



Strokovne podlage za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 20: BARJANSKA CESTA ZAHOD

ŠTEVILKA PROJEKTA

8663

NAROČNIK

SES Center Management d.o.o.
Šmartinska cesta 152G
1000 Ljubljana

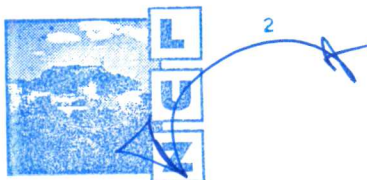
PROJEKTANT

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

ODGOVORNA OSEBA
PROJEKTANTA

Tadej Pfajfar
univ. dipl. inž. geod.

PODPIS



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

DATUM

Junij 2020

Ljubljanski
urbanistični
zavod, d. d.

Verovškova ulica 64
SI-1000 Ljubljana
Slovenija

T/ +386 1 360 24 00
F/ +386 1 360 24 01
E/ info@luz.si

www.luz.si

ODGOVORNI VODJA
PROJEKTA

mag. Mery Lončar Klemenčič, univ. dipl. inž. arh.

DELOVNA SKUPINA

mag. Mery Lončar Klemenčič, univ. dipl. inž. arh.

Klemen Milovanovič, univ. dipl. inž. grad.

Rok Vodopivec, dipl. inž. grad.

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

mag. Shuchita Špela Ložar, univ. dipl. inž. grad.

Gregor Bucik, mag. inž. arh.

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

Mohor Kordež, mag. inž. arh.

ZUNANJA DELOVNA
SKUPINA

IZVO-R, d.o.o

Hidravlično hidrološka analiza Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL, IZVO-R, d.o.o., št. projekta K93/18, december 2018.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD.....	10
1.1	Namen in cilji naloge	10
1.2	Območje obdelave.....	10
1.3	Investicijska namera	12
1.4	Analiza ostalih pobud v območju.....	17
	17
2	POVZETEK IZ ELABORATA LASTNIŠTVA IN PRIKAZA STANJA PROSTORA.....	18
2.1	Lastništvo objektov in zemljišč na zemljiško katastrskem načrtu	18
2.2	Osnovni statistični podatki o območju	19
2.2.1	Bilanca površin po osnovni namenski rabi prostora	19
2.2.2	Bilanca površin po dejanski namenski rabi prostora.....	19
2.2.3	Bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi	19
3	POVZETEK DOLOČIL OPN MOL.....	21
3.1	Izvleček iz OPN MOL Strateški del (v nadaljevanju OPN MOL SD)	21
3.2	Izvleček iz OPN MOL Izvedbeni del (v nadaljevanju OPN MOL ID)	24
3.2.1	Splošni prostorski izvedbeni pogoji	25
3.2.2	Podrobni prostorski izvedbeni pogoji	47
4	USTVARJENE RAZMERE, NARAVNE DANOSTI IN OMEJITVE V PROSTORU.....	51
4.1	Urbanizem	51
4.2	Prometna ureditev	66
4.3	Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura	73
4.4	Omejitve v prostoru	80
5	POVZETEK USMERITEV ZA UREJANJE OBMOČJA.....	86
6	PRILOGE.....	93
6.1	Utemeljitev skladnosti z OPN MOL ID.....	93
6.2	Utemeljitev skladnosti s splošnimi smernicami NUP	94

KAZALO SLIK

Slika 1: Lega obravnavanega območja glede na širši prostor (z rdeče označeno okvirno območje). Vir: LUZ d.d.	11
Slika 2: Pogled na območje s severo – vzhodne smeri. Vir: Google maps	11
Slika 3: Investicijska namera.; Vir: Investicijska namera za pričetek priprave postopka OPPN 20: Barjanska cesta zahod. 2020. Esplanada d.o.o.....	12
Slika 4 Investicijska namera – Varianta V 1.1.; Vir: Investicijska namera za pričetek priprave postopka OPPN 20: Barjanska cesta zahod. 2020. Esplanada d.o.o.....	13
Slika 5 Investicijska namera – Varianta V 1.2.; Vir: Investicijska namera za pričetek priprave postopka OPPN 20: Barjanska cesta zahod. 2020. Esplanada d.o.o.....	13
Slika 6 Poslovno upravni center Zalog, Ljubljana (Vir: Elea iC).....	14
Slika 7 Keukenhoff iz zraka, (Vir: Mecanoo).....	15
Slika 8 Keukenhoff pristopni pogled, (Vir: Mecanoo).....	15
Slika 9 Supermarket Spar Šempeter (Vir: Gemax).....	16
Slika 10 Trgovski center Arkadia (Vir: Arkadia).....	16
Slika 11 Prikaz izkazanega interesa lastnikov zemljišč v območju OPPN 20	17
Slika 12: Prikaz lastništva znotraj območja OPPN na zemljiško katastrskem načrtu. Vir: Zemljiška knjiga 25.2.2020.....	18
Slika 13: Silhueta in pogledi z označenim območjem obdelave.; Vir: Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe.....	21
Slika 14: Izsek iz OPN MOL SD z označenim območjem obdelave,	22
Slika 15: Izsek iz OPN MOL SD z označenim območjem obdelave,	23
Slika 16: OPN MOL ID, Izsek iz Karte 3.1: Namenska raba prostora z območjem OPPN (rdeče) in izsek iz Karte 3.2: Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje z območjem OPPN (rdeče), Vir: OPN MOL ID, Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe.....	24
Slika 17: Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja z označenim območjem obdelave (rdeče); Vir: http://gismol.gisportal.si/javno/	41
Slika 18: Prikaz poplavne ogroženosti območja, Vir: Urbinfo	45
Slika 19: Območja varstva pred hrupom z območjem OPPN.	46
Slika 20: Izsek iz OPN MOL ID, Karta 3.1: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z označenim območje OPPN	47
Slika 21: Sklop 1: Fotoanaliza območja obravnave.....	52
Slika 22: Sklop 2: Fotoanaliza obstoječe grajene strukture ob Barjanski cesti.....	53
Slika 23: Poteze mesta: zasnova prostorskih ureditev pomembnih za urejanje prostora v naselju	54
Slika 24: Predlagani natečajni rešitvi »Barje« (levo) in »Bioza« (desno). Vir: List (glasilo DAL) 12 – 92	59
Slika 25: Predlagani natečajni rešitvi »Agger« (levo) in »Zelen« (desno). Vir: List (glasilo DAL) 12 – 92	60
Slika 26: Predlagani natečajni rešitvi »Green« (levo) in »Utopp« (desno). Vir: List (glasilo DAL) 12 – 92	61
Slika 27: Tlorisna in višinska regulacija: oblikovanje prostora Barjanske ceste v Ljubljani (dopolnjeni natečajni elaborat »Barje«). Vir: Oblikovanje prostora Barjanske ceste v Ljubljani, UL, FGG, Ljubljana.....	62

