



Številka: 3505-43/2018-157
Datum: 8. 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:** Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o.

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem
načrtu 182 Pod hribom – del

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

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- elaborat ekonomike

Na podlagi 119. člena v zvezi s 115. členom in drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 – 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 svoji redni seji dne 2021 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 sosednjimi območji:	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:5000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije:	
3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel	M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3	Arhitekturno zazidalna situacija – nivo etaž	M 1:500
4.4	Značilni prerezi	M 1:500
4.5	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

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 maju 2021.

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, 903/51, 903/4, 903/5, 903/6, 904, 905 in 897 – del.

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

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

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

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 PE1/1 je treba urediti iz smeri Bizjanove ulice in nadalje preko ceste Pod hruško, s katere bo urejen uvoz na območje. Izvoz iz območja bo urejen na cesto Za vasjo.

(2) V smeri sever – jug je čez območje OPPN vzdolž parkovne površine predvidena peš in kolesarska pot, 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 teče potok 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: samo pokrito parkirišče,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 100 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate.

(2) V prostorski enoti PE1 se lahko predvidi do 30% stanovanj kot običajna stanovanja (11220 Tri- in večstanovanjske stavbe).

(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 objekta na parceli 902/2 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, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti.

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

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, zelenice in druge urejene zelene površine.

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

- dostopne ceste do objektov, kolesarske steze in poti, pločniki, pešpoti, brvi, trgi, ki niso sestavni del javne ceste,
- objekti, vodi in naprave komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode,
- parkovne površine, vrtovi in parki ter druge urejene zelene površine, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi,
- otroška in športna igrišča,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,
- ograje, 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 terasastih blokov s pripadajočimi zunanji ureditvami, pri čemer so terasasti bloki dveh tipov: tip A, ki ima pritlična stanovanja s pogledom na park, in tip B brez stanovanj v pritličju. V prostorski enoti PE2 se nahajata obstoječi stanovanjski stavbi Bizjanova ulica 12 in 14 s pripadajočimi zunanji 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 zelenih oziroma parkovnih površin.

(2) Prostorska enota PE1:

- terasasti bloki A1, A2, B1 in B2 bodo umeščeni ob severozahodnem robu območja tako, da bodo med seboj zamaknjeni in v pritličju med seboj povezani s pokritim parkiriščem,
- terasasti blok A3 bo odmaknjen proti notranjosti območja,
- dovoz do terasastih blokov A1, A2, B1 in B2 je predviden na severni strani s ceste Za vasjo, izvoz iz pokritega parkirišča pa na zahodni strani na cesto Pod hruško,
- dovoz do terasastega bloka A3 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:

- parkiriščem 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 ob jugozahodnem robu območja,
- 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 prestavitve 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,
- v prostorski enoti je dopustno zgraditi otroška in druga igrišča, urediti vrtove, park in vrtičke ter izvajati kmetijsko dejavnost za pridelavo rastlin,
- ureditev vrtičkov je dopustna po določilih Odloka o OPN MOL ID za namensko rabo ZV in površin za vrtičkarstvo. Območja vrtičkov ni treba priključiti na vodovod niti urediti parkirišča,
- skozi prostorsko enoto je med cestama Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani načrtovana javna pešpot, ki se preko stranskih poti navezuje na območje predvidenih novogradenj,
- pešpot, širine najmanj 1,5 m, poteka ob skrajnem zahodnem robu prostorske enote JPE2.

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

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

- (1) Na celotnem območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov, če ne ovirajo dovozov, dostopov in intervencijskih poti:

- majhna stavba (samo nadstrešek, vetrolov, uta, senčnica, kolesarnica),
- pomožni objekt v javni rabi,
- ograja (le za potrebe ograjevanja zasebnih vrtov v pritličjih objektov, zunanjih površin doma za starejše osebe in otroških ali športnih igrišč, vrtičkov in kmetijskih površin za pridelavo rastlin),
- podporni zid,
- rezervoar,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode (samo vodni zbiralnik, bazen za gašenje požara, okrasni bazen),
- 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:

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

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

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

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

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

(7) 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 terasastih blokov mora biti poenoteno,
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske varčne gradnje,
- dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih ali v barvah naravnih materialov,
- strehe stavb morajo biti izvedene kot ravne strehe ali z naklonom do 10 stopinj in skrite za strešnim vencem. Nad pokritim parkiriščem je treba urediti zeleno streho,
- 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.

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

- pri oblikovanju objektov je treba upoštevati določila Odloka o OPN MOL ID,
- v primeru prizidave ali nadomestne gradnje objekt ne sme preseči etažnosti obstoječe pozidave,
- dopustne so ravne ali dvokapne strehe, ki morajo biti na območju prostorske enote poenotene.

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,
- na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Ne glede na normativ je najmanjša velikost otroškega igrišča 60,00 m²,
- v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na gradbeni parceli zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m² FBP,

- pri stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine se predpisane FBP in 5,00 m² odprtih bivalnih površin na posteljo ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin,
- prostor med skupino povezanih terasastih blokov A1, A2, B1 in B2 in javno cesto mora biti poenoteno oblikovan in urejen brez višinskih in horizontalnih skokov kot skupni prometni prostor, prednostno namenjen pešcem. Dostop z javne ceste za motorna vozila mora biti fizično preprečen, pri čemer je na mestih dostopa za intervencijsko vozilo potrebno predvideti premično pregrado,
- prostor za stavbami je treba urediti s prevladujočim deležem zelenih površin na raščenem terenu tako, da s preostalo zunanjo ureditvijo tvori usklajeno celoto,
- dopustno je urejanje zasebnih vrtov ob pritličnih stanovanjih,
- ob meji območja s prostorsko enoto PE2 je proti obstoječi stanovanjski pozidavi potrebno vzpostaviti vizualno bariero z zasaditvijo drevnine, olistane do tal,
- ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi,
- kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest in kotam raščenega terena oziroma zunanjih ureditev na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja,
- na gradbeni parceli povezanih terasastih blokov A1, A2, B1 in B2 je na raščenem terenu potrebno zasaditi najmanj 21 dreves, na gradbeni parceli bloka A3 pa najmanj 8 dreves. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
- ureditev občestnega prostora mora izpolnjevati zahteve, ki zagotavljajo varnost prometa in ne sme ovirati preglednosti na cesti.

(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 potrebno zagotoviti, da se delež odprtih bivalnih površin na gradbeni parceli stavbe glede na obstoječe stanje ne bo zmanjšal.

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

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

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

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

(5) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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) V prostorski enoti PE1 so v pritličju naslednje tlorisne dimenzije stavb:
- stavbi A1, A2 in A3:
 - dolžina: do 19,60 m
 - širina: do 21,40 m
 - stavba B1 in B2:
 - dolžina: do 19,60 m
 - širina: do 9,80 m
- (3) V prostorski enoti PE1 so v nadstropjih naslednje tlorisne dimenzije stavb:
- stavbe A1, A2, A3, B1 in B2:
 - dolžina: do 19,60 m
 - širina: do 21,40 m
- (4) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE2 so:
- stavba O1:
 - dolžina: do 27,50 m
 - širina: do 8,20 m
 - stavba O2:
 - dolžina: do 10,00 m
 - širina: do 6,80 m
- (5) Gradbena meja (GM) je črta, ki jo načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž in podzemne etaže.
- (6) Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m, odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Kadar se gradi podzemna etaža pod večimi gradbenimi parcelami, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel.
- (7) Tlorisne dimenzije stavb – gradbene meje v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo etaž«.

14. člen (višinski gabariti)

- (1) V prostorski enoti PE1 je dopustna gradnja stavb etažnosti do P+2+T, v prostorski enoti PE2 pa do P+M ali T.
- (2) Višina stavb (h) je največ:
1. prostorska enota PE1: +14,00 m
 2. prostorska enota PE2: +8,00 m
- (3) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je +3,00 m.
- (4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho ali slemena stavbe s poševno streho.

(5) Nad predpisano višino je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

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

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

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. prostorska enota PE1
 - stavbe B1, B2 in A3:
 - kota pritličja najmanj: 303,45 m n. v.
 - kota terena 303,45 m n. v.
 - stavbi A1 in A2:
 - kota pritličja najmanj: 303,60 m n. v.
 - kota terena 303,60 m n. v.
2. prostorska enota PE2
 - stavbi O1 in O2:
 - kota pritličja: obstoječe
 - kota terena 303,35 m n. v.
3. prostorska enota PE3
 - kota terena 203,30 m n. v.
4. prostorska enota JPE1
 - kota terena 303,30 m n. v.
5. prostorska enota JPE2
 - kota terena 302,50 m n. v.

