

Na podlagi 119. člena v zvezi s 115. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 – ZureP-2) in 298. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021- ZUreP-3) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji redni seji dne 2022 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

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

(2) Ta odlok določa:

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

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

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

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

3. člen **(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:

1.1 Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine

Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)	M 1:1000
2. Vplivi in povezave s soslednjimi območji:	
2.1 Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora	M 1:5000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije:	
3.1. Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2. Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel	M 1:500
3.3. Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4. Načrt urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1. Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2. Arhitekturno zazidalna situacija	M 1:500
4.3. Značilni prerezi	M 1:500
4.4. Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.5. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

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

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

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

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

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

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

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

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBLASTMI

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

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

(2) V smeri sever – jug je čez območje OPPN vzdolž parkovne površine predvidena javna pešpot, ki se izven območja OPPN podaljša do ceste Pod hribom in rekreacijske površine Krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib na jugu in preko ceste Za vasjo do Vodnikove ceste na severu.

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

(4) Po sredini območja OPPN poteka odprt odvodni jarek v smeri od zahoda proti vzhodu. V območju OPPN in proti vzhodu je urejen kot odprta vodna površina v zelenju. Proti zahodu je po 50-tih metrih od meje območja OPPN zacevljen in poteka pod terenom.

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

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

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

IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

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

V pritličju stavb so pod pogojem, da je na gradbeni parceli objekta zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, dopustne tudi naslednje nestanovanjske dejavnosti:

- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 100 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate.

(2) Sočasno z gradnjo 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji so v PE1 dopustne tudi 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe. Površina 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe lahko obsega največ do 30% dopustnih BTP.

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

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

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

- 21122 Samostojna parkirišča: samo parkirišča za osebna vozila za potrebe obstoječega poslovnega objekta na parceli 902/2, 902/3, 902/4 in 902/6 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.

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

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

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

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo pešpoti in kolesarske poti,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

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

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

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

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja petih terasnih blokov s kletno garažo in pripadajočimi zunanjimi ureditvami. V prostorski enoti PE2 se nahajata obstoječi stanovanjski stavbi Bizjanova ulica 12 in 14 s pripadajočimi zunanjimi ureditvami. V prostorski enoti PE3 je predvideno parkirišče za osebna vozila. V prostorski enoti JPE1 je predvidena širitev obstoječih javnih cest (ceste Pod hruško in dela ceste Za vasjo). V prostorski enoti JPE2 je predvidena ureditev javne pešpoti in parkovnih površin.

(2) Prostorska enota PE1:

- bloki A1, A2, A3 in A4 bodo umeščeni v skupini ob severozahodnem robu območja tako, da bodo med seboj zamaknjeni. Pod objekti je predvidena skupna povezovalna kletna garaža. Streha

podzemne garaže se ozeleni oziroma uredi kot površina v skupni rabi (otroško igrišče, rekreacijske površine za starejše, trg ipd.),

- blok A5 bo umeščen v južni del območja in bo imel samostojno kletno garažo,
- glavni dovoz do blokov A1, A2, A3 in A4 je predviden na zahodni strani s ceste Pod hruško proti klančini v kletno garažo. Poleg uvoza v kletno garažo je na severni strani s ceste Za vasjo načrtovan ločen dovoz na teren,
- dovoz do bloka A5 je predviden iz Bizjanove ulice.

(3) Prostorska enota PE2:

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

(4) Prostorska enota PE3:

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

(5) Prostorska enota JPE1:

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

(6) Prostorska enota JPE2:

- parkovno območje je dopustno urediti kot skupno odprto zeleno površino za uporabnike objektov v EUP ŠI-385 in ŠI-414 ali kot zasebno odprto zeleno površino,
- dopustno je urediti otroška in druga javna igrišča, javne vrtove, parke, trge, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine ter vrtičke ter izvajati kmetijsko dejavnost za pridelavo rastlin,
- med cestama Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani je ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote JPE2 treba urediti javno pešpot široko najmanj 1,5 m, ki se preko stranskih poti navezuje na območja predvidenih novogradenj.

