

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

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno goro

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

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

(2) OPPN določa:

- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
- območje OPPN;
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- rešitve in ukrepe za 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
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|--|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana z mejo območja OPPN | M 1:5000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke | M 1:500 |
| 3.3 | Površine, namenjene javnemu dobru | M 1:500 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:500 |
| 4.2 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti | M 1:500 |
| 4.3 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja | M 1:500 |
| 4.4 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 4.5 | Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |
| 4.6 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |

3. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

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

4. člen
(izdelovalec OPPN)

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

5. člen
(vpogled v OPPN)

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

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen
(načrtovana prostorska ureditev)

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

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

III. OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

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

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 369, 370/2, 371/2, 371/5, 371/6, 371/7, 371/8, 371/9, 371/10, 371/11, 371/12, 371/13, 371/14, 371/15, 371/16, 371/17, 371/18, 371/19, 371/20, 371/21, 371/22, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 375/1, 386/4 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 187/5, 257/12, 373/3, 373/4, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen.

(3) Površina območja OPPN znaša 14 046 m².

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

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

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

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

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

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

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

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, PE6 in PE7 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Eno- in dvostanovanjske stavbe;
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori.

(2) Dejavnosti iz druge alineje prejšnjega odstavka so dopustne ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne presega 50 m² bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) posamezne stavbe.

- (3) V prostorski enoti PE8 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
 - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (4) V prostorski enoti PE9 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (5) V prostorskih enotah C1/1 in C1/2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.
- (6) Ne glede na določbe tega člena so v vseh prostorskih enotah na območju OPPN dopustni naslednji objekti:
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo oporni zidovi;
 - 31110 Nasipi: samo kot ureditve za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda;
 - 31140 Utrjene brežine.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

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

- v zahodni zazidalni liniji so načrtovane štiri stavbe tipa NB (podtip: vrstna hiša) z oznakami S2, S3, S4 in S5 ter ena stavba tipa NA z oznako S1;
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na zahodni rob območja OPPN;
- večji del zunanjih površin ob stavbi z oznako S1 predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt;
- na severni, zahodni in južni strani niza stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt;
- na vzhodni strani stavb so načrtovana tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice;
- na meji s prostorsko enoto PE8 je načrtovana ureditev zbirnega in prevzemnega mesta za zbiranje odpadkov stavb v območju OPPN.

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

- v zahodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza treh stavb tipa NB (po en niz stavb v vsaki prostorski enoti: v prostorski enoti PE2 podtip: vrstna hiša z oznakami S6, S7 in S8, v prostorski enoti PE3 podtip: vrstno atrijska hiša z oznakami S9, S10 in S11);
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na zahodni rob območja OPPN;
- na severnih in južnih straneh obeh nizov stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine,

- urejene kot zelenica ali vrt;
 - na zahodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na vzhodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE4 in PE5 je:
- kot zaključek zahodne in vzhodne zazidalne linije so načrtovane štiri stavbe tipa NA z oznakami S12, S13, S14 in S15, ki se s tlakovanimi dvorišči navezujejo na interno dovozno cesto – skupno prometno površino, ki hkrati služi tudi kot obračališče;
 - stavbe so podolgovate pravokotne oblike,
 - stavba z oznako S12 je orientirana v smeri sever-jug, na zahodu, severu in jugu so načrtovane odprte bivalne površine;
 - stavbe z oznakami S13, S14 in S15 so postavljene pahljačasto, odprte bivalne površine so načrtovane med njimi in v delih gradbenih parcel, ki ne mejijo na prostorsko enoto PE8.
- (5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE6 je:
- v vzhodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza treh stavb tipa NB (podtip: vrstno atrijska hiša) z oznakami S16-S21;
 - stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na vzhodni rob območja OPPN;
 - na severnih in južnih straneh obeh nizov stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na južnem robu niz stavb tipa NB meji na otroško igrišče;
 - na vzhodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na zahodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice.
- (6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE7 je:
- v vzhodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza štirih stavb tipa NB (podtip: vrstna hiša) z oznakami S22-S29;
 - stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na vzhodni rob območja OPPN;
 - severni niz meji na otroško igrišče, med obema nizoma in na južni strani južnega niza so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt,
 - na vzhodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na zahodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice, razen najjužnejše ležeče stavbe z oznako S29, ki ima odprte bivalne površine, načrtovane na zahodni strani stavbe, tlakovano dvorišče z dovozom in vhomom pa na vzhodni strani stavbe.
- (7) Prostorska enota PE8 je namenjena interni dostopni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN, ki se na severu zaključuje z obračališčem, na jugu pa je načrtovana ureditev zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke. Med prostorskima enotama PE6 in PE7 je načrtovana ureditev otroškega igrišča, parka in drugih zelenih površin. Ob vzhodnem in zahodnem robu prostorske enote PE8 potekata pasova tlakovanih površin v širini 1,5 m, urejena brez višinskih razlik, v katerih ne sme biti ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil ali gradnjo komunalne infrastrukture.
- (8) Prostorska enota PE9 je namenjena ureditvi zelenih površin, dopustne so ureditve zelenic, drugih urejenih zelenih površin, sadovnjakov, parka in trga. Območje prostorske enote PE9 je treba intenzivno ozeleniti z drevesi in grmovnicami. Na meji med prostorskimi enotami PE9 ter PE6, PE7 in PE8 je načrtovan oporni oziroma podporni zid.
- (9) Prostorska enota C1/1 je namenjena ureditvi dostopa do območja OPPN z Rocenske ulice. Prostorska enota C1/2 je namenjena dostopu do jugovzhodne stavbe v območju OPPN.
- (10) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

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

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

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

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

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

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

13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:

1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam;
2. pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene, v čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode;
3. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno in umeščeni tako, da ne ovirajo uporabe površin za gasilce;

4. na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NA mora biti zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NB pa najmanj 27,5 % odprtih bivalnih površin. Od deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 80 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča);
5. pri stavbah tipa NA je treba na gradbeni parceli zasaditi najmanj tri drevesa, pri stavbah tipa NB pa najmanj dve drevesi, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji;
6. zasaditev dreves iz prejšnje točke je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m;
7. odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
8. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve;
9. pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve je treba uporabiti avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin;
10. ograditev vrtov je dopustna z ograjami z višino do 1,8 m ali striženo živico. Ograje pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne. Ograje pri stavbah tipa NA morajo biti skladne z ograjami pri stavbah tipa NB;
11. ograditev površin med stavbami v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 ter interno dovozno cesto – skupno prometno površino v prostorski enoti PE8 ni dopustna;
12. pri stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2, PE4 in PE7 je dopustna izvedba do 3,15 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 41 m². Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna;
13. pri stavbah tipa NA je dopustna postavitev največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 15 m². Objekt je lahko prostostoječ ali prislonjen k stavbi ali nadstrešnici. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna;
14. pri stavbah tipa NB je dopustna postavitev največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta za shranjevanje orodja, letno kuhinjo, senčnico in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 6 m². V zahodni zazidalni liniji mora biti objekt umeščen na zahodni rob gradbene parcele, v vzhodni zazidalni liniji pa na vzhodni rob gradbene parcele. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna. Znotraj posameznega niza morajo biti spremljajoči objekti oblikovani enotno;
15. na gradbenih parcelah stavb je dopustna postavitev nepokritih bazenov s površino do 24 m². Površina nepokritega bazena ne šteje v zahtevani delež odprtih bivalnih površin;
16. na gradbenih parcelah stavb so dopustne pergole, povezane z glavno stavbo ali prislonjene k njej. Pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovane enotno za celoten niz;
17. na zelenici med prostorskima enotama PE6 in PE7 je treba urediti otroško igrišče. Otroško igrišče mora biti namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN, njegova površina mora biti najmanj 217,5 m² oziroma najmanj 7,5 m² na vsako stanovanjsko enoto v območju OPPN. Otroško igrišče mora biti od interne dovozne ceste – skupne prometne površine ločeno z zelenjem. Na zelenici je treba urediti tudi prostor za sedenje. Preko zelenice je treba urediti pot v smeri vzhod-zahod za možno navezavo s Seunigovo ulico na vzhodni strani območja OPPN. Ograditev otroškega igrišča je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,5 m;
18. na zelenicah v območju OPPN je dopustna postavitev športnega orodja za rekreacijo na prostem;
19. na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti oblikovane enotno;
20. zunanja ureditev objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na

primer dovoz, dostop, parkiranje) ali so del ureditev za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda;

21. višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni oziroma podporni zidovi do višine največ 1,5 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev.

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

14. člen **(tlorisni gabariti)**

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

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

- širina: 8 m
- b) stavba z oznako S14:
 - klet:
 - dolžina: 17,5 m
 - širina: 8 m
 - pritličje:
 - dolžina: 13,5 m
 - širina: 8 m
 - nadstropje:
 - dolžina: 17,5 m
 - širina: 8 m.

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

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

- (1) Etažnost stavb nad terenom je:
- stavbe z oznakami S1-S29: P+1;
 - garaža, nadstrešek: P.
- (2) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho, v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe. Višina stavb je največ:
- stavbe z oznakami S1-S11 ter S16-29: do 7,5 m;
 - stavbe z oznakami S12-S15: do 10,3 m;
 - garaža, nadstrešek: do 3,15 m.
- (3) Dopustna je podkletitev vseh stavb z eno kletno etažo, ki lahko presega tlorisni gabarit načrtovane stavbe ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.
- (4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

- (1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb in višinskim potekom interne oziroma obodnih prometnih površin.
- (2) Višinske kote terena in pritličja stavb so:
1. stavba z oznako S1:
 - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v.
 2. stavba z oznako S2:
 - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v.
 3. stavba z oznako S3:
 - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v.
 4. stavba z oznako S4:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.
 5. stavba z oznako S5:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.
 6. stavba z oznako S6:
 - kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v.
 7. stavba z oznako S7:

- kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v.
- 8. stavba z oznako S8:
 - kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v.
- 9. stavba z oznako S9:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 10. stavba z oznako S10:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 11. stavba z oznako S11:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 12. stavba z oznako S12:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 13. stavba z oznako S13:
 - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v.
- 14. stavba z oznako S14:
 - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v.
- 15. stavba z oznako S15:
 - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v.
- 16. stavba z oznako S16:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 17. stavba z oznako S17:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 18. stavba S18:
 - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 19. stavba z oznako S19:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.
- 20. stavba z oznako S20:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.
- 21. stavba z oznako S21:
 - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.
- 22. stavba z oznako S22:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.
- 23. stavba z oznako S23:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.
- 24. stavba z oznako S24:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.
- 25. stavba z oznako S25:
 - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.
- 26. stavba z oznako S26:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.
- 27. stavba z oznako S27:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.
- 28. stavba z oznako S28:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.
- 29. stavba z oznako S29:
 - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.