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

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

16. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1:

- | | |
|---|-------------------------|
| – površina prostorske enote PE1: | 8.908 m ² |
| – bruto tlorisna površina
(v nadaljnjem besedilu: BTP) | |
| nad terenom v PE1/1: | do 8.200 m ² |
| – št. stanovanj v PE1/1 : | do 40 stanovanj |
| – BTP nad terenom v PE1/2: | do 1.680 m ² |
| – št. stanovanj v PE1/2: | do 12 stanovanj |

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:

- površina prostorske enote PE2: 727 m²
- BTP nad terenom v PE2/1: do 150 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: 291 m²

(5) Zmogljivost prostorske enote JPE2:

- površina prostorske enote JPE2: 4.582 m²

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

17. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na obstoječih stavbah, ki se ohranijo, so dopustni samo:

- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcija,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb,
- izraba izkoriščenega podstrešja (Po),
- sprememba namembnosti, skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE2.

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

(3) Prizidava in nadomestna gradnja sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja«.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

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

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

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

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

(4) 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 stavb ter ureditev zelenih in prometnih površin:

a) prostorska enota PE1:

- PE1/1: gradbena parcela povezane skupine stavb A1, A2, B1 in B2 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parcelo 903/1 in del parcele 903/4 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE1/1 meri 6.449 m²,
- PE1/2: gradbena parcela stavbe A3 s pripadajočimi ureditvami, ki obsega parcelo 903/6 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška, površina PE1/2 meri 2.459 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 620 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 903/5v 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 291 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 548 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 povezana skupina stavb A1, A2, B1 in B2 izvedena sočasno. Pred začetkom uporabe stavb A1, A2, B1 in B2 morata biti izvedeni tudi razširitev obstoječih javnih cest ceste Pod hruško in dela ceste Za vasjo in sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hruško iz dvosmernega v enosmerni promet.

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

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

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 A1 in B2 po predpisanih parametrih,
- arheološke raziskave pri gradnji vseh ostalih objektov s pripadajočo zunanjo in infrastrukturno ureditvijo.

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

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

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

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

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

23. člen (varstvo voda in vodnih virov)

- (1) Območje OPPN ne posega na vodno in priobalno zemljišče vodotokov, območje tudi ni poplavno, plazljivo ali erozijsko ogroženo. Preko osrednjega dela območja OPPN poteka utrjen odprt odvodni jarek.
- (2) 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.
- (3) V primeru globokega temeljenja je obvezen geomehanski nadzor.
- (4) 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.
- (5) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.
- (6) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo za vodo škodljive snovi, ni dovoljena.
- (7) Odvajanje neočiščene odpadne vode neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode ni dovoljeno.
- (8) Skladno s pogoji iz 41. člena tega odloka je predviden naslednji način odvajanja odpadnih voda:
 - odpadna komunalna voda bo speljana v javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
 - padavinske vode z javnih cest bodo speljane v javno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo,
 - preostale padavinske vode iz območja OPPN bodo speljane v obstoječ odvodni jarek z izvedbo zadrževalnika pred izpustom padavinske vode v javni kanal. Dimenzije zadrževalnikov je potrebno v nadaljnjih fazah projektiranja določiti s hidravličnim izračunom.
- (9) Vsa kanalizacija mora biti v vodotesni izvedbi. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (10) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z veljavnimi predpisi.

24. člen (varstvo zraka)

- (1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim vlaženjem sipkih materialov je potrebno preprečevati prašenje gradbišč in okolice, potrebno 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, potrebno 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) Načrtovanim stavbam je treba v dnevnih sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah in otroških sobah, zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

(2) Pogoj 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 pritličjem 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 potrebno zagotoviti:

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

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

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

(4) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi. Delovne površine za intervencijska vozila za potrebe novo predvidene stanovanjske gradnje so načrtovane na območju ploščadi, ki je predvidena pred povezano skupino terasastih blokov, in ploščadi pred blokom A3. Ker oddaljenost delovnih površin pred blokoma B1 in B2 od vhodov v bloke A1 in A2 ne presega 20 m, obe delovni površini služita za potrebe celotne povezane skupine blokov. Dimenzije delovnih površin za intervencijska vozila morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(5) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. 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 PE2 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. 4.5 »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 hruško in cesto Za vasjo.

(3) Za potrebe predvidene pozidave je potrebno 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 torno odpornost.

(5) Površine za pešce, kolesarje in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir, skladno s predpisi s področja zagotavljanja dostopa gibalno oviranim osebam.

(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 4.5 »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 hruško 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 je treba na delu parcele 940/3 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška urediti 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 Za vasjo in na cesto Pod hruško preko novega cestnega priključka, in sicer na zahodni strani območja, preko katerega je predviden skupen uvoz do pokritega parkirišča, in na severni strani območja, ki služi kot skupen izvoz iz območja. Priključka, širine 6 m, se izvedeta pravokotno na cesto.

(2) Površino med povezano skupino terasastih blokov A1, A2, B1 in B2 in razširjeno javno cesto se uredi kot enotno prometno površino brez višinskih in horizontalnih skokov z namenom zagotovitve skupnega prometnega prostora za vse prometne udeležence (pešce, kolesarje, motorna vozila, parkiranje), ki pa mora biti prednostno namenjena pešcem.

(3) Dovoz na območje skupnega prometnega prostora mora biti za motorna vozila omogočen le preko pokritega parkirišča. Z javne ceste se dostop za motorna vozila fizično prepreči s postavitvijo ustrezne urbane opreme, pri čemer je na mestih dostopa za intervencijsko vozilo potrebno predvideti premično pregrado.

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

(5) Preko cestnega priključka z Bizjanove ulice na območju gradbene parcele PE1/2 je dopustno urediti tudi dostop do novih stavb na območju gradbene parcele PE1/1.

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

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

36. člen **(mirujoči promet)**

(1) Za vsako stavbo oziroma skupino stavb v prostorski enoti PE1 je potrebno na območju posamezne gradbene parcele zagotoviti zadostno število PM za motorni promet in za kolesarski promet.

(2) Pri izračunu PM je potrebno upoštevati normative, določene v Odloku o OPN MOL ID.

(3) Če je za obravnavani objekt potrebno zagotoviti več kot 20 PM, je od zahtevanega števila PM za motorni promet potrebno zagotoviti dodatnih 5% PM za enosledna motorna vozila.

(4) Odstopanja od normativov iz drugega odstavka tega člena so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje prometne politike Mestne občine Ljubljana.

(5) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo servisni prostori objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(6) Del 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.

(7) Oblikovanje PM mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega PM morajo biti najmanj širine 2,5 m in dolžine 5,0 m. Dimenzije PM za gibalno ovirane osebe morajo biti najmanj širine 3,5 m in dolžine 5,0 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo PM za osebna vozila.

(8) Vse parkirne površine je potrebno načrtovati tako, da bo zagotovljena osenčenost.

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

(10) 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.

(4) 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, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- 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 ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da

jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,

- 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 44 m. Nov vodovodni odsek NL DN 80 bo potekal v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe B1 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, B1 in B2 priključene na nov skupni priključni vodovod NL DN 80 preko samostojnih hišnih vodovodnih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A2 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 A3 priključena na vodovod NL DN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 2846V), preko samostojnega hišnega vodovodnega priključka.

(8) Za vsako odzemno mesto je potrebno 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 potrebno 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 40 m. Nov kanalizacijski odsek O DN 250 bo potekal v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe B1 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 B1 priključeni na predvideni kanal O DN 250 v cesti Pod hruško preko samostojnih hišnih kanalizacijskih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A2 bo s samostojnim hišnim kanalizacijskim priključkom navezana na obstoječi kanal B DN 250, ki poteka v cesti Za vasjo. Komunalne odpadne vode iz stavbe B2 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 A3 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. Dopustna je izvedba vkopanih zadrževalnikov kot tudi odprtih zadrževalnikov na parkovnem območju PE2. Dimenzije zadrževalnikov je potrebno 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 potrebno odvajati preko ustreznega lovilca olj skladno z veljavnimi predpisi o odvajanju odpadnih voda.

(14) Pri načrtovanju objektov, ki imajo več kot 400 m² površine strehe in več kot 1500 m² BTP, je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

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

(16) Za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je treba na osnovi smernic 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.

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

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

42. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Predvidene 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, B1 in B2 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 A3 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 potrebno 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 predstaviti oziroma prilagoditi poteku rekonstruirane ceste. Predvidena je predstavitev (ozemljitev) javne razsvetljave v dolžini 165 m, s predstavitvijo enega obstoječega kandelabra ter sedmimi novimi kandelabri s svetilkami.