Slika 28: Tlorisna in višinska regulacija med Cesto dveh cesarjev in obvoznico. Vir: Oblikovanje prostora Barjanske ceste v Ljubljani, UL, FGG, Ljubljana.....	63
Slika 29: Idejna zasnova zazidave ob Barjanski cesti, Vir: Light Capital – Urban scripts for Ljubljana, Berlage institute.....	64
Slika 30: Posebne strokovne podlage za južno obrobje mesta in barjanskega dela MOL. Vir: Genius Loci.....	64
Slika 31: Situacija zmagovalne rešitve natečaja Center znanosti avtorjev Dekleva Gregorič Arhitekti. Vir: ZAPS.....	65
Slika 32: Levo: Izsek iz sheme linij LPP; desno: Na ortofoto označeno okvirno območje OPPN in končno postajališče linije 9.; Vir: Levi prikaz: http://www.lpp.si/	68
Slika 33: IDZ Rekonstrukcija Barjanske ceste od Zihherlove ulice do Križišča z AC priključkom Center in P+R Barje (LUZ, d.d., št. projekta 8359) Levo: Varianta 1, desno: Varianta2.....	70
Slika 34: Izsek iz prikaza vodovodnega omrežja; Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe).....	74
Slika 35: Idejna rešitev odvoda komunalne odpadne vode iz območja Sibirije in Rakove Jelše; Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe).....	75
Slika 36: Izsek iz prikaza plinovodnega omrežja; Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur. I. RS, št. 78/10 in spremembe).....	76
Slika 37: Izsek iz prikaza električne energije; Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe).....	77
Slika 38: Izsek iz karte Razredi poplavne nevarnosti – obstoječe stanje; Vir: IZVO-R d.o.o.	80
Slika 39: Izsek iz karte Razredi poplavne nevarnosti – po izvedenih ukrepih; Vir: IZVO-R d.o.o. ...	83
Slika 40: Primer fotonapetostni sistem kot del fasadnega plašča; Vir: https://www.pinterest.ca/pin/269301252696270886/	91
Slika 41: Primeri sodobno oblikovanih fasad (material, členjenost, oblikovanje ipd.).....	91
Slika 42: Shema upravljanja s padavinsko vodo z uporabo naravnih hidroloških procesov (Vir: B. Collett, V. Friedmann, W. Miller: Low impact development opportunities for the planet region, Knoxville-Knox County Metropolitan Planning Commission, 2013).....	92

POJMOVNIK

Celotno izrazoslovje uporabljeno v Strokovnih podlagah izhaja iz določil Odloka OPN MOL Izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe). V kolikor posamezni izrazi niso navedeni, se smatra, da imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov oziroma drugi predpisi, ki so veljali na dan sprejema sklepa o začetku priprave zadnjih sprememb in dopolnitev navedenega odloka.

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

Faktor izrabe (FI) je razmerje med BTP stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino parcele, namenjene gradnji stavb s stanovanji.

Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. 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.

Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino parcele, namenjene gradnji nestanovanjskih stavb.

Gabarit stavbe pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu.

Glavne mestne ceste so tiste ceste, ki so kot take določene po veljavni kategorizaciji cest: Dunajska cesta, Celovška cesta, Tržaška cesta, Dolenjska cesta, Barjanska cesta, Zaloška cesta, Litijska cesta, Letališka cesta, Šmartinska cesta in Štajerska cesta.

Mobilnostni načrt območja je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določiti potrebne zmogljivosti za mirujoči promet.

Odperte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Urejajo se na terenu z naklonom, manjšim od 20 %, izjemoma, kadar to določa ta odlok, pa tudi kot odperte ozelenjene terase na objektu.

Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov (gradbena parcela), na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

Praviloma: izraz pomeni, da gre za priporočilo, ki ga je treba upoštevati razen v primeru, kadar to zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov ni mogoče.

Prostori, namenjeni prebivanju, so dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, spalnica in v stanovanjih za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjska soba.

Raščen teren so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije.

Regulacijske črte določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa.

Stavbišče je zemljišče pod stavbo.

Ulična fasada je sprednja stran objekta, praviloma z glavnim vhodom.

Varovalni pas je zemljiški pas ob javnih infrastrukturnih vodih in objektih, ki poteka na vsako stran od osi voda oziroma navzven od zunanje varovalne ograje objekta ali od zunanjega zidu objekta, če ta nima varovalne ograje.

Varovalni pas je zemljiški pas ob javnih infrastrukturnih vodih in objektih, ki poteka na vsako stran od osi voda oziroma navzven od zunanje varovalne ograje objekta ali od zunanjega zidu objekta, če ta nima varovalne ograje.

Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

Vodnogospodarske ureditve so dela za vzdrževanje in urejanje voda, na primer zadrževalniki, ureditve za odvzem in odvod vode, ureditve poplavnih ravníc, nasipi za obrambo pred poplavami, regulacije vodotokov.

Zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

Zelene površine so urejene in opremljene (otroška igrišča, parkovna oprema, spominska obeležja in podobno) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine. Namenjene so ureditvi okolice objektov, bivanju na prostem, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja.

1 UVOD

1.1 Namen in cilji naloge

Podana je bila investicijska namera (poglavje 1.3) za ureditev dela območja občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 20: BARJANSKA CESTA ZAHOD. Občinski prostorski načrt - Izvedbeni del (Uradni list RS, 78/10 in spremembe) (v nadaljevanju OPN MOL ID) določa, da se občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) lahko izdela samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, vendar je treba za celotno območje OPPN predhodno izdelati strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in opremljanja stavbnih zemljišč v OPPN.

Vsebinsko je tako v strokovnih podlagah za celotno območje izdelan prikaz stanja prostora, nato so analizirana določila veljavne prostorske dokumentacije, predstavljene ustvarjene razmere ter naravne danosti in omejitve v prostoru, v zaključku so povzete relevantne urbanistične usmeritve, pogoji za urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture ter pogoji za varovanje okolja.

Predmetno gradivo - strokovne podlage - (in druge pridobljene strokovne podlage) ter smernice nosilcev urejanja prostora, bodo podlaga za izdelavo OPPN 20: BARJANSKA CESTA ZAHOD (v nadaljevanju OPPN 20) v nadaljnji fazi.