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

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

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

pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. člen
(zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:	
– površina prostorske enote PE1:	1 473 m ²
– število stanovanjskih enot:	5
– skupna BTP nad terenom:	1 208 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba z oznako S1:	208 m ²
– stavbe z oznakami S2-S5:	209 m ²
– nadstreški z oznakami N2-N5:	41 m ²
(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:	
– površina prostorske enote PE2:	797 m ²
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna BTP nad terenom:	750 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S6-S8:	209 m ²
– nadstreški z oznakami N6-N8:	41 m ²
(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:	
– površina prostorske enote PE3:	1 199 m ²
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna BTP nad terenom:	624 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S9-S11:	208 m ²
(4) Zmogljivost prostorske enote PE4 je:	
– površina prostorske enote PE4:	1 656 m ²
– število stanovanjskih enot:	1
– skupna BTP nad terenom:	276 m ²
(5) Zmogljivost prostorske enote PE5 je:	
– površina prostorske enote PE5:	1 291 m ²
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna BTP nad terenom:	613 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba z oznako S13:	195 m ²
– stavba z oznako S14:	223 m ²
– stavba z oznako S15:	195 m ²
(6) Zmogljivost prostorske enote PE6 je:	
– površina prostorske enote PE6:	2 069 m ²
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna BTP nad terenom:	1 248 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S16-S21:	208 m ²
(7) Zmogljivost prostorske enote PE7 je:	
– površina prostorske enote PE7:	2 142 m ²
– število stanovanjskih enot:	8
– skupna BTP nad terenom:	2 010 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S22-S28:	209 m ²

- nadstreški z oznakami N21-N28: 41 m²
 - stavba z oznako S29: 222 m²
 - nadstrešek/garaža z oznako N29: 38 m².
- (8) Površina prostorske enote PE8 je: 1 339 m²
- (9) Površina prostorske enote PE9 je: 501 m²
- (10) Površina prostorske enote C1/1 je: 768 m²
- (11) Površina prostorske enote C1/2 je: 810 m²
- (12) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji stavbe tipa NA, znaša:
- faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) (največ): 40 %;
 - faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) (najmanj): 30 %.
- (13) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji stavbe tipa NB, znaša:
- FZ (največ): 50 %,
 - FBP (najmanj): 27,5 %.
- (14) FZ je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.
- (15) FBP je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavb s stanovanji.
- (16) Vrednosti FZ, ki so določene v dvanajstem in trinajstem odstavku tega člena, se lahko prekoračijo, če so za načrtovane objekte zagotovljene odprte bivalne in parkirne površine v skladu s tem odlokom.
- (17) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836 (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,2 m).

VI. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:
1. prostorska enota PE1:
- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/6 in 371/7, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/1 meri 424 m²;
 - P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S2 in nadstreška z oznako N2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/6 in 371/7, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/2 meri 287 m²;
 - P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S3 in nadstreška z oznako N3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/7 in 371/8, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/3 meri 206 m²;
 - P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S4 in nadstreška z oznako N4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/8 in 371/9, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/4 meri 209 m²;

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

2. prostorska enota PE2:

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

3. prostorska enota PE3:

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

4. prostorska enota PE4:

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

5. prostorska enota PE5:

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

6. prostorska enota PE6:

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

7. prostorska enota PE7:

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

8. prostorska enota PE8:

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

9. prostorska enota PE9:

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

10. prostorska enota C1/1:

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

11. prostorska enota C1/2:

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

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

20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi dela Rocenske ulice z oznako C1/1, parcele, namenjene ureditvi dela Seunigove ulice z oznako C1/2, in prostorska enota PE9, ki je namenjena ureditvi javnih zelenih površin. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 2 079 m².

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

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

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

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

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

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

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

(4) Etapa 1 se lahko deli na podetape, pri čemer mora prva podetapa etape 1 obsegati gradnjo najmanj devetih stavb tipa NB. Nadaljnje podetape se lahko izvajajo kot samostojne podetape, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

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

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

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja,

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

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

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

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

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

23. člen (varstvo vode in podtalnice)

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

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

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

(4) Skladiščenje nevarnih snovi na VVO ni dovoljeno.

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

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

biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilnikov olj.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. člen (varstvo zraka)

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

25. člen (varstvo tal)

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

26. člen (gozd)

- (1) Del prostorske enote PE4 (skrajni severozahodni del zemljišča s parcelno številko 369 v katastrski občini (1751) Tacen), ki se povezuje z gozdnim pobočjem Grmade, je opredeljen kot gozd in se v skladu z veljavnim gozdnogospodarskim načrtom gozdnogospodarske enote Ljubljana (2015–2024) uvršča v gozdnogospodarsko ureditveno enoto z oznako 58T07A.
- (2) Posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na gozdnih zemljiščih (na gozdnem robu, gozdnih tleh in gozdnih prometnicah). Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo oziroma pri izvajanju vseh posegov v območju urejanja zavarovati vegetacijo sosednjega gozda pred poškodbami.
- (3) Investitor načrtovanih prostorskih ureditev mora zagotoviti, da se pogoji za dostop do gozda po izvedenih posegih ne bodo poslabšali.
- (4) V primeru potrebe po krčitvi gozdnega drevja je treba v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, ugotovitveno odločbo, v kateri se določi količino in strukturo dreves za posek. Odločbo izda Zavod za gozdove, Območna enota Ljubljana na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.
- (5) Pri novih zasaditvah v sklopu urejanja območja OPPN oziroma pri morebitnih hortikulturnih ureditvah območja s saditvijo drevnin in zeli je treba v skladu z zakonom, ki ureja zdravstveno varstvo rastlin, upoštevati omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin. Z namenom preprečitve širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst v gozdno okolje teh ni dopustno uporabljati. Upoštevan naj bo izbor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, ki so prilagojene rastiščnim razmeram, so nezahtevne glede rastiščnih pogojev in imajo obenem veliko življenjsko moč.
- (6) Izvajalec del oziroma investitor mora prevzeti odgovornost in izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih vrst na sosednja gozdna zemljišča. Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki bi se lahko pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje, je treba redno odstranjevati tako v času gradnje kot po izvedbi posega.
- (7) Odlaganje morebitnih viškov odkopane zemljine, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v

gozdu v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno razprostiranje morebitnih viškov odkopane zemlje po gozdni površini ali obsipanje koreničnikov stoječega gozdnega drevja.

27. člen **(varstvo pred hrupom)**

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

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

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

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

28. člen **(osončenje)**

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

- dne 21. 12. najmanj 1 uro;
- dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.

29. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

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

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

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

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

odpadki.

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

30. člen (svetlobno onesnaženje)

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

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

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

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

31. člen (potresna nevarnost in zaklanjanje)

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

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

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

32. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

(3) Dovoz intervencijskih vozil je določen po Rocenski ulici. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po dostopnih cestah v prostorskih enotah C1/1 in PE8. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju

intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na dostopni cesti v prostorski enoti C1/1 in v prostorski enoti PE8. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi. Na in ob delovnih površinah ne sme biti grajenih ali drugih ovir, vključno z drevesi.

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

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

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

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

33. člen (varstvo pred erozijo)

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

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

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

34. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost.

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

(3) Površine za pešce na Rocenski ulici morajo biti izvedene kot enotna asfaltirana površina brez višinskih skokov.

(4) Območje prostorske enote PE8 je območje umirjenega prometa.

(5) V pasu tlakovane površine v širini 1,5 m ob vzhodnem in zahodnem robu prostorske enote PE8 ne sme biti ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil. Površine v prostorski enoti PE8 in obojestranskem 1,5-metrskem pasu morajo biti urejene brez višinskih razlik.

(6) Vse zasebne uvoze oziroma izvoze je treba urediti brez višinskega skoka.

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

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

(1) Območje OPPN je dostopno po Rocenski ulici.

(2) Preko območja OPPN je načrtovana interna dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina v prostorski enoti PE8, ki se na južni strani priključuje na Rocensko ulico in poteka od priključka na Rocensko ulico v smeri od juga proti severu, na severni strani območja OPPN pa se zaključi z obračališčem, ki mora omogočati obračanje intervencijskih vozil. Na interno dovozno cesto v prostorski enoti PE8 se navezujejo vse stavbe v območju OPPN, razen stavbe z oznako S29, ki se prometno navezuje na Seunigovo ulico.

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

1. Rocenska ulica v C1/1:

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

2. Seunigova ulica v C1/2:

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

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

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

36. člen **(mirujoči promet)**

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

(2) V območju OPPN je treba na vsako stanovanje zagotoviti dve parkirni mesti.

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

(1) Peš promet je na Rocenski ulici načrtovan z enostransko površino za pešce ob vozišču Rocenske ulice, na Seunigovi ulici pa na vozišču, v mešanem profilu. Na Rocenski ulici je treba urediti 1,5 m široko enostransko površino za pešce.

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

(3) V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi v prostorski enoti PE8 skupaj z motornim prometom.

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

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

(1) Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko obodnega prometnega omrežja (Rocenske in Seunigove ulice) in internih prometnih površin.

(2) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

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

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

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

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

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

40. člen **(vodovodno omrežje)**

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

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

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

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

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

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

41. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

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

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

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

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

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

(6) Zaledne padavinske vode je treba urediti skladno z ugotovitvami iz Geološko geomehanskega poročila in hidrogeološkega poročila z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro, ki sta ga izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d. o. o. in Geološki zavod Slovenije (februar 2022, dopolnitev marec 2022). V severnem in severovzhodnem delu območja OPPN je treba zagotoviti koridor za nizek nasip z odvodnim jarkom, koridorji za odvodnike (med stavbami z oznakami S12 in S13 ter med S15 in S16) ter rezervnimi koridorji za odvodnike (med stavbami z oznakami S12 in S13, med S13 in S14 ter med S14 in S15). Koridor za odvodni jarek in možnost filtracijskega ponikalnega

polja je treba zagotoviti v prostorski enoti PE4, severno od stavbe z oznako S12. Ponikanje naj bo izvedeno pripovršinsko pri površju na primer z razpršenimi filtracijskimi polji – bazeni, plitvimi ponikalnimi polji (primeri v DWA – A 138), nasutji gramoza/proda, ponikalnimi jarki in objekti, ki imajo tudi ustrezne zadrževalne sposobnosti in odprt del vsaj blizu sedanjega površja, ali z dvigom nad sedanje površje. Pri izvedbi filtracijskih polj in nasutja gramoza je treba zemljine, ki vsebujejo veliko drobnozrnatih zrn (glina, melj Qalm), nadomestiti z bolj drobnozrnatim filtrirnim materialom, ki omogoča boljšo filtracijo in vertikalni pretok vode in sicer od površja do plasti s prepustnejšim materialom (Qalp). Priporočena je uporaba materiala Qalp iz obravnavanega območja, oziroma skladno z navodili izvedbe filtracijskega polja, gramoznega nasutja ponikanja.