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

(3) Ob predvideni javni pešpoti skozi območje prostorskih enot JPE2 in PE3 je predvidena ureditev javne razsvetljave v dolžini 160 m in 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, prikllope, 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 ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

47. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Odstopanja pri legi in velikosti objektov:

- izven gradbenih mej lahko segajo nadstreški in balkoni, ki morajo biti oblikovani skladno z zunanjo podobo stavbe,
- dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture (tudi v pokritih in zaprtih tehničnih prostorih).

(2) Odstopanja od zunanjih ureditev:

- dopustna so odstopanja od predvidene zunanje ureditve območja, prikazane na grafičnih načrtih OPPN,
- dopustne so spremembe višinskih kot pritličij objektov in terena do +/- 0,50 m,
- pozicije ter število vhodov v objekte ter pozicije PM za kolesa se lahko prilagajajo arhitekturnim rešitvam.

(3) Parcelacija in zakoličba:

Pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah.

(4) Odstopanja pri izgradnji prometne in komunalne infrastrukture:

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

(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,
- 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 obremenjevanju 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-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom – del

1. Pravna temelja za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom – del sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki v 119. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta; v 115. členu med drugim določa, da občina po potrditvi predloga občinski prostorski načrt sprejme z odlokom, in v drugi alineji četrtega odstavka 289. člena določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi, ter
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom (v nadaljnjem besedilu: OPPN) 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 postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 182 Pod hribom (za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386), št. 3505-43/2018-83 z dne 30. 4. 2020, s katerim se je priprava OPPN začela.

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

Območje OPPN se nahaja v severnem delu Ljubljane, v območju Četrtna skupnosti Šiška, v mestnem kareju med cestami Bizjanova ulica, Pod hruško, Za vasjo in Pod hribom.

Območje je pretežno nepozidano in na vseh straneh meji na obstoječo stanovanjsko pozidavo s spremljajočimi dejavnostmi in vmesnimi zelenimi površinami. Južno od območja OPPN strnjeno pozidani del mesta prehaja v zeleni del območja Tivolija, Šišenskega hriba in Rožnika.

Površina OPPN je približno 1,5 ha.

Celotno območje OPPN, kot ga določa OPN MOL ID, obsega tri enote urejanja prostora (krajše: EUP) in sicer: ŠI-385 z namensko rabo SB-območje stanovanjskih površin za posebne namene, ŠI-386 z namensko rabo ZPp-parki in ŠI-414 z namensko rabo SSse-splošne eno in dvo-stanovanjske površine. Zaradi racionalne izvedbe predvidene prostorske ureditve in zaradi obstoječega lastniškega stanja obravnavanih zemljišč ter različnih interesov lastnikov zemljišč je predvidena faznost sprejemanja OPPN. V prvi fazi se predvideva sprejem OPPN za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386, ki predstavljata severozahodni del od celotnega območja, kot ga za OPPN določa OPN MOL ID.

Usmeritve za pripravo OPPN so podane v Prilogi 2 OPN MOL-ID. S sprejemom OPPN bo omogočena gradnja programov, ki jih določa Odlok o OPN MOL ID.

Za načrtovano gradnjo so bile v fazi priprave izhodišč izdelane tri variantne rešitve. OPPN se izdeluje

na podlagi izbrane variante, ki so jo izdelali v arhitekturnem biroju Dekleva Gregorič arhitekti d.o.o. in je bila ovrednotena kot najustreznejša (133 Housing pod Hribom – variantna rešitev, maju 2019).

3. Poglavitne rešitve

Programska in zazidalna zasnova

Območje OPPN je razdeljeno na pet (5) prostorskih enot, ki tvorijo zaključene celote in se urejajo enotno:

Prostorska enota PE1, ki obsega zahodi del območja OPPN površine 8.908 m², je namenjena gradnji novih stavb z oskrbovanimi stanovanji in pripadajočih ureditev. V območju je v petih terasastih blokih skupaj predvidenih okoli 50 novih stanovanj, od katerih jih je 70 % predvidenih kot oskrbovana stanovanja (CC-SI 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji), največ 30 % pa se jih lahko uredi tudi kot za običajna stanovanja (CC-SI 11220 Tri- in več stanovanjske stavbe).

Prostorska enota PE2, ki obsega skrajni zahodni vogal območja OPPN površine 728 m², predstavlja območje obstoječe stanovanjske pozidave Bizjanova ulica 12 in 14.

Prostorska enota PE3, ki obsega južni del območja OPPN površine 519 m², je namenjena ureditvi samostojnega parkirišča v zelenem.

Prostorska enota JPE1, ki obsega zahodni rob območja OPPN površine 291 m², je namenjena za razširitve obstoječih javnih cest (ceste Pod hrško in dela Ceste za vasjo).

Prostorska enota JPE2, ki obsega vzhodni del območja OPPN površine 4.582 m², predstavlja parkovno območje, urejeno kot odprta zelena površina

S predvidenim OPPN je predvidena pozidava nepozidane vrzeli znotraj poseljenega območja. Z njo se ohranjajo obstoječe prepoznavne značilnosti prostora, razmestitev dejavnosti v prostoru in območja namenske rabe prostora. Predvidena je zgostitev obstoječe pozidave, ob tem pa se bo zagotavljalo uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami, v širšem prostoru pa tudi povezava z odprto krajino in javnim prostorom.

3.2.1 Prostorska enota PE1

Na območju prostorske enote PE1 je načrtovana gradnja petih terasastih blokov etažnosti P+2+T. Štirje terasasti bloki (A1, A2, B1, B2) bodo umeščeni ob severozahodnem robu območja tako, da bodo med seboj zamaknjeni in v pritličju med seboj povezani s pokritimi parkiriščem, en blok (A3) pa bo od njih odmaknjen proti notranjosti območja. Predvideni terasasti bloki so dveh tipov: tip A, ki ima tudi pritlična stanovanja s pogledom na park, in tip B, ki v pritličju nima predvidenih stanovanj (zaradi pokritega parkirišča).

Zunanja ureditev med javno cesto in bloki bo namenjena ureditvi skupnega prometnega prostora, ki bo prednostno namenjen pešcem, prostor za stavbami pa predstavlja skupne odprte bivalne površine s prevladujočim deležem zelenih površin.

3.2.2 Prostorska enota PE2

Na območju se nahajata obstoječi stanovanjski stavbi Bizjanova ulica 12 in 14 s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ki se ohranja. Dostop do območja je obstoječ iz Bizjanove ulice.

Na obstoječih stavbah, ki se ohranita, so dopustni samo: odstranitev objekta, vzdrževalna dela, rekonstrukcija, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb in sprememba namembnosti, skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE2. Na objektu na naslovu Bizjanova ulica 12 sta poleg tega dopustni tudi legalizacija in prizidava kot tudi nadomestna gradnja v okviru določene gradbene meje.

3.2.3 Prostorska enota PE3

Na območju je načrtovano novo samostojno parkirišče. Območje je potrebno urediti kot parkirišče v zelenem, na katerem se z zasaditvijo dreves zagotavlja ustrezna osenčenost parkirnih mest.

Dovoz do parkirišča bo zagotovljen z Bizjanove ulice preko manipulativnih in prometnih površin na gradbeni parceli obstoječe poslovne stavbe.

3.2.4 Prostorska enota JPE1

Prostorska enota JPE1 predstavlja območje, ki je namenjeno razširitvi obstoječih javnih cest (ceste Pod hrško in dela ceste Za vasjo). V sklopu širitve se dopustijo širitev ceste in prestavitve oziroma dograditve obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav.

3.2.5 Prostorska enota JPE2

Prostorska enota JPE2 predstavlja parkovno območje, ki je namenjeno uporabnikom novih stanovanj v območju OPPN 182 Pod hribom ali zasebnim zelenim parkovnim površinam. Parkovno območje se ureja kot odprta zelena površina, na katerih se lahko gradijo otroška in druga javna igrišča, urejajo vrtovi, parki in vrtički kot tudi izvaja kmetijska dejavnost za pridelavo rastlin.

Skozi parkovno območje je med cestama Pod hribom na južni strani in Za vasjo na severni strani načrtovana javna pešpot, ki se preko stranskih poti navezuje na območje predvidenih novogradenj.

Prometna ureditev

Priključevanje območja OPPN na omrežje javnih mestnih cest je predvideno preko obstoječih cestnih povezav (ceste Pod hribom in Prelovčeve ulice). Dostop do načrtovanih prostorskih ureditev bo zagotovljen preko novih cestnih priključkov na obstoječe obodne ceste (Bizjanovo ulico ter cesto Pod hruško in cesto Za vasjo).