1.2 Območje obdelave

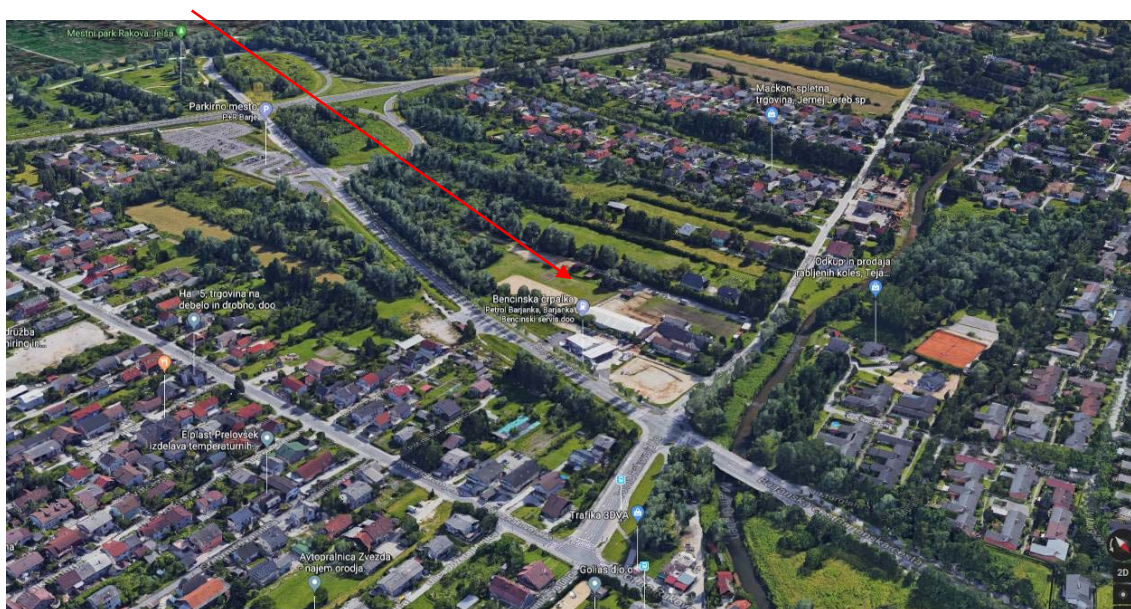
Območje obdelave leži južno od Ceste dveh cesarjev, zahodno od Barjanske ceste, severno od zelenega pasu (TR-308) ob priključku na južno obvoznico ter vzhodno od Ulice Ernesta Kramarja. Danes je območje v večjem delu še nepozidano, v območju se razpršeno nahajajo posamezni stanovanjski in gospodarski objekti ter neposredno ob Barjanski cesti nedavno zgrajena Petrolova črpalka.

Območje obdelave v strokovnih podlagah zajema celotno območje OPPN 20 z okvirno površino 97.550 m².



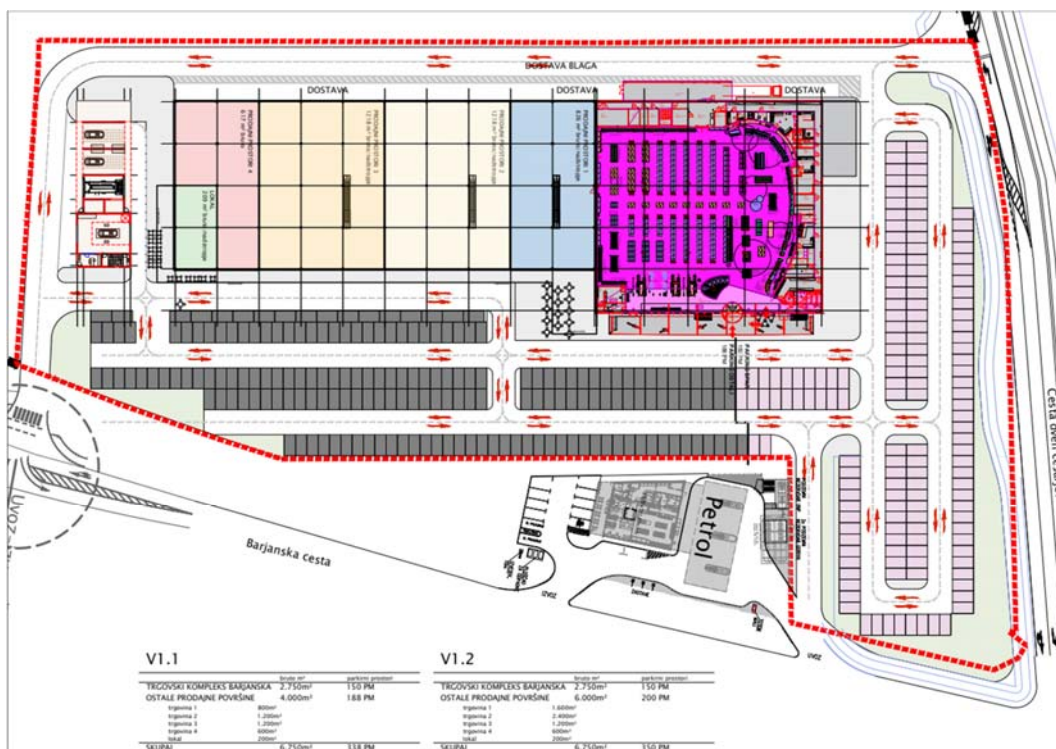
Slika 1: Lega obravnavanega območja glede na širši prostor (z rdeče označeno okvirno območje). Vir: LUZ d.d.

Širše gledano se območje obdelave nahaja v FE Trnovo, ki leži na J - JZ delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MOL), neposredno ob eni izmed glavnih mestnih vpadnic, t.j. Barjanski cesti, ki je oziroma naj bi bila s svojimi obcestnimi ureditvami tudi osrednja nosilka razvoja v FE Trnovo. Grajena struktura ob Barjanski cesti je srednje visoka, programsko jo sooblikujejo družbeni, trgovsko-poslovni in stanovanjski program.



Slika 2: Pogled na območje s severo – vzhodne smeri. Vir: Google maps

1.3 Investicijska namera



Slika 3: Investicijska namera.; Vir: Investicijska namera za pričetek priprave postopka OPPN 20: Barjanska cesta zahod. 2020. Esplanada d.o.o.

Investicijska namera se nanaša na (SV) del območja OPPN 20 v izmeri 24.981,44 m² (slika 3). Načrtovani trgovski objekt je umeščen ob zahodni rob območja, pri čemer ga od meje OPPN loči dostopno-dostavna cesta. Ta se na severu navezuje na Cesto dveh cesarjev, na jugu pa se obrne proti vzhodu in se priključi na Barjansko cesto. Objekt je zasnovan iz večjega trgovskega centra (Spar) na severu ter manjših trgovskih prostorov in gostinskega lokala, ki so zaporedoma razvrščeni proti jugu. Južno od načrtovanega trgovskega objekta je predviden še ločen objekt avtopralnice.

