkirali obiskovalci?
- Stališče do pripombe 6: Pripomba se upošteva.
- Pojasnilo: Pripomba se upošteva na način, da se odlok OPPN dopolni na način, da se za obiskovalce načrtovanih stanovanjskih stavb poleg že predvidenih dveh parkirnih mest na stanovanjsko enoto doda pogoj za dodatno parkirno mesto za obiskovalce posamezne stanovanjske enote, ki ga treba zagotoviti na vsaki posamezni gradbeni parceli.

Pripomba 7

- Pripomba: Krajanke in krajane je zanimalo tudi, kako bo urejen odvoz odpadkov, vzdrževanje dovozne poti in izvajanje zimske službe znotraj soseske ter glede uporabe otroškega igrišča. Predlog krajanov je ureditev javnega otroškega igrišča, na zemljišču MOL, kjer je v okviru OPPN predvidena gradnja 3 samostojnih objektov.
- Stališče do pripombe 7: Pripomba je že delno upoštevana.
- Pojasnilo: Zbirno in prevzemno mesto je načrtovano ob Rocenski ulici, južno od načrtovane stanovanjske stavbe z oznako S1. Dovozna pot v območju OPPN je internega značaja, opredeljena kot skupna površina načrtovanih stanovanjskih stavb. Otroško igrišče v prostorski enoti z oznako PE8 je prav tako kot dovozna pot skupna površina načrtovanih stanovanjskih stavb. V območju ČS Šmarna gora je v območjih načrtovanih OPPN oziroma v območjih, ki se urejajo z OPN MOL ID, načrtovanih več javnih otroških igrišč: v Tacnu ob Kajakaški cesti v območju EUP ŠG-422; v Šmartnem pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 oziroma v območju načrtovanega OPPN 232: ŠMARTNO – PARK, ob načrtovanem vrtcu; v Prelogah v območju EUP ŠG-298; v Zgornjih Gameljnah v EUP ŠG-210, ob načrtovanem vrtcu in v Srednjih Gameljnah v EUP ŠG-9. Otroška igrišča so v skladu s splošnimi določili OPN MOL ID dopustna v območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, posebnih območjih, območjih zelenih površin in na površinah razpršene poselitve.



Slika 7: Izsek iz OPN MOL ID, Namenska raba prostora in družbena infrastruktura (vir: Urbinfo)

Na sliki so z rdeče obrobljenimi krogi prikazane lokacije z OPN MOL ID načrtovanih javnih otroških igrišč (1 – Tacen ob Kajakaški cesti v območju EUP ŠG-422; 2 – Šmartno pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 oziroma v območju načrtovanega OPPN 232: ŠMARTNO – PARK, ob načrtovanem vrtcu; 3 – Preloge v območju EUP ŠG-298; 4 – Zgornje Gameljne v EUP ŠG-210, ob načrtovanem vrtcu in 5 – Srednje Gameljne v EUP ŠG-9).

Pripomba 8

- Pripomba: Problem je in bo tudi v prihodnje na področju družbene infrastrukture. Na območju ČS ni vrtca. OŠ Šmartno je že sedaj imela en oddelek v kleti. V prihodnjih letih se glede na predvideni trend novih pozidav v ČS pričakuje, da bo prostora v šoli premalo.
- Stališče do pripombe 8: Pripomba je že delno upoštevana.
- Pojasnilo: Že osmo leto zapored MOL zagotavlja vsem staršem s pogoji javni vrtec že v spomladanskih mesecih (stalno prebivališče in stalnost bivanja v MOL, starostni pogoj ter izbira kamorkoli; vir: <https://www.ljubljana.si/sl/aktualno/sole-in-vrtci-so-pripravljeni-na-novo-solsko-leto/>). V splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Večinoma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu njihovega stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločijo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta. Glede na normative v OPN MOL ID, da se za izračun zmogljivosti objektov predšolske vzgoje uporablja delež otrok v starosti od 1 do 5 let, ki je v povprečju 6 % prebivalstva (vir: OPN MOL ID), in da je povprečna velikost gospodinjstva 3 osebe (vir: SURS), znaša število predšolskih otrok za območje OPPN 6 predšolskih otrok. Za potrebe načrtovanja običajno izhajamo iz predpostavke, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine. Vrtec, ki je najbližje načrtovani stanovanjski gradnji, je Vrtec Šentvid, enota Mravljinec (Martinova pot 16, 1000 Ljubljana). Analiza zasedenosti v šolskem letu 2021/2022 izkazuje, da je v vrtcu v oddelkih obeh starostnih obdobjih ter prav tako v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 11 prostih mest (vir: Evidenca zavodov in programov, <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=306>), kar je več, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Iz tega lahko sklepamo, da gradnja v OPPN ne bo tako vplivala na zapolnitev kapacitet vrtcev v bližini, da bi bilo treba zaradi njih dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo vzgoje in izobraževanje. Območje vrtca Šentvid, enota Mravljinec je nad normativom, ki znaša najmanj 25 m² zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati

za igro, vendar ne manj kot 15 m² na otroka (vir: Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00 in spremembe), kar pomeni, da je s tem omogočena širitev vrtca. V območju ČS Šmarna gora sta v skladu z OPN MOL ID načrtovani dve območji za gradnjo novega vrtca: severno od OŠ v Šmartnem pod Šmarno goro v EUP ŠG-307 in severno od OPPN 33 Center Gameljne – zahod v EUP ŠG-210.

Območje OPPN se nahaja v šolskem okolišu Osnovne šole Šmartno pod Šmarno goro (v nadaljevanju: OŠ). Glede na normative v OPN MOL ID, da se za izračun zmogljivosti objektov osnovnih šol uporablja delež otrok v starosti od 6 do 14 let, ki je v povprečju 8 % prebivalstva (vir: OPN MOL ID), in da je povprečna velikost gospodinjstva 3 osebe (vir: SURS), znaša število predšolskih otrok za območje OPPN 8 šoloobveznih otrok. V šolskem letu 2021/2022 je zmogljivost OŠ oziroma normativno število učencev 504 učenci, vpisanih je bilo 446 učencev, prostih mest pa 58 mest (vir: Evidenca zavodov in programov, <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=306>), kar je več, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 6–14 let. Podatki kažejo, da ima OŠ Šmartno pod Šmarno goro dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki bodo posledica novogradenj v območju OPPN. Od leta 2010, ko je bilo število živorojenih v MOL v obdobju 1995-2021 največje (3.182 živorojenih otrok), se le-to zmanjšuje (v letu 2021 je število živorojenih otrok 2.630), prav tako se od leta 2010 zmanjšuje tudi število živorojenih na 1.000 prebivalcev (vir: SURS). V primerjavi s preteklim šolskim letom (2020/2021) se je število prvošolcev zmanjšalo za 108 učencev, število oddelkov 1. razreda se je v šolskem letu 2021/2022 v primerjavi s preteklim letom v ljubljanskih javnih osnovnih šolah zmanjšalo za 7 oddelkov. Iz zgornjih podatkov lahko sklepamo, da gradnja v OPPN ne bo tako vplivala na zapolnitev kapacitet OŠ, da bi bilo treba zaradi njih dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo.

Pripomba 9

- Pripomba: Poligon pri Policijski akademiji je bil zgrajen s samoprispevkom in do pred kratkim so ga imeli možnost uporabljati občani za rekreacijo, sedaj pa je dostop onemogočen.
- Stališče do pripombe 9: Pripomba je že upoštevana.
- Pojasnilo: Kot je bilo pojasnjeno že na javni obravnavi, se lahko občani s Policijsko akademijo individualno dogovorijo za uporabo poligona. Poligon in celoten kompleks ob Policijski akademiji je zagrajen zato, ker gre v celoti za varovano območje in je taka bila zahteva Ministrstva za notranje zadeve.

2. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Poziv za posredovanje drugih mnenj k predlogu OPPN je bil nosilec urejanja prostora naslovljen 17. 8. 2022.

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

3. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Javno razgrnjeni 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 širšem prostoru (predvideni ukrepi izboljšanja prometne situacije v širšem območju Tacna – izven območja OPPN),
- etapnost izvajanja ureditev,
- javnih površin v območju OPPN (zmanjšan obseg javnih površin);
- ukrepi z vidika varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

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 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 184 Pod Šmarno goro

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 184 Pod Šmarno goro (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

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

2. člen (sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana z mejo območja OPPN M 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
 - 3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke M 1:500
 - 3.3 Površine, namenjene javnemu dobru M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljane;
- 2. Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta;**
- ~~2.3.~~ Prikaz stanja prostora;
- ~~3.4.~~ Strokovne podlage;
- ~~4.5.~~ Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- ~~5.6.~~ Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
- ~~6.7.~~ Elaborat ekonomike;
- ~~7.8.~~ Povzetek za javnost.

4. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8877 v ~~maju~~**septembru** 2022.

5. člen (vpogled v OPPN)

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

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

- (1) Z OPPN je načrtovana gradnja nizkih prostostojećih stavb in nizkih stavb v nizu, s pripadajočimi ureditvami.
- (2) OPPN v okviru načrtovane prostorske ureditve določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega naslednje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): ŠG-121, ŠG-413 – del in ŠG-440 – del.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 369, 370/2, 371/2, 371/5, 371/6, 371/7,

371/8, 371/9, 371/10, 371/11, 371/12, 371/13, 371/14, 371/15, 371/16, 371/17, 371/18, 371/19, 371/20, 371/21, 371/22, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 375/1, 386/4 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 187/5, 257/12, 373/3, 373/4, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen.

(3) Površina območja OPPN znaša 14 046 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 11 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE3 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE4 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE5 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE6 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE7 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
- PE8 – površine, namenjene prometnim površinam in ureditvi zelenih površin;
- PE9 – površine, namenjene ureditvi javnih zelenih površin;
- C1/1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam;
- C1/2 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.

(5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Rocensko ulico na jugu območja OPPN. Ob vzhodnem robu območja poteka Seunigova ulica. Na zahodu se območje navezuje na območje Policijske akademije, severno od območja OPPN se raztezajo kmetijske površine in južno pobočje Šmarne gore z Grmado. Najbližje obstoječe postajališče linijskega prevoza potnikov je na Kajakaški cesti, v smeri proti vzhodu, 400 m od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je po vozišču Rocenske ulice.

(2) Po Rocenski in Seunigovi ulici poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je treba zgraditi elektrokabelsko omrežje za izvedbo nizkonapetostnega napajanja.

(3) Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN je treba razširiti priključek Rocenske ulice na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji ter urediti izogibališče med priključkom na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji in vzhodno mejo območja OPPN. V tem odstavku navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(4) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Šentvid, Enota Mravljincek v oddaljenosti približno 1 100 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Šmartno pod Šmarno goro, ki je od območja OPPN oddaljena približno 2 000 m.

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, PE6 in PE7 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11100 Eno- in dvostanovanjske stavbe;
 - 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori.
- (2) Dejavnosti iz druge alineje prejšnjega odstavka so dopustne ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne presega 50 m² bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) posamezne stavbe.
- (3) V prostorski enoti PE8 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste;
 - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (4) V prostorski enoti PE9 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo ~~javni~~ vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (5) V prostorskih enotah C1/1 in C1/2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste.
- (6) Ne glede na določbe tega člena so v vseh prostorskih enotah na območju OPPN dopustni naslednji objekti:
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo oporni zidovi;
 - 31110 Nasipi: samo kot ureditve za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda;
 - 31140 Utrjene brežine.

10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) V območju OPPN si v smeri od juga proti severu sledita dve zazidalni liniji stavb z oznakami od S2 do S11 ter od S16 do S29, v katerih se izmenjujejo nizi treh oziroma štirih nizkih stavb v nizu (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NB) ter zeleni pasovi med posameznimi nizi stavb tipa NB. Na jugozahodu se zahodni niz stavb tipa NB konča z nizko prostostoječo stavbo (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NA), na severu pa se oba niza stavb tipa NB zaključita s štirimi pahljačasto razporejenimi stavbami tipa NA. Skupaj je v območju OPPN načrtovanih pet stavb tipa NA in 24 stavb tipa NB. Stavbe tipa NB se delijo na dva podtipa: vrstne hiše (podolgovata oblika stavbe) in vrstno atrijske hiše (s previsnim delom nad pritličjem). Med zazidalni liniji stavb z oznakami od S2 do S11 ter od S16 do S29 je umeščena interna dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina, ki se na jugu navezuje na Rocensko ulico. Na interno dovozno cesto so pravokotno navezane vse stavbe v območju OPPN, razen stavba z oznako S29, ki je prometno navezana na Seunigovo ulico. Na gradbenih parcelah so pri vhidih in uvozihi utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je:
- v zahodni zazidalni liniji so načrtovane štiri stavbe tipa NB (podtip: vrstna hiša) z oznakami S2, S3, S4 in S5 ter ena stavba tipa NA z oznako S1;
 - stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na zahodni rob območja OPPN;

- večji del zunanjih površin ob stavbi z oznako S1 predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt;
- na severni, zahodni in južni strani niza stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt;
- na vzhodni strani stavb so načrtovana tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice;
- na meji s prostorsko enoto PE8 je načrtovana ureditev zbirnega in prevzemnega mesta za zbiranje odpadkov stavb v območju OPPN.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE2 in PE3 je:

- v zahodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza treh stavb tipa NB (po en niz stavb v vsaki prostorski enoti: v prostorski enoti PE2 podtip: vrstna hiša z oznakami S6, S7 in S8, v prostorski enoti PE3 podtip: vrstno atrijska hiša z oznakami S9, S10 in S11);
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na zahodni rob območja OPPN;
- na severnih in južnih straneh obeh nizov stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt;
- na zahodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na vzhodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE4 in PE5 je:

- kot zaključek zahodne in vzhodne zazidalne linije so načrtovane štiri stavbe tipa NA z oznakami S12, S13, S14 in S15, ki se s tlakovanimi dvorišči navezujejo na interno dovozno cesto – skupno prometno površino, ki hkrati služi tudi kot obračališče;
- stavbe so podolgovate pravokotne oblike,
- stavba z oznako S12 je orientirana v smeri sever-jug, na zahodu, severu in jugu so načrtovane odprte bivalne površine;
- stavbe z oznakami S13, S14 in S15 so postavljene pahljačasto, odprte bivalne površine so načrtovane med njimi in v delih gradbenih parcel, ki ne mejijo na prostorsko enoto PE8.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE6 je:

- v vzhodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza treh stavb tipa NB (podtip: vrstno atrijska hiša) z oznakami S16-S21;
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na vzhodni rob območja OPPN;
- na severnih in južnih straneh obeh nizov stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na južnem robu niz stavb tipa NB meji na otroško igrišče;
- na vzhodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na zahodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice.

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE7 je:

- v vzhodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza štirih stavb tipa NB (podtip: vrstna hiša) z oznakami S22-S29;
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na vzhodni rob območja OPPN;
- severni niz meji na otroško igrišče, med obema nizoma in na južni strani južnega niza so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt,
- na vzhodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na zahodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice, razen najjužnejše ležeče stavbe z oznako S29, ki ima odprte bivalne površine, načrtovane na zahodni strani stavbe, tlakovano dvorišče z dovozom in vhomom pa na vzhodni strani stavbe.

(7) Prostorska enota PE8 je namenjena interni dostopni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN, ki se na severu zaključuje z obračališčem, na jugu pa je načrtovana ureditev zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke. Med prostorskima enotama PE6 in PE7 je načrtovana ureditev otroškega igrišča, parka in drugih zelenih površin. Ob vzhodnem in zahodnem robu prostorske enote PE8 potekata pasova tlakovanih površin v širini 1,5 m, urejena brez višinskih razlik, v katerih ne sme biti ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil ali gradnjo komunalne infrastrukture.

(8) Prostorska enota PE9 je namenjena ureditvi zelenih površin, dopustne so ureditve zelenic, drugih urejenih zelenih površin, sadovnjakov, parka in trga. Območje prostorske enote PE9 je treba intenzivno ozeleniti z drevesi in grmovnicami. Na meji med prostorskimi enotami PE9 ter PE6, PE7 in PE8 je načrtovan oporni oziroma podporni zid.

(9) Prostorska enota C1/1 je namenjena ureditvi dostopa do območja OPPN z Rocenske ulice. Prostorska enota C1/2 je namenjena dostopu do jugovzhodne stavbe v območju OPPN.

(10) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) V območju OPPN je nad terenom dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s 13. členom tega odloka ter drugimi pogoji, ki jih ta odlok določa glede umeščanja, dimenzioniranja ter oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov.

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

12. člen **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje splošne pogoje za oblikovanje objektov:

1. stavbe in nadstreški ter garaže znotraj prostorskih enot PE1-PE7 morajo biti oblikovane enotno znotraj vsake prostorske enote ter skladno s celotno sosesko;
2. stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno;
3. fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad);
4. dopustna je izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja ipd,
5. barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustni so bela barva in zemeljski odtenki. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne;
6. streho garaže je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu. Ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj območja OPPN in oblikovane enotno za celotno območje OPPN;
7. tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli in podobno) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

(2) Posebni pogoji za oblikovanje stavb v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 so:

1. stavbe znotraj niza morajo imeti enako dimenzijo volumna;
2. stavbe znotraj niza morajo biti enotno oblikovane;
3. vsi nizi morajo biti skladni glede materialov in barv;
4. stavbe v prostorski enoti PE1 (z oznako S1), v prostorski enoti PE3 (z oznakami S9-S11) in v prostorski enoti PE6 (z oznakami S16-S21) sestavljata dva med seboj pravokotna volumna, volumen nadstropja je orientiran z daljšo stranico v smeri vzhod – zahod, prostor za parkiranje je pod previsnim delom nadstropja stavbe, streho nad pritličnim delom stavbe je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu, ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj niza in znotraj niza oblikovane enotno;
5. strehe so ravne.

13. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:
1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam;
 2. pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene, v čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode;
 3. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno in umeščeni tako, da ne ovirajo uporabe površin za gasilce;
 4. na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NA mora biti zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NB pa najmanj 27,5 % odprtih bivalnih površin. Od deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 80 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča);
 5. pri stavbah tipa NA je treba na gradbeni parceli zasaditi najmanj tri drevesa, pri stavbah tipa NB pa najmanj dve drevesi, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji **za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja**;
 6. zasaditev dreves iz prejšnje točke je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m;
 7. odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
 8. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve;
 9. pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve je treba uporabiti avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin;
 10. ograditev vrtov je dopustna z ograjami z višino do 1,8 m ali striženo živico. Ograje pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne. Ograje pri stavbah tipa NA morajo biti skladne z ograjami pri stavbah tipa NB;
 11. ograditev površin med stavbami v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 ter interno dovozno cesto – skupno prometno površino v prostorski enoti PE8 ni dopustna;
 12. pri stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2, PE4 in PE7 je dopustna izvedba do 3,15 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 41 m². Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna;
 13. pri stavbah tipa NA je dopustna postavitev največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 15 m². Objekt je lahko prostostoječ ali prislonjen k stavbi ali nadstrešnici. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna;
 14. pri stavbah tipa NB je dopustna postavitev največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta za shranjevanje orodja, letno kuhinjo, senčnico in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 6 m². V zahodni zazidalni liniji mora biti objekt umeščen na zahodni rob gradbene parcele, v vzhodni zazidalni liniji pa na vzhodni rob gradbene parcele. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna. Znotraj posameznega niza morajo biti spremljajoči objekti oblikovani enotno;
 15. na gradbenih parcelah stavb je dopustna postavitev nepokritih bazenov s površino do 24 m². Površina nepokritega bazena ne šteje v zahtevani delež odprtih bivalnih površin;
 16. na gradbenih parcelah stavb so dopustne pergole, povezane z glavno stavbo ali prislonjene k njej. Pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovane enotno za celoten niz;
 17. na zelenici med prostorskima enotama PE6 in PE7 je treba urediti otroško igrišče. Otroško igrišče mora biti namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN, njegova površina

mora biti najmanj 217,5 m² oziroma najmanj 7,5 m² na vsako stanovanjsko enoto v območju OPPN. Otroško igrišče mora biti od interne dovozne ceste – skupne prometne površine ločeno z **zelenico in** zelenjem. Na zelenici je treba urediti tudi prostor za sedenje. Preko zelenice je treba urediti pot v smeri vzhod-zahod za možno navezavo s Seunigovo ulico na vzhodni strani območja OPPN. Ograditev otroškega igrišča je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,5 m;

18. na zelenicah v območju OPPN je dopustna postavitve športnega orodja za rekreacijo na prostem;
19. na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice **z višino do 3 m**, ki morajo biti oblikovane enotno;
20. zunanja ureditev objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje) ali so del ureditev za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda;
21. višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni oziroma podporni zidovi do višine največ 1,5 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

14. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad in pod terenom so:

1. prostorske enote PE1, PE3 in PE6:
 - c) stavbe z oznakami S1, S9-S11 ter S16-S21:
 - pritličje: **dolžina 11,5 m in širina 8 m;**
~~– dolžina: 11,5 m~~
~~– širina: 8 m~~
 - nadstropje: ~~dolžina: 16,5 m~~ **in** ~~širina: 7 m;~~
 - d) stavbe z oznakami S2-S5:
 - pritličje: ~~dolžina: 14 m~~ **in** ~~širina: 7 m;~~
 - nadstropje: ~~dolžina: 15,8 m~~ **in** ~~širina: 7 m;~~
 - nadstreški z oznakami N2-N5: 7 m x 7 m;
2. prostorski enoti PE2 in PE7:
 - c) stavbe z oznakami S6-S8 ter S22-S28:
 - pritličje: **dolžina 14 m in širina 7 m;**
~~– dolžina: 14 m~~
~~– širina: 7 m~~
 - nadstropje: ~~dolžina: 15,8 m~~ **in širina 7 m;**
~~– širina: 7 m~~
 - nadstreški z oznakami N6-N8 ter N22-N28: 7 m x 7 m;
 - d) stavba z oznako S29:
 - pritličje: ~~dolžina: 13,9 m~~ **in** ~~širina: 11 m;~~
 - nadstropje: ~~dolžina: 13,9 m~~ **in** ~~širina: 7 m;~~
 - nadstrešek z oznako N29: 7,5 m x 5 m;
3. prostorska enota PE4:
 - b) stavba z oznako S12:
 - pritličje in nadstropje: **dolžina 15,7 m in širina 7 m;**
~~– dolžina: 15,7 m~~
~~– širina: 7 m;~~
4. prostorska enota PE5:
 - c) stavbi z oznako S13 in S15:
 - klet, pritličje in nadstropje: ~~dolžina: 14,5 m~~ **in** ~~širina: 8 m;~~
 - d) stavba z oznako S14:

- klet: dolžina: 17,5 m in širina: 8 m;
- pritličje: dolžina: 13,5 m in širina: 8 m;
- nadstropje: dolžina: 17,5 m in širina: 8 m.

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

15. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost stavb nad terenom je:

- stavbe z oznakami S1-S29: P+1;
- garaža: **do P+1;**
- nadstrešek: P.

(2) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho, v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe. Višina stavb je največ:

- stavbe z oznakami S1-S11 ter S16-29: do 7,5 m;
- stavbe z oznakami S12-S15: do 10,3 m;
- garaža, nadstrešek: do 3,15 m.

(3) Dopustna je podkletitev vseh stavb z eno kletno etažo, ki lahko presega tlorisni gabarit načrtovane stavbe ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

(5) Dopustno višino stavb iz tega člena lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja in objekt ter naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

16. člen (višinske kote terena in pritličja)

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

(2) Višinske kote terena in pritličja stavb so:

1. stavba z oznako S1:
 - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v-;
2. stavba z oznako S2:
 - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v-;
3. stavba z oznako S3:
 - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v-;
4. stavba z oznako S4:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v-;
5. stavba z oznako S5:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v-;
6. stavba z oznako S6:
 - kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v-;
7. stavba z oznako S7:
 - kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v-;
8. stavba z oznako S8:
 - kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v-;

9. stavba z oznako S9:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v-;
10. stavba z oznako S10:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v-;
11. stavba z oznako S11:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v-;
12. stavba z oznako S12:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v-;
13. stavba z oznako S13:
 - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v-;
14. stavba z oznako S14:
 - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v-;
15. stavba z oznako S15:
 - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v-;
16. stavba z oznako S16:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v-;
17. stavba z oznako S17:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v-;
18. stavba S18:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v-;
19. stavba z oznako S19:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v-;
20. stavba z oznako S20:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v-;
21. stavba z oznako S21:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v-;
22. stavba z oznako S22:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v-;
23. stavba z oznako S23:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v-;
24. stavba z oznako S24:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v-;
25. stavba z oznako S25:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v-;
26. stavba z oznako S26:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v-;
27. stavba z oznako S27:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v-;
28. stavba z oznako S28:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v-;
29. stavba z oznako S29:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.

(3) Višinske kote terena in pritličja stavb posameznih nizov so lahko vertikalno zamaknjene.

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

(5) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen **(odmiki objektov od sosednjih zemljišč)**

(1) Na zahodnem in vzhodnem robu območja OPPN je treba upoštevati gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, nad terenom in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča in ograja, ki spadajo k objektu, in urbana oprema.

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

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka so pri stavbah z oznakami S1-11 in S13-29 določeni naslednji odmiki od mej sosednjih zemljišč:

1. na severni in južni strani 0 m (za stavbe z oznakami: S3, S4, S7, S10, S17, S20, S21, S22, S23, S24, S27 in S28);
2. na severni strani 0 m (za stavbe z oznakami: S2, S6, S9, S18, S25 in S29);
3. na južni strani 0 m (za stavbe z oznakami: S5, S8, S11, S16, S19 in S26);
4. na meji med prostorsko enoto PE8 in stavbami z oznakami S13-S15 najmanj 0,7 m;
5. na severozahodni strani najmanj 0,9 m (za stavbo z oznako S16);
6. na severni strani najmanj 1,5 m (za stavbo z oznako S1);
7. med garažo stavbe z oznako S14 in stavbo z oznako S15 najmanj 1 m od medsebojne parcelne meje,
8. med stavbama z oznakama S13 in S14 ter med stavbama z oznakama S14 in S15 najmanj 1,5 m od medsebojne parcelne meje;
9. na južni strani stavbe z oznako S15 najmanj 2 m od parcelne meje;
10. na južni strani stavbe z oznako S29 najmanj 2,2 m od parcelne meje;
11. na jugozahodni strani stavbe z oznako S1 najmanj 3 m;
12. na vzhodni strani stavbe z oznako S15 najmanj 3,5 m od parcelne meje;
13. na zahodni strani najmanj 4 m in na vzhodni strani najmanj 1,5 m (za stavbe z oznakami: S1-S11);
14. na vzhodni strani najmanj 4 m in na zahodni strani najmanj 1,5 m (za stavbe z oznakami: S16-S29);
15. na severni in zahodni strani najmanj 4 m (za stavbo z oznako S13);
16. na severni in vzhodni strani najmanj 4 m (za stavbo z oznako S14).

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

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

(6) Ograjo, škarpo in podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

(7) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 1,5 m od skrajnega roba interne dovozne ceste – skupne prometne površine v prostorski enoti PE8 ni dopustno parkiranje ter postavljanje arhitekturnih ovir, ograj, živih mej ipd.

(8) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 0,5 m od skrajnega roba javnih cest in dovozov ni dopustno postavljati arhitekturnih ovir, ograj, živih mej ipd.

(9) Potek gradbene meje in zahtevani odmiki so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

18. člen **(zmogljivost območja)**

- (1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:
1. površina prostorske enote PE1: 1 473 m²²;
 2. število stanovanjskih enot: 5;
 3. skupna BTP nad terenom: 1 208 m²²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba z oznako S1: 208 m²²;
 - stavbe z oznakami S2-S5: 209 m²²;
 - nadstreški z oznakami N2-N5: 41 m²².
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
1. površina prostorske enote PE2: 797 m²²;
 2. število stanovanjskih enot: 3;
 3. skupna BTP nad terenom: 750 m²²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavbe z oznakami S6-S8: 209 m²²;
 - nadstreški z oznakami N6-N8: 41 m²².
- (3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:
1. površina prostorske enote PE3: 1 199 m²²;
 2. število stanovanjskih enot: 3;
 3. skupna BTP nad terenom: 624 m²²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavbe z oznakami S9-S11: 208 m²².
- (4) Zmogljivost prostorske enote PE4 je:
1. površina prostorske enote PE4: 1 656 m²²;
 2. število stanovanjskih enot: 1;
 3. skupna BTP nad terenom: 276 m²².
- (5) Zmogljivost prostorske enote PE5 je:
1. površina prostorske enote PE5: 1 291 m²²;
 2. število stanovanjskih enot: 3;
 3. skupna BTP nad terenom: 613 m²²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba z oznako S13: 195 m²²;
 - stavba z oznako S14: 223 m²²;
 - stavba z oznako S15: 195 m²².
- (6) Zmogljivost prostorske enote PE6 je:
1. površina prostorske enote PE6: 2 069 m²²;
 2. število stanovanjskih enot: 6;
 3. skupna BTP nad terenom: 1 248 m²²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavbe z oznakami S16-S21: 208 m²².
- (7) Zmogljivost prostorske enote PE7 je:
1. površina prostorske enote PE7: 2 ~~142~~ 124 m²²;
 2. število stanovanjskih enot: 8;
 3. skupna BTP nad terenom: 2 010 m²²;
 4. zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):

- stavbe z oznakami S22-S28: 209 m²²;
- nadstreški z oznakami N21-N28: 41 m²²;
- stavba z oznako S29: 222 m²²;
- nadstrešek/garaža z oznako N29: 38 m².

(8) Površina prostorske enote PE8 je: 1 339 m²².

(9) Površina prostorske enote PE9 je: 501 m²².

(10) Površina prostorske enote C1/1 je: 768 m²².

(11) Površina prostorske enote C1/2 je: ~~810~~ 829 m²².

~~(12) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji stavbe tipa NA, znaša:
 — faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) (največ): 40 %;
 — faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) (najmanj): 30 %.~~

~~(13) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji stavbe tipa NB, znaša:
 — FZ (največ): 50 %;
 — FBP (najmanj): 27,5 %.~~

~~(14) FZ je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.~~

~~(15) FBP je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavb s stanovanji.~~

~~(16) Vrednosti FZ, ki so določene v dvanajstem in trinajstem odstavku tega člena, se lahko prekoračijo, če so za načrtovane objekte zagotovljene odprte bivalne in parkirne površine v skladu s tem odlokom.~~

~~(17)~~ **(12)** BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836 (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,2 m).

VI. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/6 in 371/7, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/1 meri 424 m²;
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S2 in nadstreška z oznako N2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/6 in 371/7, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/2 meri 287 m²;
- P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S3 in nadstreška z oznako N3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/7 in 371/8, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/3 meri 206 m²;

- P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S4 in nadstreška z oznako N4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/8 in 371/9, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/4 meri 209 m²;
- P1/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S5 in nadstreška z oznako N5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/5 in 371/9, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/5 meri 347 m²;

2. prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S6 in nadstreška z oznako N6, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/9, 371/10 in 371/11, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P2/1 meri 290 m²;
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S7 in nadstreška z oznako N7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/11 in 371/12, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P2/2 meri 224 m²;
- P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S8 in nadstreška z oznako N8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/5 in 371/12, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P2/3 meri 283 m²;

3. prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S9, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/12, 371/13 in 371/14, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/1 meri 416 m²;
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S10, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/13, 371/14 in 371/15, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/2 meri 341 m²;
- P3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S11, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/14 in 371/15, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/3 meri 442 m²;

4. prostorska enota PE4:

- P4/1: parcela, namenjena gradnji stavbe S12, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 369, 370/2 in 371/2, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/1 meri 1 656 m²;

5. prostorska enota PE5:

- P5/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S13, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/5 in 373/4, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/1 meri 455 m²;
- P5/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S14, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/4, v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/2 meri 436 m²;
- P5/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S15, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/4, v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/3 meri 400 m²;

6. prostorska enota PE6:

- P6/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S16, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/16 in 373/4, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/1 meri 425 m²;
- P6/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S17, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/16 in 371/17, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/2 meri 313 m²;
- P6/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S18, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/17 in 371/18, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/3 meri 353 m²;
- P6/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S19, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/18 in 371/19, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/4 meri 351 m²;
- P6/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S20, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/19 in 371/20, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/5 meri 307 m²;

- P6/6: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S21, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/20 in 371/21, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/6 meri 320 m²;

7. prostorska enota PE7:

- P7/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S22 in nadstreška z oznako N22, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/22 in 371/23, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/1 meri 215 m²;
- P7/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S23 in nadstreška z oznako N23, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/23 in 371/24, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/2 meri ~~222~~ 223 m²;
- P7/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S24 in nadstreška z oznako N24, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/24 in 371/25, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/3 meri ~~225~~ 223 m²;
- P7/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S25 in nadstreška z oznako N25, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/5 in 371/25, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/4 meri ~~317~~ 311 m²;
- P7/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S26 in nadstreška z oznako N26, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/25, 371/26 in 371/27, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/5 meri ~~296~~ 291 m²;
- P7/6: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S27 in nadstreška z oznako N27, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/26, 371/27 in 371/28, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/6 meri ~~233~~ 231 m²;
- P7/7: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S28 in nadstreška z oznako N28, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/28 in 371/29, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/7 meri ~~238~~ 236 m²;
- P7/8: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S29 in garaže z oznako N29, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/29 in 580/8, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/8 meri ~~396~~ 394 m²;

8. prostorska enota PE8:

- P8/1: parcela, namenjena gradnji interne dovozne ceste do načrtovanih objektov v območju OPPN kot skupne prometne površine, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/11, 371/15, 371/16, 371/17, 371/18, 371/19, 371/20, 371/21, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28 in 373/4, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P8/1 meri 1 019 m²;
- P8/2: parcela, namenjena ureditvi otroškega igrišča, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/21 in 371/22, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P8/2 meri 257 m²;
- P8/3: parcela, namenjena ureditvi skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnici ločenih frakcij, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 371/5 v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P8/1 meri 63 m²;

9. prostorska enota PE9:

- P9/1: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/3 v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P9/1 meri 501 m²;

10. prostorska enota C1/1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji priključka stavb z oznakami S1-S28 na Rocensko ulico, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 257/12, 371/5, 371/6, 371/28, 371/29 in 580/8, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina C1/1 meri 768 m²;

11. prostorska enota C1/2:

- C1/2: parcela, namenjena gradnji priključka stavbe z oznako S29 na Seunigovo ulico, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 373/3, 373/4, 375/1, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 386/4, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina C1/2 meri ~~810~~ 829 m².

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

20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi dela Rocenske ulice z oznako C1/1, **in** parcele, namenjene ureditvi dela Seunigove ulice z oznako C1/2, ~~in prostorska enota PE9, ki je namenjena ureditvi javnih zelenih površin.~~ Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj **2-0791 597 m²**.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 257/12, 371/5, 371/6, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 373/3, 373/4, 375/1, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 386/4, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen.