(7) Zazidalna zasnova območja je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- majhna stavba (samo nadstrešek, vetrolov, senčnica, kolesarnica),
- pomožni objekt v javni rabi (grajena urbana oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena vadbena oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, pomožni cestni objekt: objekt za odvodnjavanje ceste),
- ograja (le za potrebe ograjevanja zunanjih površin doma za starejše osebe in otroških ali športnih igrišč),
- podporni zid,
- rezervoar,
- vodnjak, vodometa,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode (samo vodni zbiralnik, bazen za gašenje požara, okrasni bazen),
- športno in otroško igrišče na prostem,
- kolesarska pot in pešpot,

- pomožni priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožni komunalni objekti v skladu z določili X. poglavja tega odloka, ki ureja pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (2) V prostorski enoti JPE2 so poleg objektov, navedenih v prejšnjem odstavku, dopustni še čebelnjaki.
- (3) Dopustna višina majhne stavbe je do 3,5 m.
- (4) Ograje v območju OPPN ne smejo presegati višine 1,8 m in morajo biti oblikovane kot transparentne kovinske ali žičnate ograje. Dopustne so tudi žive meje iz avtohtone vegetacije (ciprese niso dopustne).
- (5) Na celotnem območju OPPN mora biti grajena in preostala urbana in mikrourbana oprema (npr. premična klop, smetnjak, drog javne razsvetljave ipd.) med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena.
- (6) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

11. člen

(pogoji za oblikovanje stavb)

- (1) V prostorski enoti PE1 je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:
- arhitekturno oblikovanje blokov mora biti poenoteno,
 - terasne etaže morajo biti usmerjene proti parkovnemu območju JPE2,
 - fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali,
 - dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih. Signalne ali fuorescente barve, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne, niso dopustne,
 - strehe stavb morajo biti izvedene kot ravne strehe ali z naklonom do 10 stopinj in skrite za strešnim vencem,
 - klimatske in tehnične naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrti. Na ulične fasade klimatskih in tehničnih naprav ni dovoljeno nameščati,
 - vse stavbe morajo imeti zagotovljen dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir,
 - podzemne garaže morajo biti zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih ter da se zaradi njih ne zmanjšuje predpisani FBP,
 - podzemne garaže morajo imeti zagotovljeno možnost prezračevanja,
 - podzemne garaže morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa morajo biti strehe garaž urejene kot površina v skupni rabi (otroško igrišče, rekreacijske površine za starejše, trg ipd.),
 - klančine v kletne garaže so lahko tudi delno ali v celoti pokrite, pri čemer morajo biti oblikovno usklajene s pozidavo blokov.
- (2) V prostorski enoti PE2 je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali,
 - dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih. Signalne ali fuorescente barve, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne, niso dopustne,
 - dopustne so ravne ali dvokapne strehe, ki morajo biti na območju prostorske enote poenotene,
 - osvetlitev prostorov mansarde je dopustna tudi z strešnimi okni oziroma frčadami, ki morajo biti na strehi stavbe oblikovno usklajene. Višina frčad ne sme presegati 1/2 višine strehe. Višina frčade je projekcija celotne višini frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- na gradbenih parcelah stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) najmanj 30%,
- FBP vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine,
- odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke),
- za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,
- na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj najmanj 5,00 m² odprtih bivalnih površin za rekreacijo in druženje stanovalcev, ki morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Hkrati je potrebno urediti tudi otroško igrišče velikost najmanj 60,00 m²,
- v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na gradbeni parceli zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m² odprtih bivalnih površin,
- pri večstanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine se predpisane FBP in 5,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje oziroma na posteljo ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin,
- odprti prostor med skupino blokov A1, A2, A3 in A4 mora biti enoteno oblikovan in urejen kot zelena ali utrjena površina v skupni rabi (otroško igrišče, odprto športno igrišče, trg ipd.),
- pred bloki A1, A2 in A3 je ob javni cesti predviden zeleni pas, ki se v smeri proti obstoječi stanovanjski pozidavi intenzivno zasadi z visokoraslo drevesno in grmovno vegetacijo,
- ureditev obcestnega prostora mora izpolnjevati zahteve, ki zagotavljajo varnost prometa in ne sme ovirati preglednosti na cesti,
- prostor za stavbami je treba urediti s prevladujočim deležem zelenih površin na raščenem terenu tako, da s preostalo zunanjo ureditvijo tvori usklajeno celoto,
- ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi,
- kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest in zunanjim ureditvam na sosednjih zemljiščih ter morajo biti predvidene skladno z višinsko regulacijsko terena, določeno v grafičnem načrtu št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja,
- v zelenem pasu ob javni cesti je na gradbeni parceli skupine blokov A1, A2, A3 in A4 treba zasaditi najmanj 15 dreves, na preostalem delu gradbene parcele pa dodatno še najmanj 6 dreves. Na gradbeni parceli bloka A5 je treba zasaditi najmanj 8 dreves,
- v fazi projektiranja mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture, ki bo natančneje določil krajinsko arhitekturno oblikovanje in zasaditev v območju.