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

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

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

42. člen (plinovodno omrežje)

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

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

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

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

43. člen (elektroenergetsko omrežje)

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

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

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

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

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

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

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

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

(7) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

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

(1) Na širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi Telekom Slovenije d. d. in Telemacha d. o. o.

(2) Gradnja stavb v južnem delu območja OPPN zadeva obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki ga je treba prestaviti. Prestavitev tega omrežja mora zagotoviti investitor na lastne stroške.

(3) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja v skladu s pogoji, ki jih določijo upravljavci teh omrežij. Elektronsko komunikacijsko omrežje se na območju OPPN izvede v interni dostopni cesti.

45. člen (javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Rocenski ulici in južnem delu Seunigove ulice.

(2) Križišče Rocenske ulice z novo interno dostopno cesto je treba ustrezno razsvetliti.

(3) Razsvetljava interne dostopne ceste in funkcionalnih površin na območju OPPN je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

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

(2) Priključek na plinovodno omrežje v skladu z 42. členom tega odloka za oskrbo stavb v območju OPPN ni obvezen, če stavbe za ogrevanje uporabljajo obnovljive vire energije, pri čemer uporaba trdne biomase ni dovoljena, in izpolnjujejo naslednja pogoja:

- letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe Q(NH), izračunana po standardu SIST EN ISO 13790, mora biti manjša od 7 000 kWh;
- letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe Q(NH)/A mora biti manjša od 25 kWh/m²a.

(3) Če se odlok, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana, v delu, ki se nanaša na uporabo obnovljivih virov energije, razlikuje od določb tega člena, se upoštevajo določbe odloka, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

47. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so pri:

1. tlorskih gabaritih stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorskih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so do ± 2 m oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti (stavbe tipa NA – do 40 %, stavbe tipa NB – do 50 %),
 - odstopanja pri tlorskih gabaritih morajo biti v skladu z določbami o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 13. in 18. člena tega odloka in določbami o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 17. člena tega odloka,
 - odstopanja pri stavbah tipa NB morajo biti enaka pri vseh stavbah v nizu;
2. višinskih gabaritih stavb:
 - dopustno odstopanje višine je do ± 1 m, pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov,
 - dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture;

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

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

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;

- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
- odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

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

49. člen **(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih rešitev)**

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

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

XIII. KONČNA DOLOČBA

50. člen **(začetek veljavnosti)**

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

Številka: 3505-18/2014-93
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
184 Pod Šmarno goro
 (ID: 2508)

1. Pravni temelji

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno goro (v nadaljnjem besedilu: OPPN) so:

- tretji odstavek 298. člena in tretji odstavek 338. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3), ki določata, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po dosedanjih predpisih (ZUreP-3, 338. člen);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 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 OPPN upoštevani tudi:

- 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa, da mestni svet prostorske akte sprejema po dvostopenjskem postopku,
- 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, 78/19 – DPN in 59/22); v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 184 Pod Šmarno goro, ki je bil 8. 7. 2021 objavljen na spletnih straneh Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

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

Legra

Območje OPPN se nahaja v severozahodnem delu Ljubljane, v Tacnu, pod hribom Grmada, v Četrtni skupnosti Šmarna gora, v katastrski občini Tacen.

Vzhodno od lokacije OPPN se nahaja Policijska akademija, severno hrib Grmada oziroma Šmarna gora, vzhodno pa je območje nekdanje t.i. Seunigove/Kardeljeve vile.

Območje OPPN po OPN MOL ID obsega enoto urejanja prostora ŠG-121, vključuje pa tudi manjša dela enot ŠG-413 in ŠG-440.

Površina

Površina OPPN znaša približno 1,4 hektarja.

Stanje

Območje OPPN je nepozidan, zeleni prostor, med obstoječo zazidavo – vzhodno od območja je območje šole Policijska akademija, zahodno in južno pa obstoječa stanovanjska zazidava naselja Tacen. Prostor je pretežno travnik, deloma pa je tudi poraščen z drevjem.

V bližini potekajo infrastrukturni vodi, ob južni stranici območja je tudi javna cesta - Rocenska ulica, na katero se območje prometno priključuje.

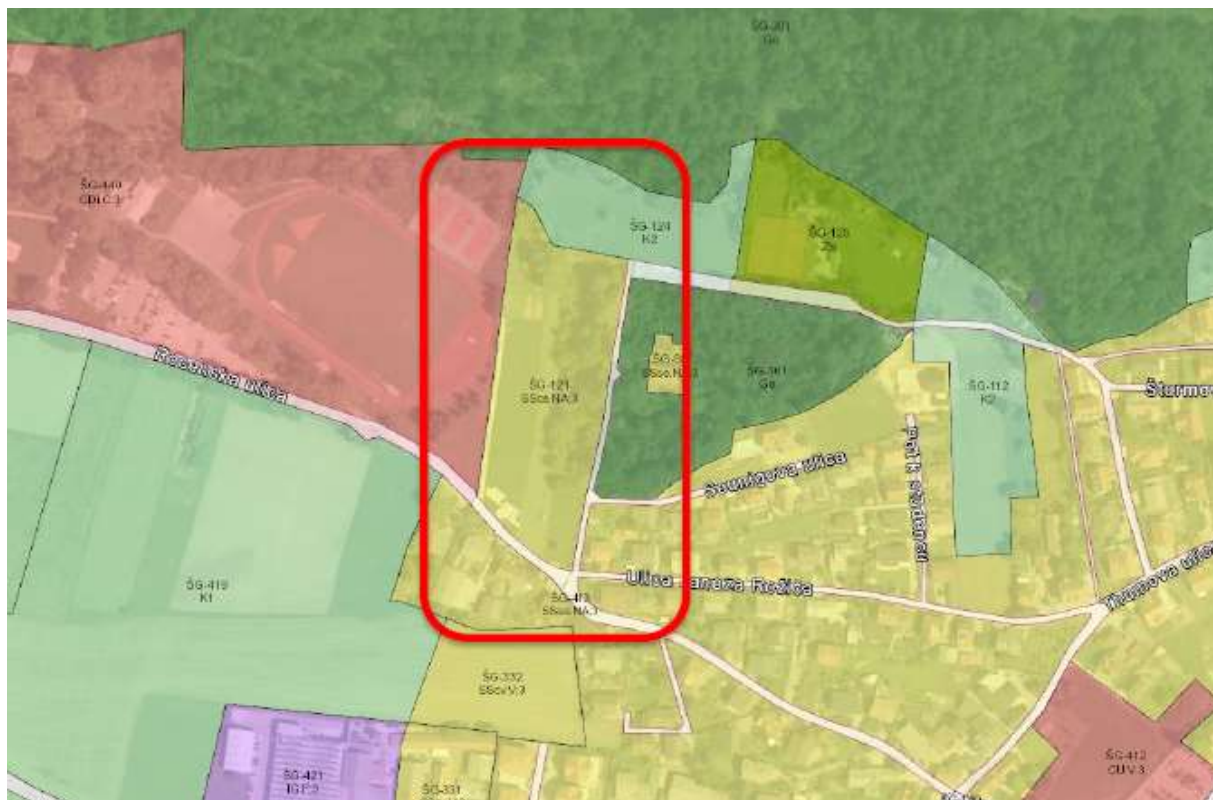


Prikaz lokacije in stanja območja OPPN 184 v naselju Tacen

Prostorska dokumentacija

Območje OPPN 184 se po OPN MOL ID nahaja na območju, kjer je namenska raba zemljišč SSce – pretežno eno in dvostanovanjske površine.

Občinski prostorski načrt za območje določa pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta. Občinski prostorski načrt med ostalim določa, da je v območju dopustni faktor izrabe 0,8, faktor zazidanosti 40%, višina objektov do P+1, dopustni tip objekta NA – nizka prostostoječa stavba. Dovoz je treba urediti z Rocenske ulice.



OPN MOL ID

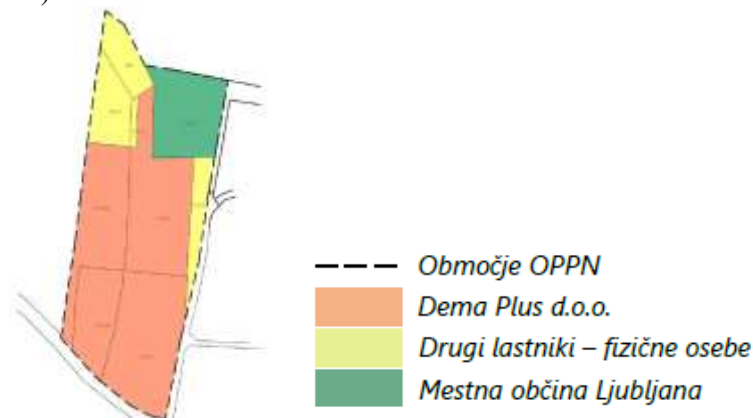
Podrobna namenska raba: SScv – pretežno eno in dvostanovanjske površine

Lastništvo

V območju je več lastnikov. Največji lastnik v območju je investitor OPPN, podjetje Dema Plus d. o. o., ki ima v lasti približno dve tretjini območja.

Eden izmed lastnikov zemljišč v območju je tudi **MOL**, ki ima v lasti zemljišče s parcelno številko 373/4, ki meri 1.923 m², nahaja pa se v severovzhodnem delu območja, in pomeni cca 15 % površine območja OPPN.

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 369, 370/2, 371/2, 371/5, 371/6, 371/7, 371/8, 371/9, 371/10, 371/11, 371/12, 371/13, 371/14, 371/15, 371/16, 371/17, 371/18, 371/19, 371/20, 371/21, 371/22, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 375/1, 386/4, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 257/12, 373/3, 373/4, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen.