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

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

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

(2) Novogradnjo stavb in nadstreškov v območju OPPN je dopustno razdeliti v več etap, in sicer:

- etapa 1: gradnja stavb in nadstreškov: vse stavbe tipa NB – z oznakami S2-S5 in N2-N5, S6-S8 in N6-N8, S9-S11, S16-S18, S19-S21, S22-S25 in N22-N25, S26-S29 in N26-29;
- etapa 2: gradnja stavb tipa NA – z oznakami S1, S12, S13, S14 in S15.

(3) Etapi 1 in 2 se lahko izvajata sočasno ali kot posamezni etapi, ki morata biti zaključeni funkcionalni celoti in lahko dosežeta svoj namen tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve, sočasno z gradnjo pa mora biti zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je v OPPN zahtevana za uporabo posameznih stavb.

(4) Za vse stavbe v etapi 1 je treba pridobiti gradbeno dovoljenje sočasno. Posamezni nizi in pripadajoče ureditve se lahko izvajajo v ločenih podetapah. ~~Etapa 1 se lahko deli na podetape,~~ pri čemer mora prva podetapa etape 1 obsegati ~~gradnjo~~ najmanj devetih stavb tipa NB. Nadaljnje podetape **etape 1** se lahko izvajajo kot samostojne podetape, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(5) Etapa 2 se lahko izvaja sočasno ali po dokončanju prve podetape etape 1. Etapa 2 se lahko deli na podetape, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

(6) Pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN mora biti izvedena interna dostopna cesta za stavbe v prostorski enoti PE8, rekonstrukcija Rocenske in Seunigove ulice v prostorskih enotah C1/1 in C1/2, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture, izvedena ureditev odvajanja zalednih voda ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE8.

(7) Pred začetkom gradnje oziroma sočasno z gradnjo stavb v območju OPPN mora biti izvedeno izogibalšče med priključkom na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji in vzhodno mejo

območja OPPN.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

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

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu s pravili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z odločbo določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oziroma z odločbo omeji ali prepove gospodarsko in drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(3) Zaradi bližine registriranega arheološkega najdišča Ljubljana – Arheološko najdišče Roje pri Vikrcih (EŠD 18803) je priporočena izvedba predhodnih arheoloških raziskav:

- historična analiza prostora in obstoječih podatkov ter
- ekstenzivni podpovršinski terenski pregled in izkop strojnih testnih jarkov. S strojnimi testnimi jarki se pregleda 1-3 % predvidenega območja.

(4) Investitor mora najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora pisno sezniniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana.

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

**23. člen
(varstvo vode in podtalnice)**

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

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

(3) Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje. Če je treba med gradnjo ali obratovanjem drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje. Srednja gladina oziroma nivo podzemne vode je srednja vrednost v nizu meritev med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma nivojem podzemne vode. Kot niz meritev gladine podzemne vode se upoštevajo podatki monitoringa podzemne vode na VVO, ki ga zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje, ali podatki meritev gladine podzemne vode, ki jih izvaja upravljavec vodnega vira na podlagi zahtev, predpisanih v vodnem dovoljenju za izvajanje monitoringa podzemne vode, ali podatki meritev z avtomatskimi merilniki nivojev podzemne vode ali vsaj dvakrat mesečnih ročnih meritev gladine podzemne vode na VVO, v obdobju vsaj dveh hidroloških ciklusov (dve leti

opazovanj), ki jih na območju predvidenega posega izvaja investitor.

(4) Skladiščenje nevarnih snovi na VVO ni dovoljeno.

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

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

(7) Pokrite prometne vozne površine, parkirišča ter garaže, zlasti podzemne garaže, morajo biti urejene v obliki zadrževalnega sistema – lovilne sklede, brez odtokov, neprepustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo, dovolj velike, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.

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

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

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

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

(12) Na območju OPPN je treba urediti tudi odvod zalednih voda z Grmade in Šmarne gore. Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Geološko geomehanskem poročilu in hidrogeološkem poročilu z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro (izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o. in Geološki zavod Slovenije, Ljubljana, februar 2022, dopolnitev marec 2022).

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

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

(15) Pri ravnanju s padavinskimi vodami je treba upoštevati določbe ~~41~~**42.** člena tega odloka.

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

(17) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba v podzemnih prostorih predvideti rešitve za črpanje vode ob njenem morebitnem vdoru. V podzemnih prostorih je treba zagotoviti minimalen naklon za odtekanje in na njegovem koncu manjšo poglobitev (najmanj 20 cm) za postavitev potopnih ali drugih črpalk.

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

(19) Ureditve varstva pred zalednimi vodami so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

24. člen (varstvo zraka)

- (1) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam.
- (3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

25. člen (varstvo tal)

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

26. člen (gozd)

(1) Del prostorske enote PE4 (skrajni severozahodni del zemljišča s parcelno številko 369 v katastrski občini (1751) Tacen), ki se povezuje z gozdnim pobočjem Grmade, je opredeljen kot gozd in se v skladu z veljavnim gozdnogospodarskim načrtom gozdnogospodarske enote Ljubljana (2015–2024) uvršča v gozdnogospodarsko ureditveno enoto z oznako 58T07A.

(2) Posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na gozdnih zemljiščih (na gozdnem robu, gozdnih tleh in gozdnih prometnicah). Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo oziroma pri izvajanju vseh posegov v območju urejanja zavarovati vegetacijo sosednjega gozda pred poškodbami.

(3) Investitor načrtovanih prostorskih ureditev mora zagotoviti, da se pogoji za dostop do gozda po izvedenih posegih ne bodo poslabšali.

(4) V primeru potrebe po krčitvi gozdnega drevja je treba v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, ugotovitveno odločbo, v kateri se določi količino in strukturo dreves za posek. Odločbo izda Zavod za gozdove, Območna enota Ljubljana na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.

(5) Pri novih zasaditvah v sklopu urejanja območja OPPN oziroma pri morebitnih hortikulturnih ureditvah območja s saditvijo drevnin in zeli je treba v skladu z zakonom, ki ureja zdravstveno varstvo rastlin, upoštevati omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin. Z

namenom preprečitve širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst v gozdno okolje teh ni dopustno uporabljati. Upoštevan naj bo izbor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, ki so prilagojene rastiščnim razmeram, so nezahtevne glede rastiščnih pogojev in imajo obenem veliko življenjsko moč.

(6) Izvajalec del oziroma investitor mora prevzeti odgovornost in izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih vrst na sosednja gozdna zemljišča. Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki bi se lahko pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje, je treba redno odstranjevati tako v času gradnje kot po izvedbi posega.

(7) Odlaganje morebitnih viškov odkopane zemljine, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno razprostriranje morebitnih viškov odkopane zemlje po gozdni površini ali obsipanje korenčnikov stoječega gozdnega drevja.

27. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.

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

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

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

28. člen (osončenje)

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

- dne 21. ~~12.~~**decembra** najmanj 1 ~~ure~~**h**;
- dne 21. ~~3.~~**marca** in 21. ~~9.~~**septembra** najmanj 3 ~~ure~~**h**.

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

29. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih frakcij sta predvideni ob Rocenski ulici. Urejeni morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo javno službo zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Lahko sta nadkriti in morata biti od zelenih površin ločeni z zidcem z višino najmanj 1,8 m. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim

mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(2) Zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnem mestu morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

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

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

(5) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja« in št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

30. člen (svetlobno onesnaženje)

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

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

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

31. člen (podnebne spremembe, samooskrba)

(1) V skladu s prilagajanjem podnebnim spremembam skupaj z zelenim preходом je treba na objektih v čim večji meri načrtovati izvedbo zelenih streh in zelenih fasad, fotonapetostnih sistemov (na strehah stanovanjskih stavb ter na strehah enostavnih in nezahtevnih objektov), zadrževanje in ponovno uporabo padavinske vode.

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

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

~~31.~~32. člen (potresna nevarnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,34 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisi glede na cono potresne nevarnosti,

geološko sestavo in namembnostjo objekta.

(3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

32.33. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje;
- ukrepe za zajem onesnažene požarne vode;
- ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

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

(3) Dovoz intervencijskih vozil je določen po Rocenski ulici. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po dostopnih cestah v prostorskih enotah C1/1 in PE8. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na dostopni cesti v prostorski enoti C1/1 in v prostorski enoti PE8. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi. Na in ob delovnih površinah ne sme biti grajenih ali drugih ovir, vključno z drevesi.

(4) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim hidrantnim omrežjem na Rocenski ulici, Seunigovi ulici in na zahodnem robu območja OPPN.

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

(6) V projektni dokumentaciji **za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja** je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Kot območje za evakuacijo ob požaru ali drugi nesreči je predvideno območje otroškega igrišča v prostorski enoti PE8.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.5. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

33.34. člen **(varstvo pred erozijo)**

(1) Vzhodni in severovzhodni rob območja OPPN se glede na opozorilno karto poplav in erozije, kot jo določa predpis, ki ureja metodologijo za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti, nahaja na erozijskem in plazljivem območju. Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Geološko geomehanskem poročilu in hidrogeološkem poročilu z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro, ki sta ga izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d. o. o. in Geološki zavod Slovenije (februar 2022, dopolnitev marec 2022). Na meji med prostorskimi enotami PE9 ter PE6, PE8

in PE7 je načrtovan oporni oziroma podporni zid. Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba zaščite brežine v obliki podpornega zidu, rolirane brežine ali armirane zemljine.

(2) Ureditve varstva pred erozijo so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

34.35. člen (pogoji za prometno urejanje)

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

~~(2) (1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost~~**Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajnih vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.**

~~(3) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane.~~

~~(3) površine in~~ površine za pešce na Rocenski ulici morajo biti ~~izvedene kot enotna asfaltirana površina~~**urejene** brez višinskih ~~skokov~~**razlik.**

(4) Območje prostorske enote PE8 je območje umirjenega prometa. Območje umirjenega prometa je treba označiti z ustrezno vertikalno signalizacijo.

~~(5) V pasu tlakovane površine v širini 1,5 m ob vzhodnem in zahodnem robu~~**Vzhodni in zahodni rob prostorske enote PE8 ne sme biti mora biti v širini 1,5 m urejen kot tlakovan pas brez grajenih ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil uporabo pasu pešcem, kolesarjem in osebnim motornim vozilom. Povozne** površine v prostorski enoti PE8 in obojestranskem 1,5-metrskem m tlakovanem pasu morajo biti urejene brez višinskih razlik.

~~(6) Vse zasebne uvoze oziroma izvoze~~**dostope do načrtovanih stavb** je treba urediti ~~brez višinskega skokav~~**višini povoznih površin prostorske enote PE8.**

(7) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

~~(1) Območje OPPN je dostopno po Rocenski ulici. Preko območja OPPN je načrtovana interna dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina v prostorski enoti PE8, ki se na južni strani priključuje na Rocensko ulico in poteka od priključka.~~

(2) Ureditve v območju OPPN se napajajo preko interne dovozne ceste, ki jo je v prostorski enoti PE8 treba urediti kot skupno prometno površino. Interna dovozna cesta v prostorski enoti PE8 se na južnem delu priključuje na Rocensko ulico v smeri od juga proti severu, na severni strani območja OPPN severnem pa se zaključi z obračališčem, ki mora omogočati obračanje intervencijskih vozil. Na interno dovozno cesto v prostorski enoti PE8 se navezujejo vse stavbe v območju OPPN, razen stavbe

z oznako S29, ki se prometno navezuje na Seunigovo ulico.

~~(3) Profili cest in poti v območju OPPN so naslednji:~~

(3) Priključevanje interne dovozne ceste na Rocensko ulico je treba urediti z radiji, ki omogočajo prevoznost merodajnih vozil. Rocensko ulico je treba v območju priključevanja urediti kot prometno površino s širino vozišča 2 x 2,5 m, površino za pešce 1,5 m in bankino širine 0,5 m.

(4) Profili cest in poti v območju OPPN:

1. Rocenska ulica v C1/1:

- bankina: 0,5 m
- vozni pas: 2 x 2,5 m = 5 m
- površina za pešce: 1,5 m
- skupaj: 7 m;

2. Seunigova ulica v C1/2 **(severni del ulice):**

- vozni pas: 4 m
- skupaj: 4 m;

3. **Seunigova ulica v C1/2 (južni del ulice):**

- **vozni pas: 4,5 m**
- **skupaj: 4,5 m;**

~~3.4.~~ **4.** interna dovozna cesta – skupna prometna površina v prostorski enoti PE8:

- tlakovana površina ob vozišču: 1,5 m
- vozišče: 4,5 m
- tlakovana površina ob vozišču: 1,5 m
- skupaj: 7,5 m.

36.37. člen **(mirujoči promet)**

(1) Površine za mirujoči promet ~~so določene~~ **je treba urediti** na gradbenih parcelah. Za stavbe v prostorskih enotah PE3, PE6 in v delu prostorske enote PE1 ~~se je treba~~ **se je treba** površine za mirujoči promet ~~predvidene~~ **urediti** kot zunanja parkirišča, **delno** pod previsnim delom nadstropja stavbe, v prostorskih enotah PE2, PE4, PE7 in v delu prostorske enote PE1 kot zunanja parkirišča, **delno** pokrita z nadstreškom, v prostorski enoti PE5 pa **delno kot zunanja parkirišča in delno** v garažah.

(2) V območju OPPN je treba na vsako stanovanje zagotoviti ~~dve parkirni mesti~~ **najmanj tri parkirna mesta.**

37.38. člen **(peš in kolesarski promet)**

(1) ~~Peš promet~~ **Površine za pešce na območju OPPN se v obliki enostranske površine za pešce v širini 1,5 m, ki je urejena brez višinskih razlik s povoznimi površinami, uredi** na Rocenski ulici ~~načrtovan z enostransko površino za pešce ob vozišču Rocenske ulice, na Seunigovi~~ **Na Seunigovi ulici pa na vozišču, se pešce vodi** v mešanem profilu. ~~Na Rocenski ulici je treba urediti 1,5 m široko enostransko površino za pešce, skupaj z motornim prometom.~~

(2) Kolesarski promet na Rocenski in Seunigovi se vodi na vozišču, v mešanem profilu.

(3) V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi **po interni dovozni cesti** v prostorski enoti PE8 ~~skupaj z motornim prometom,~~ **ki se uredi kot skupni prometni prostor.**

(4) Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na gradbenih parcelah stavb.

38.39. člen **(intervencijske poti in površine)**

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

(2) Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko ~~obednega prometnega~~ **javnega cestnega** omrežja (Rocenske in Seunigove ulice) in internih prometnih površin **v prostorski enoti PE8.**

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

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

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

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

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovane stavbe so lahko priključene tudi na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežja. Priključitev iz te točke je treba izvesti v skladu s pogoji upravljavcev posamezne infrastrukture;
2. vsi komunalni vodi morajo praviloma potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, za kar mora upravljavec posameznega voda od lastnika pridobiti služnost;
3. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
4. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
5. dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti usklajene s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
6. 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, če so posegi v soglasju z upravljavci posamezne infrastrukture;
7. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavca posamezne infrastrukture;
8. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

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

40.41. člen
(vodovodno omrežje)

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

(5) Na območju OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer vodovod dimenzije NL DN 100 mm v Rocenski in Seunigovi ulici ter vodovod dimenzije NL DN 100 mm v zahodnem delu območja OPPN, na katerega so navezani štirje hišni priključki.

(6) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi nov vodovod dimenzije NL DN 100 mm, ki se naveže na obstoječi vodovod dimenzije NL DN 100 mm v Rocenski ulici. Obstoječi vodovod dimenzije NL DN 100 mm, ki poteka v zahodnem delu območja OPPN, se ukine. Vse hišne priključke na ukinjenem vodovodu dimenzije NL DN 100 mm se preuredi, dogradi oziroma prestavi.

(4) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 2888V, februar 2022, **Javno podjetje** Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument **Javno podjetje** Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

41.42. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu za odvod komunalne in padavinske odpadne vode. V Rocenski ulici poteka obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm in obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 300 mm. V Seunigovi ulici poteka obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm in obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 400 mm. Preko jugozahodnega dela območja OPPN poteka obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm, ki se naveže na obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm v Rocenski ulici.

(4) Za odvajanje padavinske odpadne vode iz streh ter utrjenih površin na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 300 mm in DN 400 mm, ki se naveže v nov jašek, na mestu obstoječega jaška, na obstoječem kanalu za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm v Rocenski ulici.

(5) Gradnja stavb v jugozahodnem delu območja OPPN prizadene obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm, ki ga je treba prestaviti v Rocensko ulico.