Za potrebe načrtovane prostorske ureditve na območju gradbene parcele PE1/1 (povezana skupina terasastih blokov) je na zemljiščih znotraj območja OPPN predvidena razširitev obstoječih javnih cest (ceste Pod hruško in dela ceste Za vasjo) iz običajnega profila širine 2,75 m v širino 5 m.

Hkrati je predvidena tudi sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hruško iz dvosmernega v enosmerni promet, s pogoji stroge omejitve najvišje dovoljene hitrosti (največ 30 km/h). Da se prepreči srečevanje vozil in zastoje, se bo dovoz do območja gradbene parcele PE1/1 izvajal izključno iz smeri Bizjanove ulice in nadalje preko ceste Pod hruško ter ceste Za vasjo, s katere bo urejen uvoz na območje.

Površino med bloki in razširjeno javno cesto se gradbeno uredi kot enotno prometno površino brez višinskih in horizontalnih skokov z namenom zagotovitve skupnega prometnega prostora za vse prometne udeležence, ki pa mora biti prednostno namenjena pešcem. Dostop na območje skupnega prometnega prostora bo za motorna vozila mogoč le preko pokritega parkirišča, z javne ceste pa bo dostop za motorna vozila preprečen z namestitvijo ustrezne urbane opreme (preprek v obliki uličnih stebričkov, zapornih korit ipd.).

Dostop do gradbenih parcel PE1/2 (stavba A3), PE2 (obstoječa stanovanjska pozidava) in PE3/1 (parkirišče) se izvede iz ceste Pod hribom ter Bizjanove ulice.

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.

Skozi območje prostorskih enot JPE2 in PE3 je med cesto Za vasjo na severni in cesto Pod hribom na južni strani predvidena javna pešpot, ki bo povezovala obstoječo in predvideno pozidavo s parkovnim območjem v prostorski enoti JPE2. Druge ločene prometne površine za peš in kolesarski promet v območju OPPN niso predvidene.

Vsa potrebna parkirna mesta bodo zagotovljena na gradbenih parcelah novih stavb.

Komunalna ureditev

Obravnavano območje ni komunalno opremljeno, javna komunalna in energetska infrastruktura potekata po javnih prometnih površinah ob robu območja OPPN. Preko območja poteka odprt jarek za odvod zaledne vode dimenzije DN400, v katerega se steka tudi padavinska voda iz kanala za odvod padavinske odpadne vode iz območja urejenih povoznih površin iz ulice Pod hribom ter zaledne vode iz Šišenskega hriba.

Za potrebe načrtovane gradnje na območju OPPN je predvidena izvedba novih priključkov na obstoječe javno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, distribucijsko plinovodno omrežje ter na omrežje elektronskih komunikacij, ki potekajo v trasi obodnih prometnic.

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.

Napajanje z električno energijo je predvideno iz obstoječe transformatorske postaje TP0036 – Bizjanova 7, ki se nahaja zahodno od območja OPPN. Zaradi priključitve območja OPPN bo v transformatorski postaji potrebno zamenjati sedanji transformator z zmogljivejšim ter zamenjati oz. preurediti nizkonapetostni postroj.

Vse javne površine v območju bodo opremljene z javno razsvetljavo: v območju predvidene razširitve javnih cest je predvidena prilagoditev obstoječega omrežja javne razsvetljave, predvidena pa je tudi razsvetlitev javne pešpoti, ki poteka skozi območje. Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah bo

internega značaja.

Etapnost izvajanja

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

V prostorski enoti PE1 mora biti povezana skupina stavb A1, A2, B1 in B2 izvedena sočasno. Pred začetkom uporabe stavb A1, A2, B1 in B2 mora biti izvedena tudi razširitev javnih cest (cesta Pod hruško in del ceste Za vasjo) in vsi z OPPN predvideni posegi na infrastrukturnih omrežjih, ki potekajo v tangiranem delu cestnega telesa obeh cest. Hkrati mora biti izvedena tudi sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hruško iz dvosmernega v enosmerni promet.

Izgradnja stavbe A3 v prostorski enoti PE1 lahko predstavlja ločeno etapo, ki časovno ni odvisna od izvedbe etape iz druge točke tega člena, pri čemer mora biti najkasneje sočasno z njo izvedena vsa za obratovanje te stavbe potrebna komunalna in prometna infrastruktura.

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

Varovana območja

Varstvo kulturne dediščine

Območje OPPN se nahaja na območju registriranega arheološkega najdišča: Ljubljana – Antični vodovod pod Šišenskim hribom (EŠD 14891).

V okviru postopka izdelave OPPN so bile na območju 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, Zavod za varstvo kulturne dediščine), s katerimi je bilo odkritih več drobnih arheoloških najdb iz obdobja novega veka, srednjega veka in rimske dobe.

V odloku OPPN so za zagotavljanje varstva kulturne dediščine predvideni ukrepi skladno s smernicami Ministrstva za kulturo, ki so sestavni del OPPN (arheološka izkopavanja na območju objektov A1 in B2 po predpisanih parametrih, arheološke raziskave ob gradnji pri gradnji vseh ostalih objektov s pripadajočo zunanjo in infrastrukturno ureditvijo).

Varstvo voda in podtalnice

Ureditveno območje OPPN ne posega na vodno in priobalno zemljišče vodotokov in po razpoložljivih podatkih ni poplavno, plazljivo ali erozijsko ogroženo. Preko osrednjega dela območja OPPN poteka utrjen odprt odvodni jarek.

Lokacija 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 Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15) (v nadaljnjem besedilu: Uredba) ter pridobiti vodno soglasje DRSV. Vodno soglasje je treba pridobiti za poseg na varstvenih in ogroženih območjih in poseg zaradi odvajanja odpadnih voda.

Varstvo pred hrupom

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. Iz strokovne ocene možnih pomembnih vplivov na okolje izhaja, da območje OPPN v obstoječem stanju ni preobremenjeno s hrupom. V odloku o OPPN so predvideni ukrepi za zagotavljanje varstva pred hrupom v skladu z veljavnimi predpisi.

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

V Elaboratu ekonomike je ocenjeno, da bodo predvideni stroški za izvedbo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 124.675,06 EUR z DDV. Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture 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 in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega prostorskega akta. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravil:

Evgen Čargo, univ. dipl. inž. arh.