Prikaz lastništva zemljišč v območju OPPN 184

Strokovne podlage

V okviru priprave akta so bile izdelane različne strokovne podlage:

- Izvleček iz OPN MOL ID, analiza splošnih smernic, utemeljitev skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti, utemeljitev upoštevanja temeljnih pravil ZUreP-2, utemeljitev skladnosti z OPN MOL ID, LUZ, april 2022;
- Geodetski načrt, Gregor Žele, oktober 2020;
- Prikaz stanja prostora za OPPN 184 Pod Šmarno goro, april 2022;
- Elaborat lastništva zemljišč, Genius Loci, september 2020;
- Strokovne podlage za izdelavo OPPN 184 Pod Šmarno goro, LUZ, avgust 2021;
- Elaborat ekonomike za OPPN 184 Pod Šmarno goro, april 2022;
- Strokovne podlage za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 184: POD ŠMARNO GORO, izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., avgust 2021, št. 8877;
- Elaborat ekonomike izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., april 2022, št. 8877_EE;
- Smernice požarne varnosti, izdelal: FOJKARFIRE, požarni inženiring d.o.o., Golnik, december 2021, št. 105/2021;
- Preliminarno hidrogeološko poročilo in poročilo o plazljivosti za OPPN občine Ljubljana št 184: Pod Šmarno goro, izdelal GZS, d.o.o., Ljubljana, januar 2022, št. 202100186;
- Geološko geomehansko poročilo in hidrogeološko poročilo z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro, izdelala: Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o. in Geološki zavod Slovenije, Ljubljana, februar 2022, št. DN2007110;
- Idejne rešitve – EE napajanje za območje OPPN 184 Pod Šmarno goro, izdelal ELEKTRO LJUBLJANA, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Ljubljana, februar 2022, št. 02/22;
- Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, izdelal: JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., februar 2022, št. 2888V, 3498K;
- Strokovne podlage za izdelavo občinskega prostorskega načrta OPPN 184: Pod Šmarno goro: elektronske komunikacije, izdelal: Novera projekt d.o.o., februar 2022. št. 22-030/EK;
- Strokovne podlage za izdelavo občinskega prostorskega načrta OPPN 184: Pod Šmarno goro: cestna razsvetljava, izdelal: Novera projekt d.o.o., februar 2022. št. 22-030/CR.

Namen novega prostorskega akta

Namen OPPN je določiti zazidavo z OPN MOL ID načrtovanega območja za stanovanjsko zazidavo.

Pobudnik načrta

Pobudnik priprave akta je podjetje Dema Plus d .o. o. Tbilisijska 59, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa g. Denis Pere.

Izdelovalec načrta

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

Sklep o začetku postopka

Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 184 Pod Šmarno goro je bil objavljen 8. 7. 2021.

Pogodba

Pogodba za pripravo OPPN med MOL in investitorjem OPPN je bila sklenjena 4. 3. 2022.

CPVO

Ministrstvo za okolje in prostor je izdalo odločbo, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN 184 ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Dopolnitve/spremembe od osnutka do dopolnjenega osnutka

Besedilo odloka je bilo treba za pridobitev pozitivnih prvih mnenj dopolniti na podlagi mnenj oziroma zahtev dela nosilcev urejanja prostora:

- Ministrstvo za zdravje (NIJZ): dodan nov člen glede varstva tal – 24. člen (varstvo tal), dodana določila glede varstva vode in podtalnice - peti, šesti in sedmi odstavek 22. člena (varstvo vode in podtalnice);
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (Zavod za gozdove **Slovenije**): dodan nov člen z določili za gozdno površino – 25. člen (gozd);
- Ministrstvo za kulturo: dodana določila glede arheologije – tretji in četrti odstavek 21. člena (celostno ohranjanje kulturne dediščine);
- MOL ORN: dodana določila glede pogojev etapnosti oziroma najmanjšega dopustnega obsega etap ter glede investitorja v plinovodno omrežje – 20. člen (etapnost gradnje);
- MOL OGD: razširitev površine za pešce na Rocenski ulici – spremembe glede prometnega urejanja ter posledično glede površine prostorskih enot, parcelacije, kapacitet;
- MOL OZR: popravljeno določilo glede potresne varnosti – tretji odstavek 30. člena (potresna nevarnost in zaklanjanje) ter dodan odstavek glede varstva vode in podtalnice (sedemnajsti odstavek 22. člena (varstvo vode in podtalnice)).

3. Poglavitne rešitve**Zazidalna zasnova, zasnova zelenih površin**

Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot namenjenih za gradnjo objektov ter štiri prostorske enote, ki so namenjene ureditvi zelenih površin in gradnji prometne infrastrukture.

V območju OPPN si v smeri od juga proti severu v prostorskih enotah PE1-PE8 sledita dve zazidalni liniji enostanovanjskih stavb, v katerih se izmenjujejo nizi treh oziroma štirih nizkih stavb v nizu (vrstnih hiš) ter zeleni pasovi med posameznimi nizi. Na jugozahodu se zahodni niz stavb tipa konča z nizko prostostoječo enostanovanjsko stavbo podolgovate pravokotne oblike, na severu pa se oba niza stavb tipa NB zaključita s štirimi pahljačasto razporejenimi prostostoječimi enostanovanjskimi stavbami podolgovate pravokotne oblike. V območju OPPN je načrtovanih pet prostostoječih enostanovanjskih stavb in triindvajset enostanovanjskih stavb v nizu. Med obe liniji stavb je umeščena skupna prometna površina, ki se na jugu navezuje na Rocensko ulico. Na skupno prometno površino so pravokotno navezane vse stavbe v območju OPPN, razen stavba v jugovzhodnem delu območja OPPN, ki je prometno navezana na Seunigovo ulico. Na gradbenih parcelah so pri vseh in uvozi utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt.



OPPN – ureditvena situacija - pritličje



OPPN – ureditvena situacija – klet

V osrednjem delu območja OPPN je v prostorski enoti PE8 načrtovana ureditev otroškega igrišča z zelenimi, tlakovanimi in utrjenimi površinami. Na vzhodnem robu območja OPPN, ob Seunigovi ulici, je v prostorski enoti PE9 predvidena ureditev javnih zelenih površin.

Prostorska enota PE8 je namenjena interni dostopni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN, ki se na severu zaključuje z obračališčem, na jugu pa je načrtovana ureditev zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke. Ob vzhodnem in zahodnem robu PE8 potekata pasova tlakovanih površin v širini 1,50 m, urejena brez višinskih razlik, v katerih ne sme biti ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil ali gradnjo komunalne infrastrukture.

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

Etažnost stavb nad terenom je P+1. Višina objektov v PE1- PE3 in PE6-PE7 je določena kot razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho in znaša do 7,35 m. V PE4 in PE5 se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe in znaša do 10,30 m. Etažnost nadstreškov in garaž nad terenom je P z višino do 3,15 m.

Dopustna je podkletitev vseh stavb z eno kletno etažo (ki lahko presega tlorisni gabarit načrtovane stavbe ob upoštevanju ostalih določil tega odloka), kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice ...

OPPN se izdeluje na podlagi variantne rešitve, ki so jo izdelali v arhitekturnem biroju BCR d. o. o.

Na vsaki gradbeni parceli stavb mora biti zagotovljen FBP: za stavbe tipa NA znaša najmanj 30 %, za stavbe tipa NB pa najmanj 27,5 %. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 80 % zelenih površin na raščnem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča). Pri stavbah tipa NA je treba na gradbeni parceli zasaditi najmanj tri drevesa, pri stavbah tipa NB pa najmanj dve drevesi.

Pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene.

Pri stavbah v PE2, PE4 in PE7 je dopustna izvedba do 3,15 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 41,00 m². Dopustna je postavitev nepokritih bazenov s površino do 24,00 m² in največ enega do 3,00 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno: pri stavbah tipa NA s površino do 15,00 m², pri stavbah tipa NB pa do 6,00 m².

Ograditev vrtov je dopustna z ograjami z višino do 1,80 m ali striženo živico, ograje morajo biti v območju OPPN oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne. Dopustne so pergole, povezane z glavno stavbo ali prislonjene k njej, ki morajo biti pri stavbah tipa NB oblikovane enotno za celoten niz. Na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti oblikovane enotno.

Zunanja ureditev objektov na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje). Višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 1,50 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev.

Kapaciteta

Na območju velikem cca 14.046 m² je dopustna je ureditev 29 stanovanjskih enot s skupno 6.729 m² bruto tlorisnih površin nad terenom.

(OPPN, 16. člen)

V OPN MOL ID je za območje OPPN določen faktor izrabe (FI) največ 0,8, dosežen faktor izrabe v območju OPPN je približno 0,6. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele stavbe tipa NA znaša: FZ (največ): 40 % in FBP (najmanj) 30 %; stavbe tipa NB pa: FZ (največ): 50 % in FBP (najmanj) 27,5 %, kar je preneseno v določbe OPPN, ki jih bo treba upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije. Vrednosti FZ, ki so določene, se lahko prekoračijo, če so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) in parkirne površine v skladu z določbami odloka.

Promet in infrastruktura

Površino med stavbami in skupno prometno površino v PE8, ki je območje umirjenega prometa, se uredi kot enotno prometno površino brez višinskih in horizontalnih skokov z namenom zagotovitve skupnega prometnega prostora za vse. V pasu tlakovane površine v širini 1,50 m ob vzhodnem in zahodnem robu PE8 ne sme biti ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil.

Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Prehodi za pešce morajo biti izvedeni brez višinskih skokov.

Priključevanje območja OPPN na omrežje javnih mestnih cest je predvideno preko obstoječih povezav (Rocenske in Seunigove ulice). Glavni dostop do načrtovanih prostorskih ureditev je zagotovljen preko novega cestnega priključka na obstoječo Rocensko ulico, dostop do jugovzhodnega objekta v območju OPPN pa je načrtovan s Seunigove ulice. Preko območja OPPN je načrtovana skupna prometna površina, ki poteka od priključka na Rocensko ulico v smeri od juga proti severu, na severni strani območja OPPN se zaključi z obračališčem, ki mora omogočati obračanje intervencijskih vozil.

Površine za mirujoči promet so zagotovljene na gradbenih parcelah. Za stavbe v prostorskih enotah PE3, PE6 in v delu PE1 so površine za mirujoči promet predvidene kot zunanja parkirišča pod previsnim delom nadstropja stavbe, v PE2, PE4, PE7 in v delu PE1 kot zunanja parkirišča, pokrita z nadstreškom, v PE5 pa v garažah. V območju OPPN je treba za vsako stavbo zagotoviti najmanj 2 parkirni mesti.

Peš promet je na Rocenski ulici načrtovan na enostranskem hodniku za pešce širine 1,20 m, na Seunigovi ulici pa na vozišču, v mešanem profilu. Kolesarski promet na Rocenski in Seunigovi se vodi na vozišču, v mešanem profilu. V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi v PE8 skupaj z motornim prometom. Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na gradbenih parcelah stavb.

Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko obodnega prometnega omrežja (Rocenske in Seunigove ulice) in internih prometnih površin. Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča.

(OPPN, 32.-36. člen)

Načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje; pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko

priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.

Podrobna namenska raba ter dopustni objekti in dejavnosti

Načrtovana je podrobna namenska raba, ki je dopustna z OPN MOL ID - SSce - pretežno eno in dvostanovanjske površine.

(OPN MOL ID)

V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, PE6 in PE7 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Ena- in dvostanovanjske stavbe.
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori.