(6) Zaledne padavinske vode je treba urediti skladno z ugotovitvami iz Geološko geomehanskega poročila in hidrogeološkega poročila z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod

Šmarno goro, ki sta ga izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d. o. o. in Geološki zavod Slovenije (februar 2022, dopolnitev marec 2022). V severnem in severovzhodnem delu območja OPPN je treba zagotoviti koridor za nizek nasip z odvodnim jarkom, koridorji za odvodnike (med stavbami z oznakami S12 in S13 ter med S15 in S16) ter rezervnimi koridorji za odvodnike (med stavbami z oznakami S12 in S13, med S13 in S14 ter med S14 in S15). Koridor za odvodni jarek in možnost filtracijskega ponikalnega polja je treba zagotoviti v prostorski enoti PE4, severno od stavbe z oznako S12. Ponikanje ~~naj bo izvedeno~~ **se izvede** pripovršinsko pri površju ~~na primer,~~ **npr.** z razpršenimi filtracijskimi polji – bazeni, plitvimi ponikalnimi polji (primeri v DWA – A 138), nasutji gramoza/proda, ponikalnimi jarki in objekti, ki imajo tudi ustrezne zadrževalne sposobnosti in odprt del vsaj blizu sedanjega površja, ali z dvigom nad sedanje površje. Pri izvedbi filtracijskih polj in nasutja gramoza je treba zemljine, ki vsebujejo veliko drobnozrnatih zrn (glina, melj Qalm), nadomestiti z bolj drobnozrnatim filtrirnim materialom, ki omogoča boljšo filtracijo in vertikalni pretok vode, in sicer od površja do plasti s prepustnejšim materialom (Qalp). Priporočena je uporaba materiala Qalp iz obravnavanega območja, oziroma skladno z navodili izvedbe filtracijskega polja, gramoznega nasutja ponikanja.

(7) Pri projektiranju kanalizacije za komunalno in padavinsko odpadno vodo na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 3498K, februar 2022, **JJP Javno podjetje** Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije za komunalno in padavinsko odpadno vodo morajo biti upoštevane določbe predpisov, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument **JJP Javnega podjetja** Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

42.43. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode, tehnologije in kuhe priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – srednetlačno distribucijsko plinovodno omrežje S1901 DN 150 mm, ~~razen v primerih iz drugega odstavka 46. člena tega odloka.~~

(2) Plinovodno omrežje iz prejšnjega odstavka poteka južno od območja OPPN v Rocenski ulici.

(3) Za priključitev stavb na plinovodno omrežje iz prvega odstavka tega člena je treba v interni dostopni cesti zgraditi novo distribucijsko plinovodno omrežje in priključke do posameznih stavb. Priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi posamezne stavbe. ~~Investitorji~~ **Investitor** plinovodnega omrežja iz tega odstavka ~~so investitorji stavb na območju OPPN ali je~~ Mestna občina Ljubljana v sklopu opremljanja stavbnih zemljišč.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav, ki jih je izdelalo podjetje Energetika Ljubljana d. o. o. in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

43.44. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d. d.
- (2) Za oskrbo stavb na območju OPPN je treba zgraditi novo transformatorsko postajo TP A in jo vključiti v obstoječo 20 kV kabelsko zanko.
- (3) Izvesti je treba naslednje srednje napetostne (SN) povezave:
 - SN povezava TP2067 Tacen - TP2076 Rocenska:
Iz obstoječe transformatorske postaje TP2076 Rocenska se položi novi SN KB Al 3×150 mm² po obstoječi elektro kabelski kanalizaciji v Rocenski ulici do načrtovanega kabelskega jaška KJ7, od tu pa po načrtovani elektro kabelski kanalizaciji v interni dostopni cesti in severnem delu območja OPPN, preko načrtovanih kabelskih jaškov KJ6, KJ4 in KJ3 do načrtovanega kabelskega jaška KJ2. V jašku se spojita predvideni in del obstoječega SN kabla, ki gre proti TP2067 Tacen. Preostanek obstoječega SN KB, ki poteka po severni, zahodni in južni meji OPPN se izvleče in odstrani;
 - SN povezava TP2076 Rocenska - TP2052 Policijska šola:
Novi SN KB Al 3×150 mm² se položi od obstoječe transformatorske postaje TP2076 Rocenska po obstoječi elektro kabelski kanalizaciji v Rocenski ulici do načrtovanega kanalizacijskega jaška KJ7, od tu pa po načrtovani elektro kabelski kanalizaciji v interni dostopni cesti, preko načrtovanih kabelskih jaškov KJ6 in KJ4 do načrtovanega kabelskega jaška KJ5 na obstoječi elektro kabelski kanalizaciji na zahodnem delu OPPN. V jašku se spojita načrtovani in del obstoječega SN kabla, ki gre proti TP2052 Policijska šola. Preostanek obstoječega SN KB, ki poteka po zahodni in južni meji OPPN se izvleče in odstrani.
- (4) Napajanje načrtovanih objektov na območju OPPN se izvede z nizko napetostnim kablom Al 240 mm², ki se ga položi po obstoječi in načrtovani elektri kabelski kanalizaciji med načrtovano TP A in obstoječo TP2076 Rocenska.
- (5) Za uvod novega 20 kV napajalnega elektroenergetskega kabelskega voda ter predstavitev obstoječih SN kablovodov se zgradi nova elektro kabelska kanalizacija:
 - med načrtovanim kabelskim jaškom KJ1 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ2: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 - med načrtovanim kabelskim jaškom KJ2 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ3: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 - med načrtovanim kabelskim jaškom KJ3 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ4: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 - med načrtovanim kabelskim jaškom KJ4 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ5: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 - med načrtovanim kabelskim jaškom KJ4 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ6: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 - med načrtovanim kabelskim jaškom KJ6 in načrtovano razdelilno omarico RO3: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 - med načrtovanim kabelskim jaškom KJ6 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ7: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm.
- (6) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo EE napajanje za območje OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 02/22, Elektro Ljubljana d. d., februar 2022.
- (7) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev **mnenj in** gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

44.45. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

- (1) Na širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi Telekoma Slovenije d. d. in Telemacha d. o. o.
- (2) Gradnja stavb v južnem delu območja OPPN zadeva obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki ga je treba prestaviti. Prestavitev tega omrežja mora zagotoviti investitor na lastne stroške.
- (3) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja v skladu s pogoji, ki jih določijo upravljavci teh omrežij. Elektronsko komunikacijsko omrežje se na območju OPPN izvede v interni dostopni cesti.

45.46. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Rocenski ulici in južnem delu Seunigove ulice.
- (2) Križišče Rocenske ulice z novo interno dostopno cesto je treba ustrezno razsvetliti.
- (3) Razsvetljava interne dostopne ceste in funkcionalnih površin na območju OPPN je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

46.47. člen
(ogrevanje stavb in učinkovita raba energije v stavbah)

- ~~(1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.~~
- ~~(2) Priključek na plinovodno omrežje v skladu z 42. členom tega odloka za oskrbo stavb v območju OPPN ni obvezen, če stavbe za ogrevanje uporabljajo obnovljive vire energije, pri čemer uporaba trdne biomase ni dovoljena, in izpolnjujejo naslednja pogoja:~~
 - ~~— letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe $Q(NH)$, izračunana po standardu SIST EN ISO 13790, mora biti manjša od 7 000 kWh;~~
 - ~~— letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe $Q(NH)/A$ mora biti manjša od 25 kWh/m²a.~~
- ~~(3) Če se odlok, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana, v delu, ki se nanaša na uporabo obnovljivih virov energije, razlikuje od določb tega člena, se upoštevajo določbe odloka, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.~~

XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

47.48. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so pri:
 1. tlorisnih gabaritih stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so **pri stavbah z oznako S1-S21** do ± 2 m, **pri stavbah z oznako S22-S29 do -2 m**, ~~oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti (stavbe tipa NA do 40 %, stavbe tipa NB do 50 %),~~

- ~~odstopanja pri tlorisnih gabaritih~~ in morajo biti **tudi** v skladu z določbami o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 13. ~~in 18.~~ člena tega odloka in določbami o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 17. člena tega odloka,
- odstopanja pri stavbah tipa NB morajo biti enaka pri vseh stavbah v nizu;
- 2. višinskih gabaritih stavb:
 - dopustno odstopanje višine je do ± 1 m, pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov~~;~~;
 - ~~dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture;~~
- 3. višinski regulaciji terena in višinski koti pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotih pritličij so lahko do $\pm 0,5$ m;
- 4. zmogljivosti območja:
 - BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb, če se zagotovi odprte bivalne površine v skladu s 13. ~~in 18.~~ členom tega odloka;
 - stavbe tipa NA so lahko dvostanovanjske, če se na gradbeni parceli zagotovijo odprte bivalne površine v skladu s 13. ~~in 18.~~ členom tega odloka ter parkirna mesta v skladu s ~~36~~**37**. členom tega odloka. Skupno število stanovanj v prostorski enoti PE4 se lahko poveča za eno stanovanje, v prostorski enoti PE5 pa za tri stanovanja;
- 5. odmikov od sosednjih zemljišč:
 - odmiki na severni strani stavb z oznakama S13 in S14 ter na vzhodni strani stavb z oznakama S14 in S15 lahko v povezavi z dopustnimi odstopanji iz drugega odstavka tega člena odstopajo od določb tretjega odstavka 17. člena tega odloka;
- 6. lokaciji vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov in uvozov, izvozov;
- 7. zunanjih površinah: dopustna so odstopanja od načrtovane zasaditve z drevesi in grmovnicami in ureditve parka glede na naravne značilnosti terena;
- 8. podtipih stavb tipa NB: v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 je dopustno v posameznem nizu zamenjati podtip stavb tipa NB, in sicer iz vrstne hiše v vrstno atrijsko hišo in obratno, pod pogojem, da so zagotovljene odprte bivalne površine v skladu s 13. ~~in 18.~~ členom tega odloka. Z menjavo podtipa stavb NB so dopustna tudi odstopanja glede števila stavb v posamezni prostorski enoti;
- 9. parcelaciji in zakoličbi:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov;
 - parcelo P4/1 je dopustno razdeliti na dve gradbeni parceli, pri čemer je velikost posamezne gradbene parcele najmanj 400 m²;
 - v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 je gradbene parcele dopustno prilagoditi glede na menjavo podtipa stavb tipa NB v skladu s prejšnjo točko;
- 10. prometnih, komunalnih in energetskih ureditvah:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture, mikrolokacija zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

(2) Dopustna so tudi odstopanja od v OPPN načrtovanih ureditev za odvod zalednih voda z Grmade in Šmarne gore na območju OPPN, če se pri preučevanju tehnoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo primernejše rešitve.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48.49. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- **dostop za tovorna vozila v času gradnje je do območja OPPN dopusten izključno s Kajakaške ceste, mimo Policijske akademije;**
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
- odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

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

49.50. člen

(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih rešitev)

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

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

XIII. KONČNA DOLOČBA

50.51. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-17/2016-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

5. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Za oceno stroškov investicij za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je bil izdelan Elaborat ekonomike za OPPN 184 Pod Šmarno goro, LUZ d. d., št. 8877, marec 2022, dopolnitev maj 2022, dopolnitev september 2022, katerega ključne ugotovitve so:

Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- javne površine.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **1.356.128,76 EUR z DDV**.

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

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/1	61.130,00	1,22	74.578,60	20%	14.915,72	89.494,32
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/2	62.070,00	1,22	75.725,40	20%	15.145,08	90.870,48
Ureditev cestne razsvetljave v križišču Rocenske ulice in interne dovozne ceste	4.715,00	1,22	5.752,30	20%	1.150,46	6.902,76
Rekonstrukcija Rocenske ceste med Kajakaško cesto in zahodnim robom območja OPPN	300.000,00	1,22	366.000,00	20%	73.200,00	439.200,00
Izgradnja vodovoda NL DN 100 mm v interni dovozni cesti in prestavitev priključkov	59.520,00	1,00	59.520,00	20%	11.904,00	71.424,00
Izgradnja kanalizacije za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v interni dovozni cesti	58.680,00	1,00	58.680,00	20%	11.736,00	70.416,00
Izgradnja kanalizacije za padavinsko odpadno vodo DN 300 mm in DN 400 mm v interni dovozni cesti in prestavitev kanala DN 600 mm	81.900,00	1,00	81.900,00	20%	16.380,00	98.280,00
Izgradnja plinovoda v interni dovozni cesti (l=177 m) (*)	70.800,00	1,22	86.376,00	20%	17.275,20	103.651,20
Izgradnja elektroenergetskega omrežja (TP, SN vodi, NN vodi, EKK)	185.000,00	1,22	225.700,00	20%	45.140,00	270.840,00
Izgradnja telekomunikacijskega voda v interni dovozni cesti	60.000,00	1,22	73.200,00	20%	14.640,00	87.840,00
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)		Skupaj	

Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/1	142,00	30,00	4.260,00
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/2	765,00	30,00	22.950,00
SKUPAJ			1.356.128,76

(*) Predvidoma se bodo stavbe na območju OPPN ogrevale iz obnovljivih virov energije. V kolikor se stavbe na območju OPPN ne bodo ogrevale iz obnovljivih virov, ampak z zemeljskim plinom iz javnega plinovodnega omrežja, bo potrebno v interni dovozni cesti zgraditi javni plinovod, katerega investitor je MOL. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja je potrebno ta plinovod predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega omrežja zemeljskega plina Energetiki Ljubljana d.o.o.

V kolikor se objekti priključijo na plinovodno in elektronsko komunikacijsko omrežje, je treba dograditi tudi to omrežje.

Vsa načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je namenjena izključno za opremljanje predmetnega območja – OPPN.

Pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN mora biti izvedena interna dostopna cesta za stavbe v PE8, rekonstrukcija Rocenske in Seunigove ulice v C1/1 in C1/2, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE8.

Pred začetkom gradnje oziroma sočasno z gradnjo stavb v območju OPPN mora biti izvedeno izogibalno med priključkom na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji in vzhodno mejo območja OPPN.

Viri financiranja so prikazani v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	997.448,76
Drugi investitorji	358.680,00
SKUPAJ	1.356.128,76

Družbena infrastruktura

Zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo prišlo do povečanja potreb po družbeni infrastrukturi v MOL. Družbene infrastrukture zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ne bo treba zgraditi, dograditi ali je zagotoviti na drug način.

Na podlagi stanja obstoječe družbene infrastrukture in pričakovanega povečanja prebivalstva je vpliv na objekte javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole) pozitiven, saj bo z načrtovanimi prostorskimi ureditvami izkoriščena obstoječa družbena infrastruktura.

Pripravil:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

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

Vodja Odseka za PIA in prenovu

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

Vodja oddelka

Po pooblastilu:

Dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh.

Občinski podrobni prostorski načrt 184 Pod Šmarno goro

predlog

naročnik prostorskega akta

Dema Plus inženiring d.o.o., Tbilisijska ulica 59, 1000 Ljubljana

pripravljavec prostorskega akta

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

izdelovalec prostorskega akta

LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

dr. Bernarda Bevc Šekoranja, univ. dipl. inž. arh.

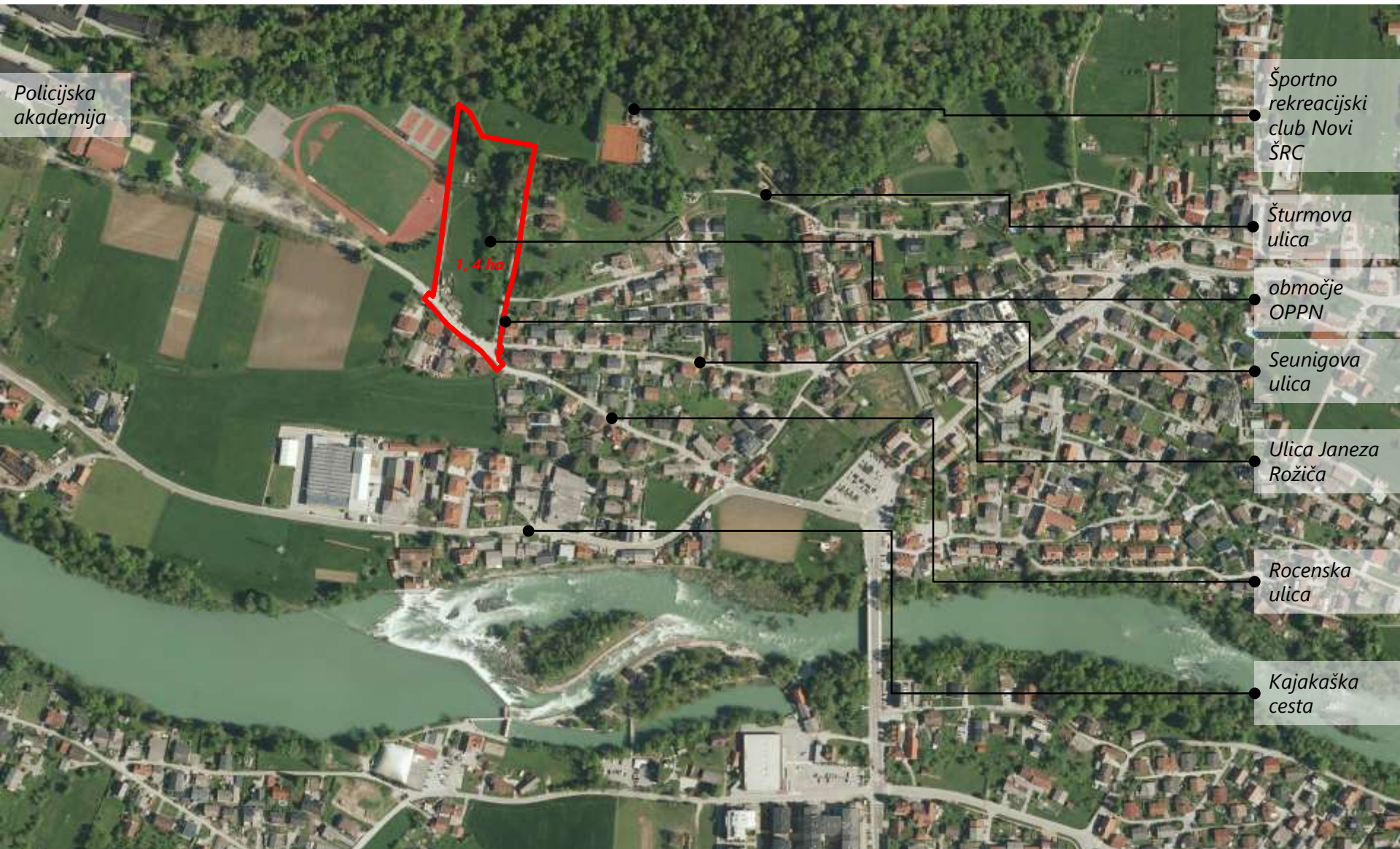
avtorji urbanistične in arhitekturne zasnove