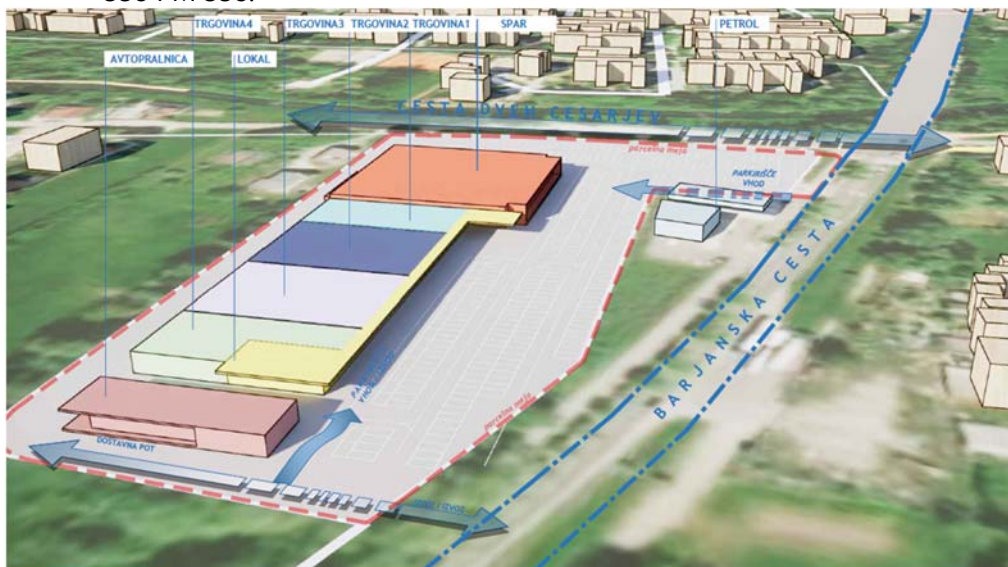
Celoten vzhodni in severni del območja sta namenjena zunanjim parkirnim površinam.¹ Območje se na javno prometno omrežje navezuje preko treh priključkov: z enim priključkom na severni strani na Cesto dveh cesarjev ter preko dveh priključkov na vzhodni strani na Barjansko cesto, in sicer neposredno preko obstoječega uvoza pri bencinskem servisu ter preko novo načrtovanega priključka južno od predvidenega objekta. Glavna interna cestna povezava poteka po dvosmerni cesti na skrajnem vzhodnem robu območja, preko katere se vrši tudi dostava.

V investicijski nameri sta predlagani dve varianti.

¹ Parkirnih površin ni dopustno zagotavljati med Barjansko cesto in načrtovano gradnjo, načrtovati jih je treba v notranjosti območja.

Varianta V 1.1:

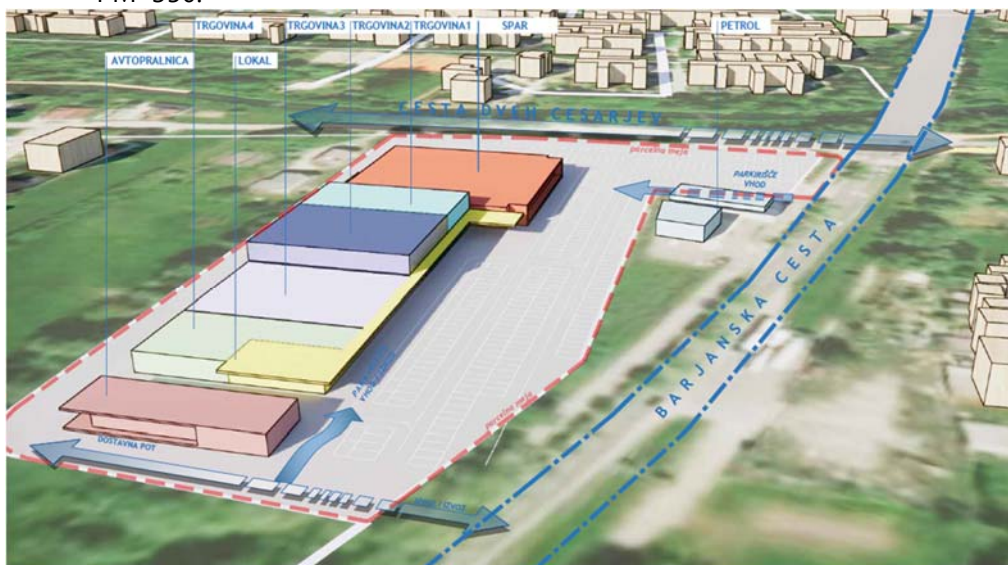
- etažnost objektov P;
- severni del objekta (Spar) višina 6,00 m,
- ostali objekti višina 5,00 m,
- BTP 6.750 m²;
- 338 PM 338.



Slika 4 Investicijska namera – Varianta V 1.1.; Vir: Investicijska namera za pričetek priprave postopka OPPN 20: Barjanska cesta zahod. 2020. Esplanada d.o.o.

Varianta V 1.2:

- etažnost objektov P+1;
- višina obeh trgovskih objektov je 9,00 m,
- BTP 8.750 m²;
- PM 350.



Slika 5 Investicijska namera – Varianta V 1.2.; Vir: Investicijska namera za pričetek priprave postopka OPPN 20: Barjanska cesta zahod. 2020. Esplanada d.o.o.