Dejavnosti iz 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori so dopustne ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne presega 50 m² BTP posamezne stavbe.

V prostorski enoti PE8 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

V prostorski enoti PE9 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

V prostorskih enotah C1/1 in C1/2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

V celotnem območju OPPN so dopustni naslednji objekti:

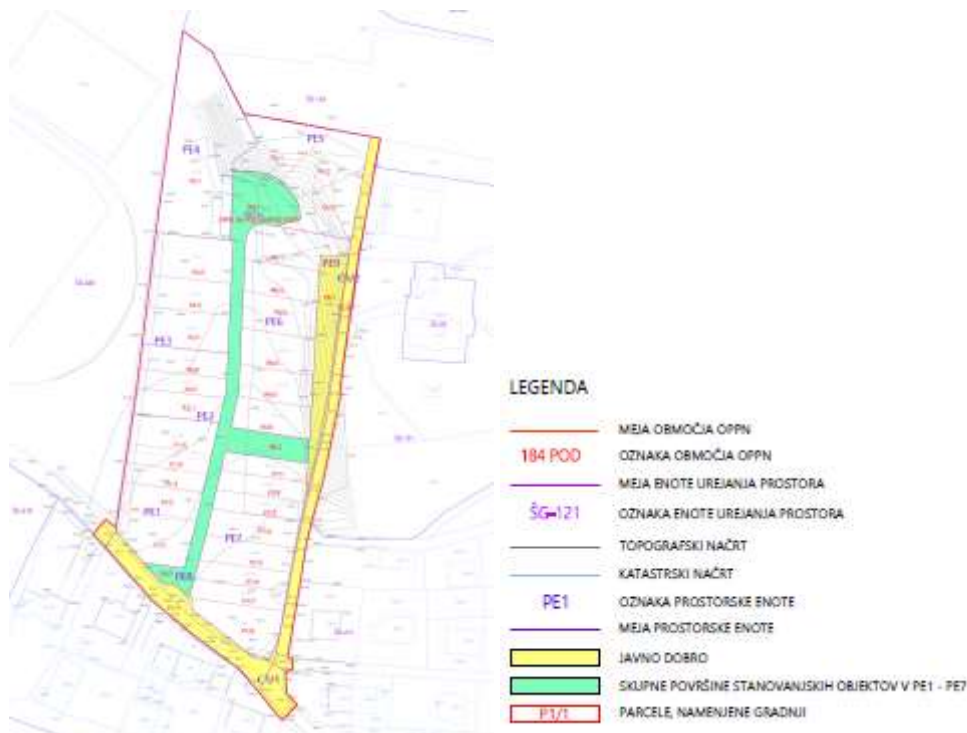
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo oporni zidovi,
- 31110 Nasipi: samo kot ureditve za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda,
- 31140 Utrjene brežine.

(OPPN, 7. člen)

Javne površine

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjena ureditvi dela Rocenske ulice, z oznako C1/1, parcele, namenjene ureditvi dela Seunigove ulice, z oznako C1/2 in PE9, ki je namenjena ureditvi javnih zelenih površin. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 2.060 m².

(OPPN, 18. člen)



Javne površine

Rumeno obarvano – javne površine – javno dobro

Zeleno obarvano – skupne površine stanovanjskih objektov

Varovanje okolja, ohranjanje narave, kulturna dediščina

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

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje. Če je treba med gradnjo ali obratovanjem drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

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

V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjševanje hrupa. Prezračevalne naprave morajo biti nameščene tako, da njihov hrup ne bo povzročal dodatne obremenitve stanovanjskih stavb v bližini, še posebej v nočnem času. Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(OPPN, 21.-31. člen)

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

(OPPN, 20. člen)

Etapnost

Ureditve, ki jih določa OPPN, se lahko izvajajo sočasno ali kot posamezne etape oziroma podetape. Stavbe tipa NA se lahko izvajajo kot posamezne podetape, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno

uporabno dovoljenje. Posamezni nizi stavb tipa NB se lahko izvajajo kot samostojna podetapa, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

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

(OPPN, 19. člen)

Dopustna odstopanja

Dopustna odstopanja so opredeljena v odloku – nanašajo se na različne vidike urejanja: gabariti, zmogljivost, odmiki, parcelacija, zakoličba itd

(OPPN, 45. člen)

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

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

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

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

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

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na 1.073.419,32 EUR z DDV.

Viri financiranja so:

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	714.739,32
Drugi investitorji	358.680,00
SKUPAJ	1.073.419,32

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo GJI so:

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/1	61.130,00	22 %	74.578,60	20 %	14.915,72	89.494,32
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/2	62.070,00	22 %	75.725,40	20 %	15.145,08	90.870,48
Ureditev cestne razsvetljave v križišču Rocenske ulice in interne dovozne ceste	4.715,00	22 %	5.752,30	20 %	1.150,46	6.902,76
Ureditev javnih površin v prostorski enoti PE9	45.090,00	22 %	55.009,80	20 %	11.001,96	66.011,76
Izgradnja vodovoda NL DN 100 mm v interni dovozni cesti in prestavitev priključkov	59.520,00	/	59.520,00	20 %	11.904,00	71.424,00
Izgradnja kanalizacije za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v interni dovozni cesti	58.680,00	/	58.680,00	20 %	11.736,00	70.416,00
Izgradnja kanalizacije za padavinsko odpadno vodo DN 300 mm in DN 400 mm v interni dovozni cesti in prestavitev kanala DN 600 mm	81.900,00	/	81.900,00	20 %	16.380,00	98.280,00
Izgradnja plinovoda v interni dovozni cesti(*)	125.000,00	22 %	152.500,00	20 %	30.500,00	183.000,00
Izgradnja elektroenergetskega omrežja (TP, SN vodi, NN vodi, EKK)	185.000,00	22 %	225.700,00	20 %	45.140,00	270.840,00
Izgradnja telekomunikacijskega voda v interni dovozni cesti	60.000,00	22 %	73.200,00	20 %	14.640,00	87.840,00
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)		Skupaj	
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/1	142,00		30,00		4.260,00	
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/2	635,00		30,00		19.050,00	
Odkup zemljišč za javne površine v prostorski enoti PE9	501,00		30,00		15.030,00	
SKUPAJ						1.073.419,32

(*) Predvidoma se bodo stavbe na območju OPPN ogrevale iz obnovljivih virov energije skladno s 45. členom OPPN. V kolikor se stavbe na območju OPPN ne bodo ogrevale iz obnovljivih virov, ampak z zemeljskim plinom iz javnega plinovodnega omrežja, bo potrebno v interni dovozni cesti zgraditi javni plinovod.

Pripravil:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

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

Vodja Odseka za PIA in preno

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

Vodja oddelka

Občinski podrobni prostorski načrt 184 Pod Šmarno goro

dopolnjeni osnutek

naročnik prostorskega akta

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

pripravljavec prostorskega akta

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

izdelovalec prostorskega akta

LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

junij 2022 | Ljubljana



Območje OPPN 184 Pod Šmarno goro



Izsek iz OPN MOL ID in usmeritve za OPPN



LEGENDA

MEJA OBMOČJA OPPN

OBMOČJA STAVBENIH ZEMLJIŠČ

Območje stanovanj

- Stavbno snov in dostavna površina
- Površina za stanovanjske površine
- Splošna snov in dostavna površina
- Splošna površina za stanovanjske površine
- Stanovanjske površine za posebne namene
- Površine posebej namenjene

Območje centralnih dejavnosti

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

Območje proizvodnih dejavnosti

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

Posebna območja

- Površine za turizem
- Površine drugih objektov
- Športni centri

Območje zelenih površin

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

Območje prometnih površin

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

Območje komunalne infrastrukture

- Območje energetske infrastrukture
- Območje okoljske infrastrukture

Območje za potrebe obrambe in varnosti

- Površine razpisne posejave

Razpisna gradnja zemljišč pod stavno izjem območju stavbenih zemljišč (informacija v digitalnem stanju)

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Najboljša kmetijska zemljišča

Druge kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

Gozdna zemljišča

Območje gozdov

OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

Območje površinskih voda

Celotne vode

Območje vodne infrastrukture

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

Območje mineralnih surovin

Površine nadzemnega pridobivalnega prostora

Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nevarnostmi

Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

OPPN 184: POD ŠMARNO GORO

Usmeritve za celotno območje OPPN

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

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

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: ŠG-121

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

SSoa
NA
0,8
40
stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 25
do P+1

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

Dovoz je treba urediti z Rocensko ulico

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Prikaz obstoječega stanja



Lokacija in smer fotografij



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



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



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

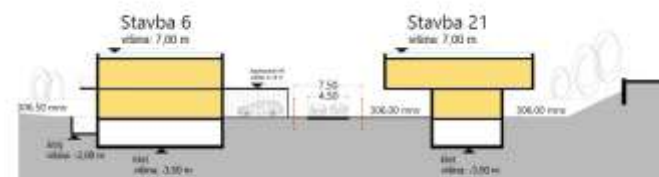


Arhitekturno-zazidalna situacija (nivo pritlička)



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 364 POD OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- SG-121 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- STAVBA (PRITLIČJE)
- STAVBA (NADSTROPJE)
- NADSTREŠEK
- KLET
- E+P+1 ETAŽNOST STAVBE / NADSTREŠKA
- ZASEBNE ZELENE POVRŠINE
- SKUPNE POVRŠINE STANOVANISKIH OBJEKTOV V PE1 - PE7
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- VKOPIAN KTRIL
- DREVJE IN GRMOVINICE
- ZBIRNO IN PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- VHOD V STAVBO
- UVOZ/AZVOZ
- ČOMBE OD ROBA CESTE 1,5 m
- GRADBENA MEJA
- OPORNI OZDROMA PODPORNI ZID



PREREZ 1 - 1



PREREZ 2 - 2

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





Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 184 Pod Šmarno goro

ŠTEVILKA
PROJEKTA

8877_EE

NAROČNIK

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

IZDELOVALEC

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

ODGOVORNA
OSEBA

Tadej Pfajfar
univ. dipl. inž. geod.

PODPIS IN ŽIG

DATUM

marec 2022, dopolnitev maj 2022

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

www.luz.si

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ info@luz.si



IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

Verovškova ulica 64

1000 Ljubljana

ODGOVORNI
NOSILEC NALOGE

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

DELOVNA
SKUPINA

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

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

Urša Rot, abs. arh.