BCR, d.o.o.



september 2022 | Ljubljana

Območje OPPN 184 Pod Šmarno goro



Prikaz obstoječega stanja



Lokacija in smer fotografij



Pogled proti severu območja OPPN (1) in proti severovzhodu območja OPPN (2)



Pogled na Rocensko ulico proti zahodu (3) in na jugu OPPN proti vzhodu (4)



Pogled proti jugu območja OPPN (5) in proti jugozahodu območja OPPN (6)



Izsek iz OPN MOL ID in usmeritve za OPPN



LEGENDA

MEJA OBMOČJA OPPN

OBMOČJA STAVBENIH ZEMLIŠČ

Območje stanovanj

- Stavbno snov in dostavljajoče površine
- Posebno veštanovske površine
- Splošne snov in dostavljajoče površine
- Splošne veštanovske površine
- Stanovarske površine za posebne namene
- Površine pedeleškega naselja

Območje centralnih dejavnosti

- Območje centralnih dejavnosti
- Območje centralnih dejavnosti brez stanovanj
- Območje centralnih dejavnosti za izobraževanje
- Območje centralnih dejavnosti za zdravstvo
- Območje centralnih dejavnosti za kulturo
- Območje centralnih dejavnosti za javno upravo
- Območje centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov

Območje proizvodnih dejavnosti

- Površine za industrijo
- Gospodarske cone
- Površine z objehti za kmetijsko proizvodnjo

Posebna območja

- Površine za turizem
- Površine drugih objektov
- Športni centri

Območje zelenih površin

- Površine za oddih, rekreacijo in šport
- Parki
- Potni površine in travnate
- Druge zelene površine
- Zeleni obrobni pas
- Pokopališča
- Površine za vrtičkarstvo

Območje prometnih površin

- Površine cest
- Površine železnice
- Površine za motorni promet
- Druge prometne površine

Območje komunalne infrastrukture

- Območje energetske infrastrukture
- Območje okoljske infrastrukture

Območje za potrebe obrambe v ruselju

- Površine razpršene poselitve

Razpršena gradnja
zemljišč pod slabo izjem območju stavbenih zemljišč
(informacija v digitalnem stanju)

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLIŠČ

Najboljša kmetijska zemljišča

Druge kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLIŠČ

Gozdna zemljišča

Območje gozdov

OBMOČJA VODNIH ZEMLIŠČ

Območje površinskih voda

Celotne vode

Območje vodne infrastrukture

OBMOČJA DRUGIH ZEMLIŠČ

Območje mineralnih surovin

Površine nadzemnega pridobivalnega prostora

Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nevarnostmi

Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

OPPN 184: POD ŠMARNO GORO

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV

ŠG-121
95. člen odloka OPN MOL ID
NE
DA

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: ŠG-121

RABA
TIPOLOGUA
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE
FI - FAKTOR IZRABE (največ)
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)
VIŠINA OBJEKTOV
USMERITVE ZA EUP
URBANISTIČNI POGOJI

SSoa
NA
0,8
40
stanovarske stavbe 30, nestanovarske stavbe Ø
stanovarske stavbe Ø, nestanovarske stavbe 25
do P+1

Zagotoviti je treba usmerjeno osvetljevanje in uporabo svetil z majhnim deležem UV-spektra na robnem območju med urbanim in naravnim prostorom. Prilagoditi je treba čas izvajanja ureditve biološkim ciklusom kmetijskih vrst. Zagotoviti je treba čim manjše poseganje v obrobno rastje med izvajanjem posegov in ohraniti poraščeno brežin vodotokov in kanalov z lesnatimi rastlinjem po izvedbi posegov.

Dovoz je treba urediti z Rocensko ulico

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Spremembe med dopolnjenim osnutkom in predlogom

- **dodan pogoj**, da je **dostop za tovorna vozila v času gradnje** je do območja OPPN dopusten **izključno s Kajakaške ceste**, mimo Policijske akademije;
- **dodan pogoj za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN** (**razširitev priključka** Rocenske ulice na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji ter **ureditev izogibališča** med priključkom na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji in zahodno mejo območja OPPN);
- **razširitev južnega dela Seunigove ulice na 4,5 m**;
- površine v **PE9** so namenjene ureditvi **zelenih površin** (v dop. osnutku: javnih zelenih površin);
- dodana **višina nadstrešnic (do 3 m)** na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov;
- popravek etažnosti pri garažah (**do P+1**), saj je streho garaže dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu;
- **izbris podvojenih določil** glede faktorja odprtih bivalnih površin (**FBP**) v **18. členu** (FBP je določen v **13. členu**);
- **izbris določil glede faktorja zazidanosti (FZ)** – FZ je določen z zazidalno situacijo in dopustnimi odstopanji glede tlorisnih gabaritov;
- **dodan pogoj**, da se zaradi z OPPN načrtovano gradnjo novih stavb **ne smejo poslabšati pogoji naravnega osončenja obstoječim stavbam** na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN;
- **dodan 31. člen (podnebne spremembe, samooskrba)**: prilagajanje podnebnim spremembam z usmeritvijo načrtovanja zelenih streh in zelenih fasad, fotonapetostnih sistemov, zadrževanja in ponovne uporabe padavinske vode;
- **terminološki popravki 35.-39. člena** (pogoji za prometno urejanje, ureditev cest in priključevanje na javne ceste, mirujoči promet, peš in kolesarski promet, intervencijske poti in površine);
- **popravki 43. člena (plinovodno omrežje)** in **izbris dela določil glede ogrevanja v 47. členu** zaradi uskladitve z JP Energetika Ljubljana, d.o.o.;
- **uskladitve 48. člena (dopustna odstopanja** od načrtovanih rešitev) s popravki odloka
- **nomotehnični popravki**

5



- 5



5



5

Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 184 POD OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- ŠG-121 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- NAČRTOVANE STAVBE (PRITLIČJE)
- NAČRTOVANE STAVBE (NADSTROPJE, KLET)
- NT NAČRTOVANI NADSTREŠKI
- K+P+1 ETAŽNOST STAVBE / NADSTREŠKA
- ZASEBNE ZELENE POVRŠINE STANOVANJSKIH OBJEKTOV V PE1 - PE7
- SKUPNE POVRŠINE STANOVANJSKIH OBJEKTOV V PE1 - PE7
- ZELENE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- VKOPAN ATRIJ
- DREVJE IN GRMOVNICE
- ZBIRNO IN PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- VHOD V STAVBO
- UVOZ/IZVOZ
- ODMIK OD ROBA CESTE 1,5 m
- HIDRANT
- PODZEMNI HIDRANT
- DOVOZNA POT ZA INTERVENCIJSKA VOZILA
- DELOVNA POVRŠINA ZA GASILSKA VOZILA S PREDVIDENO POVRŠINO NAJMANJ 6,00 m x 11,00 m
- 80 m — ODDALJENOST 80 m OD HIDRANTA
- OPORNI OZIROMA PODPORN ZID
- KORIDOR ZA NIZEK NASIP Z ODVODNIM JARKOM
- KORIDOR ZA ODVODNIK
- REZERVNI KORIDOR ZA ODVODNIK
- KORIDOR ZA ODVODNIK IN MOŽNOST FILTRACIJSKEGA PONIKALNEGA POLJA

Vizualizacija načrtovanih ureditev





Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 184 Pod Šmarno goro

ŠTEVILKA
PROJEKTA

8877_EE

NAROČNIK

Dema Plus inženiring d.o.o.
Tbilisijska ulica 59
1000 Ljubljana

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ODGOVORNA
OSEBA

Tadej Pfajfar
univ. dipl. inž. geod.

PODPIS IN ŽIG

DATUM

**marec 2022, dopolnitev maj 2022, dopolnitev
september 2022**



IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

Verovškova ulica 64

1000 Ljubljana

ODGOVORNI
NOSILEC NALOGE

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

DELOVNA
SKUPINA

mag. **Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in
kom. inž.

mag. **Lidija Kmet**, univ. dipl. inž. geod.

dr. **Bernarda Bevc Šekoranja**, univ. dipl. inž. arh.

Urša Rot, abs. arh.

VSEBINA

1	UVOD	4
2	VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE.....	6
3	KLJUČNE UGOTOVITVE	7
3.1	Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.....	7
3.2	Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture.....	7
4	OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	9
4.1	Splošno.....	9
4.2	Cestno omrežje	9
4.3	Cestna razsvetljava.....	11
4.4	Vodovodno omrežje.....	11
4.5	Kanalizacijsko omrežje	11
4.6	Plinovodno omrežje	12
4.7	Elektroenergetsko omrežje.....	12
4.8	Elektronsko komunikacijsko omrežje.....	13
5	ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	14
6	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	15
7	VIRI FINANCIRANJA.....	18
8	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	20
8.1	Objekt javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole).....	20
8.2	Objekti javnega zdravstva na primarni ravni.....	22
8.3	Športni objekti lokalnega pomena	25
9	GRAFIČNI PRIKAZI.....	29

1 UVOD

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19) namenjen:

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

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 184 Pod Šmarno goro (v nadaljevanju OPPN).

Območje obdelave se nahaja v severozahodnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v FE Šmarna Gora, natančneje v četrtni skupnosti Šmarna gora. Celotno območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (EUP) ŠG–121. Območje leži južno od vzpetin Grmada in Šmarna gora, na križišču Rocenske ulice, Ulice Janeza Rožiča in Seunigove ulice.

Na zahodu meji na športno – rekreacijsko površino (odprti atletski stadion), na jugu na Rocensko ulico, na vzhodu na utrjeno pot in ulico – Seunigovo ulico in območje gozda z zapuščenim objektom ter na severu na druga kmetijska zemljišča (travniki), ki se prične vzpenjati proti severu. Območje obdelave leži ob obstoječi, pretežno stanovanjski, gradnji, kjer prevladujejo enostanovanjske stavbe, obdajajo pa ga različne zelene površine: gozd, kmetijske površine, vrtički, travniki in podobno. Zahodno od območja se nahaja kompleks Policijske akademije z urejenimi pripadajočimi odprtimi površinami. Površina območja OPPN znaša cca. 14.046 m².

V območju OPPN je predvidena gradnja nizkih prostostojećih stavb in nizkih stavb v nizu s pripadajočimi ureditvami.



V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, določeni viri financiranja in etapnost gradnje gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški NAČRTOVANE komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. OBSTOJEČA komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ni predmet elaborata ekonomike.

2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

Občinski podrobni prostorski načrt 184 Pod Šmarno goro.

Strokovne podlage zazidalnega načrta za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- projektna naloga, Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 2888V, 3498K, februar 2022, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.,
- idejna rešitev, EE napajanje za območje OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 02/22, Elektro Ljubljana d.d., februar 2022,
- strokovne podlage, Elektronske komunikacije, št. 22-030/EK, Novera projekt d.o.o., februar 2022 in
- strokovne podlage, Cestna razsvetljava, št. 22-030/CR, Novera projekt d.o.o., februar 2022.

3 KLJUČNE UGOTOVITVE

3.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- javne površine.

V kolikor se objekti priključijo na plinovodno in elektronsko komunikacijsko omrežje, je treba dograditi tudi to omrežje.

Pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN mora biti izvedena interna dostopna cesta za stavbe v PE8, rekonstrukcija Rocenske in Seunigove ulice v C1/1 in C1/2, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE8.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **1.356.128,76 EUR z DDV**.

Viri financiranja so prikazani v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	997.448,76
Drugi investitorji	358.680,00
SKUPAJ	1.356.128,76

3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture

Analiza zasedenosti vrtcev v šolskem letu 2021/2022 izkazuje, da je v vrtcih v oddelku 2. starostnega obdobja v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 11 mest, kar je 5 mest več, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Ocenjujemo torej, da zaradi načrtovanih gradenj v OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet predšolske vzgoje ni zahtev po izgradnji novih kapacitet ali dograditvi obstoječih kapacitet družbene infrastrukture.

Podatki analiz s področja osnovnošolskega izobraževanja kažejo, da ima OŠ Šmartno pod Šmarno goro dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok zaradi načrtovane gradnje v območju OPPN. V primeru porasta šoloobveznih otrok v naslednjih letih in zapolnitve kapacitet na OŠ Šmartno pod Šmarno goro je v bližnji OŠ Vižmarje dovolj prostih mest za prerazporeditev učencev.

Na podlagi analize obstoječega stanja na področju primarnega zdravstva se je izkazalo, da so obstoječe kadrovske kapacitete v najbližji enoti ZDL Ljubljana – Šentvid ter ZD Medvode zadostne. Kljub temu lahko upoštevamo, da enote ZDL niso enakomerno zasedene in, da se prebivalci lahko razporedijo po različnih enotah znotraj ZDL. Prav tako lahko upoštevamo, da se bo določeno število novih stanovalcev opredeljevalo pri zdravnikih koncesionarjih. Iz analiziranih podatkov lahko sklepamo, da gradnja v OPPN ne bo negativno vplivala na obstoječe kapacitete.

Na ravni MOL je površina pokritih in odprtih športnih površin na prebivalca glede na normative Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023 ustrezna, je pa pomanjkljiva na ravni ČS Šmarna gora že pred realizacijo novogradenj znotraj OPPN. Z OPN MOL ID je načrtovana dopolnitev omrežja pokritih in odprtih športnih površin v vseh funkcionalnih enotah, tudi v območju ČS Šmarna gora. OPN MOL ID ima za potrebe vseh načrtovanih gradenj v MOL zagotovljene ustrezno velike površine.

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

4 OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 Splošno

Za opremljanje stavnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- javne površine.

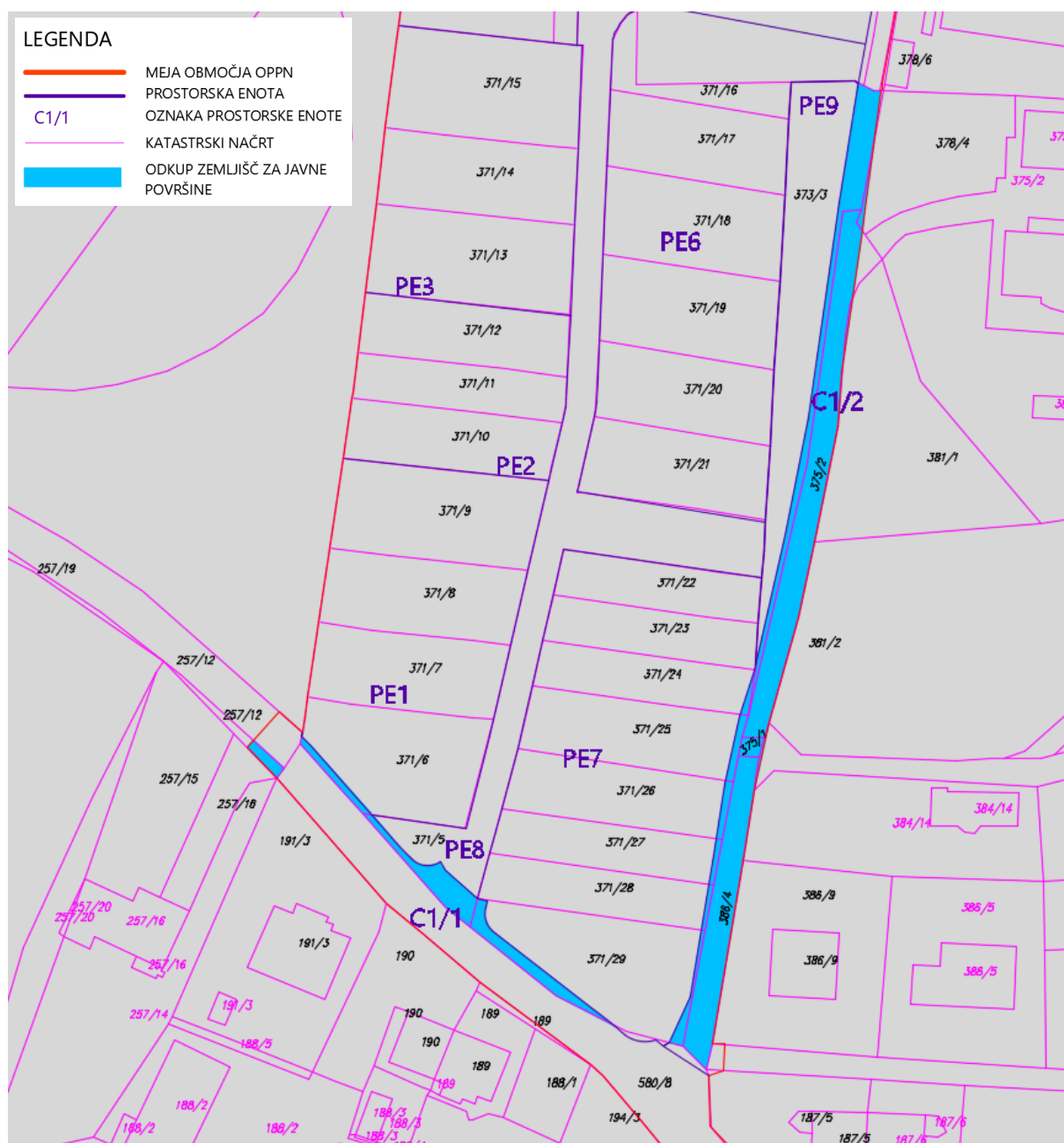
V kolikor se objekti priključijo na plinovodno in elektronsko komunikacijsko omrežje, je treba dograditi tudi to omrežje.

