



Številka: 3505-2/2011-84
Datum: 7. 6. 2021

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

ZUNANJI STROKOVNJAK: Delavnica, d.o.o.

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

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 266 Tacen – zahod – severni del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 266 Tacen – zahod – severni del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

(2) Ta odlok določa:

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

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

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

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

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

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

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

3. Načrt območja z načrtom parcelacije

3.1 Katastrski načrt z območjem OPPN M 1:500

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

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

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

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega severni del enote urejanja prostora ŠE-615.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelami 123/1, 124, 125/1 ter delom parcele 125/2, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje.
- (3) Površina OPPN znaša 6.678 m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti, in sicer:
 - S – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stolpičev,
 - C – površine, namenjene razširitvi Marinovševe ceste.
- (5) Območje OPPN in prostorski enoti sta določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt z območjem OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt z območjem OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

- (1) Območje je prometno dostopno po obstoječi Marinovševi cesti (občinski cestni odsek št. 215873), ki se navezuje na Tacensko cesto (državni cestni odsek št. 1141) in s tem na mestno cestno omrežje.

(2) Pešcem je na vzhodnem delu Marinovševe ceste, do trgovskega centra Spar, na voljo hodnik za pešce, ki je navezan na hodnik za pešce ob Tacenski cesti.

(3) Kolesarski promet je ob Marinovševi cesti voden po cestišču, šele na Tacenski cesti so namenske površine za kolesarje. Po razpoložljivih podatkih je vzdolž Marinovševe ceste načrtovana Obsavska kolesarska pot.

(4) Najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je ob Brodski cesti, takoj preko Tacenske ceste, v oddaljenosti približno 200 m.

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

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

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

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

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

(10) Na nivoju terena je treba zagotoviti dostop do južnega dela enote urejanja prostora ŠE-615, povezava je dopustna tudi pod terenom.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

(2) V prostorski enoti S so dopustne:

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

(3) V pritličju so pod pogojem, da se zagotovi neposreden zunanji dostop, dopustne tudi:

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

(4) V pritličju so pod pogojem, da se zagotovi neposreden zunanji dostop, v prostorih orientiranih proti cesti ali dovozu, dopustne tudi:

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

(5) V prostorski enoti C so dopustne:

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

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

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

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

- trije večstanovanjski stolpiči imajo kvadratasto tlorisno zasnovo, v prostor so postavljene v smeri sever – jug, z medsebojnim zamikom,
- kletna parkirna etaža je skupna za vse stolpiče,
- ne severnem delu je uvozna klančina v kletno parkirno etažo,
- na vzhodni strani stavb so dostopne površine ter glavni vhodi v stavbe,
- na zahodni strani stavb ter med njimi so pretežno zelene in tlakovane površine, namenjene stanovalcem, neposredno ob objektih pa tudi za ureditev vrtov oziroma atrijev pritličnih stanovanj,
- v prostorih med in ob objektih so otroška igrišča ter druge površine za rekreacijo in druženje stanovalcev,
- vzhodno od objektov je obvezna zasaditev dreves,
- višinska kota terena ob stavbah je prilagojena koti pritličja.
- v smeri od Marinovševe ceste proti jugu poteka notranji dostop in dovoz, ki predstavlja glavni dostop do objektov,
- notranji dostop in dovoz predstavlja tudi glavni dostop in dovoz do južnega dela enote urejanja prostora ŠE-615,
- zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«.

(2) Zasnova ureditve v prostorski enoti C je:

- območje za razširitev Marinovševe ceste – ureditev hodnika za pešce.

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

- (1) Fasade stavbe morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov ter usklajene v barvah in materialih.
- (2) Streha stolpičev mora biti ravna (naklon do 10%), v terasnem delu pohodna ali zazelenjena. Kolikor je površina strehe nad zadnjo etažo večja od 400,0 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), mora biti urejena kot zelena streha.
- (3) Ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Ograje na robu terasne etaže morajo biti vsaj delno transparentne.
- (4) Zunanje enote tehnoloških naprav (klimatskih naprav) so lahko locirane le na vizualno neizpostavljenih delih stavbe oziroma morajo biti za celoten kompleks enotno zakrite.
- (5) Objekte za označevanje oziroma oglaševanje za pravne subjekte, ki delujejo v stavbah, je dopustno umestiti le na fasado do spodnje višine oken prvega nadstropja. Površina ne sme presegati 2,0 m² za posamezen pravni subjekt.

11. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
 - zunanje površine morajo oblikovati primeren prehod med obstoječo pozidavo in odprtimi zelenimi površinami,
 - med stavbami je treba oblikovati odprte površine in zagotoviti prehodnost območja,
 - pešpoti in druge zunanje površine, namenjene za stanovalce, morajo biti opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
 - vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam in zagotavljati univerzalno dostopnost v skladu s predpisi,
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene v skladu s smernico SZPV 206 (ali novejšo, ki določa površine za gasilce ob stavbah),
 - v prostorski enoti S je treba najmanj 30 % površin gradbene parcele urediti kot odprte bivalne površine, od teh mora biti površin, namenjenih za otroško igrišče, najmanj 7,5 m² na stanovanje in najmanj 5,0 m² na stanovanje za druženje stanovalcev,
 - otroška igrišča in površine za druženje in rekreacijo stanovalcev morajo biti namenjene skupni rabi vseh prebivalcev območja,
 - površine za igro otrok morajo biti namenjene različnim starostnim skupinam otrok, raznovrstne po reliefu in ureditvi, opremljene z igrali. Najmanjša velikost enovitega otroškega igrišča je 200,0 m²,
 - površine za druženje stanovalcev morajo biti opremljene z mikrourbano opremo, ki druženje omogoča (klopi, mize ipd.),
 - ograditi je dopustno samo igrišča in atrije,
 - površine za igro je dopustno ograditi z živo mejo, ozelenjenimi žičnimi ograjami ali podobno, višine do 1,0 m. Športna igrišča je dopustno ograditi z varovalno ograjo, ki mora biti transparentna, lahko je iz kovinske mreže ali podobno, primerne višine glede na vrsto športa,
 - ograditev atrijev je dopustna z ozelenjenimi žičnatimi ograjami ter z živo mejo višine do največ 1,8 m ali z enotno oblikovanimi lesenimi ograjami, ki morajo biti vsaj 20% transparentne z višino največ 1,8 m. Ograje med posameznimi atriji morajo enotno oblikovane in so lahko visoke največ 2,0 m,
 - od zahtevanega deleža odprtih bivalnih površin jih mora biti najmanj 50 % na raščenem terenu,
 - na raščenem terenu je treba zasaditi nova drevesa z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m. Najmanjše skupno število dreves je