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

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

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

- na območju parkirišča je treba zasaditi najmanj 5 dreves, ki morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno,

- ob meji območja s prostorsko enoto PE1 je proti stanovanjski pozidavi treba vzpostaviti vizualno bariero z zasaditvijo drevnine, olistane do tal.

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

- raščen teren (s travo, grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami) mora pokrivati najmanj 70% površin parka,
- vzdolž javne pešpoti se zasadi drevored. Zasaditev se izvede z drevesnimi sadikami enake vrste in kvalitete,
- območja vrtičkov ni treba priključiti na vodovod niti urediti parkirišča.

(5) Vso predpisano zasaditev je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Do 30% dreves, ki jih je treba zasaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami.

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

13. člen **(tlorisni gabariti)**

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

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

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

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

- stavbe A1, A2, A3, A4, A5 – nadzemni del:
 - dolžina: do 19,60 m
 - širina: do 21,40 m
- stavbe A1, A2, A3 in A4 – skupna klet:
 - dolžina: do 93,10 m
 - širina: do 42,80 m
- stavba A5 – samostojna klet:
 - dolžina: do 39,50 m
 - širina: do 21,40 m

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

- stavba O1: obstoječe
- stavba O2:
 - dolžina: do 10,00 m
 - širina: do 6,80 m

(5) Za zakoličbo novih stavb so določene fiksne točke.

(6) Odmiki nadzemnih in podzemnih etaž morajo biti v skladu z zazidalno situacijo. V okviru dopustnih odstopanj so odmiki objektov od parcelnih mej lahko tudi manjši, če so usklajeni z zahtevami nosilcev urejanja prostora in je za manjše odmike, dopustne po določilih Odloka o OPN MOL ID, pridobljeno pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel.

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

14. člen **(višinski gabariti)**

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

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

(3) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1: +14,00 m
2. prostorska enota PE2: +8,00 m.

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

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

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

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. prostorska enota PE1
 - stavbe A1, A2, A3 in A4:
 - kota pritličja najmanj: 303,70 m n. v.
 - kota terena: 303,70 m n. v.
 - stavba A5
 - kota pritličja najmanj: 303,45 m n. v.
 - kota terena: 303,45 m n. v.
2. prostorska enota PE2
 - stavbi O1 in O2:
 - kota pritličja: obstoječe
 - kota terena: obstoječe
3. prostorska enota PE3
 - kota terena: 303,30 m n. v.
4. prostorska enota JPE1

- kota terena: 303,30 m n. v.
5. prostorska enota JPE2
- kota terena: obstoječe.