PRIMERI DOBRE PRAKSE:**Poslovno upravni center Zalog, Ljubljana**

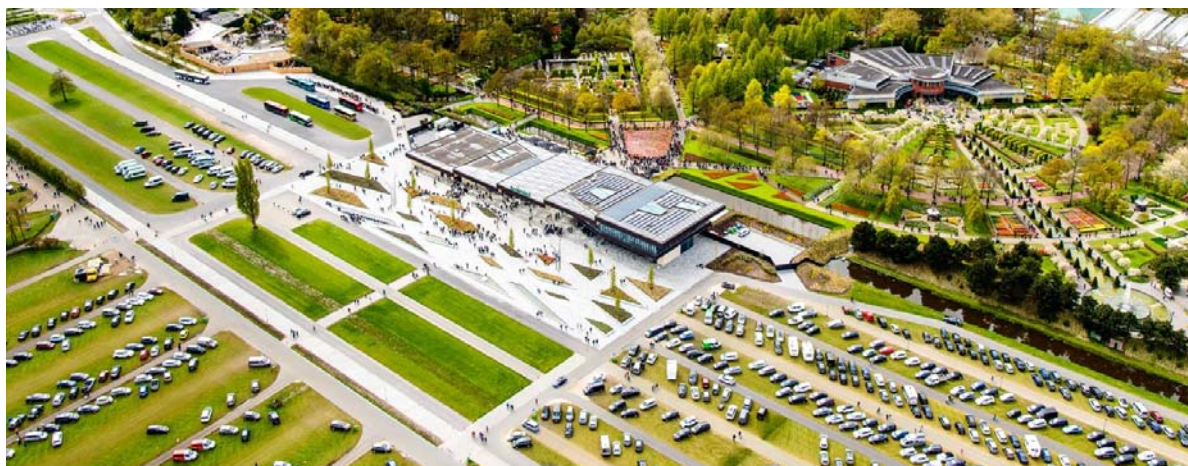
Nov poslovno upravni objekt mešane programske sheme, vsebuje programe: kulturne in športno-rekreativne dejavnosti, izobraževanja, družbene organiziranosti ter osnovne preskrbe. Različnost programov se spreminja po etažah. (Vir: Elea iC)



Slika 6 Poslovno upravni center Zalog, Ljubljana (Vir: Elea iC)

Keukenhof, Lisse, Nizozemska

Poslovno-prodajni objekt Keukenhof na Nizozemskem deluje kot vstopni vstopni objekt v park za njim, hkrati pa ponuja trgovske, poslovne in gostinske površine, ki se odpirajo na kvalitetno urejeno zunanjo ureditev. Kot poseben primer dobre prakse je potrebno izpostaviti zazelenjena parkirišča v okolici, ki bistveno prispevajo k manjšemu pregrevanju območja v poletnem času.



Slika 7 Keukenhoff iz zraka, (Vir: Mecanoo)



Slika 8 Keukenhoff pristopni pogled, (Vir: Mecanoo)

Supermarket Spar Šempeter, Šempeter

Supermarket Spar Šempeter je primer nakupovalnega centra kjer so različni ponudniki zbrani pod enotno streho katera neprekinjeno teče preko členjenega volumna trgovin pod njo.



Slika 9 Supermarket Spar Šempeter (Vir: Gemax)

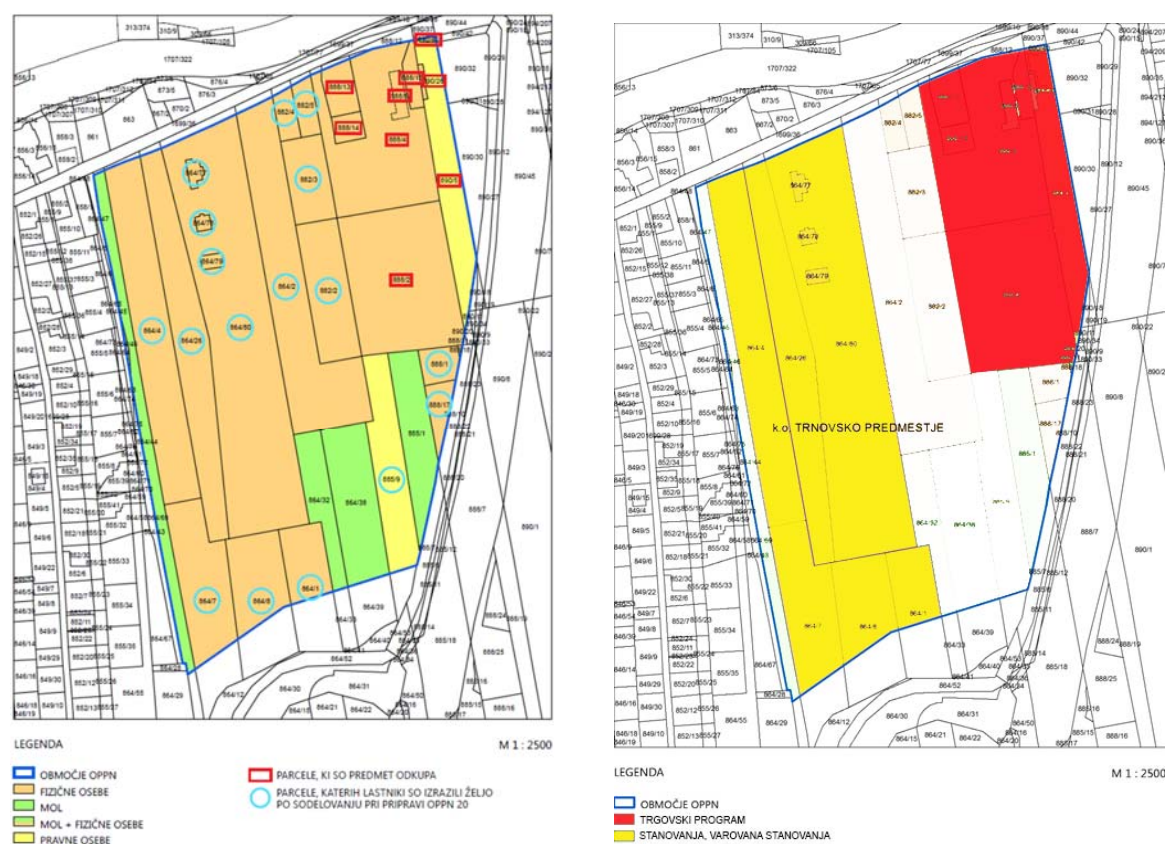
Trgovski center Arkadia, Vir pri Domžalah

Trgovski center Arkadia predstavlja urbano trgovsko središče Viru pri Domžalah. Trgovski center z 11.000 m² ima značilno zasnovo fasade z arkadami obloženimi z lesom.