20,

- izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Do 30 % dreves iz prejšnje alineje je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami.

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

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

12. člen (regulacijski elementi)

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

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

(2) Odmiki med fasadami stavb in delov stavb, ki so višje od 14,0 m

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

(3) Za pomožne objekte gradbene meje (GM) in gradbene meje pod zemljo (Gmz) ne veljajo. Tlorisna dimenzija vsakega posameznega pomožnega objekta (objekt za smeti, transformator, vhod v klet, kolesarnica ...) je do 100 m². Pomožni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,0 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

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

13. člen (višinski gabariti in etažnost)

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

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

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

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

(3) Dopustna je izvedba ene ali dveh kletnih etaž.

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

14. člen (višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinska kota pritličja stolpiča A, B in C je 303,5 m n. v. Višinske kote drugih objektov se prilagajajo višini terena.

(2) Višinske kote zunanje ureditve se morajo prilagajati koti internega dostopa in dovoza, kotam raščenega terena ali kotam zunanje ureditve.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«.

15. člen (zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost območja

- površina prostorske enote S: 6.583 m²
- površina prostorske enote C: 95 m²
- BTP nad terenom: največ 8.000 m², najmanj 5.300 m²
- BTP kletnih etaž: največ 5.000 m², najmanj 3.300 m²
- število stanovanjskih enot: do 90

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

V. NAČRT PARCELACIJE

16. člen (načrt parcelacije)

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

- ps: parcela, namenjena gradnji stolpičev, ki meri 6.583 m² in obsega dele parcel 123/1, 124 in 125/1, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje,
- pc: parcela, namenjena razširitvi Marinovševe ceste, ki meri 95 m² in obsega dele parcel 123/1, 124, 125/1 in 125/2, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje.

(2) V posamezni gradbeni parceli se, brez spremembe površine gradbene parcele, zemljiške parcele lahko delijo, če je to potrebno zaradi komunalne infrastrukture ali za oblikovanje parcel za posamezen atrij oziroma vrt, vzpostavitve etažne lastnine ali vzpostavitve navezav (tudi območij, na katerih se vzpostavi služnost) na južni del zazidljivega območja.

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

17. člen (javne površine)

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

(2) Površina, namenjena javnemu dobru, meri 95 m².

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

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

18. člen (etapnost gradnje)

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

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

(3) Razširitev Marinovševe ceste – ureditev hodnika za pešce v prostorski enoti C mora biti izvedena pred ali istočasno z začetkom uporabe prvega stanovanjskega stolpiča.

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

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

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

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

20. člen (splošno)

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

21. člen (varstvo voda)

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

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

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

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

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

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

(7) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje. Za vse posege za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje je predhodno potrebno pridobiti mnenje DRSV.

22. člen (ohranjanje narave)

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

23. člen (varstvo zraka)

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

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

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

skladu z zakonskimi zahtevami.

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

24. člen (varstvo pred hrupom)

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

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

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

25. člen (osončenje)

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

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

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

26. člen (odstranjevanje odpadkov)

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

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

27. člen (svetlobno onesnaženje)

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

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

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

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

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

28. člen (potresna varnost)

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

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

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

29. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

(3) Intervencijska pot poteka z Marinovševe ceste po interni dostopni poti in dovozu na vzhodni strani območja. Pot v nadaljevanju proti jugu omogoča tudi interventni dostop do južnega dela enote urejanja prostora ŠE-615. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometna situacija, varstvo pred nesrečami«.

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

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

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

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

30. člen (pogoji za prometno urejanje)

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

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

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

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

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

31. člen (priključevanje na javno cestno omrežje)

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

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

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

32. člen (notranje prometne površine)

(1) Dostop do s tem OPPN načrtovanih stolpičev se izvaja preko notranjega dostopa in dovoza, ki poteka po vzhodnem robu območja. Ta omogoča tudi prometno napajanje južnega dela enote urejanja prostora ŠE-615.

(2) Notranji dostop in dovoz za motorni promet mora biti širok najmanj 4,0 m, omogočati mora vodenje dvosmernega prometa za osebna vozila – lahko tudi samo z lokalnimi izogibališči.