Vsa načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je namenjena izključno za opremljanje predmetnega območja – OPPN.

4.2 Cestno omrežje

Na območju OPPN se uredi Rocensko ulico (prostorska enota C1/1) in Seunigovo ulico (prostorska enota C1/2). Na Roceski ulici se uredi vozišče in 1,50 m široko enostransko površino za pešce, na Seunigovi ulici se uredi samo vozišče. Interna dovozna cesta v PE8 je internega značaja, zato ni obravnavana v elaboratu ekonomike.

Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih cest v prostorskih enotah C1/1 in C1/2 prikazuje spodnja slika:



Slika: Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih cest v prostorskih enotah C1/1 in C1/2

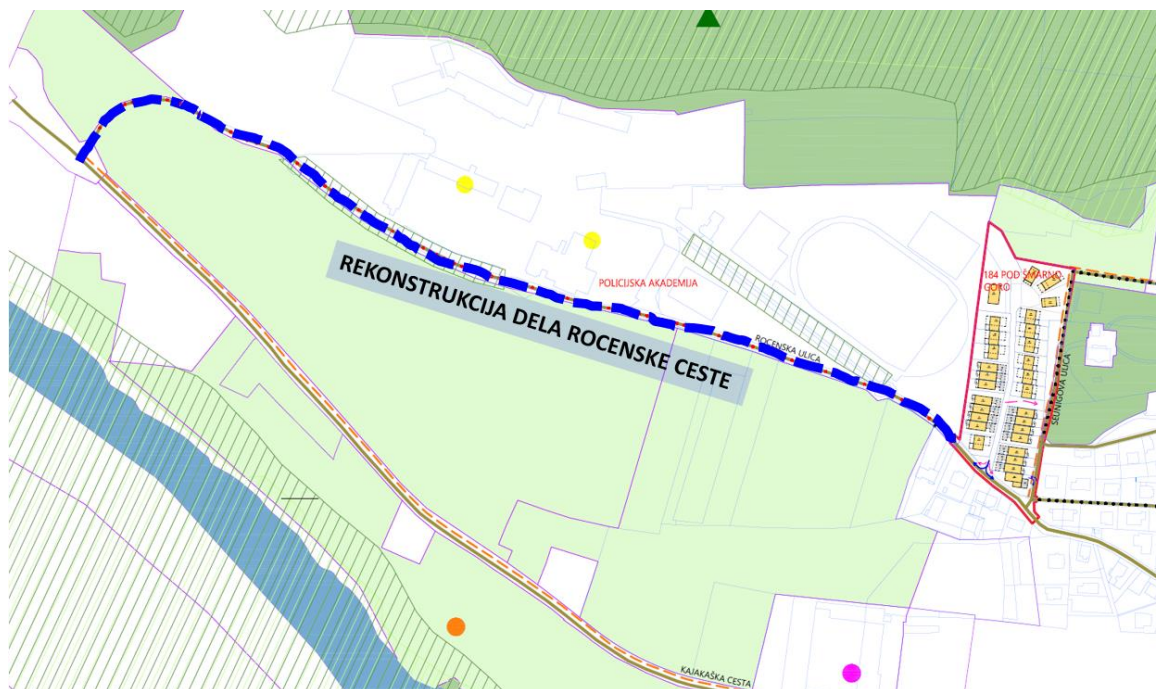
Seznam zemljišč, ki jih je treba odkupiti za ureditev javnih cest v PE C1/1 in C1/2 obsega naslednja zemljišča ali dele zemljišč:

Cesta C1/1 (k.o. Tacen): 257/12, 371/5, 371/6, 371/29,

Cesta C1/2 (k.o. Tacen): 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 373/3, 375/1, 375/2, 378/4, 386/4,

Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN je treba tudi rekonstruirati Rocensko cesto med zahodnim robom območja OPPN in Kajakaško cesto tako, da se razširi priključek

Rocenske ulice na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji ter urediti izogibališče med priključkom na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji in zahodno mejo območja OPPN.



Slika: Območje Rocenske ceste, ki se rekonstruira

4.3 Cestna razsvetljava

Z OPPN je načrtovana ureditev cestne razsvetljave (dolžine 41 m) na križišču Rocenske ulice z novo interno dostopno cesto.

Načrtovana ureditev cestne razsvetljave je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.4 Vodovodno omrežje

Za oskrbo stavb na območju OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba v interni dovozni cesti zgraditi nov vodovod dimenzije NL DN 100 mm (dolžine 152 m), ki se naveže na obstoječi vodovod dimenzije NL DN 100 mm v Rocenski ulici. Obstoječi vodovod dimenzije NL DN 100 mm, ki poteka v zahodnem delu območja OPPN, se ukine, zato je potrebno urediti dva nova hišna priključka NL DN 80 mm (skupne dolžine 70 m). Na severovzhodnem delu območja OPPN je potrebno zaradi načrtovanih ureditev prestaviti dva obstoječa hišna priključka.

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

4.5 Kanalizacijsko omrežje

Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm (dolžina 163 m), ki se naveže na obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm v Rocenski ulici.

Za odvajanje padavinske odpadne vode iz streh in utrjenih površin na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 300 mm in DN 400 mm (skupne dolžine 166 m). Nov kanal za padavinsko odpadno vodo se naveže v nov jašek, na mestu obstoječega jaška, na obstoječem kanalu za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm v Rocenski ulici.

Gradnja stavb v jugozahodnem delu območja OPPN prizadene obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm, ki ga je potrebno prestaviti v Rocensko ulico. Prestavljen kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm je dolžine 41 m.

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

4.6 Plinovodno omrežje

V kolikor se stavbe na območju OPPN priključijo na plinovodno omrežje, je treba v interni dostopni cesti zgraditi novo distribucijsko plinovodno omrežje dolžine 177 m. V tem primeru je investitor plinovodnega omrežja MOL.

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

4.7 Elektroenergetsko omrežje

Za oskrbo stavb na območju OPPN je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo TP A in jo vključiti v obstoječo 20 kV kabelsko zanko.

Izvesti je potrebno naslednje srednje napetostne (SN) povezave:

- SN povezava TP2067 Tacen - TP2076 Rocenska:
Iz obstoječe transformatorske postaje TP2076 Rocenska se položi novi SN KB Al $3 \times 150 \text{ mm}^2$ po obstoječi elektro kabelski kanalizaciji v Rocenski ulici do načrtovanega kabelskega jaška KJ7, od tu pa po načrtovani elektro kabelski kanalizaciji v interni dostopni cesti in severnem delu območja OPPN, preko načrtovanih kabelskih jaških KJ6, KJ4 in KJ3 do načrtovanega kabelskega jaška KJ2. V jašku se spojita predvideni in del obstoječega SN kabla, ki gre proti TP2067 Tacen. Preostanek obstoječega SN KB, ki poteka po severni, zahodni in južni meji OPPN se izvleče in odstrani.
- SN povezava TP2076 Rocenska - TP2052 Policijska šola:
Novi SN KB Al $3 \times 150 \text{ mm}^2$ se položi od obstoječe transformatorske postaje TP2076 Rocenska po obstoječi elektro kabelski kanalizaciji v Rocenski ulici do načrtovanega kanalizacijskega jaška KJ7, od tu pa po načrtovani elektro kabelski kanalizaciji v interni dostopni cesti, preko načrtovanih kabelskih jaškov KJ6 in KJ4 do načrtovanega kabelskega jaška KJ5 na obstoječi elektro kabelski kanalizaciji na zahodnem delu OPPN. V jašku se spojita načrtovani in del obstoječega SN kabla, ki gre proti TP2052 Policijska šola. Preostanek obstoječega SN KB, ki poteka po zahodni in južni meji OPPN se izvleče in odstrani.

Napajanje načrtovanih objektov na območju OPPN se izvede z nizko napetostnim kablom Al 240 mm², ki se ga položi po obstoječi in načrtovani elektri kabelski kanalizaciji med načrtovano TP A in obstoječo TP2076 Rocenska.

Za uvod novega 20 kV napajalnega elektroenergetskega kabelskega voda, prestavitev obstoječih SN kablovodov in uvod nizko napetostnega kabla se zgradi nova elektro kabelska kanalizacija:

- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ1 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ2: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ2 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ3: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ3 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ4: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ4 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ5: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ4 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ6: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ6 in načrtovano razdelilno omarico RO3: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm in
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ6 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ7: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm.

Investitor elektroenergetskega omrežja so Elektro Ljubljana oziroma investitorji načrtovanih stavb na območju OPPN.

Načrtovana ureditev elektro kabelske kanalizacije je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.8 Elektronsko komunikacijsko omrežje

Elektronsko komunikacijsko omrežje se na območju OPPN lahko izvede v interni dostopni cesti. Gradnja stavb v južnem delu območja OPPN tangira obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno prestaviti.

Investitorji elektronsko komunikacijskega omrežja so ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev oziroma investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

Načrtovane ureditve elektronskih komunikacij so prikazane na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

5 ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

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

Novogradnjo stavb in nadstreškov v območju OPPN je dopustno razdeliti v več etap:

- etapa 1: gradnja stavb in nadstreškov: vse stavbe tipa NB – S2-S5 in N2-N5, S6-S8 in N6-N8, S9-S11, S16-S18, S19-S21, S22-S25 in N22-N25, S26-S29 in N26-29,
- etapa 2: gradnja stavb tipa NA – S1, S12, S13, S14 in S15.

Gradnja etap 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezni etapi, ki morata biti zaključeni funkcionalni celoti, ki lahko služita svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve, sočasno z gradnjo pa mora biti zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je po tem odloku zahtevana za uporabo posameznih stavb.

Za vse stavbe v etapi 1 je treba pridobiti gradbeno dovoljenje sočasno. Posamezni nizi in pripadajoče ureditve se lahko izvajajo v ločenih podetapah, pri čemer mora prva podetapa etape 1 obsegati najmanj devet stavb tipa NB. Nadaljnje podetape etape 1 se lahko izvajajo kot samostojne podetape, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje. Etapa 2 se lahko izvaja sočasno ali po dokončanju prve podetape etape 1 kot posamezne podetape etape 2, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

Pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN mora biti izvedena interna dostopna cesta za stavbe v PE8, rekonstrukcija Rocenske in Seunigove ulice v C1/1 in C1/2, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture, izvedene ureditve odvajanja zalednih voda ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE8.

Pred začetkom gradnje oziroma sočasno z gradnjo stavb v območju OPPN mora biti izvedeno izogibališče med priključkom na Kajakaško cesto pri Policijski akademiji in vzhodno mejo območja OPPN.

6 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so v elaboratu ekonomike povzeti iz strokovnih podlag OPPN (navedene v poglavju 2),
- stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni glede na primerljive povprečne stroške gradnje,
- stroški projektne in upravne dokumentacija do gradnje, investicijskega inženiringa ter investicijskega nadzora so ocenjeni na 20 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- za odkup zemljišč za javne ceste je upoštevana cena 30 EUR/m²,
- DDV je vključen v vseh stroških, razen pri vodovodu in kanalizaciji (oba sistema sta urejena s poslovnim najemom).

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

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/1	61.130,00	1,22	74.578,60	20%	14.915,72	89.494,32
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/2	62.070,00	1,22	75.725,40	20%	15.145,08	90.870,48
Ureditev cestne razsvetljave v križišču Rocenske ulice in interne dovozne ceste	4.715,00	1,22	5.752,30	20%	1.150,46	6.902,76
Rekonstrukcija Rocenske ceste med Kajakaško cesto in zahodnim robom območja OPPN	300.000,00	1,22	366.000,00	20%	73.200,00	439.200,00
Izgradnja vodovoda NL DN 100 mm v interni dovozni cesti in prestavitev priključkov	59.520,00	1,00	59.520,00	20%	11.904,00	71.424,00
Izgradnja kanalizacije za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v interni dovozni cesti	58.680,00	1,00	58.680,00	20%	11.736,00	70.416,00
Izgradnja kanalizacije za padavinsko odpadno vodo DN 300 mm in DN 400 mm v interni dovozni cesti in prestavitev kanala DN 600 mm	81.900,00	1,00	81.900,00	20%	16.380,00	98.280,00
Izgradnja plinovoda v interni dovozni cesti (l=177 m) (*)	70.800,00	1,22	86.376,00	20%	17.275,20	103.651,20
Izgradnja elektroenergetskega omrežja (TP, SN vodi, NN vodi, EKK)	185.000,00	1,22	225.700,00	20%	45.140,00	270.840,00
Izgradnja telekomunikacijskega voda v interni dovozni cesti	60.000,00	1,22	73.200,00	20%	14.640,00	87.840,00
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)		Skupaj	
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/1	142,00		30,00		4.260,00	
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/2	765,00		30,00		22.950,00	
SKUPAJ						1.356.128,76

(*) Predvidoma se bodo stavbe na območju OPPN ogrevale iz obnovljivih virov energije. V kolikor se stavbe na območju OPPN ne bodo ogrevale iz obnovljivih virov, ampak z zemeljskim plinom iz javnega plinovodnega omrežja, bo treba v interni dovozni cesti zgraditi javni plinovod.

Stroški gradnje komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture so določeni na naslednji način:

- **CESTE**

povozna utrjena bankina, širine 0,5 m: 5 EUR/m, vozišče: 100 EUR/m², ločene površine za pešce (pločnik): 50 EUR/m² (določeni glede na primerljive povprečne stroške gradnje),

odkup zemljišč: 30 EUR/m²; rekonstrukcija Rocenske ceste (ocena) 300.000 EUR (določeno glede na posredovane podatke MOL)

- **CESTNA RAZSVETLJAVA**

cestna razsvetljava: 115 EUR/m (povzeto po strokovni podlagi Cestna razsvetljava, št. 22-030/CR, Novera projekt d.o.o., februar 2022);

- **VODOVODNO OMREŽJE**

NL DN 100 mm: 260 EUR/m, prestavitev dveh priključkov NL DN 80 mm: 200 EUR/m in dveh priključkov: 3.000 EUR/enoto (povzeto po strokovni podlagi Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 2888V, 3498K, februar 2022, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.);

- **KANALIZACIJA ZA KOMUNALNO ODPADNO VODO**

DN 250 mm: 360 EUR/m (povzeto po strokovni podlagi Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 2888V, 3498K, februar 2022, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.);

- **KANALIZACIJA ZA PADAVINSKO ODPADNO VODO**

DN 300 mm in DN 400 mm: 360 EUR/m in DN 600 mm: 540 EUR/m (povzeto po strokovni podlagi Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 2888V, 3498K, februar 2022, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.);

- **PLINOVODNO OMREŽJE**

dolžina 177 m, cena enoto 400 EUR/m' (podatek pridobljen s strani Energetika Ljubljana d.o.o.);

- **ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE**

elektrokabelska kanalizacija, kabelski jaški in gradbena dela: 85.000 EUR, transformatorska postaja: 55.000 EUR, SN kabel: 26.000 EUR, NN kabel: 8.000 EUR, elektromontažna dela: 6.000 EUR, ostali stroški: 5.000 EUR (povzeto po strokovni podlagi EE napajanje za območje OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 02/22, Elektro Ljubljana d.d., februar 2022);

- **TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**

gradbena dela: 28.000 EUR, kabelsko-montažna dela: 27.000 EUR in drugo: 5.000 EUR (povzeto po strokovni podlagi Elektronske komunikacije, št. 22-030/EK, Novera projekt d.o.o., februar 2022).

V oceni stroškov investicij niso upoštevani stroški odkupov zemljišč za gradnjo transformatorske postaje in pridobitve služnosti za gradnjo komunalne in druge gospodarsko javne infrastrukture, ki poteka izven območja javnih cest, po zemljiščih, ki so oziroma bodo predvidoma v lasti investitorjev načrtovanih stavb v območju OPPN. Ti stroški bodo predmet dogovora med investitorji gradnje komunalne in druge gospodarsko javne infrastrukture ter investitorji načrtovanih stavb na območju OPPN.

7 VIRI FINANCIRANJA

Viri financiranja so prikazani po posameznih investicijah komunalne opreme in druge gospodarsko javne infrastrukture.

MOL

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/1	61.130,00	22 %	74.578,60	20 %	14.915,72	89.494,32
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/2	62.070,00	22 %	75.725,40	20 %	15.145,08	90.870,48
Ureditev cestne razsvetljave v križišču Rocenske ulice in interne dovozne ceste (PE C1/1)	4.715,00	22 %	5.752,30	20 %	1.150,46	6.902,76
Rekonstrukcija Rocenske ceste med Kajakaško cesto in zahodnim robom območja OPPN	300.000,00	1,22	366.000,00	20%	73.200,00	439.200,00
Izgradnja vodovoda NL DN 100 mm v interni dovozni cesti in prestavitev priključkov	59.520,00	/	59.520,00	20 %	11.904,00	71.424,00
Izgradnja kanalizacije za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v interni dovozni cesti	58.680,00	/	58.680,00	20 %	11.736,00	70.416,00
Izgradnja kanalizacije za padavinsko odpadno vodo DN 300 mm in DN 400 mm v interni dovozni cesti in prestavitev kanala DN 600 mm	81.900,00	/	81.900,00	20 %	16.380,00	98.280,00
Izgradnja plinovoda v interni dovozni cesti (l=177 m)	70.800,00	1,22	86.376,00	20%	17.275,20	103.651,20
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)			Skupaj
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/1	142,00		30,00			4.260,00
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/2	765,00		30,00			22.950,00
SKUPAJ						997.448,76

(*) Predvidoma se bodo stavbe na območju OPPN ogrevale iz obnovljivih virov energije. V kolikor se stavbe na območju OPPN ne bodo ogrevale iz obnovljivih virov, ampak z zemeljskim plinom iz javnega plinovodnega omrežja, bo treba v interni dovozni cesti zgraditi javni plinovod, katerega investitor je MOL. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja je potrebno ta plinovod predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega omrežja zemeljskega plina Energetiki Ljubljana d.o.o.