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

www.luz.si

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ info@luz.si

VSEBINA

1	UVOD.....	4
2	VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE	6
3	KLJUČNE UGOTOVITVE	7
	3.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	7
	3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture.....	7
4	OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE..	9
	4.1 Splošno	9
	4.2 Cestno omrežje	9
	4.3 Cestna razsvetljava	11
	4.4 Vodovodno omrežje	11
	4.5 Kanalizacijsko omrežje.....	11
	4.6 Plinovodno omrežje	12
	4.7 Elektroenergetsko omrežje	12
	4.8 Elektronsko komunikacijsko omrežje	13
	4.9 Javne površine	13
5	ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	15
6	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	16
7	VIRI FINANCIRANJA.....	19
8	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	21
	8.1 Objekt javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole).....	21
	8.2 Objekti javnega zdravstva na primarni ravni	23
	8.3 Športni objekti lokalnega pomena.....	26
9	GRAFIČNI PRIKAZI	30

1 UVOD

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

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

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

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

Na zahodu meji na športno – rekreacijsko površino (odprti atletski stadion), na jugu na Rocensko ulico, na vzhodu na utrjeno pot in ulico – Seunigovo ulico in območje gozda z zapuščenim objektom ter na severu na druga kmetijska zemljišča (travnik), ki se prične vzpenjati proti severu. Območje obdelave leži ob obstoječi, pretežno stanovanjski, gradnji, kjer prevladujejo enostanovanjske stavbe, obdajajo pa ga različne zelene površine: gozd, kmetijske površine, vrtički, travniki in podobno. Zahodno od območja se nahaja kompleks Policijske akademije z urejenimi pripadajočimi odprtimi površinami. Površina območja OPPN znaša cca. 12.878 m².

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



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

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

2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

Občinski podrobni prostorski načrt 184 Pod Šmarno goro.

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

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

3 KLJUČNE UGOTOVITVE

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

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

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

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

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

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **1.073.419,32 EUR z DDV**.

Viri financiranja so prikazani v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	714.739,32
Drugi investitorji	358.680,00
SKUPAJ	1.073.419,32

3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture

Analiza zasedenosti vrtcev v šolskem letu 2021/2022 izkazuje, da je v vrtcih v oddelku 2. starostnega obdobja v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 11 mest, kar je 6 mest več, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Ocenjujemo torej, da zaradi načrtovanih gradenj v OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet predšolske vzgoje ni zahtev po izgradnji novih kapacitet ali dograditvi obstoječih kapacitet družbene infrastrukture.

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

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

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

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

4 OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 Splošno

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

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

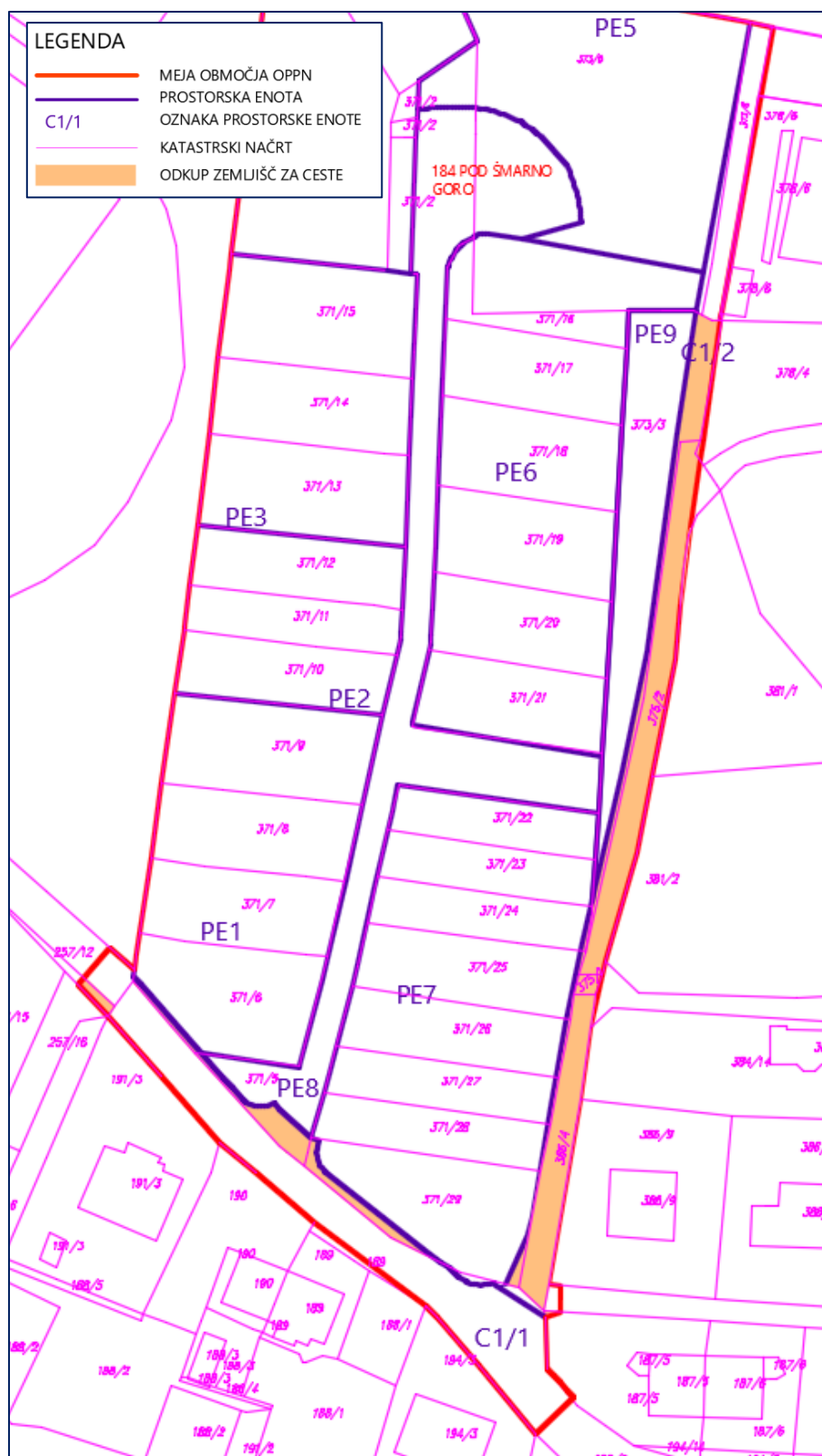
V kolikor se objekti priključijo na plinovodno in elektronsko komunikacijsko omrežje je potrebno dograditi tudi to omrežje.

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

4.2 Cestno omrežje

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

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



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

Zap. št.	Številka katastrske občine	Ime katastrske občine	Zemljiška parcela	Uradna površina (m ²)	Prostorska enota	Približno odvzeta površina (m ²)
1	1751	Tacen	187/5	394	C1/1	1
2	1751	Tacen	257/12	5518	C1/1	51
3	1751	Tacen	371/5	1225	C1/1	45
4	1751	Tacen	371/6	400	C1/1	10
5	1751	Tacen	371/29	446	C1/1	35
6	1751	Tacen	187/5	394	C1/2	1
7	1751	Tacen	371/24	226	C1/2	3
8	1751	Tacen	371/25	325	C1/2	5
9	1751	Tacen	371/26	299	C1/2	4
10	1751	Tacen	371/27	235	C1/2	3
11	1751	Tacen	371/28	242	C1/2	2
12	1751	Tacen	371/29	446	C1/2	10
13	1751	Tacen	373/3	619	C1/2	119
14	1751	Tacen	375/1	9	C1/2	9
15	1751	Tacen	375/2	1377	C1/2	284
16	1751	Tacen	378/4	350	C1/2	6
17	1751	Tacen	378/6	2429	C1/2	9
18	1751	Tacen	381/1	669	C1/2	3
19	1751	Tacen	386/4	177	C1/2	177
Skupaj C1/1						142
Skupaj C1/2						635
Skupaj C1/1 in C1/2						777

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

4.3 Cestna razsvetljava

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

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

4.4 Vodovodno omrežje

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

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

4.5 Kanalizacijsko omrežje

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

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

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

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

4.6 Plinovodno omrežje

V kolikor se stavbe na območju OPPN priključijo na plinovodno omrežje, je treba v interni dostopni cesti zgraditi novo distribucijsko plinovodno omrežje dolžine 172 m. V tem primeru je investitor plinovodnega omrežja MOL.

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

4.7 Elektroenergetsko omrežje

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

Izvesti je potrebno naslednje srednje napetostne (SN) povezave:

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

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

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

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

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

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

4.8 Elektronsko komunikacijsko omrežje

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

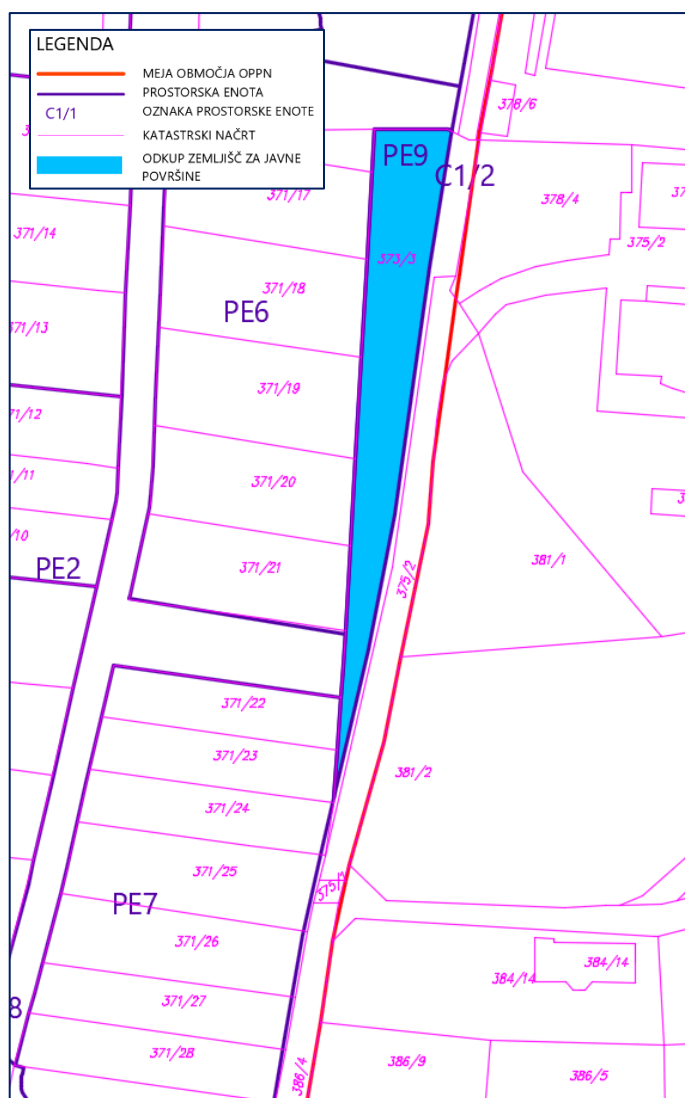
Investitorji elektronsko komunikacijskega omrežja so ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev oziroma investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

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

4.9 Javne površine

Ureditve zelenih površin so načrtovane v prostorski enoti PE9. Površina ureditev javnih oziroma zelenih površin je 501 m².

Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih površin – zelenih površin v prostorski enoti PE9 prikazujeta spodnja slika in preglednica:



Slika: Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih površin v prostorski enoti PE9

Zap. št.	Številka katastrske občine	Ime katastrska občine	Zemljiška parcela	Uradna površina (m ²)	Prostorska enota	Približno odvzeta površina (m ²)
1	1751	Tacen	373/3	619	PE9	501
Skupaj						501

Preglednica: Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih površin v prostorski enoti PE9

5 ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

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

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

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

Gradnja etap 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezni etapi, ki morata biti zaključeni funkcionalni celoti, ki lahko služita svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve, sočasno z gradnjo pa mora biti zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je po tem odloku zahtevana za uporabo posameznih stavb. Etapa 1 se lahko deli na podetape, pri čemer mora prva podetapa etape 1 obsegati gradnjo najmanj devetih stavb tipa NB. Nadaljnje podetape stavb tipa NB se lahko izvajajo kot samostojne podetape, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje. Etapa 2 se lahko izvaja sočasno ali po dokončanju prve podetape etape 1 kot posamezne podetape etape 2, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

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

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

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

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

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

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/1	61.130,00	22 %	74.578,60	20 %	14.915,72	89.494,32
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/2	62.070,00	22 %	75.725,40	20 %	15.145,08	90.870,48
Ureditev cestne razsvetljave v križišču Rocenske ulice in interne dovozne ceste	4.715,00	22 %	5.752,30	20 %	1.150,46	6.902,76
Ureditev javnih površin v prostorski enoti PE9	45.090,00	22 %	55.009,80	20 %	11.001,96	66.011,76
Izgradnja vodovoda NL DN 100 mm v interni dovozni cesti in prestavitev priključkov	59.520,00	/	59.520,00	20 %	11.904,00	71.424,00
Izgradnja kanalizacije za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v interni dovozni cesti	58.680,00	/	58.680,00	20 %	11.736,00	70.416,00
Izgradnja kanalizacije za padavinsko odpadno vodo DN 300 mm in DN 400 mm v interni dovozni cesti in prestavitev kanala DN 600 mm	81.900,00	/	81.900,00	20 %	16.380,00	98.280,00
Izgradnja plinovoda v interni dovozni cesti ^(*)	125.000,00	22 %	152.500,00	20 %	30.500,00	183.000,00
Izgradnja elektroenergetskega omrežja (TP, SN vodi, NN vodi, EKK)	185.000,00	22 %	225.700,00	20 %	45.140,00	270.840,00
Izgradnja telekomunikacijskega voda v interni dovozni cesti	60.000,00	22 %	73.200,00	20 %	14.640,00	87.840,00
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)			Skupaj
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/1	142,00		30,00			4.260,00
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/2	635,00		30,00			19.050,00
Odkup zemljišč za javne površine v prostorski enoti PE9	501,00		30,00			15.030,00
SKUPAJ						1.073.419,32

(*) Predvidoma se bodo stavbe na območju OPPN ogrevale iz obnovljivih virov energije skladno s 45. členom OPPN. V kolikor se stavbe na območju OPPN ne bodo ogrevale iz obnovljivih virov, ampak z zemeljskim plinom iz javnega plinovodnega omrežja, bo potrebno v interni dovozni cesti zgraditi javni plinovod.

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

- **CESTE**

povozna utrjena bankina, širine 0,5 m: 5 EUR/m, vozišče: 100 EUR/m², ločene površine za pešce (pločnik): 50 EUR/m² (določeni glede na primerljive povprečne stroške gradnje), odkup zemljišč: 30 EUR/m²;

- **CESTNA RAZSVETLJAVA**

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

- **JAVNE POVRŠINE**

javne površine: 90 EUR/m² (določeni glede na primerljive povprečne stroške gradnje), odkup zemljišč: 30 EUR/m²;

- **VODOVODNO OMREŽJE**

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

- **KANALIZACIJA ZA KOMUNALNO ODPADNO VODO**

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

- **KANALIZACIJA ZA PADAVINSKO ODPADNO VODO**

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

- **PLINOVODNO OMREŽJE**

gradbeni del: 105.000 EUR in strojni del: 20.000 EUR (določeno glede na primerljive povprečne stroške gradnje podane s strani Energetike Ljubljana d.o.o.);

- **ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE**

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

- **TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**

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

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

7 VIRI FINANCIRANJA

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

MOL

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/1	61.130,00	22 %	74.578,60	20 %	14.915,72	89.494,32
Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/2	62.070,00	22 %	75.725,40	20 %	15.145,08	90.870,48
Ureditev cestne razsvetljave v križišču Rocenske ulice in interne dovozne ceste	4.715,00	22 %	5.752,30	20 %	1.150,46	6.902,76
Ureditev javnih površin v prostorski enoti PE9	45.090,00	22 %	55.009,80	20 %	11.001,96	66.011,76
Izgradnja vodovoda NL DN 100 mm v interni dovozni cesti in prestavitev priključkov	59.520,00	/	59.520,00	20 %	11.904,00	71.424,00
Izgradnja kanalizacije za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v interni dovozni cesti	58.680,00	/	58.680,00	20 %	11.736,00	70.416,00
Izgradnja kanalizacije za padavinsko odpadno vodo DN 300 mm in DN 400 mm v interni dovozni cesti in prestavitev kanala DN 600 mm	81.900,00	/	81.900,00	20 %	16.380,00	98.280,00
Izgradnja plinovoda v interni dovozni cesti ^(*)	125.000,00	22 %	152.500,00	20 %	30.500,00	183.000,00
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)			Skupaj
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/1	142,00		30,00			4.260,00
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/2	635,00		30,00			19.050,00
Odkup zemljišč za javne površine v prostorski enoti PE9	501,00		30,00			15.030,00
SKUPAJ						714.739,32

(*) Predvidoma se bodo stavbe na območju OPPN ogrevale iz obnovljivih virov energije skladno s 45. členom OPPN. V kolikor se stavbe na območju OPPN ne bodo ogrevale iz obnovljivih virov, ampak z zemeljskim plinom iz javnega plinovodnega omrežja, bo potrebno v interni dovozni cesti zgraditi javni plinovod, katerega investitor je MOL. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja je potrebno ta plinovod predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega omrežja zemeljskega plina Energetiki Ljubljana d.o.o.

Drugi investitorji

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

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

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

8 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

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

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

Načrtovani novi stanovanjski objekti bodo pomenili tudi nove priselitve in nove prebivalce. Ocenjujemo, da se bo v obdobju naslednjih 2 do 5 let na območje OPPN priselilo pribl. 84 prebivalcev. Na stanovanjsko enoto smo računali 3 prebivalce.

Ocenjeno število otrok smo razdelili v dve skupini:

1. skupina: 0–5 let, teh otrok bo pribl. 5 (6 % vseh prebivalcev)
2. skupina: 6–15 let, teh otrok bo pribl. 7 (8 % vseh prebivalcev)

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

Vrtci

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

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

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

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

Tabela 1: Podatki o vpisu v vrtece v okolici OPPN

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

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

V analizi so uporabljeni podatki vrtcev, ki so od območja OPPN oddaljeni cca. 1500 m. Analiza zasedenosti v šolskem letu 2021/2022 izkazuje, da je v vrtcih v oddelkih obeh starostnih obdobjih

ter prav tako v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 11 prostih mest, kar je več, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Iz tega lahko sklepamo, da gradnja v OPPN ne bo tako vplivala na zapolnitev kapacitet vrtcev v bližini, da bi bilo treba zaradi njih dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo vzgoje in izobraževanje (vrtci in osnovne šole).

Osnovne šole

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

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

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

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	46	56	10
2. razred	2	45	56	11
3. razred	2	48	56	8
4. razred	3	57	84	27
5. razred	2	55	56	1
6. razred	2	54	56	2
7. razred	2	43	56	13
8. razred	2	42	56	14
9. razred	2	56	56	0
SKUPAJ	19	446	532	86

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

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

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	46	56	10
2. razred	2	53	56	3
3. razred	3	67	84	17
4. razred	3	66	84	18
5. razred	2	49	56	7
6. razred	3	56	84	28
7. razred	3	66	84	18
8. razred	3	57	84	27
9. razred	3	64	84	20
SKUPAJ	19	524	672	148

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

Pregled podatkov o vpisu za prejšnja leta kaže, da se vpis v OŠ Šmartno pod Šmarno goro iz leta v leto nekoliko povečuje (2016/2017 – 415, 2017/2018 – 380, 2018/2019 – 419 2019/2020 - 437, 2020/2021 – 437), s šolskim letom 2021/2022 se je odprl dodaten oddelek v četrtem razredu, s tem so se kapacitete povečale za 28 učencev. Iz analize demografskih podatkov, sklepamo, da se bo na območje OPPN v naslednjih letih naselilo približno 7 šoloobveznih otrok. Podatki kažejo, da ima OŠ Šmartno pod Šmarno goro dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki bodo posledica novogradenj v območju OPPN.