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

33. člen
(mirujoči promet)

(1) Na območju OPPN je za potrebe novih stavb potrebno zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih normativov:

Namembnost objektov	Najmanjše število PM za motorna vozila	Najmanjše število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,0 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,0 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,0 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/70,0 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,0 do 500,0 m ² BTP)	1 PM/40,0 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200,0 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200,0 m ² BTP	1 PM/25,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice:	1 PM/80,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,0 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante)	1 PM/20,0 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,0 m ² BTP objekta

12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/100,0 m ² BTP objekta	1 PM/70,0 m ² BTP objekta
--	---------------------------------------	--------------------------------------

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

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

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

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

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

(7) Vsaj 1/3 od zahtevanih PM za kolesa na stanovanje je potrebno zagotoviti na nivoju terena, bodisi v vsaj nadkritih prostostojećih kolesarnicah ali znotraj gabarita objekta. Locirani morajo biti v bližini vhodov v stolpiče.

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

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

34. člen

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

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

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

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

35. člen (vodovodno omrežje)

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

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

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

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

36. člen (kanalizacijsko omrežje)

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

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

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

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

37. člen (plinovodno omrežje)

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

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

d.o.o.

(3) Za priključitev predvidenih stavb na plinovodno omrežje je potrebno izvesti nov priključek od distribucijskega plinovodnega omrežja do skupne kleti ter interni plinovodni razvod do posameznega stolpča po skupni kleti. Priključek se zaključí z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi pred vstopom v klet.

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

38. člen (elektroenergetsko omrežje)

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

(2) V obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo v Marinovševi ulici (od TP0770-Tacenska cesta 133a) se uvlečejo novi kablovodi, ki napajajo načrtovane nove stavbe.

(3) Med TP0739-Tacenska 125 in predvidenimi objekti na južnem delu območja se v obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo uvlečejo novi kabli ter po potrebi dogradi manjkajoči del elektro kabelske kanalizacije od zadnjega jaška do območje OPPN.

(4) Na objektih se namestijo kabelsko razdelilne omarice, v objektih pa se merilne naprave namestijo v energetske prostor v posameznem objektu oziroma drug prostor, kjer bodo omarice distributerju električne energije stalno dostopne.

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

39. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

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

40. člen (javna razsvetljava)

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

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

41. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

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

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

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**42. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

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

1. ne glede na določeno gradbeno mejo pod zemljo (GMz) se s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč kletna etaža na južni strani območja lahko gradi do parcelne meje brez odmika. Dopustna je tudi povezava kleti s kletjo na južnem delu enote urejanja prostora ŠE-615 (izven območja OPPN) ali gradnja skupne kleti za celotno območje enote urejanja prostora ŠE-615,
2. višinski gabarit stavb A, B in C nad terenom se lahko zniža do etažnosti P+2,
3. višinska kota pritličja lahko odstopa do +/- 0,5 m,
4. pri parcelnih mejah je dopustno odstopanje do +/- 2,0 m, pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj poteka mej ter zaradi natančnejših geodetskih meritev, pri čemer se ne sme zmanjšati javnih površin,
5. kolesarnice so lahko na drugih lokacijah od predvidenih v grafičnem načrtu št. 4.1 »Ureditvena situacija – parter«, če so postavljene na isto razdaljo, ali bliže vhomom v posamezno stavbo,
6. če pride do izgradnje v južnem delu enote urejanja prostora ŠE-615 (izven območja OPPN) je dopustno kletno etažo v celotni širini podaljšati oziroma povezati z južnim delom – v tem primeru na tem delu ni potrebno upoštevati regulacijskih elementov in odmikov. Vse stične ureditve, tako v kletni etaži (povezava oziroma navezava), kot na parterju, se prilagodi na način, da tvorijo smiselno celoto,
7. v primeru, da se v Odloku o OPN MOL ID spremenijo parkirni normativi, je dopustno uporabiti normative, določene z Odlokom o OPN MOL ID, če ti zahtevajo manjše število PM,
8. pri načrtovanju in izvedbi so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer - ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljalci posameznega voda.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**43. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

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

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

- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitve vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča zunaj območja OPPN, razen s soglasjem lastnikov zemljišč, na katera posega,

- promet mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- gradnjo morajo izvajati tako, da se izognejo vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da so vplivi čim manjši ter v dopustnih mejah,
- zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje – izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

44. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

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

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

XIII. KONČNI DOLOČBI

45. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

46. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-2/2011-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
266 Tacen – zahod – severni del

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 266 Tacen – zahod – severni del so:

- 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki določa, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe ZUreP-2 v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih – po določbah ZPNačrt,
- 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2), ki določa, da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 266 Tacen – zahod – severni del kot temeljni upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 266 Tacen – zahod (Uradni list RS št. 93/11).

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Obravnavano območje je nepozidano območje travniških površin v severozahodnem delu Mestne občine Ljubljana, v funkcionalni enoti Šentvid, umeščeno v širše območje med reko Savo in Tacensko cesto. Na vzhodni strani meji na pozidano območje večstanovanjskih objektov »Tacenski dvori«, na severni strani na lokalno krajevno –Marinovševo cesto, na južni in zahodni strani pa so travniške površine, ki niso namenjene pozidavi.

Površina obravnavanega območja meri cca. 0,7 ha.

Obravnavano območje je po določilih OPN MOL ID del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠE-615, za katero je treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt. Podrobnejša namenska raba je SScv – to so območja, namenjena stalnemu bivanju – večstanovanjske stavbe. Usmeritve, ki jih določa OPN MOL ID za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta določajo, da je treba oblikovati vila bloke. Nove stavbe morajo biti umeščene v prostor tako, da bodo oblikovale primeren prehod med obstoječo pozidavo in odprtimi zelenimi površinami. Med stavbami je treba oblikovati odprte površine in zagotoviti prehodnost območja. Dovoz je treba urediti z Marinovševe ceste. Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta 266 Tacen – zahod – severni del (v nadaljnjem besedilu: OPPN) obsega zemljišča v severnem delu predmetne EUP, ki so v lasti investitorja priprave OPPN ter manjši del EUP ŠE-413, ki je v naravi del Marinovševe ceste.