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

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

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost in bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) prostorske enote PE1:

- površina prostorske enote PE1: 8.930 m²
- površina gradbene parcele PE1/1: 6.466 m²
 - BTP nad terenom v PE1/1: do 6.720 m²
 - BTP kletne etaže v PE 1/1: 3.000 m²
 - št. stanovanj v PE1/1 : do 40 stanovanj
- površina gradbene parcele PE1/2: 2.464 m²
 - BTP nad terenom v PE1/2: do 1.680 m²
 - BTP kletne etaže v PE1/2: 700 m²
 - št. stanovanj v PE1/2: do 12 stanovanj

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:

- površina prostorske enote PE2: 724 m²
- površina gradbene parcele PE2/1: 107 m²
 - BTP nad terenom v PE2/1: do 150 m²
 - površina gradbene parcele PE2/1: 617 m²
 - BTP nad terenom v PE2/2: do 460 m²

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3:

- površina prostorske enote PE3: 519 m²

(4) Zmogljivost prostorske enote JPE1:

- površina prostorske enote JPE1: 274 m²

(5) Zmogljivost prostorske enote JPE2:

- površina prostorske enote JPE2: 4.582 m²

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

17. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na obstoječih stavbah so dopustni samo:

- odstranitev stavbe,
- vzdrževanje stavbe,

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

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

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

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

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

(2) Pomožna objekta, predvidena za odstranitev, sta prikazana na grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

V. NAČRT GRADBENIH PARCEL IN ZMOGLJIVOST OBMOČJA

19. člen **(načrt gradbenih parcel)**

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

a) prostorska enota PE1:

- PE1/1: gradbena parcela skupine stavb A1, A2, A3 in A4 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parcelo 903/1 in del parcele 903/4 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE1/1 meri 6.466 m²,
- PE1/2: gradbena parcela stavbe A5 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parceli 903/6 in 902/5-del v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE1/2 meri 2.464 m²,

b) prostorska enota PE2:

- PE2/1: gradbena parcela stavbe na Bizjanovi ulici 14 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parcelo 905 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE2/1 meri 107 m²,
- PE2/2: gradbena parcela stavbe na Bizjanovi ulici 12 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parcelo 904 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE2/2 meri 617 m²,

c) prostorska enota PE3:

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

d) prostorska enota JPE1:

- JPE1: gradbena parcela razširitve javne ceste, ki obsega del parcele 903/1v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina JPE1 znaša 274 m²,

e) prostorska enota JPE2:

- JPE2/1: gradbena parcela odprtih zelenih površina, ki obsegajo naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 899/8, 899/9, 899/6, 899/5, 897, 899/4, 899/2, 899/3 in 899/1, površina JPE2/1 znaša 4.354 m²,
- JPE2/2: gradbena parcela javne pešpoti, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 899/1, 899/3, 899/4, 899/6, 899/8 in 899/9, površina JPE2/2 znaša 228 m².

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

20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo naslednje gradbene parcele:

- JPE1, ki je namenjena za razširitev javne ceste,
- JPE2/2, ki je namenjena za javno pešpot,
- JPE3/2, ki je namenjena za javno pešpot.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 531 m².

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

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

(1) Z OPPN predvidene ureditve se lahko izvajajo etapno po prostorskih enotah pod pogojem, da je sočasno z izvedbo posamezne etape zagotovljena tudi izgradnja vse potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

(2) V prostorski enoti PE1 mora biti s kletno garažo povezana skupina blokov A1, A2, A3 in A4 izvedena sočasno. Pred začetkom uporabe blokov A1, A2, A3 in A4 morajo biti izvedeni tudi razširitev in rekonstrukcija obstoječih javnih cest ceste Pod hrško in dela ceste Za vasjo, sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hrško iz dvosmernega v enosmerni promet in suhi zadrževalnik na območju prostorske enote JPE2.