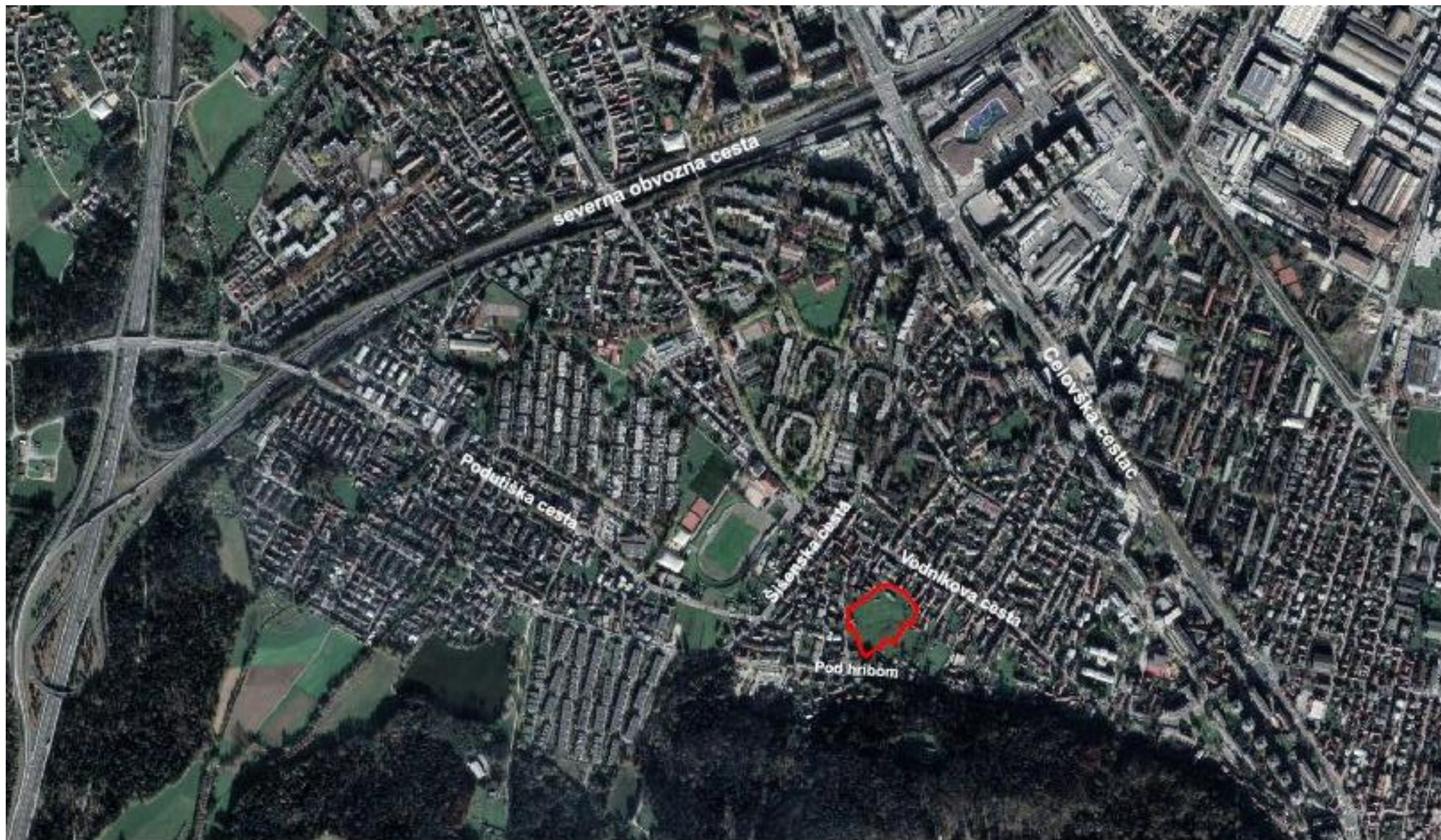
višji svetovalec

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

vodja Odseka za PIA in prenovo

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

vodja Oddelka za urejanje prostora

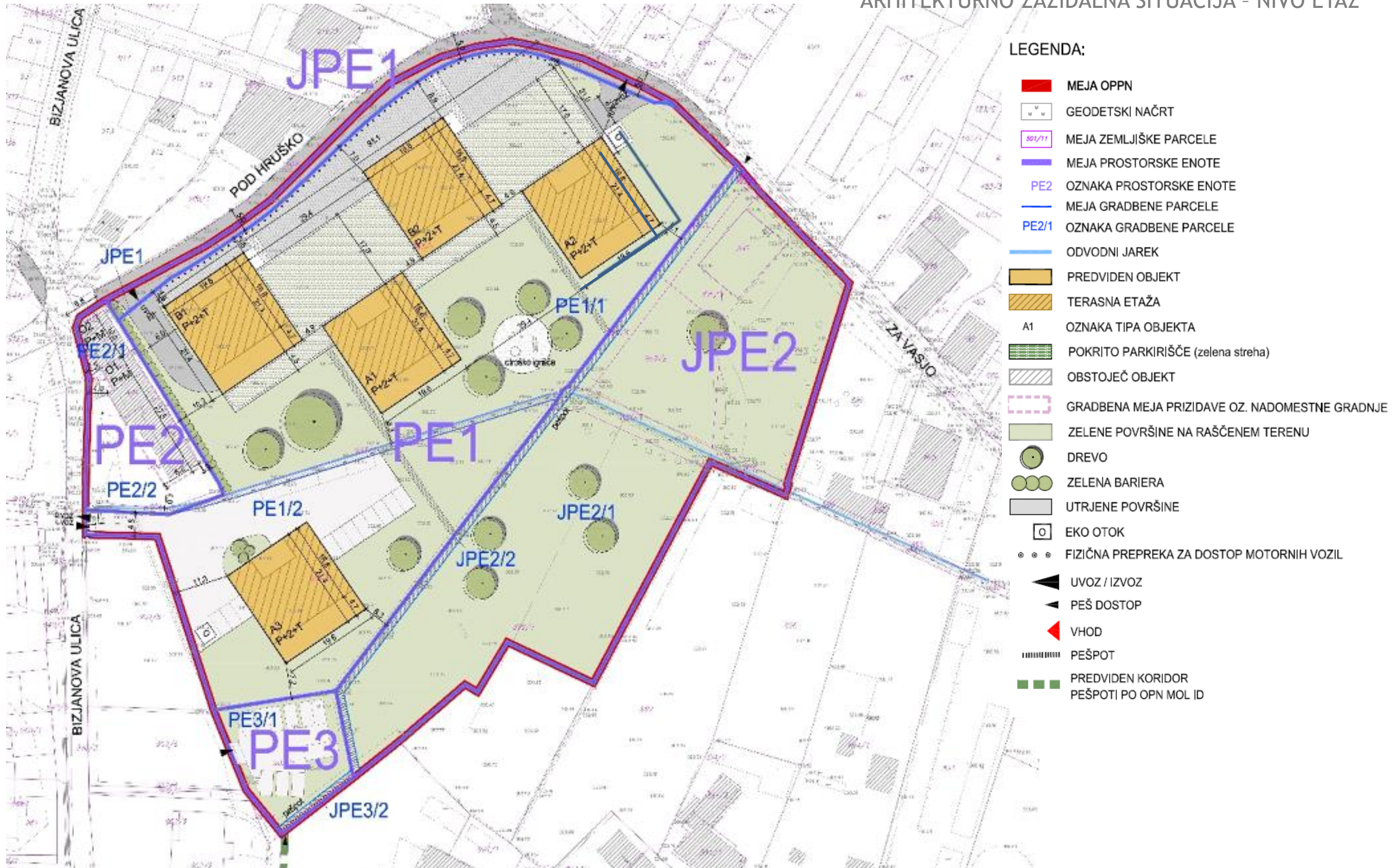


IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN MOL - IZVEDBENI DEL

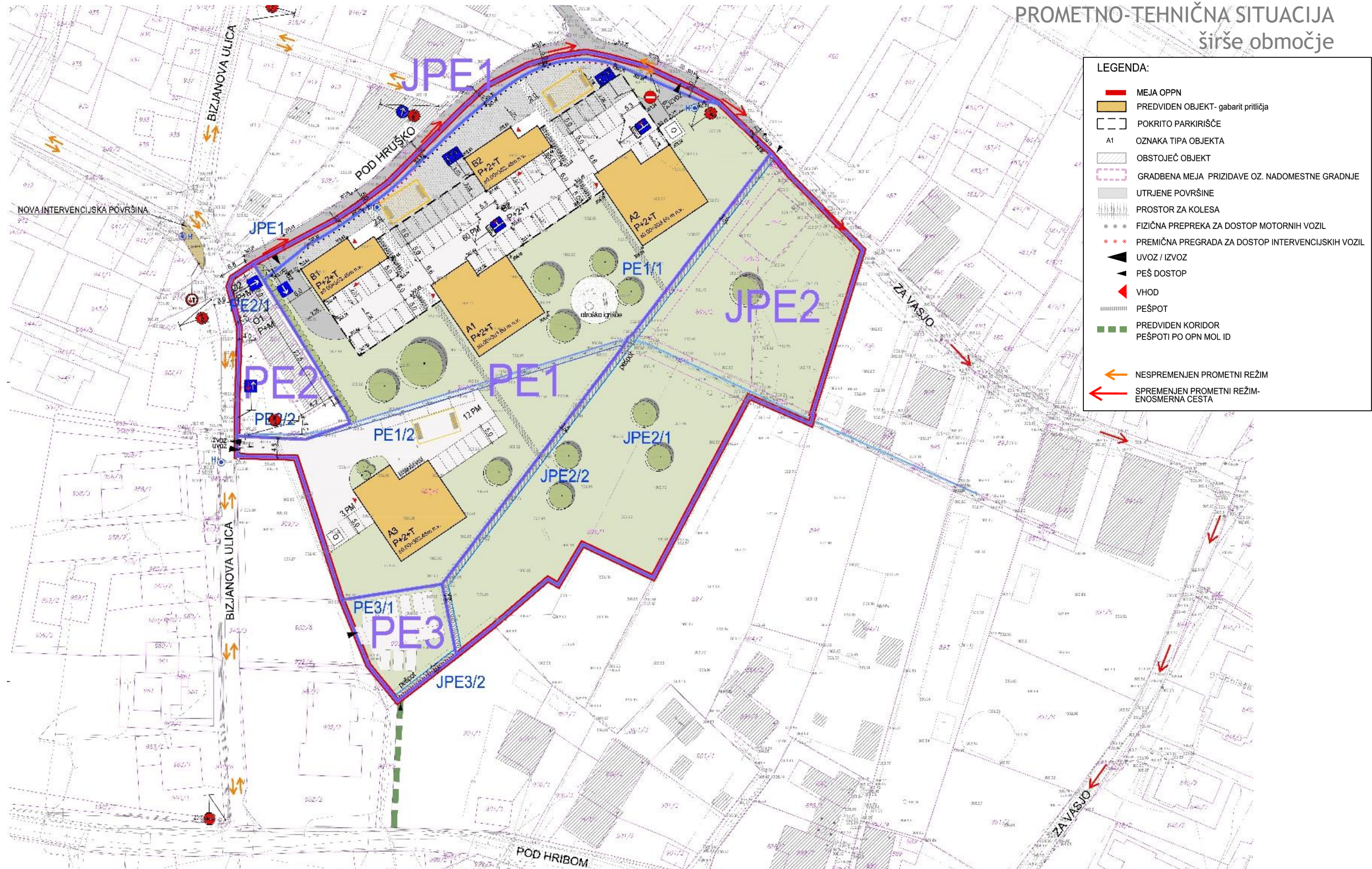
Prikaz namenske rabe prostora



ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO ETAŽ



PROMETNO-TEHNIČNA SITUACIJA širše območje





**INŠTITUT
ZA
URBANO
EKONOMIKO**

Petkova ulica 69
SI-1000 Ljubljana
T: +386 (0)1 565 32 51
F: +386 (0)1 565 32 52
www.iue.si