V postopku priprave OPPN je nastopalo že več investorjev. Od njegovega začetka s sprejetjem in objavo sklepa leta 2011, je postopek večkrat zastal in se kasneje nadaljeval. Sedanji lastnik zemljišč v severnem delu EUP ŠE-615 in investor priprave OPPN je podjetje ST VIVENDI d.o.o., ki je s MOL sklenilo dogovor o medsebojnih obveznostih v zvezi s pripravo OPPN.

V območju OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjskih objektov s pripadajočimi ureditvami. Skladno s usmeritvami OPN MOL ID, je predvidena ureditev stolpičev etažnosti P+3+T.

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

Za območje celotne EUP ŠE-615 so bile pripravljene variantne rešitve treh različnih pooblaščenih prostorskih načrtovalcev. Na podlagi izbrane rešitve avtorjev INTEROKI d.o.o. je izdelana zasnova za severni del EUP ŠE-615, za katerega se pripravlja OPPN. Ureditev omogoča etapno obravnavo in izgradnjo severnega in južnega dela območja. Izbrana variantna rešitev bo lahko podlaga za pripravo OPPN tudi za južni del, če se bodo lastniki zemljišč v južnem delu odločili za njegovo pripravo.

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

- S je namenjena gradnji treh večstanovanjskih stolpičev, vse s pripadajočimi ureditvami in dovozno cesto do južnega dela območja,
- C je namenjena ureditvi uvoza iz Marinovševe ceste in pločnika ob Marinovševi cesti.

Arhitekturne rešitve in zmogljivost

V prostorski enoti S so načrtovani stolpiči A, B in C, pravokotne tlorisne oblike, etažnosti P+3+T, na skupni kletni etaži v kateri bo podzemna garaža. Dovoz v garažo je predviden na vzhodnem robu območja OPPN, z Marinovševe ulice. Dovoz se od uvoza na uvozno-izvozno klančino nadaljuje do južnega roba območja OPPN. Ob dovozu bo urejenih 10 zunanjih parkirišč za motorna vozila in peš pot. Vhodi v stolpiče so predvideni na V strani, dostopni s pešpoti preko tlakovanih ploščadi pred stolpiči. Med peš potjo in ploščadmi bodo pokrita mesta za parkiranje cca. 1/3 normativno določenega števila koles, urejena tako, da bo mogoče priklepanje. Ostala parkirna mesta za kolesa, ki jih je treba urediti glede na normativ, so predvidena v kleti, v kolesarnicah ali v individualnih shrambah stanovanj. Ob stolpičih bo mogoče urediti ograjene atrijske pritličnih stanovanj. V območju med stolpiči in na zahodni strani območja OPPN bodo urejene skupne zunanje površine za stanovalce – zelene površine, otroško igrišče in površine za druženje stanovalcev.

V pritličjih stolpičev so v prostorih, dostopnih neposredno iz zunanjih površin, dopustne tudi dejavnosti javnega programa – poslovni prostori, prostori za predšolsko vzgojo, glasbeno šolo, jogo, aerobiko ambulate, ipd., v prostorih, ki so obrnjenih proti Marinovševi cesti ali dovozni cesti pa tudi gostinstvo, trgovina, storitvene dejavnosti, ipd.

Višine nadstropnih etaž so lahko do 14,00 m, terasnih do 17,5 m.

Površina območja OPPN:	6.678 m ²
Površina prostorske enote PE1:	6.583 m ²
– bruto tlorisna površina (BTP) stavb nad terenom	od 5.300 do 8.000 m ²
– BTP kletnih etaž: največ	od 3.300 do 5.000 m ²
– število stanovanjskih enot:	do 90
Površina prostorske enote PE2:	95 m ²

V OPN MOL ID je za območje OPPN določen faktor izrabe (FI) največ 1,2, kar je doseženo t.z. 8.000 m² BTP nad terenom. Faktor zazidanosti (FZ) ni določen, oziroma je posredno določen z drugimi faktorji. Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) mora biti najmanj 30%, kar je preneseno v določbe OPPN, ki jih bo treba upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije.

Zasnova zunanje ureditve

OPPN določa na vzhodnem robu območja dovoz do klančine v podzemno garažo in do zemljišč v južnem delu EUP ŠE-615, ki so izven območja OPPN, vendar pa so z OPN MOL ID zazidljiva. Ob dovozu je načrtovana pešpot, z nje pa dostopi do vhodov v objekte preko tlakovanih ploščadi. Med objekti in na zahodnem robu so načrtovane zelene površine. Lokacije za igrišča in površine za druženje prebivalcev so v OPPN določene normativno – najmanj 30 % površin gradbene parcele je treba urediti kot odprte bivalne površine, od teh mora biti površin, namenjenih za otroško igrišče, najmanj 7,5 m² na stanovanje in najmanj 5,0 m² na stanovanje za druženje stanovalcev.

Določena je tudi minimalna površina raščenega terena – od zahtevanega deleža odprtih bivalnih površin jih mora biti najmanj 50 % na raščenem terenu, ki je po OPPN predvidena po obodu območja. V območju je treba zasaditi najmanj 14 dreves.

Prometna ureditev

Območje OPPN se na severni strani prometno priključuje na Marinovševo cesto. S priključka je urejen dovoz na klančino v podzemno garažo pod objekti in v nadaljevanju dovoz do južnega roba območja OPPN, ki bo lahko služil kot dovoz za pozidavo v območju izven območja OPPN, ki je po OPN MOL ID dopustno za pozidavo. Vz dolžno ob dovozu je dopustno urediti zunanja parkirna mesta.