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

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

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

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

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

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

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

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

23. člen (varstvo voda in vodnih virov)

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

(2) Zaradi slabe ponikovalne sposobnosti tal na obravnavanem območju prihaja do začasnega zastajanja vode. Izdelano je bilo Hidrološko-hidravlično poročilo (izdelovalec GEOFORMA d.o.o., št. HH-01-2021, januar 2022), s katerim je bil preverjen vpliv načrtovane gradnje na odtočne razmere padavinskega jarka in poplavno varnost območja (pluvialno dežne poplave). Ob upoštevanju v hidrološko-hidravličnem poročilu predvidenega izravnalnega ukrepa zaradi načrtovane gradnje ne bo vpliva na okoliška zemljišča. Kot izravnalni ukrep je predvidena izvedba suhega zadrževalnika kapacitete 300 m³. Suh zadrževalnik se skladno z grafičnim prikazom OPPN izvede na površini 600 m² s poglobitvijo terena v povprečju 50 cm na območju zemljišč parc. št. 903/8, 899/4 in 899/2 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška. Vtok v zadrževalnik mora biti na vrhu obstoječe brežine padavinskega jarka.

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

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

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

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

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

- (8) Izkopi niso dovoljeni v območju nihanja podzemne vode v vodonosniku.
- (9) Pred izvedbo del je treba izdelati načrt varovanja gradbene jame, v katerem bodo natančno določeni ukrepi varovanja gradne jame in postopanja med gradnjo, da ne pride do povečanja erozije in vplivov na sosednje objekte.
- (10) V primeru nasipavanja je treba teren ustrezno pripraviti: odstraniti je treba humus, izdelati temeljno peto brežine ter nasipni material skomprimirati po plasteh debeline do 0,3 m. Debelino nasutja in deformacijski modul stisljivosti določi geomehanik v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (11) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.
- (12) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo za vodo škodljive snovi, ni dovoljena.
- (13) Deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje ni dovoljeno odlagati v padavinski jarek. Gradnja mora biti organizirana tako, da ne bo prišlo do pojava erozije, oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda.
- (14) Po končani gradnji je treba odstraniti vse začasno postavljene objekte in vse ostanke začasnih deponij. Na poškodovanih travnatih površinah je treba po zaključku zemeljskih del v čim krajšem možnem času vzpostaviti dobro razraščeno travnato rušo, da bodo te površine odporne na morebitno površinsko erozijo.
- (15) Odvajanje neočiščene odpadne vode neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode ni dovoljeno.
- (16) Skladno s pogoji iz 41. člena tega odloka je predviden naslednji način odvajanja odpadnih voda:
- odpadna komunalna voda bo speljana v javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
 - padavinske vode z javnih cest bodo speljane v javno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo,
 - preostale padavinske vode iz območja OPPN bodo speljane v obstoječ odvodni jarek z izvedbo zadrževalnika pred izpustom padavinske vode v javni kanal. Dimenzije zadrževalnikov je treba v nadaljnjih fazah projektiranja določiti s hidravličnim izračunom.
- (17) Vsa kanalizacija mora biti v vodotesni izvedbi. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (18) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z veljavnimi predpisi.

24. člen **(varstvo zraka)**

- (1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotim vlaženjem sipkih materialov je treba preprečevati prašenje gradbišč in okolice, treba je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišč.
- (2) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov mora biti speljan na strehe objektov.
- (3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi omejitvami.

25. člen (varstvo tal)

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

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

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

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

26. člen (varstvo pred hrupom)

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

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

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

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

27. člen (osončenje)

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

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

(2) Pogoji iz prejšnjega odstavka ne velja za 20% stanovanj v načrtovanih stavbah.

28. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi o gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov.
- (2) Na gradbenih parcelah novih stavb je potrebo urediti zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti stalni lokaciji.
- (3) Zbirna mesta je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena ter da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Zbirna mesta morajo biti na utrjeni površini z odtokom, zaščitena pred vremenskimi vplivi (nadstrešena) ter vizualno zastrta in/ali ozelenjena.
- (4) Skupne odprte bivalne površine ob novih stavbah in javna pešpot skozi parkovno območje morajo biti opremljene s koši za odpadke.
- (5) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka preko parkirnih prostorov, dopustno pa jih je postaviti na ali ob parkirišče.
- (6) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (7) Vsako gradbišče mora biti opremljeno z ustreznim številom zabojnikov za komunalne odpadke, ki jih določi izvajalec gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe pred pričetkom del sporočiti predviden datum začetka del in podatek o številu zaposlenih na gradbišču.