Slika 10 Trgovski center Arkadia (Vir: Arkadia)

1.4 Analiza ostalih pobud v območju



Slika 11 Prikaz izkazanega interesa lastnikov zemljišč v območju OPPN 20

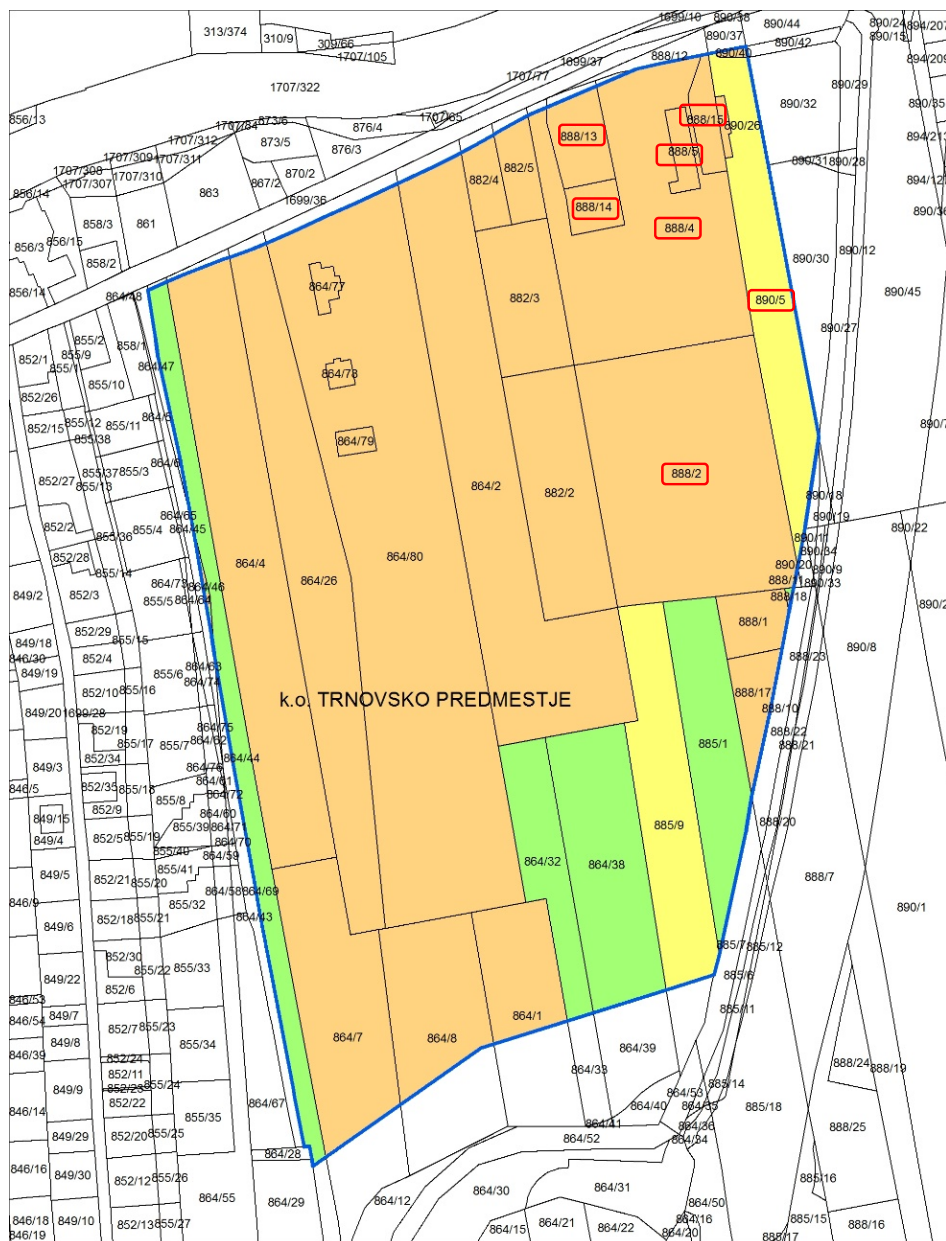
Slika levo prikazuje izkazan interes lastnikov zemljišč v območju OPPN 20.

Ti so bili maja 2020 pozvani k oddaji svojega mnenja. Lastniki vseh zemljišč v območju OPPN so izrazili željo po sodelovanju pri pripravi prostorskega akta. Glede programa so se po večini opredelili, da so odprti za predloge glede programa, svojega predloga niso podali. Na sliki desno so prikazane konkretne programske usmeritve: obstoječi stanovanjski objekti se ohranijo, preostale površine se nameni stanovanjem in varovanim stanovanjem z manjšim deležem storitvenih dejavnosti.

Več lastnikov se je opredelilo, da se jim zdi pomembna izpeljava komasacijskega postopka, kar se z vidika strokovne urbanistične presoje ocenjuje kot ustrezen predlog.

2 POVZETEK IZ ELABORATA LASTNIŠTVA IN PRIKAZA STANJA PROSTORA

2.1 Lastništvo objektov in zemljišč na zemljiško katastrskem načrtu



LEGENDA

M 1 : 2500

- OBMOČJE OPPN
- FIZIČNE OSEBE
- MOL
- MOL + FIZIČNE OSEBE
- PRAVNE OSEBE

■ PARCELE, KI SO PREDMET ODKUPA

Slika 12: Prikaz lastništva znotraj območja OPPN na zemljiško katastrskem načrtu. Vir: Zemljiška knjiga 25.2.2020

V območju OPPN se nahaja 20 različnih lastnikov zemljišč, v lasti investitorja je 18 % zemljišč.

2.2 Osnovni statistični podatki o območju

2.2.1 Bilanca površin po osnovni namenski rabi prostora

Obravnavano območje skupno meri cca. 97.641 m² in je po OPN MOL ID v celoti namenjeno centralnim dejavnostim; CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

2.2.2 Bilanca površin po dejanski namenski rabi prostora

Večinski del obravnavanega območja je po dejanski rabi prostora kategorizirano kot: trajni travnik (35,56 %), zemljišče v zaraščanju (18,43 %), drevesa in grmičevje (18,71 %), neobdelano kmetijsko zemljišče (1,26 %) ter kot pozidano in sorodna zemljišča (26,1 %).

Skupina dejanske rabe	Šifra	Vrsta dejanske rabe	Površina (m ²)	Delež od celotne površine območja OPPN 20 (%)
Travniške površine	1300	Trajni travniki in pašniki	34725,2	35,56%
Druge kmetijske površine	1410	Zemljišča v zaraščanju	17996,5	18,43%
	1500	Drevesa in grmičevje	18265,3	18,71%
	1600	Neobdelana kmetijska zemljišča	1228,9	1,26%
Ostala nezemljiška zemljišča	3000	Pozidana in sorodna zemljišča	25425,2	26,04%
Skupaj			97641,1	100,00

2.2.3 Bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi

Varstveni režim	Površina (m ²)	Delež od celotne površine območja
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	/	
VARSTVO KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV	/	
VARSTVO NARAVE	/	
VODOVARSTVENA OBMOČJA		
Območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkih ogljikovodikov		
Vodovarstveni pasovi		
III, Širše vodovarstveno območje	V celoti	100,0
OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE	/	
VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI		
Poplavno ogrožena območja		
Karta razredov poplavne nevarnosti		
območje velike nevarnosti	27.979	28.65%
območje srednje nevarnosti	55.387	56.72%
območje majhne nevarnosti	10.915	11.18%
območje preostale nevarnosti	14.47	1.48%
Potresna mikrorajonizacija – pospešek tal (g)		
0,635	V celoti	100%
Gospodarska javna infrastruktura in območja nevarnosti zaradi možnosti industrijskih nesreč	/	