Ob dovozu bo urejena pešpot, z katere bodo dostopi do vhodov v stolpiče. OPPN ne določa dodatnih pešpoti čez območje, vendar pa določa, da mora biti območje prehodno. Lokacije pešpoti bodo določene v projektu DGD glede na lokacije igrišč in zunanjih površin za druženje in počitek prebivalcev, ki jih je treba urediti po določbah OPPN.

V kleti stavb je, razen cca. 10 parkirišč ob dovozu, načrtovan ves mirujoči promet za motorna vozila v območju OPPN. Najmanj 1/3 PM za kolesa je treba urediti na nivoju terena ali v nadkritih prostostojećih kolesarnicah ali znotraj gabarita objekta. Ostala PM za kolesa se lahko zagotovijo v kolesarnicah ali v individualnih shrambah stanovanj. Te morajo biti za vsako PM za kolesa, ki se zagotavlja znotraj shrambe, za 1,2 m² večja od minimuma, ki ga za shrambe določajo predpisi. Opremljene morajo biti z električno energijo za polnjenje električnih koles, ki je vezana lastniški števec stanovanja. Do shrambe mora biti omogočen enostaven dostop s kolesi.

Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska ureditev

Načrtovani stolpiči morajo biti priključeni na vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje.

V Marinovševi cesti poteka javni vodovod NL DN 150 na katerega se bodo stolpiči lahko priključili preko skupnega vodovodnega hišnega priključka (predvidoma NL DN 100). Požarno vodo bo možno zajeti iz dveh obstoječih hidrantov v Marinovševi ulici in iz obstoječega hidranta med blokoma Tacenska cesta 125 D in 123 B. Preostalo požarno vodo je možno zagotoviti z internim hidrantnim omrežjem.

V širšem obravnavanem območju poteka odvod komunalne odpadne vode. Priključevanje predvidenih novih stolpičev na obstoječo javno kanalizacijo bo izvedeno preko hišnih priključkov na javni kanal v Marinovševi ulici. Padavinske vode se ponikajo na zahodni strani območja OPPN.

Stavbe se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, tehnologijo in kuhanje priključijo na obstoječe srednjetačno distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

Napajanje načrtovanih stavb z elektriko se bo vršilo iz obstoječih transformatorskih postaj TP0770-Tacenska cesta 133a in TP0739-Tacenska 125. Te se preuredijo, oziroma se dogradi nizkonapetostni postroj.

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

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

Površine, namenjene javnemu dobru

Površina, namenjena javnemu dobru, je parcela, namenjena ureditvi pločnika ob Marinovševi cesti. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 95 m².

Etapnost izvedbe

Posamezne večstanovanjske stolpiče je možno izvajati v ločenih etapah pod naslednjimi pogoji:

- pločnik ob Marinovševi cesti se mora izvesti istočasno s prvim stanovanjskim stolpičem,
- sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za prvi stolpič je treba urediti sorazmerne površine za igro otrok in druženje stanovalcev ter infrastruktura, ki je potrebna za priključitev na komunalno in energetska omrežje.

Celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti ljubljansko enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave

Območje OPPN se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju vodonosniku Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkihplapnih kloriranih ogljikovodikov, z manj strogim režimom varovanja ter v vodovarstvenem območju III A - podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom, kjer so dopustne gradnje gostinskih, upravnih, pisarniških stavb ter galerije in knjižnice. Gradnje večstanovanjskih stavb, stavb z oskrbovanimi stanovanji, stavb za predšolsko vzgojo, zdravstveno oskrbo, šport, storitvene dejavnosti, trgovske stavbe ter glasbene šole so tudi dopustne, če je pridobljeno vodno soglasje, ki se izda, če so upoštevane prepovedi in pogoji glede odvajanja odpadnih voda v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju odpadnih voda.

Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom. V sklopu izdelave projektne dokumentacije za izvedbo je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah in zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov. Fasade objektov, ki bodo orientirane proti bližnjim obstoječim stanovanjskim objektom in bi lahko delovale kot odbojne površine za hrup, morajo biti izvedene v zvočno absorpcijski izvedbi.

Obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN in predvidenim stolpičem je treba v skladu z določili OPN MOL ID zagotoviti naravno osončenje.

Zbirno in prevzemno mesto mora biti urejeno v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje komunalnih odpadkov.

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

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Pri načrtovanju novogradenj v območju OPPN je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo oziroma, da zdrži 30 kPa nadtlaka, pri čemer se upošteva kriterij, ki nudi boljšo zaščito ljudem pri zaklanjanju.

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. Dovoz intervencijskih vozil je določen po dovozu z Marinovševe ceste. Požarna zaščita je

načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. Požarno vodo bo možno zajeti iz dveh obstoječih hidrantov v Marinovševi ulici, in enega obstoječega hidranta med blokoma Tacenska cesta 125 D in 123 B. Preostalo požarno vodo je možno zagotoviti z internim hidrantnim omrežjem.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture so dopustna odstopanja pri tlorisnih gabaritih stavb podana z regulacijskimi elementi – gradbenimi mejami in odmiki med objekti in od parcelnih mej sosednjih zemljišč, ob upoštevanju pogoja glede največje zmogljivosti območja in pogojev glede zagotavljanja zelenih površin ter raščenege terena. Število etaž stolpičev se lahko zmanjša na najmanj P+2. V primeru, da se bo gradilo tudi izven območja OPPN, v južnem delu enote urejanja prostora ŠE-615, se lahko kletna etaža – garaža poveže s kletno etažo objekta v tem delu. Višinska regulacija v območju OPPN lahko v manjši meri odstopa. Spremenijo se lahko lokacije dreves in kolesarnic, če se jih postavi na enako razdaljo ali bliže vhodu v posamezen stolpič.