29. člen **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih ureditev morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (3) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu.

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

30. člen **(potresna nevarnost)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju ocenjene potresne mikrorajonizacije 0,35 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.
- (2) Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

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

31. člen (zaklanjanje)

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

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

(1) Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

33. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Priključevanje območja OPPN na omrežje javnih mestnih cest je predvideno preko obstoječih cestnih povezav (ceste Pod hribom in Prelovčeve ulice).
- (2) Dostop do načrtovanih prostorskih ureditev se skladno z določili 34. in 35. člena tega odloka zagotovi preko novih cestnih priključkov na obstoječe obodne ceste. Za potrebe načrtovane gradnje se bodo uredili novi cestni priključki na Bizjanovo ulico ter cesto Pod hrško in cesto Za vasjo.
- (3) Za potrebe predvidene pozidave je treba na območju posamezne gradbene parcele zagotoviti zadostno število PM v skladu z določili 36. člena tega odloka.
- (4) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno toro odpornost.
- (5) Površine za pešce, kolesarje in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir, skladno s predpisi s področja zagotavljanja dostopa gibalno oviranim osebam.
- (6) Največji vzdolžni naklon poti, namenjen funkcionalno oviranim osebam, ne sme biti večji od 5%.
- (7) Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna ter horizontalna cestno prometna signalizacija.
- (8) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- (9) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

34. člen (ureditev obodnih cest)

- (1) Za potrebe načrtovane prostorske ureditve na območju gradbene parcele PE1/1 je predvidena delna razširitev obstoječih javnih cest (ceste Pod hrško in dela ceste Za vasjo). Obstoječi cesti je treba med predvidenima cestnima priključkoma na gradbeno parcelo PE1/1 razširiti na širino najmanj 5 m in rekonstruirati.
- (2) Na križišču Bizjanove ulice in Prelovčeve ulice se na delu parcele 940/3 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška uredi asfaltirano ploščad za dostop intervencijskih vozil.
- (3) Dovoz do gradbenih parcel PE1/2, PE2 in PE3/1 je treba urediti z Bizjanove ulice.

35. člen (priključevanje na javne ceste)

- (1) Na območju gradbene parcele PE1/1 se nove stavbe priključujejo na cesto Pod hrško preko novega cestnega priključka, in sicer na zahodni strani območja, preko katerega je predviden skupen uvoz do klančine v kletno garažo. Na severovzhodni strani območja je s ceste Za vasjo predviden dodaten cestni priključek za dostop na nivoju terena. Priključka, širine 6,0 m in 6,45 m, se izvedeta pravokotno na cesto.

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

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

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

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

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

36. člen (mirujoči promet)

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

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

(2) Odstopanja od parkirnih normativov iz prvega odstavka tega člena so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje prometne politike Mestne občine Ljubljana. Mobilnostni načrt določi število PM glede na število

uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov in tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

(3) Del zahtevanih PM mora biti namenjen gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vhodov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

(4) PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles ter zagotavljati zaščito pred vremenskimi vplivi.

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

37. člen (peš in kolesarski promet)

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

(2) Skozi območji prostorskih enot JPE2 in PE3 je treba med cesto Za vasjo na severni in cesto Pod hribom na južni strani urediti javno pešpot, ki bo povezovala obstoječo in predvideno pozidavo s parkovnim območjem v prostorski enoti JPE2.

(3) Javna pešpot, ki se predvidi v širini najmanj 1,5 m, se na severni strani naveže na cesto Za vasjo in od tam poteka ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote JPE2 ter skrajnem vzhodnem robu prostorske enote PE3 do južne meje območja OPPN, kjer se naveže na koridor predvidene pešpoti na zemljišču parc. št. 901/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška. Na mestu prečkanja suhega zadrževalnika se pešpot izvede v obliki brvi.

(4) Na južnem delu območja se lahko koridor javne pešpoti predvidi tudi preko območja PE1/2 in se izven območja OPPN podaljša do Bizjanove ulice.