**ELABORAT EKONOMIKE
ZA OBMOČJE OPPN 182 POD HRIBOM
(ZA ENOTI UREJANJA PROSTORA ŠI-385 IN ŠI-386)**

Ljubljana, november 2020

Naslov naloge: **ELABORAT EKONOMIJE
ZA OBMOČJE OPPN 182 POD HRIBOM
(ZA ENOTI UREJANJA PROSTORA ŠI-385 IN ŠI-386)**

Naročnik: **Protim Ržišnik Perc
arhitekti in inženirji d.o.o.**
Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, Slovenija
matična številka: 1201573000
identifikacijska številka za DDV: SI25868462

Št.projekta: 22-2020

Predstavnik naročnika: **Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh**

Izvajalec: **IUE d.o.o.**
Petkova ul. 69, Ljubljana
matična številka: 1782037000
identifikacijska številka za DDV: SI 90202058

Predstavnik izvajalca: **mag. Milena Tržan**

Prokuristka: mag. Milena Tržan

Datum izdelave: november 2020, februar 2021

UVOD

V gradivu je opisana in ovrednotena nova komunalna oprema, ki jo mora zagotoviti investitor sočasno z gradnjo objektov na območju urejanja prostora OPPN182 POD HRIBOM (za enoti urejanja prostora ŠI-385 in ŠI-386).

Poleg tega je v gradivu tudi opisana in ovrednotena druga gospodarska javna infrastruktura in priključki na lokalno komunalno infrastrukturo, ki jo mora prav tako zagotoviti investitor sočasno z gradnjo objektov.

Vhodni podatki za izdelavo gradiva so:

1. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 -DPN, 22/11 -popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 -obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 -DPN,71/14 -popr., 92/14 -DPN, 17/15 -DPN, 50/15 -DPN, 88/15 -DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 -popr., 12/18 - DPN in 42/18), v nadaljevanju OPN MOL – ID.
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 POD HRIBOM - osnutek
3. Strokovne podlage za izdelavo Elaborata ekonomike:
 - a. TEHNIČNO POROČILO - PROMETNA IN KOMUNALNA UREDITEV ZA OBMOČJE UREJANJA OPPN 182 POD HRIBOM (ZA ENOTI UREJANJA PROSTORA ŠI-385 IN ŠI-386:PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 ŠENČUR, Št. projekta: P 151880
 - b. PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA IN PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI:PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 ŠENČUR, Št. projekta: P 151880, Št.risbe 4.5, Šenčur 10/2020
 - c. ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV: PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 ŠENČUR, Št. projekta: P 151880, Št. risbe 4.6, Šenčur 10/2020
4. Podatki o zemljiščih, pridobljeni s strani naročnika in javno dostopne baze (GURS, ZK, Urbinfo Ljubljana)

Gradivo je vsebinsko razdeljeno na naslednje sklope:

- I. Povzetek komunalne opreme, priključkov in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi
- II. Opis nove komunalne opreme (NKO), priključkov in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI)
- III. Ocena stroškov investicij v novo komunalno opremo, priključke in drugo gospodarsko javno infrastrukturo
- IV. Določitev možnih virov financiranja investicij v novo komunalno opremo
- V. Opredelitev etapnosti izvedbe načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljeno v OPPN
- VI. Grafični prikaz nove komunalne opreme – Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (Št. risbe 4.5), Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav (Št. risbe 4.6)

I. POVZETEK

V nadaljevanju je podana rekapitulacija stroškov izgradnje nove komunalne opreme (v nadaljevanju: NKO), ki obsega izgradnjo:

1. cestnega omrežja,
2. meteorne kanalizacije,
3. odpadne kanalizacije,
4. vodovodnega in hidrantnega omrežja,
5. javne razsvetljave,
6. javne pešpoti.

V oceni stroškov izgradnje NKO niso vključeni priključki na plinovodno, električno in elektronsko komunikacijsko omrežje.

Navedeni stroški so prikazani ločeno, ker so del skupnih stroškov in se financirajo iz drugih virov, ne pa s plačilom komunalnega prispevka.

Vsi stroški investicije obsegajo: stroške gradnje, stroške inženiringa (organizacija izvedbe del in nadzor po Gradbenem zakonu) v višini 4,5% od vrednosti investicije ter izdelavo projektne in investicijske dokumentacije v višini 7,5% od vrednosti investicije. Stroški izgradnje ceste, meteorne kanalizacije, javne razsvetljave in javne pešpoti ter plinovodnega, električnega in telekomunikacijskega priključka, vključujejo tudi DDV, stroški za vodovodno in odpadno kanalizacijsko omrežje ne vključujejo DDV.

V oceni stroškov izgradnje nove komunalne opreme niso vključeni stroški nakupa zemljišča - površine za javno dobro, ker jih bo investitor, oz. lastnik brezplačno prenesel na MOL, obsegajo pa naslednje gradbene parcele:

- JPE1, ki je namenjena za razširitev javne ceste, v izmeri 291m²,
- JPE2/2, ki je namenjena za javno pešpot, v izmeri 228m²,
- JPE3/2, ki je namenjena za javno pešpot, v izmeri 29m².

Skupaj površine, namenjene javnemu dobru, znašajo 548 m².

V oceni stroškov izgradnje NKO tudi niso vključeni stroški nakupa zemljišča in odprte zelene površine na območju gradbene parcele JPE2/1 v prostorski enoti JPE2*.

*Obrazložitev: Prostorska enota JPE2 predstavlja parkovno območje, ki je namenjeno uporabnikom novih stanovanj in je razdeljena na dve gradbeni parceli: JPE2/1 (gradbena parcela, namenjena za odprto zeleno površino), v izmeri 4.354 m² in JPE2/2 (gradbena parcela za javno pešpot), v izmeri 228 m².

Na območju OPPN je možna tudi etapna gradnja po prostorskih enotah pod pogojem, da je sočasno z izvedbo posamezne etape zagotovljena tudi izgradnja vse za obratovanje objektov potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

POVZETEK STROŠKOV IZGRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	SKUPAJ V EUR
1. CESTE	66.654,70
2. METEORNA KANALIZACIJA	41.094,66
3. ODPADNA KANALIZACIJA	9.812,00
4. VODOVODNO OMREŽJE	7.113,70
5. JAVNA RAZSVETLJAVA	30.810,80
6. JAVNA PEŠPOT	19.227,84
SKUPAJ (1. do 6.)	124.675,06

POVZETEK STROŠKOV: PLINOVODNI PRIKLJUČEK IN GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)

PRIKLJUČKI IN GJI	SKUPAJ V EUR
7. PLINOVODNI PRIKLJUČEK	19.520,31
8. ELEKTRO OMREŽJE	13.603,00
9. TK OMREŽJE	15.711,47
SKUPAJ GJI (8.+9.)	29.314,47
SKUPAJ (7. do 8.)	48.834,77

POVZETEK SKUPNIH STROŠKOV (NKO, PRIKLJUČKI, GJI)

VRSTA STROŠKA	SKUPAJ V EUR
NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	124.675,06
PLINOVODNI PRIKLJUČEK	19.520,31
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)	29.314,47
SKUPAJ	173.509,83

II. OPIS NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO), PLINOVODNEGA PRIKLJUČKA IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE (GJI)

A) OPIS NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

1. CESTNO OMREŽJE
2. METEORNA KANALIZACIJA
3. ODPADNA KANALIZACIJA
4. VODOVODNO OMREŽJE
5. JAVNA RAZSVETLJAVA
6. JAVNA PEŠPOT

B) OPIS PRIKLJUČKOV

7. PLINOVODNO OMREŽJE - PRIKLJUČEK

C) OPIS DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE (GJI)

8. ELEKTRO OMREŽJE- PRIKLJUČEK

9. ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE- PRIKLJUČEK

A) OPIS NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

1. CESTNO OMREŽJE

Za potrebe načrtovane prostorske ureditve na območju gradbene parcele JPE1 je predvidena delna razširitev obstoječe ceste Pod hruško. Cesta se med predvidenima cestnima priključkoma na gradbeno parcelo PE1/1 razširi do širine 5 m.