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

Ocenjeno je, da bodo predvideni stroški, ki jih mora zagotoviti MOL za izvedbo gospodarske javne infrastrukture – pločnik ob Marinovševi cesti, znašali 10.338 EUR. Finančna sredstva, ki jih mora zagotoviti MOL, se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana. Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovo

mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
vodja Oddelka za urejanje prostora

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

266: Tacen – zahod – severni del

DOPOLNJENI OSNUTEK

Naročnik:

ST Vivendi, d.o.o.

Pod hribom 55

1000 Ljubljana



Pripravljavec prostorskega akta:

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

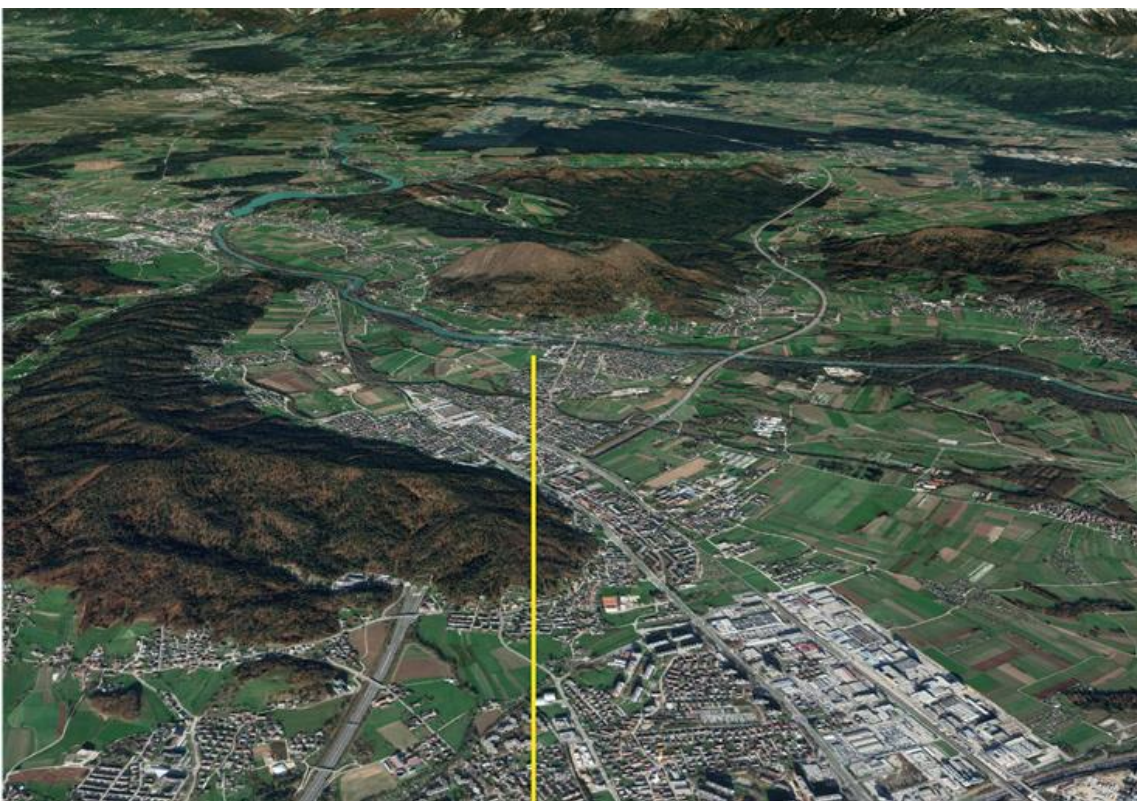
delavnica

Izdelovalec prostorske dokumentacije:

Delavnica d.o.o.