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

38. člen (dovoz intervencijskih in komunalnih vozil)

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

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

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijsko omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,

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

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

40. člen **(vodovodno omrežje)**

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

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

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

(4) Za potrebe predvidene pozidave je predvidena izgradnja skupnega priključnega vodovoda NL DN 80 v dolžini 48 m. Nov vodovodni odsek NL DN 80 bo potekal v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe A1 in bo navezan na vodovod NL DN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 2846V).

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

(6) Na območju gradbene parcele PE1/1 bodo stavbe A1, A2 in A3 priključene na nov skupni priključni vodovod NL DN 80 preko samostojnih hišnih vodovodnih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A4 bo

s samostojnim hišnim vodovodnim priključkom navezana na obstoječi vodovod PE d 90 v cesti Za vasjo.

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

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

(9) Voda za gašenje za predvidene objekte se bo zagotavljala iz obstoječega in novega javnega vodovodnega omrežja. Požarna varnost znotraj območja bo zagotovljena z nadzemnimi hidranti, dimenzije DN80, ki so predvideni ustrezni oddaljenosti ob robu območja OPPN.

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

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

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

41. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

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

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

(3) Preko območja OPPN poteka odprt jarek za dovod zaledne vode, v katerega se steka tudi padavinska voda iz kanalov za odvod padavinske vode. Med stavbama Bizjanova ulica 2 in Pod hribom 42 poteka od ceste Pod hribom do izliva v odprti jarek, kanal, dimenzije DN 400 mm, ki odvaja padavinske odpadne vode iz območja urejenih povoznih površin iz ulice Pod hribom ter zaledne vode iz Šišenskega hriba.

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

(5) Za potrebe predvidene pozidave je predvidena izgradnja novega kanala O DN 250 za komunalno odpadno vodo v dolžini 46 m. Nov kanalizacijski odsek O DN 250 bo potekal v cesti Pod hruško mimo

severozahodnega dela stavbe A1 in bo navezan na kanal GRP DN 400 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 3466 K).

(6) Na gradbeni parceli PE1/1 bosta stavbi A1 in A3 priključeni na predvideni kanal O DN 250 v cesti Pod hruško preko samostojnih hišnih kanalizacijskih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A4 bo s samostojnim hišnim kanalizacijskim priključkom navezana na obstoječi kanal B DN 250, ki poteka v cesti Za vasjo. Komunalne odpadne vode iz stavbe A2 je možno odvajati tako na projektiran kanal O DN 250 v cesti Pod hruško kot na obstoječi kanal B DN 250 v cesti Za vasjo.

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

(8) Kanalizacijsko omrežje za padavinske vode se načrtuje v ločenem gravitacijskem sistemu, ki mora biti izvedeno iz umetnih mas in vodotesno.

(9) Padavinske odpadne vode iz območja OPPN se po potrebi zadrži in z interno padavinsko kanalizacijo odvaja v obstoječ utrjen odprt odvodni jarek, ki poteka čez območje OPPN. Dopusna je izvedba vkopanih zadrževalnikov kot tudi odprtih zadrževalnikov na parkovnem območju JPE2. Dimenzije zadrževalnikov je treba v nadaljnjih fazah projekta določiti s hidravličnim izračunom.

(10) Padavinsko vodo z območja rekonstruiranih cest, ploščadi pred novimi stavbami ter predvidenih cestnih priključkov na območju gradbene parcele PE1/1 se odvaja do obnovljenega sistema javne mešane kanalizacije na Bizjanovi ulici. Padavinsko vodo se vodi preko novega meteornega kanala DN 200 v dolžini 75 m in se jo pred priključitvijo na javni mešani kanal zadržuje s cevnim zadrževalnikom DN 800 dolžine 93 m.

(11) Izgradnjo novih javnih kanalov za odvod komunalnih in padavinskih vod se izvede hkrati s predvideno rekonstrukcijo cest in obnovo kanalizacijskega sistema v Bizjanovi ulici.