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

Obstoječa prometna infrastruktura otežuje srečevanje vozil, ker so ceste zelo ozke. Zato je zaradi načrtovane gradnje na območju gradbene parcele PE1/1 v območju OPPN predvidena tudi sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hruško iz dvosmernega v enosmerni promet, s pogoji stroge omejitve najvišje dovoljene hitrosti (največ 30 km/h). Dostop do območja PE1/1 se predvidi iz smeri ceste Pod hribom in nadalje preko ceste Za vasjo in ceste Pod hruško, s katere bo urejen uvoz na območje.

Dostop do gradbenih parcel PE1/2, PE2 in PE3/1 bo mogoč iz ceste Pod hribom ter Bizjanove ulice.

V oceni vrednosti investicije je upoštevana naslednjo ureditev:

- delna razširitev obstoječe ceste Pod hruško na širino 5,0m (novogradnja),
- rekonstrukcija obstoječe ceste Pod hruško.

Glede na to, da bo potrebna rekonstrukcija celotnega ustroja obstoječe ceste, je cena rekonstrukcije enaka ceni za novogradnjo in znaša 70,00 EUR/m².

2. METEORNA KANALIZACIJA

Na Bizjanovi ulici je zgrajena javna kanalizacija v mešanem sistemu dimenzije DN400. Na ulici Za vasjo se nahaja vod za odvajanje odpadne vode z utrjenih povoznih površin dimenzije DN300, kateri se izteka v odprti jarek dimenzije DN400, v katerega se prav tako izliva zaledna voda z območja Šišenskega hriba.

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

Padavinske odpadne vode iz območja OPPN se po potrebi zadrži in z interno padavinsko kanalizacijo odvaža v obstoječ utrjen odprt odvodni jarek, ki poteka čez območje OPPN. Padavinsko vodo s ceste Pod hruško, ploščadi pred novimi stavbami ter predvidenih cestnih priključkov na območju gradbene parcele PE1/1 se odvaža do obnovljenega sistema javne mešane kanalizacije na Bizjanovi ulici.

Padavinsko vodo se vodi preko novega meteornege kanala DN 200 v dolžini 75 m in se jo pred priključitvijo na javni mešani kanal zadržuje s cevni zadrževalnikom DN 800 dolžine 93

m. Izgradnja meteornega kanala DN 200 v dolžini 75 m in cevnega zadrževalnika DN 800 dolžine 93 m sta vključena v stroške izgradnje NKO.

Izgradnjo novih kanalov za odvod komunalnih in padavinskih vod v cesti Pod hruško se izvede hkrati s predvideno rekonstrukcijo ceste in obnovo kanalizacijskega sistema v Bizjanovi ulici.

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

3. ODPADNA KANALIZACIJA

Kanalizacijsko omrežje je predvideno v ločenem gravitacijskem sistemu, ki mora biti izvedeno iz umetnih mas in vodotesno. Odpadne vode z območja se preko novega razvoda odvaja v obstoječo odpadno kanalizacijo, ki je vodena na Centralno čistilno napravo Ljubljana.

Za potrebe načrtovane pozidave je predvidena izgradnja novega kanala O DN 250 za komunalno odpadno vodo v dolžini 40 m, ki je vključen v stroške izgradnje NKO. Omenjeni kanal je predviden kot javen skladno s projektno nalogo VO-KE (2845V, 3463K), ki je bila izdelana v okviru OPPN, zato je vključen v stroške izgradnje nove komunalne opreme.

Nov kanalizacijski odsek O DN 250 bo potekal v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe B1 in bo navezan na kanal GRPDN 400 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN 3466 K) in ni predmet tega OPPN.

Na območju gradbene parcele PE1/1 bosta stavbi A1 in B1 priključeni na predvideni kanal O DN 250 v cesti Pod hruško preko samostojnih hišnih kanalizacijskih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A2 bo s samostojnim hišnim kanalizacijskim priključkom navezana na obstoječi kanal B DN 250, ki poteka v cesti Za vasjo. Komunalne odpadne vode iz stavbe B2 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.

4. VODOVODNO OMREŽJE

Obstoječe vodovodno omrežje poteka izven obravnavanega območja, po trasi javne ceste. V območju je že vzpostavljeno vodovodno omrežje s hidrantno mrežo, katero se dogradi. Predvideni so trije novi hidranti DN80, na medsebojni razdalji ne več kot 80 m.

Za potrebe načrtovane pozidave je predvidena izgradnja skupnega priključnega vodovoda NLDN 80 v dolžini 44 m. Omenjeni vodovod je predviden kot javen skladno s projektno nalogo VO-KE (2845V, 3463K), ki je bila izdelana v okviru OPPN, zato je vključen v stroške izgradnje nove komunalne opreme.

Nov vodovodni odsek NLDN 80 bo potekal v cesti Pod hruško mimo severozahodnega dela stavbe B1 in bo navezan na vodovod NLDN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po ločenem projektu (PN2846V).

Izgradnja novega vodovodnega odseka NLDN 80 v cesti Pod hruško se izvede hkrati s predvideno rekonstrukcijo ceste in obnovo vodovodnega sistema v Bizjanovi ulici.

Obnova obstoječega vodovoda po Bizjanovi ulici, ki se bo izvajala skupaj s kanalizacijo, ni predmet tega OPPN in tudi ni vključena v stroške NKO.

Na območju gradbene parcele PE1/1 bodo stavbe A1, B1 in B2 na nov skupni priključni vodovod NLDN 80 preko samostojnih hišnih vodovodnih priključkov. Najbolj vzhodna stavba A2 bo s samostojnim hišnim vodovodnim priključkom navezana na obstoječi vodovod PE d 90 v cesti Za vasjo.

Na območju gradbene parcele PE1/2 bo stavba A3 priključena na vodovod NLDN 100 v Bizjanovi ulici, ki je predviden za obnovo po lečenem projektu (PN2846V), preko samostojnega hišnega vodovodnega priključka.

Voda za gašenje za predvidene objekte se bo zagotavljala iz obstoječega vodovodnega omrežja. Požarna varnost znotraj območja se zagotavlja z nadzemnimi hidranti dimenzije DN80, ki jih je potrebno smiselno razporediti po celotnem območju.

5. JAVNA RAZSVETLJAVA

Obstoječe omrežje javne razsvetljave, ki poteka ob robu ceste Pod hruško, je treba v območju predvidene razširitve javne ceste prestaviti oz. prilagoditi poteku rekonstruirane ceste. Predvidena je prestavitev (ozemljitev) javne razsvetljave v dolžini 165 m, s prestavitvijo 1 obstoječega kandelabra ter 7 novimi kandelabri s svetilkami, ki so vključene v stroške NKO.

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

Ob predvideni javni pešpoti skozi območje prostorskih enot JPE2 in PE3 je predvidena ureditev javne razsvetljave v dolžini 160 m in 8 kandelabri s svetilkami. Izgradnja javne razsvetljave s kandelabri je vključena v stroške NKO.

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

6. JAVNA PEŠPOT

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

Skozi območje prostorskih enot JPE2 in PE3 je med cesto Za vasjo na severni in cesto Pod hribom na južni strani predvidena javna pešpot dolžine 170 m, ki bo povezovala obstoječo in predvideno pozidavo z javnim parkovnim območjem v prostorski enoti JPE2. Druge ločene prometne površine za peš in kolesarski promet v območju OPPN niso predvidene.

Javna pešpot, ki se predvidi v širini 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. Tam se naveže na koridor predvidene javne pešpoti, ki se navezuje na cesto Pod hribom in poteka po naslednji parceli 901/1 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.

Površina javne poti, ki znaša skupaj 257m² je določena z dvema gradbenima parcela

- JPE2/2, ki je namenjena za javno pešpot, v izmeri 228m²,
- JPE3/2, ki je namenjena za javno pešpot v izmeri 29m².

V oceni vrednosti investicije je vključen strošek izgradnje javne poti, strošek nakupa zemljišča ni predviden, ker bo moral investitor, oz. lastnik prenesti zemljišče brezplačno na MOL. Navedena pot, ki je v OPPN opredeljena kot javno dobro, se bo po izgradnji prenesla na MOL.

B) OPIS PRIKLJUČKOV

7. PLINOVODNO OMREŽJE - PRIKLJUČEK

Predvidene stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhe priključijo na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno

distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar, ki ga upravlja Energetika Ljubljana d.o.o.

Gradnja glavnega distribucijskega plinovodnega omrežja po območju OPPN ni predvidena.