Tržaška cesta 3a, 1360 Vrhnika

Območje OPPN 266: Tacen



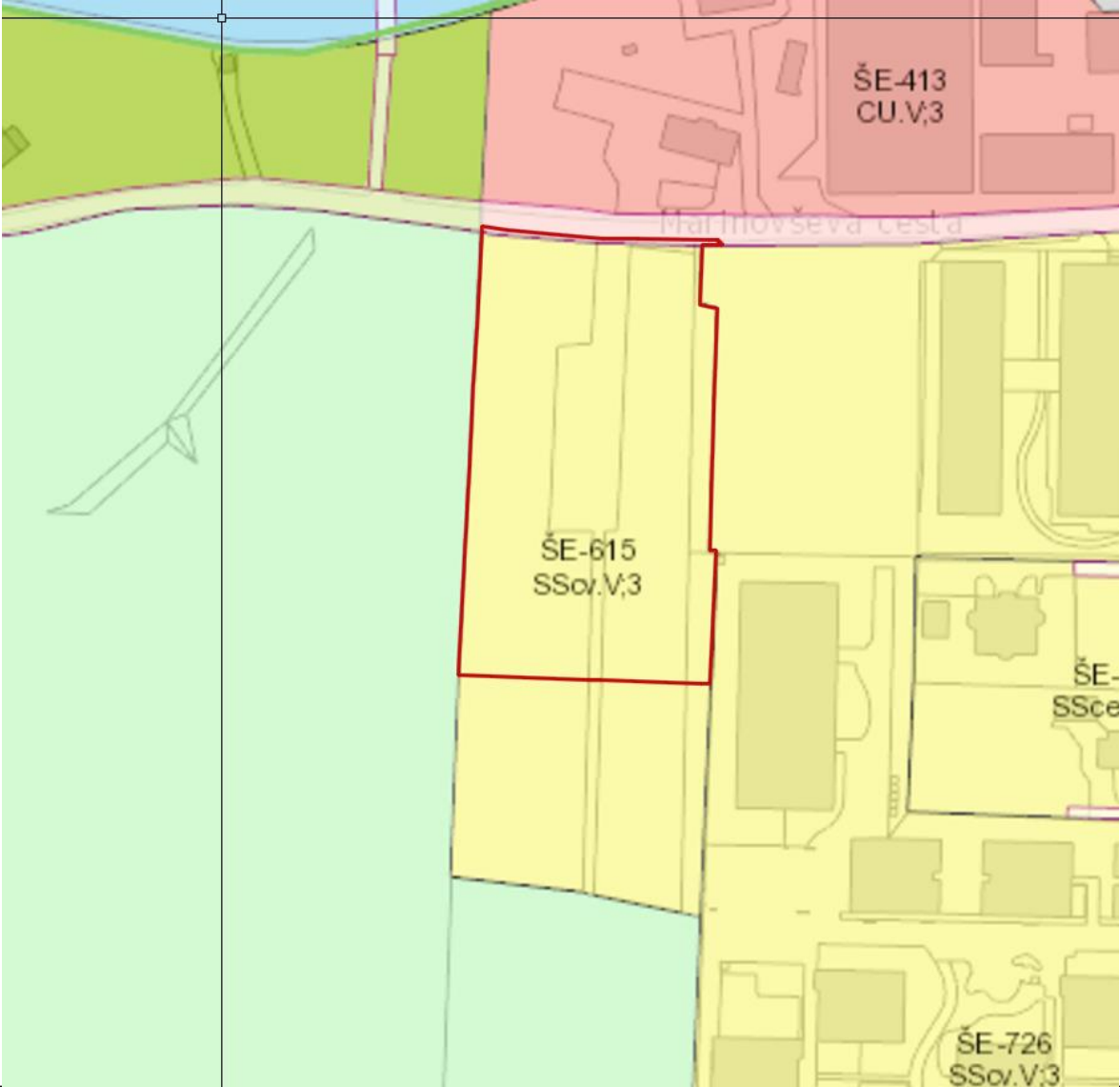
območje OPPN Tacen 266: Tacen - zahod



predmetno območje

Izsek iz OPN MOL ID in usmeritve za OPPN

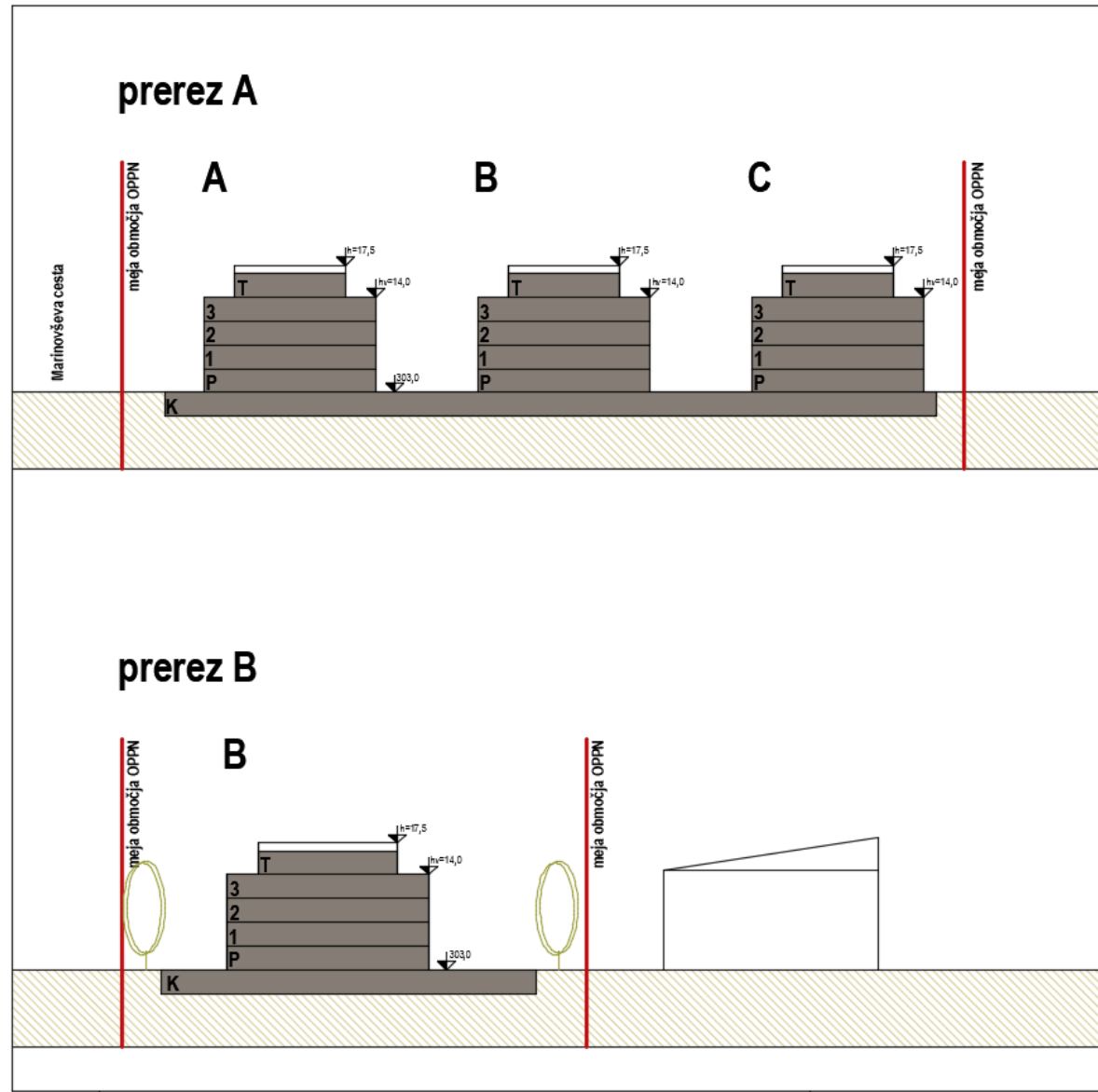
OPPN 266: TACEN – ZAHOD	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	ŠE-615
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: ŠE-615	
RABA	SScv
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,2
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	30
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
VIŠINA OBJEKTOV	do P+3+T
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Oblikovati je treba vila bloke. Nove stavbe morajo biti umeščene v prostor tako, da bodo oblikovale primeren prehod med obstoječo pozidavo in odprtimi zelenimi površinami. Med stavbami je treba oblikovati odprte površine in zagotoviti prehodnost območja.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti z Marinovševe ceste.