(12) Padavinsko vodo s predvidenega parkirišča na območju prostorske enote PE3 se preko zadrževalnika odvaja v obstoječ meteorni kanal, ki poteka ob robu prostorske enote in ima urejen iztok v obstoječ utrjen odvodni jarek.

(13) Padavinske vode s parkirišč in drugih povoznih utrjenih površin, na katerih se odvija motorni promet, je treba odvajati preko ustreznega lovilca olj skladno z veljavnimi predpisi o odvajanju odpadnih voda.

(14) Minimalni odmik spodnjega roba podzemnih temeljev in drugih podzemnih delov objektov od javne kanalizacije ne sme biti manjši od 1,5 m.

(15) Za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je treba na osnovi smernic upravljavca k OPPN in Projektne naloge za DGD in PZI za dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje v OPPN 182 Pod hribom, ki jo je pod št. 2845V, 3463K v septembru 2020 in dopolnitvijo v oktobru 2020 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pravilniki s področja odpadnih vod in pogoji pristojnega upravljavca.

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

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

42. člen (plinovodno omrežje)

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

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

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

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

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

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi predpisi za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov in notranjih plinskih napeljav ter veljavnimi Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana.

43. člen (elektroenergetsko omrežje)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

45. člen **(javna razsvetljava)**

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

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

(3) Ob predvideni javni pešpoti skozi območje prostorskih enot JPE2 in PE3 je predvidena ureditev javne razsvetljave v dolžini 160 m in z 8 kandelabri s svetilkami.

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

(5) Razsvetlitev javne pešpoti, ki je predvidena skozi območje OPPN, mora biti predvidena v skladu s celostno podobo obravnavane okolice.

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

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

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

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

XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

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

(1) Odstopanja pri velikosti objektov:

- podatki o BTP objektov v 14. členu tega odloka se v okviru dopustnih odstopanj lahko spremenijo.

(2) Odstopanja od zunanjih ureditev:

- dopustna so odstopanja v oblikovanju odprtega prostora in krajinsko arhitekturni zasnovi območja, prikazanih na grafičnih načrtih OPPN,
- pozicije uvoznih klančin v kletne garaže in pozicije ter število vhodov v objekte ter pozicije PM za kolesa se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam,
- dopustne so spremembe višinskih kot pritličij objektov in terena do +0,50 m, odstopanje navzdol ni dopustno.

(3) Odstopanja pri parcelaciji in zakoličbi:

- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah,
- dopustno je odstopanje zakoličbenih točk v prostorski enoti PE1 za $\pm 0,5$ m razen v smeri proti prostorskima enotama PE2 in JPE1.

(4) Odstopanja pri izgradnji prometne in komunalne infrastrukture:

- pri prometnih, komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od potočkov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Odstopanja so dopustna, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN. Odstopanja ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, ter upravljavci posamezne komunalne infrastrukture,
- pozicije in število eko otokov se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam.

(5) Odstopanja pri ureditvi intervencijskih dostopov in površin:

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

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

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

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje morebiti poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,

- v času izvedbe krajinsko arhitekturnih ureditev in zasaditev je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor nad izvedbo del, vključno z odgovornim projektantom načrta krajinske ureditve,
- gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
- pri ravnanju z zemeljskim izkopom je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja ravnanje z gradbenimi odpadki, in predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov,
- v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je treba začasno skladišče urediti tako, da se ne pojavlja erozija, da ni oviran odtok zalednih voda in da z območja začasnega skladiščenja niso možne emisije prašnih delcev v zrak (začasno skladiščen zemeljski izkop je treba vlažiti in prekrivati ali zaslanjati pred vplivi vetra),
- investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 20. členu tega odloka,
- v času pred začetkom gradnje mora investitor v skladu s pogoji iz 22. člena tega odloka zagotoviti nadaljnje arheološke raziskave ter pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora, v primeru odkritja arheoloških ostalin mora gradbena dela ustaviti.

49. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

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

XIII. KONČNI DOLOČBI

50. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

51. člen

(uveljavitev OPPN)

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

Številka: 3505-43/2018-157

Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