Drugi investitorji

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Izgradnja elektroenergetskega omrežja (TP, SN vodi, NN vodi, EKK)	185.000,00	22 %	225.700,00	20 %	45.140,00	270.840,00
Izgradnja telekomunikacijskega voda v interni dovozni cesti	60.000,00	22 %	73.200,00	20 %	14.640,00	87.840,00
SKUPAJ						358.680,00

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

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

8 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V poglavju so obravnavani vplivi načrtovanih prostorskih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...).

Načrtovani novi stanovanjski objekti bodo pomenili tudi nove priselitve in nove prebivalce. Ocenjujemo, da se bosta v obdobju naslednjih 2 do 5 let na območje OPPN priselila pribl. 102 prebivalca. Na stanovanjsko enoto smo računali 3 prebivalce. 5 stanovanjskih enot je lahko eno- ali dvostanovanjskih, preostalih 24 pa samo enostanovanjskih. Pri številu stanovanjskih enot smo upoštevali največje možno število stanovanjskih enot – 34 stanovanjskih enot.

Ocenjeno število otrok smo razdelili v dve skupini:

1. skupina: 0–5 let, teh otrok bo pribl. 6 (6 % vseh prebivalcev)
2. skupina: 6–15 let, teh otrok bo pribl. 8 (8 % vseh prebivalcev)

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

Vrtci

V splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Večinoma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu njihovega stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta.

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

Po izbranem merilu je bil za šolsko leto 2021/2022 upoštevan naslednji vrtec:

- Vrtec Šentvid, enota Mravljincek (Martinova pot 16, 1000 Ljubljana)

Tabela 1: Podatki o vpisu v vrtce v okolici OPPN

Enota	Starostno obdobje	Število oddelkov	Število otrok	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
Vrtec Šentvid	1. starostno obdobje	9	124	0
	2. starostno obdobje	10	197	10
	kombinirani oddelki	3	53	1
SKUPAJ		22	374	11

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=326>

V analizi so uporabljeni podatki vrtcev, ki so od območja OPPN oddaljeni cca. 1500 m. Analiza zasedenosti v šolskem letu 2021/2022 izkazuje, da je v vrtcih v oddelkih obeh starostnih obdobjih ter prav tako v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 11 prostih mest, kar je več, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Iz tega lahko sklepamo, da gradnja v OPPN ne bo tako vplivala na zapolnitev kapacitet vrtcev v bližini, da bi bilo treba zaradi njih dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole).

Osnovne šole

Območje OPPN se nahaja v naselju Ljubljana, v šolskem okolišu Osnovne šole Šmartno pod Šmarno goro. V šolskem letu 2021/2022 je možen vpis v naslednje objekte javne mreže osnovnih šol:

- Osnovna šola Šmartno pod Šmarno goro (Cesta v Gameljne 7, 1000 Ljubljana)
- Osnovna šola Vižmarje – Brod (Na Gaju 2, 1000 Ljubljana)

Tabela: Podatki o vpisu v OŠ Šmartno pod Šmarno goro (2021-2022)

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	46	56	10
2. razred	2	45	56	11
3. razred	2	48	56	8
4. razred	3	57	56	0
5. razred	2	55	56	1
6. razred	2	54	56	2
7. razred	2	43	56	13
8. razred	2	42	56	14
9. razred	2	56	56	0
SKUPAJ	19	446	504	58

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=326>

Tabela: Podatki o vpisu v OŠ Vižmarje - Brod (2021-2022)

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	46	56	10
2. razred	2	53	56	3
3. razred	3	67	84	17
4. razred	3	66	84	18
5. razred	2	49	56	7
6. razred	3	56	84	28
7. razred	3	66	84	18
8. razred	3	57	84	27
9. razred	3	64	84	20

SKUPAJ	19	524	672	148
---------------	-----------	------------	------------	------------

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=326>

Pregled podatkov o vpisu za prejšnja leta kaže, da se vpis v OŠ Šmartno pod Šmarno goro iz leta v leto nekoliko povečuje (2016/2017 – 415, 2017/2018 – 380, 2018/2019 – 419 2019/2020 - 437, 2020/2021 – 437), s šolskim letom 2021/2022 se je odprl dodaten oddelek v četrtem razredu. Iz analize demografskih podatkov, sklepamo, da se bo na območje OPPN v naslednjih letih naselilo približno 8 šoloobveznih otrok. Podatki kažejo, da ima OŠ Šmartno pod Šmarno goro dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki bodo posledica novogradenj v območju OPPN.

Glede na oddaljenost od območja OPPN v analizi obravnavamo tudi OŠ Vižmarje – Brod, ki se sicer nahaja v drugem šolskem okolišu kot območje OPPN, vendar je locirana bližje kot OŠ Šmartno pod Šmarno goro. Pregled kapacitet je pokazal, da je v šoli dovolj prostih mest za predvideno število otrok iz območja načrtovane stanovanjske gradnje.

8.2 Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Osnovno zdravstveno pomoč prebivalcem na območju MOL nudi Zdravstveni dom Ljubljana (v nadaljevanju ZDL) in številni koncesionarji. ZDL deluje na 11 glavnih lokacijah v okviru posameznih enot oziroma področnih enot (PE) ter na nekaterih drugih lokacijah, v nekaterih osnovnih šolah in domovih za starejše:

- ZD Ljubljana – Bežigrad:
 - Enota Bežigrad, Kržičeva ulica 10
 - PE Črnuče, Primožičeva 2
 - PE Mislejeva, Mislejeva 3
 - Ambulante za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ dr. Vita Kraigherja, Trg 9. maja 1; SGGOS, Dunajska 102; ZUGSP, Vojkova 74; SPSŠB, Ptujška 6)
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih
- ZD Ljubljana – Center:
 - Enota Center, Metelkova ulica 9,
 - PE Kotnikova, Kotnikova ulica 36,
 - PE Aškerčeva, Aškerčeva ulica 4,
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Tabor, Tabor 10 in DSO Poljane, Ulica Janeza Pavla II/4),
 - Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Poljane, Zemljemerska ulica 7, OŠ Prežihov Voranc, Prežihova ulica 8, OŠ Vodmat, Potrčeva ulica 1, VZ Janeza Levca, Dečkova ulica 1B, OŠ M. Vrhovnik, Gregorčičeva ulica 16 in OŠ Prule, Prule 13),
 - Ambulanta v ZPKZ (ZPKZ Ljubljana, Povšetova ulica 5 in ZPKZ Ig, Na grad 25),
- ZD Ljubljana – Moste-Polje:
 - Enota Moste-Polje, Prvomajska ulica 5,
 - PE Fužine, Preglov trg 14,

- PE Polje, Cesta 30. avgusta 2,
- PE Jarše, Kvedrova cesta 31,
- Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Moste-Polje, Ob sotočju 9 in DSO Fužine, Nove Fužine 40),
- Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ B. Jakca, Nussdorferjeva ulica 10, OŠ Kette Murn, Koširjeva ulica 2 in OŠ Jože Moškrič, Jarška cesta 34),
- ZD Ljubljana – Šiška:
 - Enota Šiška, Derčeva ulica 5,
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Šiška, Kunaverjeva ulica 15 in VDC T. Hočevan, Vodnikova cesta 56),
 - Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Koseze, Ledarska ulica 23 in OŠ M. Kranjec, Kamnogiška cesta 35),
- ZD Ljubljana – Vič-Rudnik:
 - Enota Vič-Rudnik, Šestova ulica 10,
 - PE Rudnik, Rakovniška ulica 4,
 - PE Tehnološki park, Tehnološki park 22a,
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Bokalci, Cesta na Bokalce 51, DSO Kolesija, Kopališka ulica 10 in DSO J. Krstnika, Trnovo, Kolesijska ul. 1
- ZD Ljubljana – Šentvid:
 - Enota Šentvid, Ob zdravstvenem domu 1,
- ZD Ljubljana – SNMP:
 - Enota SNMP, Bohoričeva ulica 4.

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

Primarna raven je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom. Analiza obstoječih opredeljenih pacientov kaže, da obremenitve zdravnikov v osnovnem zdravstvu niso enakomerne v vseh enotah ZDL, so pa še proste kapacitete v nekaterih enotah ZDL, kar pomeni, da so z obstoječim stanjem zagotovljene ustrezne kapacitete za obstoječe prebivalstvo MOL.

V analizi so obravnavani zdravstveni domovi v bližini območja OPPN. Osnovno zdravstveno pomoč prebivalcem OPPN in območja Tacna nudi Zdravstveni dom Ljubljana – Šentvid. V bližini OPPN je v sosednji občini Zdravstveni dom Medvode, ki sicer spada pod organizacijsko enoto Ljubljana.

Tabela 2: Seznam aktivnih zdravnikov v ZD Ljubljana – Šentvid, ZD Medvode

Naziv OE izvajalca	Naziv izvajalca	Ulica	Kraj	Naziv ZZS dejavnosti	Števil o timov	Število vseh opredeljenih	Št. količnikov iz opredeljenih	Doseganje 1.895 glavarinskih količnikov na tim	Doseganje povprečja vdejavnost i v RS
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – ŠENTVID, REMIC VIJEMA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1210 LJUBLJANA – ŠENTVID	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.355	2.459,52	DA	105,58
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – ŠENTVID, TRČEK BREZNIKAR JARMILA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1210 LJUBLJANA – ŠENTVID	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.911	2.558,60	DA	109,83

OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – ŠENTVID, STEGNE IGNJATOVIČ TEA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1210 LJUBLJANA – ŠENTVID	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.537	2.366,56	DA	101,58
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – ŠENTVID, PRICA MOJCA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1210 LJUBLJANA – ŠENTVID	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.669	1.988,52	DA	85,36
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – ŠENTVID, ŠPICLIN TANJA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1210 LJUBLJANA – ŠENTVID	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	0,80	960	1.586,80	DA	85,14
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – ŠENTVID, LOVIŠČEK LARISA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1,	1210 LJUBLJANA – ŠENTVID	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.176	2.027,92	DA	87,05
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – ŠENTVID, VODNIK EVA	OB ZDRAVSTVENEM DOMU 1	1210 LJUBLJANA – ŠENTVID	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.234	2.050,92	DA	88,04
OE Ljubljana	ZDRAVSTVE NI DOM MEDVODE, PREMELČ JELKA	OSTROVRHARJEVA ULICA 6	1215 MEDVODE	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	0,70	1.257	2.096,12	DA	128,54
OE Ljubljana	ZDRAVSTVE NI DOM MEDVODE, ŠTIGL BRANKA	OSTROVRHARJEVA ULICA 6	1215 MEDVODE	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	0,34	546	826,48	DA	104,34
OE Ljubljana	ZDRAVSTVE NI DOM MEDVODE, ZELINKA TANJA	OSTROVRHARJEVA ULICA 6	1215 MEDVODE	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.897	2.664,92	DA	114,39
OE Ljubljana	ZDRAVSTVE NI DOM MEDVODE, TAVČAR TANJA	OSTROVRHARJEVA ULICA 6	1215 MEDVODE	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.377	2.500,92	DA	107,35
OE Ljubljana	ZDRAVSTVE NI DOM MEDVODE, ZAJC PETRA	OSTROVRHARJEVA ULICA 6	1215 MEDVODE	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.755	1.942,08	DA	83,36
OE Ljubljana	ZDRAVSTVE NI DOM MEDVODE, SEVŠEK PODOBNIKA R MARIJA	OSTROVRHARJEVA ULICA 6	1215 MEDVODE	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.154	1.947,16	DA	83,58
OE Ljubljana	ZDRAVSTVE NI DOM MEDVODE, PREŠEREN OVČAK NINA	OSTROVRHARJEVA ULICA 6	1215 MEDVODE	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	0,90	1.687	1.942,60	DA	92,65
OE Ljubljana	ZDRAVSTVE NI DOM MEDVODE, KERN SARA	OSTROVRHARJEVA ULICA 6	1215 MEDVODE	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.354	2.055,76	DA	88,24
OE Ljubljana	ZDRAVSTVE NI DOM MEDVODE, KREK ANJA	OSTROVRHARJEVA ULICA 6	1215 MEDVODE	SPLOŠNA DEJAVNOST – SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.706	1.910,76	DA	82,02

Vir: 7.01.2022, Število opredeljenih po starostnih skupinah po aktivnih zdravnikih SA, OD+ŠD na dan 1.1.2022;

Glede na demografsko analizo lahko sklepamo, da načrtovan OPPN ne bo povzročil takšnih obremenitev za javno zdravstvo na primarni ravni, da bi bilo treba zaradi novih ureditev dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo.

8.3 Športni objekti lokalnega pomena

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

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

Javni športni objekti in površine za šport v naravi so športni objekti in površine za šport v naravi, ki so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih skupnosti.

Športni objekti mednarodnega pomena so športni objekti, v katerih je možna organizacija tekmovanj na ravni EP, SP, OI za eno ali več športnih panog.

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

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

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

Mreža javnih športnih objektov obsega pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana. V mreži javnih športnih objektov so tudi pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju vrtcev in osnovnih šol, vendar v času, ko ne poteka redni program vzgoje oziroma izobraževanja. V mrežo javnih športnih objektov se za potrebe izvajanja letnega programa

športa lahko vključi tudi športne objekte v upravljanju srednjih šol, ob soglasju pristojnega ministrstva.

JZ Šport Ljubljana je v letu 2014 vodil in upravljal 83 športnih objektov in površin v lasti MOL, na katerih omogoča izvedbo različnih športnih dejavnosti, kot so športi z žogo (košarka, odbojka, rokomet, nogomet), atletika, športna in ritmična gimnastika, tenis, hokej, drsanje, curling, strelstvo, plavanje, kotalkanje, borilni športi, trim vadba, fitnes, vodene vadbe, triatlon, jahanje, športno plezanje, smučarsko skakanje, veslanje, kolesarstvo ... Ocenjena vrednost objektov in površin v upravljanju zavoda je okoli 250 milijonov evrov, skupna površina vseh pokritih in nepokritih objektov in površin pa okoli 800.000 m² (JZ Šport Ljubljana, 2014, citirano v Vrtačnik Dujić, I., 2015).

Na območju MOL se kot pokriti športni objekti obravnavajo:

- športne dvorane in
- telovadnice pri osnovnih šolah.

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

- povečati površine za šport v naravi in v urbanem okolju na 2 m² na prebivalca,
- povečati pokrite športne površine na 0,35 m² na prebivalca ter
- vzpostaviti ponudbo programov športa, na športnih objektih, na enem mestu "Ljubljana je šport".