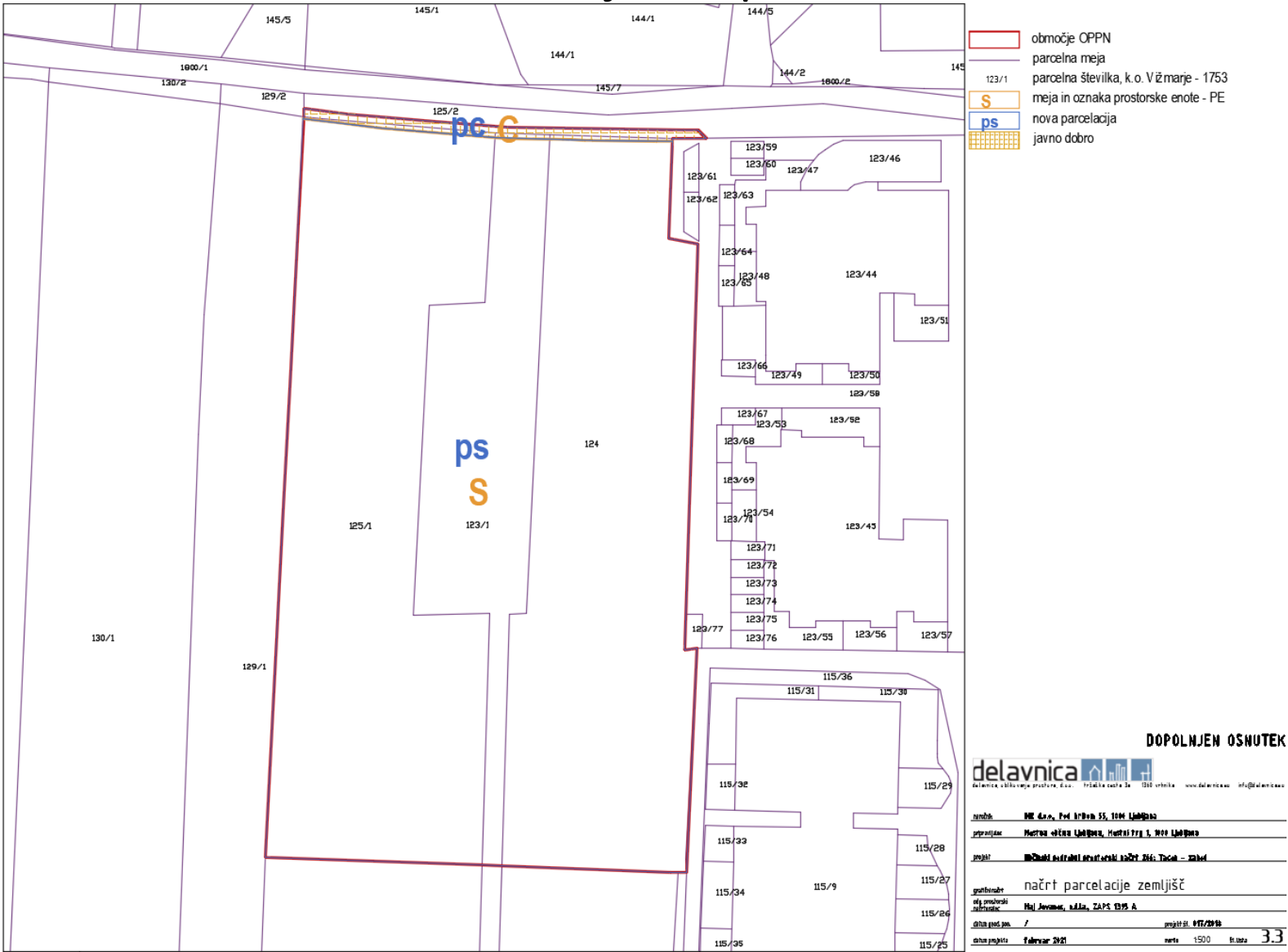
OPPN 266: Tacen – zahod – severni del

DOPOLNJEN OSNUTEK

Značilni prerezi in pogledi



Prikaz javnih površin



OPPN 266: Tacen – zahod – severni del

DOPOLNJEN OSNUTEK