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

8.2 Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

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

- ZD Ljubljana – Bežigrad:
 - Enota Bežigrad, Kržičeva ulica 10
 - PE Črnuče, Primožičeva 2
 - PE Mislejeva, Mislejeva 3
 - Ambulante za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ dr. Vita Kraigherja, Trg 9. maja 1; SGGOS, Dunajska 102; ZUGSP, Vojkova 74; SPSŠB, Ptujška 6)
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih
- ZD Ljubljana – Center:
 - Enota Center, Metelkova ulica 9,
 - PE Kotnikova, Kotnikova ulica 36,
 - PE Aškerčeva, Aškerčeva ulica 4,
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Tabor, Tabor 10 in DSO Poljane, Ulica Janeza Pavla II/4),
 - Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Poljane, Zemljemerska ulica 7, OŠ Prežihov Voranc, Prežihova ulica 8, OŠ Vodmat, Potrčeva ulica 1, VZ Janeza Levca, Dečkova ulica 1B, OŠ M. Vrhovnik, Gregorčičeva ulica 16 in OŠ Prule, Prule 13),
 - Ambulanta v ZPKZ (ZPKZ Ljubljana, Povšetova ulica 5 in ZPKZ Ig, Na grad 25),
- ZD Ljubljana – Moste-Polje:
 - Enota Moste-Polje, Prvomajska ulica 5,
 - PE Fužine, Preglov trg 14,
 - PE Polje, Cesta 30. avgusta 2,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.3 Športni objekti lokalnega pomena

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Na območju MOL se kot pokriti športni objekti obravnavajo:

- športne dvorane in
- telovadnice pri osnovnih šolah.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OŠ ŠMARTNO – 276 m² + 444 m²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

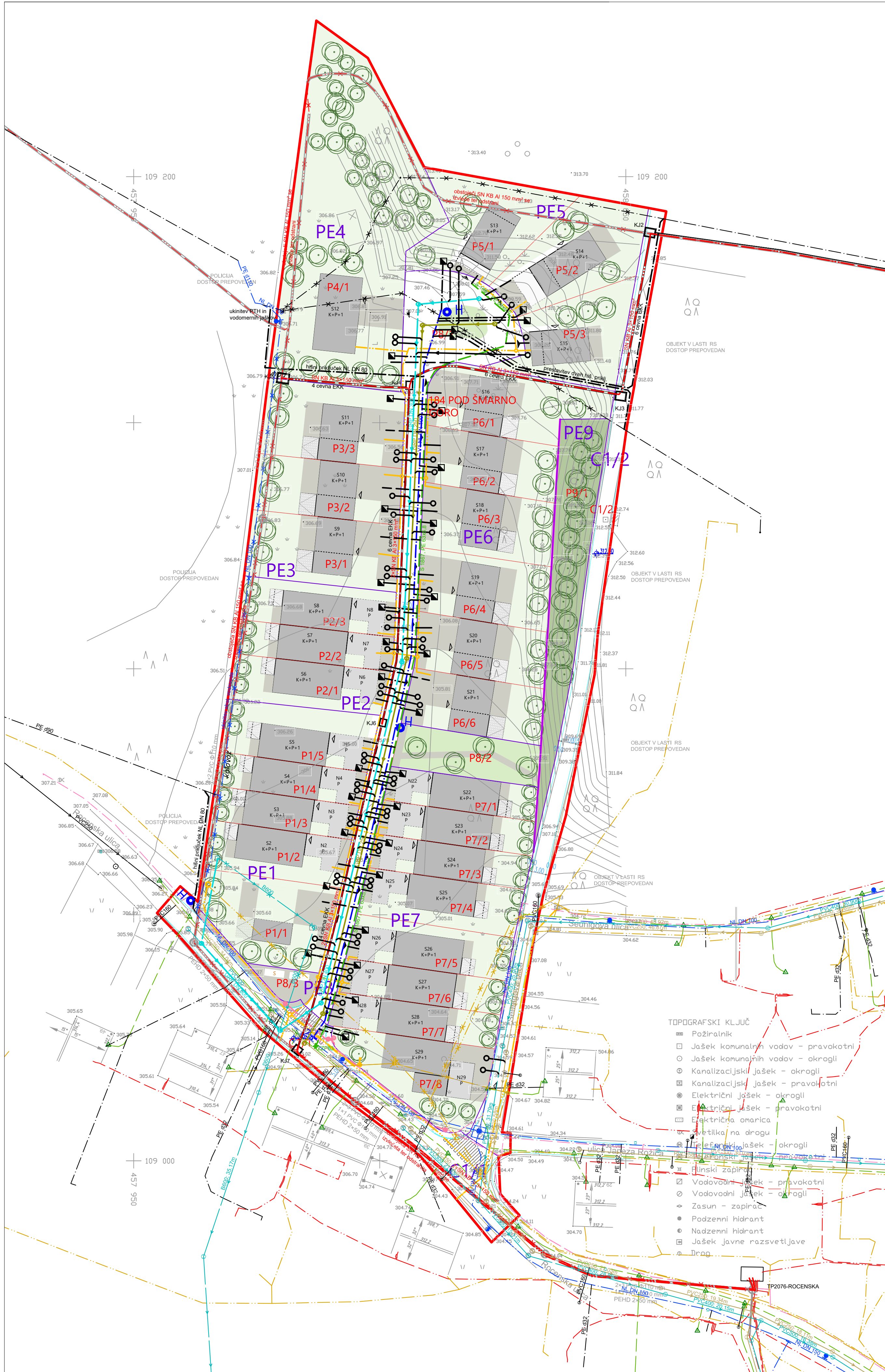
Na območju ČS Šmartno so tudi zasebna igrišča za tenis, ki pa v analizo niso vključena, ker niso javno dostopna. Potrebno je omeniti, da se na zahodni meji OPPN nahaja večja športna površina z atletsko stezo in urejenimi športnimi površinami, ki pa so del Policijske akademije, ki spada pod Ministrstvo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

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

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

9 GRAFIČNI PRIKAZI

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



LEGENDA

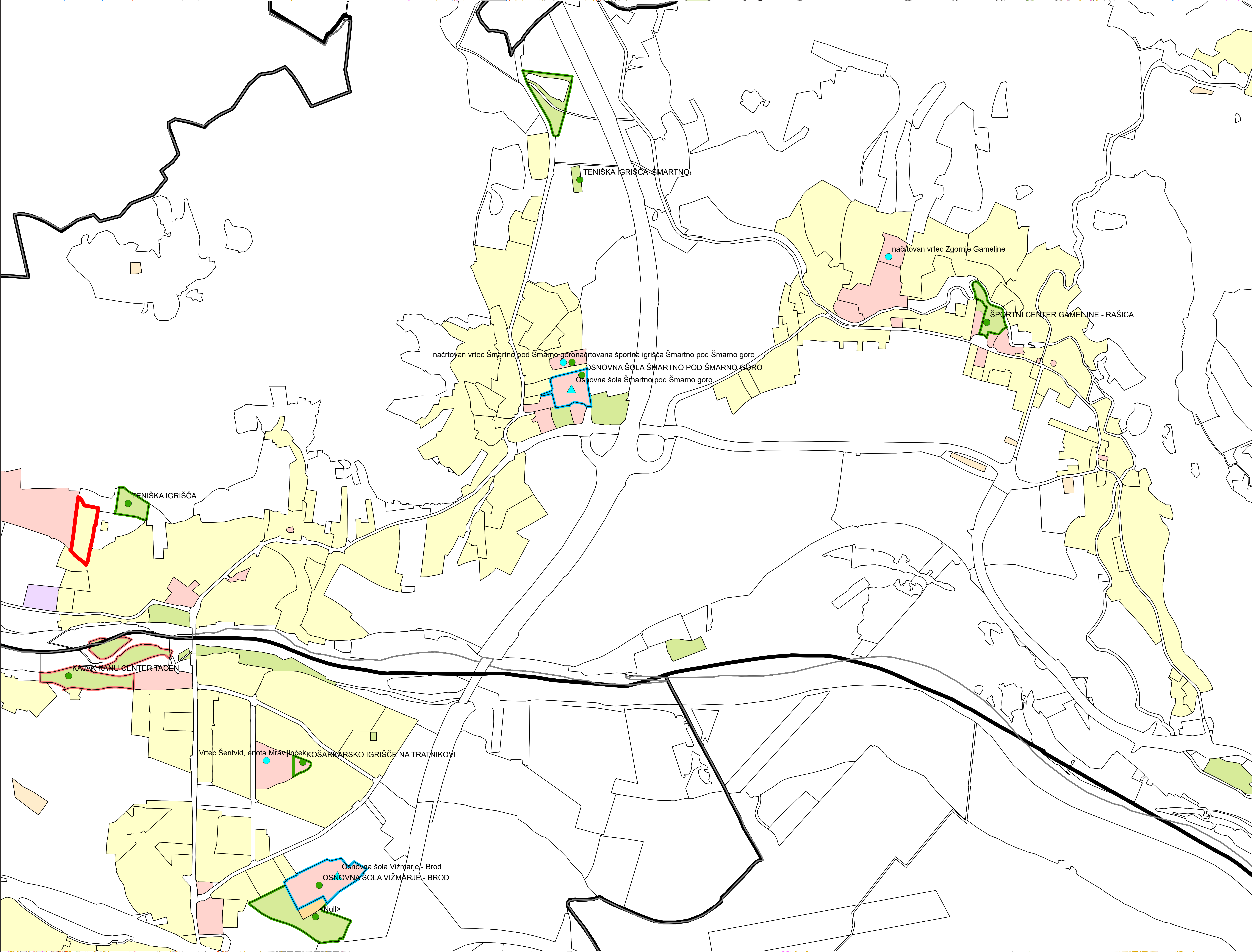
- MEJA OBMOČJA OPPN
- 184 POD
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- S1
- NAČRTOVANI OBJEKT
- NI
- NAČRTOVANI OBJEKT - NADSTREŠNICA
- VG13
- NAČRTOVANI OBJEKT - VKOPANA GARAŽA
- ZASEBNE ZELENE POVRŠINE IN SKUPNE POVRŠINE STANOVANJSKIH OBJEKTOV V PE1 - PE7
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- DREVJE IN GRMOVNICE

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV					
	OBSTOJEČI		PREDVIDENI		UKINJENI
	OBST. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLIJUČKI	PREDV. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLIJUČKI	
Kanalizacija					
Kanalizacija - meteorna					
Vodovod					
Plinovod					
Električni vod NN					
Električni vod VN					
Elektrokabel. kanalizacija					
Javna razsvetljava					
Telekomunikacijski vod					

KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA



PROJEKTANT		LIUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si
PROJEKT		ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 184 POB ŠMARNO GORO
NAROČNIK		Dema plus d.o.o. Tbilisjska ulica 59 1000 Ljubljana
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA		Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.
SODELAVCI		mag. Lidija KMET, univ. dipl. inž. geod.
FAZA PROSTORSKEGA AKTA		dopolnjeni osnutek
NAČRT		KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA
ŠT. PROJEKTA:	8877_EE	
ŠT. RISBE:	1	
MERIL:	1:500	
DATUM:	maj2022	



LEGENDA

- Meja območja OPPN
- Meja četrtne skupnosti
- Meja funkcionalne enote
- FE POLJE Ime funkcionalne enote
- Meja območja enote urejanja prostora

OBMOČJA NAMENSKE RABE

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

OMREŽJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Vzgoja in izobraževanje

- Stavba za predšolsko vzgojo
- Stavba za osnovnošolsko izobraževanje
- Glasbena šola

Zdravstvo in socialno varstvo

- Stavba za zdravstvo

Šport

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

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

PROJEKTANT	LIJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si
PROJEKT	ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 184 POD ŠMARNO GORO
NAROČNIK	Dema Plus inženiring d.o.o. Tolstijska ulica 59 1000 Ljubljana
ODGOVORNI VOJDA PROJEKTA	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.
ODGOVORNI PROJEKTANT	dr. Bernarda BEVC SEKORANJ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVCI	Urša ROT, abs. arh.
FAZA	dopolnjeni osnutek
NAČRT	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA
ST. PROJEKTA:	8877_EE
ST. RISE:	- 2
MERILO:	1:5000
DATUM:	maj 2022