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.

Na območju gradbene parcele PE1/1 se bodo stavbe A1, A2, B1 in B2 priključevale 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 do 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.

Na območju gradbene parcele PE1/2 se bo stavba A3 priključevala na glavni distribucijski plinovod 10202 DN 50 (PE 36) z novim priključnim plinovodom DN 50, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo na fasadi objekta.

C) OPIS DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE (GJI)

8. ELEKTRO OMREŽJE - PRIKLJUČEK

Stavbe na območju OPPN se bodo z električno energijo oskrbovale iz obstoječe transformatorske postaje TP0036-Bizjanova 7, ki se nahaja zahodno ob območju OPPN.

Zaradi priključitve območja OPPN bo v transformatorski postaji potrebno zamenjati sedanji transformator z zmogljivejšim ter zamenjati oz. preurediti nizkonapetostni postroj.

Obstoječe elektroenergetsko omrežje poteka izven območja, po trasi javne ceste. TP0036 se nahaja na zahodnem delu, na Bizjanovi cesti 7.

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

9. ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE- PRIKLJUČEK

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

III. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO, PRIKLJUČKE IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

V nadaljevanju je prikazan izračun stroškov NKO, plinskega priključka in GJIpov vrstah stroškov in po elementih.

A) OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO (NKO)

1. CESTNO OMREŽJE

1.CESTNO OMREŽJE	enota mere	količina	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
javna cesta (razširitev Pod hruško-novogradnja)	m2	291,00	70,00	20.370,00	1,22	24.851,40
javna cesta Pod hruško - rekonstrukcija obstoječe ceste (*)	m2	409,00	70,00	28.630,00	1,22	34.928,60
Skupaj stroški				49.000,00		59.780,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					4.184,60
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					2.690,10
SKUPAJ						66.654,70

(*) Cena na enoto mere je enaka za rekonstrukcijo in novogradnjo, ker je upoštevana rekonstrukcija celotnega ustroja obstoječe ceste.

2. METEORNA KANALIZACIJA

2.METEORNA KANALIZACIJA- ODVODNJAVANJE CESTIŠČA	enota mere	količina	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
javni kanal DN 200	m	75,00	130,00	9.750,00	1,22	11.895,00
ceveni zadrževalnik DN 800	m	93,00	220,00	20.460,00	1,22	24.961,20
Skupaj stroški				30.210,00		36.856,20
projektna in investicijska dokumentacija	7%					2.579,93
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					1.658,53
SKUPAJ						41.094,66

3. ODPADNA KANALIZACIJA

	enota		cena/enota	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV
3.ODPADNA KANALIZACIJA	mere	količina	EUR	(EUR)		
Pod hruško O DN 250	m	40,00	220,00	8.800,00	1,00	8.800,00
Skupaj stroški				8.800,00		8.800,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					616,00
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					396,00
SKUPAJ						9.812,00

4. VODOVODNO OMREŽJE

	enota mere	količina	cena/enota EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
4.VODOVODNO OMREŽJE						
Pod hruško GRPDN80	m	44,00	120,00	5.280,00	1,00	5.280,00
nadtalni hidrant DN80	kos	2,00	550,00	1.100,00	1,00	1.100,00
Skupaj stroški				6.380,00		6.380,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					446,60
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					287,10
SKUPAJ						7.113,70

5. JAVNA RAZSVETLJAVA

5.JAVNA RAZSVETLJAVA	enota mere	količina	cena/enota EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
Cesta Pod hruško (kandelaber s svetilko)	kos	7,00	550,00	3.850,00	1,22	4.697,00
Javna razsvetljava - novogradnja	m	160,00	90,00	14.400,00	1,22	17.568,00
Javna pot-kandelaber s svetilko	kos	8,00	550,00	4.400,00	1,22	5.368,00
Skupaj stroški				22.650,00	1,22	27.633,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					1.934,31
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					1.243,49
SKUPAJ						30.810,80

6. JAVNA PEŠPOT

6.JAVNA PEŠPOT	enota mere	količina	cena/enota EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
javna pot skozi park	m2	257,00	55,00	14.135,00	1,22	17.244,70
Skupaj stroški				14.135,00	1,22	17.244,70
projektna in investicijska dokumentacija	7%					1.207,13
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					776,01
SKUPAJ						19.227,84

POVZETEK STROŠKOV IZGRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	SKUPAJ V EUR
1. CESTE	66.654,70
2. METEORNA KANALIZACIJA	41.094,66
3. ODPADNA KANALIZACIJA	9.812,00
4. VODOVODNO OMREŽJE	7.113,70
5. JAVNA RAZSVETLJAVA	30.810,80
6. JAVNA PEŠPOT	19.227,84
SKUPAJ (1. do 6.)	124.675,06

B) OCENA STROŠKOV INVESTICIJ - IZGRADNJA PLINOVODNEGA OMREŽJA - PRIKLJUČKA

7. PLINOVODNO OMREŽJE - PRIKLJUČEK

	enota mere	količina	cena/enota EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ STROKOVNIH PODLAG (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
7.PLINOVODNO OMREŽJE						
plinovodno omrežje	m	205,00	70,00	14.350,00	1,22	17.507,00
Skupaj stroški		205,00		14.350,00		17.507,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					1.225,49
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					787,82
SKUPAJ						19.520,31

C) OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO (GJI)

8. ELEKTRO OMREŽJE - PRIKLJUČEK

	enota mere	količina	cena/enota EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
8.ELEKTRO OMREŽJE						
NN priključek	m	100,00	100,00	10.000,00	1,22	12.200,00
Skupaj stroški				10.000,00		12.200,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					854,00
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					549,00
SKUPAJ						13.603,00

OPOMBA: Transformatorska postaja in kabli so strošek Elektra Ljubljana

9. ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE - PRIKLJUČEK

9. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	enota mere	količina	cena/enota EUR	OCENA STROŠKOV POVZETA IZ IZ TEHNIČNEGA POROČILA (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
TK gradbena dela	m	165,00	70,00	11.550,00	1,22	14.091,00
Skupaj stroški		165,00		11.550,00		14.091,00
projektna in investicijska dokumentacija	7%					986,37
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					634,10
SKUPAJ						15.711,47

POVZETEK STROŠKOV: PLINOVODNI PRIKLJUČEK IN GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)

PRIKLJUČKI IN GJI	SKUPAJ V EUR
7. PLINOVODNI PRIKLJUČEK	19.520,31
8. ELEKTRO OMREŽJE	13.603,00
9. TK OMREŽJE	15.711,47
SKUPAJ GJI (8.+9.)	29.314,47
SKUPAJ (7. do 8.)	48.834,77

POVZETEK SKUPNIH STROŠKOV (NKO, PRIKLJUČKI, GJI)

VRSTA STROŠKA	SKUPAJ V EUR
NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	124.675,06
PLINOVODNI PRIKLJUČEK	19.520,31
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)	29.314,47
SKUPAJ	173.509,83

IV. DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo so:

plačilo komunalnega prispevka investitorja objektov za obstoječo komunalno opremo in za novo komunalno opremo.

V skladu 157. člen ZUreP-2 se lahko investitor in občina dogovorita, da se za izgradnjo NKO sklene pogodbo o opremljanju.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil.

V. OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE ALI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE GLEDE NA ETAPNOST, OPREDELJENO V OLN

Na območju OPPN je možna tudi etapna gradnja po prostorskih enotah pod pogojem, da je sočasno z izvedbo posamezne etape zagotovljena tudi izgradnja vse za obratovanje objektov potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

Zaradi sočasne gradnje stavb A1, A2, B1 in B2 v prostorski enoti PE1 mora biti pred izdajo uporabnega dovoljenja za stavbe A1, A2, B1 in B2 izvedena tudi delna razširitev ceste Pod hrško in vsi z OPPN predvideni posegi na infrastrukturnih omrežjih, ki potekajo v tangiranem delu cestnega telesa cest Pod hrško in Za vasjo. Hkrati mora biti izvedena tudi sprememba prometnega režima po cestah Za vasjo in Pod hrško iz dvosmernega v enosmerni promet.

Izgradnja stavbe A3 v prostorski enoti PE1 lahko predstavlja ločeno etapo, ki časovno ni odvisna od izvedbe predhodno navedene etape, pri čemer mora biti najkasneje sočasno z njo izvedena vsa za obratovanje te stavbe potrebna komunalna in prometna infrastruktura.

Dopustna je tudi etapna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

VI. GRAFIČNI PRIKAZ NOVE KOMUNALNE OPREME

PRILOGA 1: PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA, PROMETNO-TEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA IN PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI (Št. risbe 4.5)

PRILOGA 2: ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV (Št. risbe 4.6)