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

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

Športni parki (območja in objekti) V bližini OPPN	Pokrite športne površine	Nepokrite (odprte) športne površine
Dvorana Vižmarje Brod	1.700 m ²	/
Mladinski golf center Stanežiče	/	113.500 m ² (ENP+DOF)
Ragby klub Ljubljana	/	
Kajak kanu center Tacen	/	4.300 m ² (ENP)
Nogometno igrišče Tabor 69	/	9.030 m ² (ENP)
Tacen (na Tratnikovi)	/	2.770 m ² (ENP)
Šentvid	/	14.670 m ² (ENP)

Tabela: Pokrite in nepokrite (odprte) športne površine MOL (vir: <https://www.sport-ljubljana.si/>; <https://www.sportnicentri.si/>; <http://katalog.sportnicentri.si/>; Ureditev evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana (ENP), strokovna podlaga, LUZ d.d., 2011-2018; <https://www.nlbrealstate.com/nepremicnina>)

Na območju MOL so športni objekti v upravljanju osnovnih šol v MOL v skupni površini 27.074 m² pokritih športnih površin. V objektih, ki so v mreži javnih športnih objektov v lasti MOL in v upravljanju osnovnih šol, se zagotavlja brezplačna uporaba prostora izvajalcem letnega programa športa (LPŠ):

OŠ BEŽIGRAD – 455 m²
 OŠ BIČEVJE – 156 m² + 300 m²
 OŠ BOŽIDARJA JAKCA – 122 m² + 455 m²
 OŠ CENTER JANEZA LEVCA – 288 m² + 94 m²

OŠ DANILE KUMAR – Stavba 1 – 435 m² + Stavba 3 – 288 m² + Stavba 3 – 442 m²
 OŠ DR. VITA KRAIGHERJA – 129 m² + 236 m²
 OŠ DRAGOMELJ – 250 m² / Umetno drsališče
 OŠ DRAGOMELJ – 706 m²
 OŠ DRAVLJE – 121 m² + 443 m²
 OŠ FRANCA ROZMANA STANETA – 78 m² + 101 m² + 459 m²
 OŠ FRANCETA BEVKA – 123 m² + 470 m²
 OŠ HINKA SMREKARJA – 154 m² + 530 m²
 OŠ JOŽETA MOŠKRIČA – 285 m² + 77 m²
 OŠ KARLA DESTOVNIKA KAJUHA – 152 m² + 451 m²
 OŠ KAŠELJ - DVORANA KAŠELJ – 1125 m² - 1/3 + 3/3
 OŠ KETEJA IN MURNA – 273 m² + 480 m²
 OŠ KOLEZIJA – 448 m²
 OŠ KOSEZE – 115 m² + 453 m²
 OŠ LEDINA – 151 m² + 514 m²
 OŠ LIVADA – 160 m² + 447 m²
 OŠ MAJDE VRHOVNIK – 542 m²
 OŠ MAKSA PEČARJA – 284 m² – Dunajska cesta
 OŠ MARTINA KRPAJA – 125 m² + 463 m²
 OŠ MILANA ŠUŠTARŠIČA – 110 m² + 456 m²
 OŠ MIRANA JARCA – 184 m² + 472 m²
 OŠ MIŠKA KRANJCA – 120 m² + 448 m²
 OŠ NOVE FUŽINE – 713 m²
 OŠ NOVE JARŠE – 125 m² + 433 m²
 OŠ OSKARJA KOVAČIČA – 111 m² – Ob dolenski železnici 48 + 284 m² – Dolenjska cesta 20
 OŠ POLJANE – 134 m² + 337 m²
 OŠ POLJE – 188 m² + 386 m²
 OŠ PREŽIHOVEGA VORANCA – 309 m² + 63 m²
 OŠ PRULE – 294 m²
 OŠ RIHARDA JAKOPIČA – 130 m² + 283 m²
 OŠ SAVSKO NASELJE – 140 m² + 452 m²
 OŠ ŠENTVID – 182 m² + 406 m²
 OŠ ŠMARTNO – 276 m² + 444 m²
 OŠ SOSTRO – 597 m² + 171 m²
 OŠ SPODNJA ŠIŠKA – 118 m² + 277 m²
 OŠ TONETA ČUFARJA – 282 m² + 87 m²
 OŠ TRNOVO – 165 m² + 280 m²
 OŠ VALENTINA VODNIKA – 123 m² – plezalna stena + 200 m² – galerija + 835 m²
 OŠ VIČ – 142 m² – Abramova ulica + 467 m² – Abramova ulica + 90 m² – Tržaška cesta
 OŠ VIDE PREGARC – 196 m² + 295 m²
 OŠ VODMAT – 283 m² + 612 m²
 OŠ VRHOVCI – 125 m² + 447 m²
 OŠ ZADOBROVA – 119 m² + 284 m²
 OŠ ZALOG – 115 m² + 279 m²

OŠ ŠMARTNO – 276 m² + 444 m²

*Skupaj: **276 m²** zunanjih športnih površin ter **444 m²** pokritih športnih površin.*

Tabela: Športni objekti v upravljanju osnovnih šol v Četrtni skupnosti Šmarna gora (vir: <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/sport-v-ljubljani/>)

Površina pokritih športnih objektov v MOL znaša 103.060 m² oziroma 0,35 m²/prebivalca (število prebivalcev MOL: 295.504, vir: SURS, 1.1.2020), kar je ustrezno glede na usmeritve Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023. Če pa štejemo k površini pokritih športnih objektov tudi površine telovadnic OŠ, pa znaša površina pokritih športnih objektov na prebivalca 0,44 m². V Sloveniji znaša površina pokritih športnih površin 0,33 m²/prebivalca (Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, 2014).

Površina nepokritih (odprtih) športnih površin v MOL znaša 1.088.300 m² oziroma 3,7 m²/prebivalca, kar je več od usmeritve 3,5 m²/preb. iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023. V Sloveniji znaša površina nepokritih športnih površin 3,18 m²/prebivalca (Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, 2014).

Ključni kazalnik za podatke o pokritih športnih objektih je njihova površina izražena v kvadratnih metrih. Priporočena vrednost, ki jo je mogoče uporabiti pri vrednotenju ustreznosti razvitosti mreže

pokritih športnih objektov, je usmeritev iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023, ki predvideva zagotavljanje 0,35 m² ustrezno prostorsko umeščenih pokritih športnih površin na prebivalca.

Analiza športnih objektov je izvedena znotraj Četrtna skupnosti Šmarna gora, kjer se nahaja območje OPPN. Površina pokritih javno dostopnih športnih objektov v Četrtni skupnosti Šmartno znaša 444 m², oziroma 0,09 m²/prebivalca (število prebivalcev ČS Šmartno: 5051, vir MOL, 31.12.2020), kar je manj od usmeritve 0,35 m²/preb. iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji.

Območje OPPN je od omenjene telovadnice v OŠ Šmartno pod Šmarno goro oddaljeno okoli 2 km. V sosednji ČS Šentvid se nahaja Dvorana Vižmarje – Brod z veliko dvorano (1.400 m²) in večnamensko dvorano (300 m²), ki spada pod upravljanje Javnega zavoda Šport Ljubljana. Športne površine v dvorani Vižmarje – Brod merijo 1.700 m², dvorana pa je od območja OPPN oddaljena okoli 1,8 km, torej bližje kot OŠ Šmartno v isti ČS. Če štejemo k površini vseh pokritih športnih objektov tudi površine dvorane Vižmarje – Brod, pa znaša površina pokritih športnih objektov 2.144 m², kar bi lahko ocenili za ustrezno glede na normative Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023.

Površina nepokritih (odprtih) športnih površin znaša 144.270 m². Vse našteje površine se nahajajo izven območja ČS Šmartno, so pa v njeni bližini. Omeniti je potrebno tudi neposredno bližino Šmarne gore in Grmade z urejenimi pohodniškimi potmi in igriščem za telovadbo (fitnes na prostem), ki služi kot priljubljena športno – rekreacijska površina. V ČS se nahajajo tudi trije trim otoki (Tacen, Srednje Gameljne, Rašica). Če upoštevamo vse te površine v izračun, potem je za obstoječe in predvidene prebivalce dovolj odprtih športnih površin glede na normativ Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023 (3,5 m² odprtih športnih površin/preb). Znotraj OPPN je načrtovano tudi otroško igrišče.

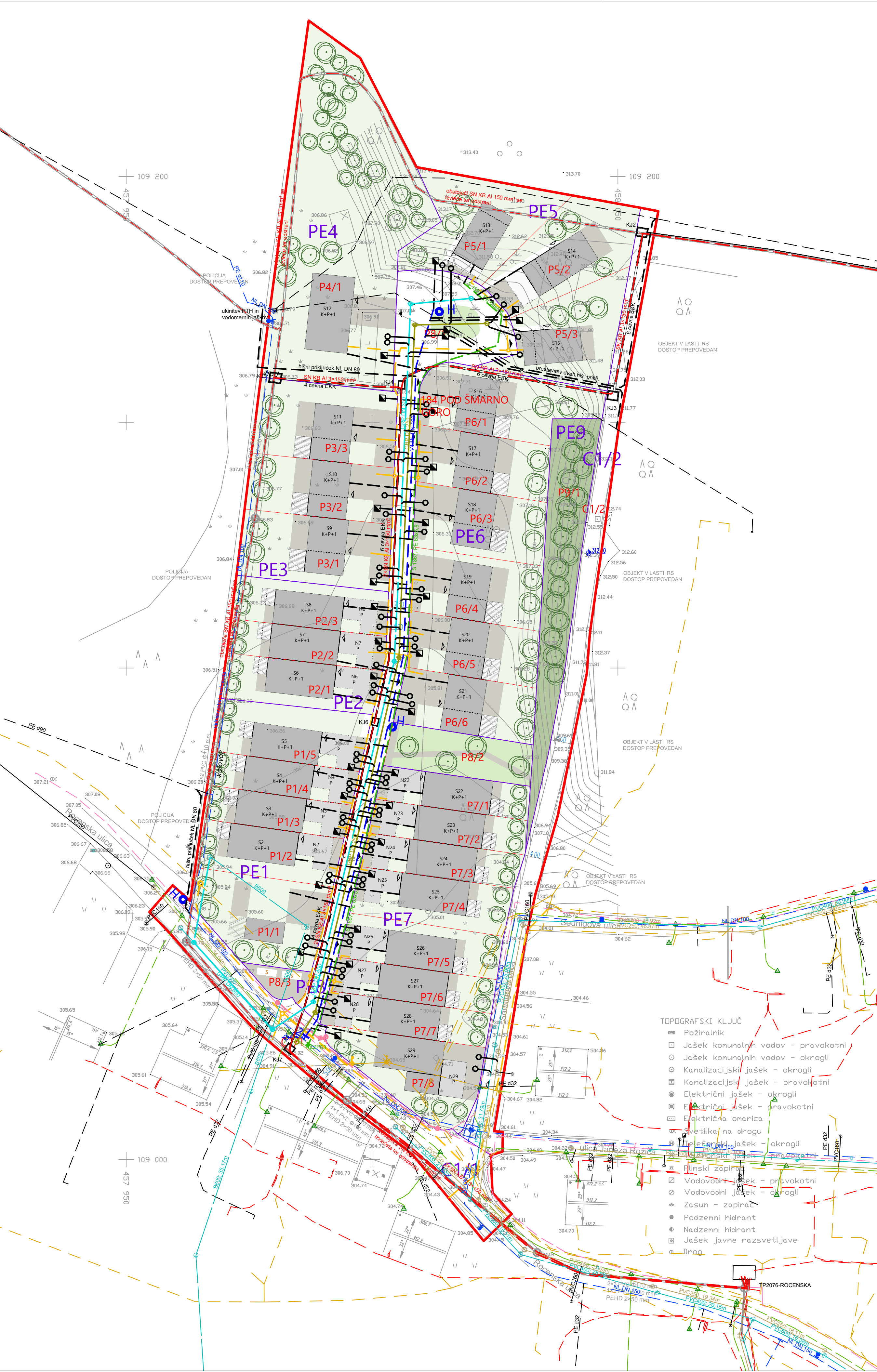
Na območju ČS Šmartno so tudi zasebna igrišča za tenis, ki pa v analizo niso vključena, ker niso javno dostopna. Potrebno je omeniti, da se na zahodni meji OPPN nahaja večja športna površina z atletsko stezo in urejenimi športnimi površinami, ki pa so del Policijske akademije, ki spada pod Ministrstvo za notranje zadeve. Prav tako je del tega kompleksa telovadnica, ki ni javno dostopna, zato te površine niso vključene v izračun.

Podatki o pokritih in nepokritih športnih objektih so zelo pomanjkljivi. Analiza pokritih in odprtih športnih površin je bila pripravljena s pomočjo več različnih baz podatkov, od katerih nobena ni popolna. Niti na državni ravni niti na ravni MOL namreč ni bil vzpostavljen učinkovit razvid športnih objektov, ki bi omogočil ustrezen pregled pokritih in odprtih športnih površin.

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

9 GRAFIČNI PRIKAZI

Številka grafičnega prikaza	Ime grafičnega prikaza	Merilo
1	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	1:500
2	Družbena infrastruktura	1:5000



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 184 POD
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- NAČRTOVANI OBJEKT
- NAČRTOVANI OBJEKT - NADSTREŠNICA
- NAČRTOVANI OBJEKT - VKOPANA GARAŽA
- ZASEBNE ZELENE POVRŠINE IN SKUPNE POVRŠINE STANOVANJSKIH OBJEKTOV V PE1 - PE7
- ZELENE POVRŠINE
- DREVJE IN GRMOVNICE

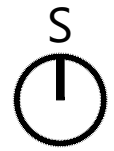
LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

	OBSTOJEČI		PREDVIDENI		UKINJENI
	OBST. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLIJUČKI	PREDV. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLIJUČKI	
Kanalizacija					
Kanalizacija - meteoma					
Vodovod					
Plinovod					
Električni vod NN					
Električni vod VN					
Elektrokabel. kanalizacija					
Javna razsvetjava					
Telekomunikacijski vod					

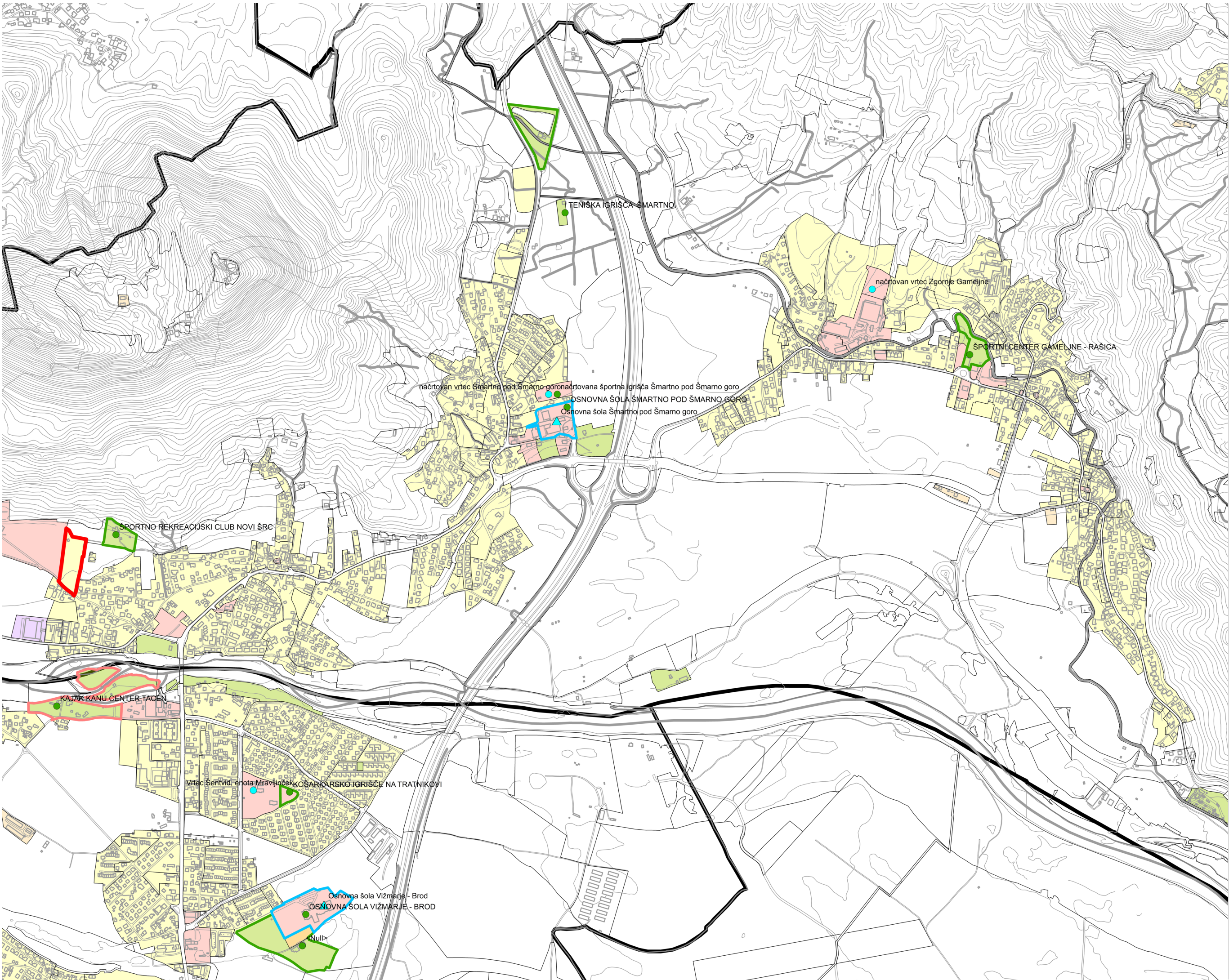
TOPOGRAFSKI KLJUČ

- Požiralnik
- Jašek komunalnih vodov - pravokotni
- Jašek komunalnih vodov - okrogli
- Kanalizacijski jašek - okrogli
- Kanalizacijski jašek - pravokotni
- Električni jašek - okrogli
- Električni jašek - pravokotni
- Električna omara
- Zvetoilka na drogu
- Telefonski jašek - okrogli
- Telefonski jašek - pravokotni
- Plinski zapirak
- Vodovodni jašek - pravokotni
- Vodovodni jašek - okrogli
- Zasun - zapirak
- Podzemni hidrant
- Nadzemni hidrant
- Jašek javne razsvetlave
- Drag

KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA



PROJEKTANT	 LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si		
PROJEKT	ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 184 POB ŠMARNO GORO		
NAROČNIK	Dema plus d.o.o. Tbilisijska ulica 59 1000 Ljubljana		
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.		
SODELAVCI	mag. Shuchita Špela Ložar, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž. mag. Lidija KMET, univ. dipl. inž. geod.		
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	predlog		ŠT. PROJEKTA: 8877_EE
NAČRT	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA		ŠT. RISBE: 1
			MERILO: 1:500
			DATUM: sept. 2022



LEGENDA

- Meja četrtn skupnosti
- Meja funkcionalne enote
- Ime funkcionalne enote
- FE POLJE
- Meja območja enote urejanja prostora

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

- OMREŽJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE
- Vzgoja in izobraževanje**
- Stavba za predšolsko vzgojo
 - Stavba za osnovnošolsko izobraževanje
 - Glasbena šola

- Zdravstvo in socialno varstvo**
- Stavba za zdravstvo

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

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA



PROJEKTANT		LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si
PROJEKT	ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 184 POD ŠMARNO GORO	
NAROČNIK	Dema Plus inženiring d.o.o. Tbilisijska ulica 59 1000 Ljubljana	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.	
ODGOVORNI PROJEKTANT	dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.	
SODELAVCI	Urša ROT, abs. arh.	
FAZA	predlog	ŠT. PROJEKTA: 8877_EE
NAČRT	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	ŠT. RISBE: 2
		MERILO: 1:15000
		DATUM: avgust 2022