Varstveni režim	Površina (m²)	Delež od celotne površine območja
Kritična območja z vidika zagotavljanja požarne varnosti iz vodovodnega omrežja	/	
VARSTVO PRED HRUPOM		
območja možne prekomerne obremenitve s hrupom (območja III. stopnje varstva pred hrupom)	13.424	13.75%
DPA	/	
DPN, v pripravi	/	

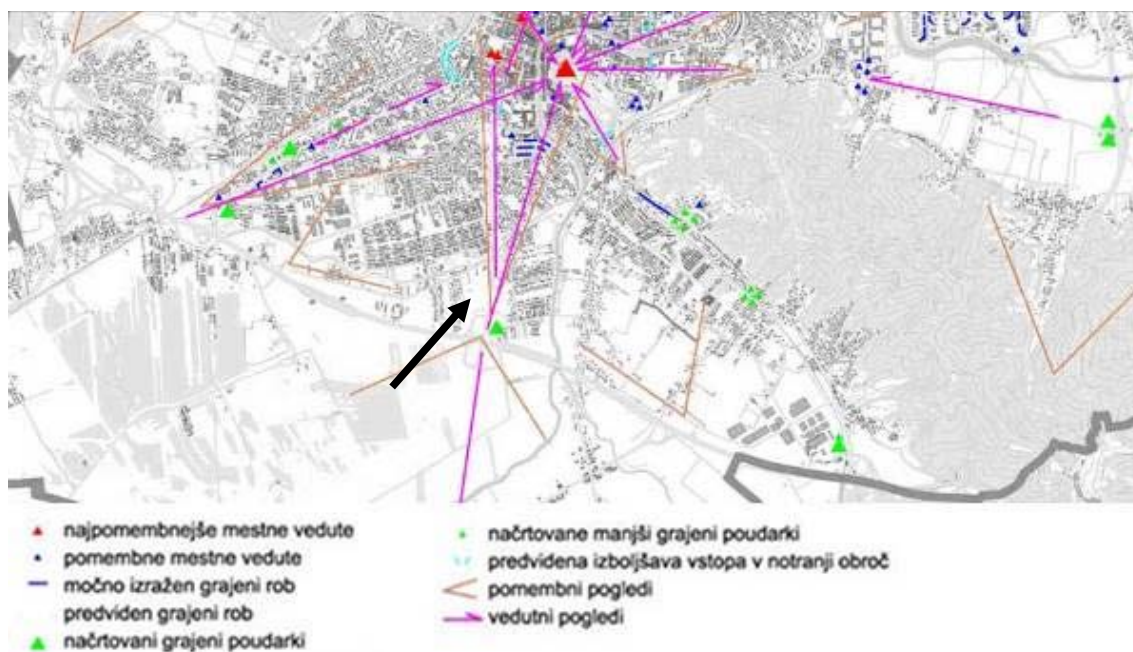
/ ni podatka

3 POVZETEK DOLOČIL OPN MOL

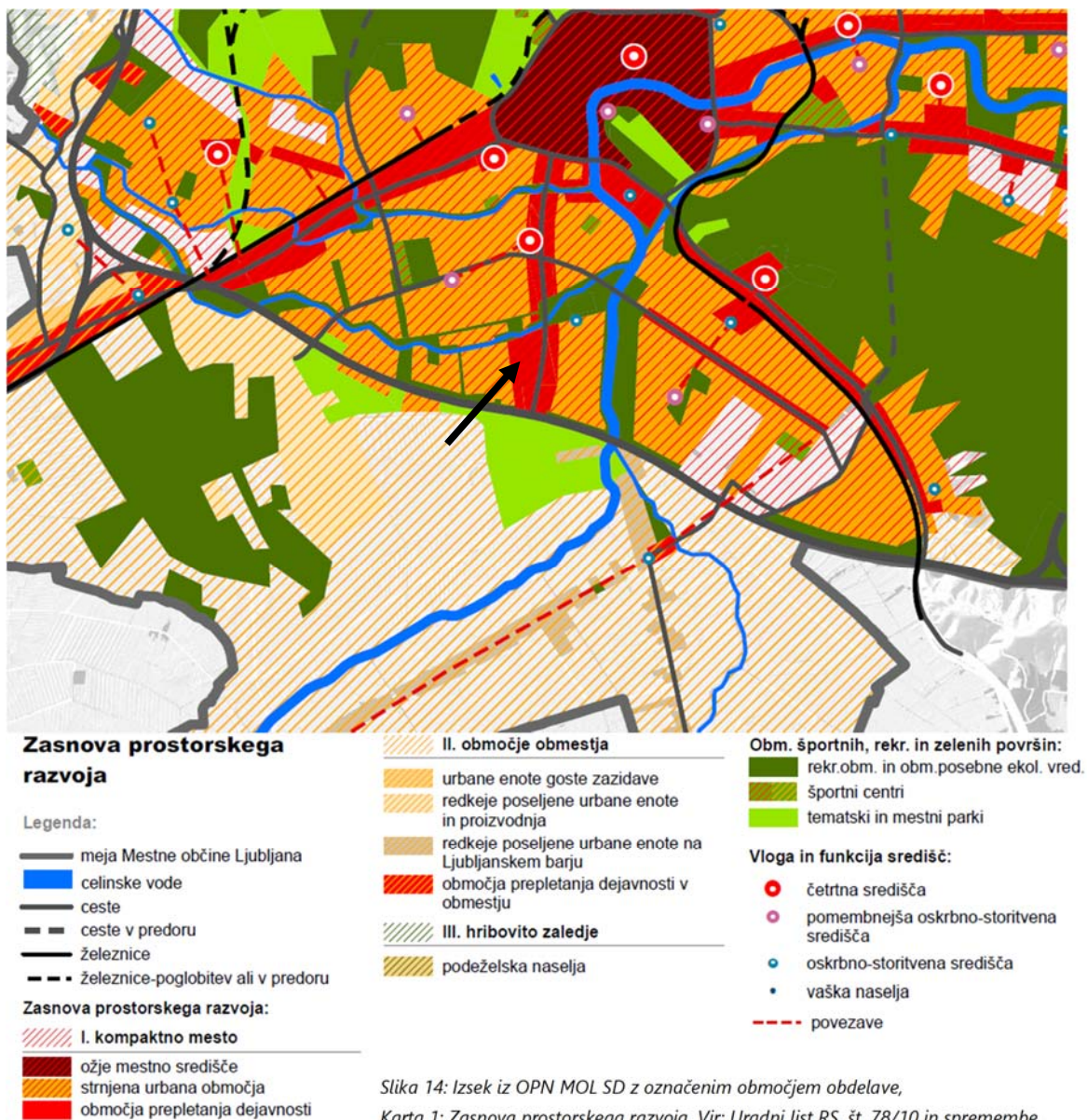
3.1 Izvleček iz OPN MOL Strateški del (v nadaljevanju OPN MOL SD)

OPN MOL SD narekuje umeščanje večjih zgostitev ob vpadnice, pri čemer je pomembno, da so osrednji deli takih zgostitvenih središč povezani z JPP. Centralne in družbene dejavnosti je dopuščeno umeščati neposredno ob vpadnice, medtem ko naj se stanovanja prioriteto umešča v zaledje.

OPN MOL SD na potezo Barjanska cesta–Slovenska cesta–Dunajska cesta veže naslednje oblikovalske zahteve: oblikovati in urejati jo je treba kot pomembno mestno magistralo – linearni center, ob katerem se koncentrirajo najpomembnejše centralne dejavnosti, s simbolnim parkovnim zaključkom na Barju in ob Savi. Pomembno je, da se pri oblikovanju poteze upošteva oziroma prepozna, da ima skladno z značilnostmi obstoječih objektov le-ta lastno razpoznavno podobo, ki je drugačna od drugih vpadnic pa tudi raznolika v smeri S-J.



Slika 13: Silhueta in pogledi z označenim območjem obdelave.; Vir: Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe





Usmeritve za urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje in oblikovanje

Legenda:

— meja Mestne občine Ljubljana

Elementi razpoznavne strukture:

I. Urbano tkivo

- ožje mestno središče (omejitve višine, maks. 35m)
- srednja do visoka zazidava
- nizka do srednja zazidava
- nizka do srednja zazidava v zelenju
- nizka zazidava v zelenju
- vstopi v mesto
- vstopni trgi



območje dominant

dominanta

II. Povezovalne strukture

- urbanistične poteze mestnega središča
- mestne magistrale
- vpadnice
- avtocestni obroč
- avtocestni obroč (cesta v predoru)
- POT
- celinske vode

III. krajinske strukture

- tematski in mestni parki
- rekreacijska območja in območja posebne ekološke vrednosti
- Ljubljansko barje
- območja zaledja

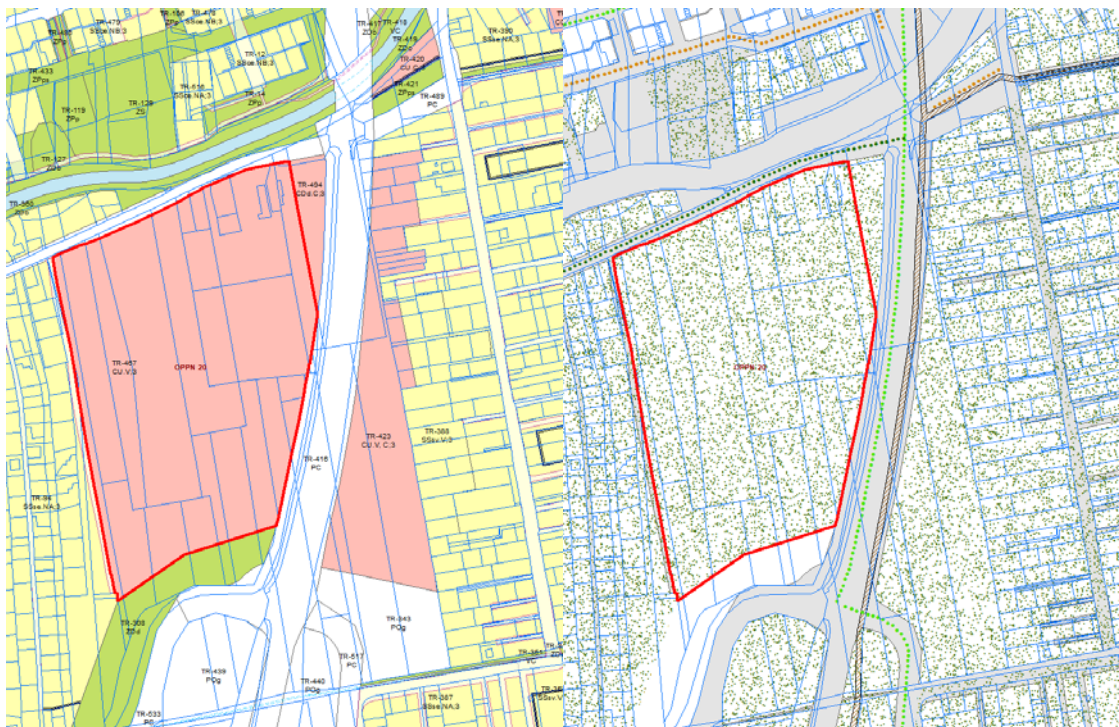
Slika 15: Izsek iz OPN MOL SD z označenim območjem obdelave,

Karta 5: Usmeritve za urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje in oblikovanje.

Vir: Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe.

3.2 Izvleček iz OPN MOL Izvedbeni del (v nadaljevanju OPN MOL ID)

Izdelan je izvleček iz odloka OPN MOL ID, ki povzema splošne prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za obravnavano območje. V odloku so poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev podane tudi usmeritve za izdelavo posameznega OPPN, in sicer se nahajajo v Prilogi 2 Odloka OPN MOL ID.



Slika 16: OPN MOL ID, Izsek iz Karte 3.1: Namenska raba prostora z območjem OPPN (rdeče) in izsek iz Karte 3.2: Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje z območjem OPPN (rdeče), Vir: OPN MOL ID, Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe

3.2.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

Dopustni objekti in dejavnosti

Območje OPPN 20 obsega eno enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) t.j. TR-467, za katero je v celoti določena CU-osrednja območja centralnih dejavnosti namensko rabo prostora.

Po določilih OPN MOL ID (11.člen, 2.odstavek, Preglednica 4) so glede na predpisano namensko rabo dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

Preglednica 1: dopustni objekti in dejavnosti

CU-Osrednja območja centralnih dejavnosti

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1000,00 m²) in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so dopustni:

- izven ožjega mestnega središča ob lokalnih krajevnih cestah (LK) ali cestah višje kategorije,
- omejitev velikosti parcele, namenjene gradnji, za bencinske servise in za oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne mestne ceste izven območja ožjega mestnega središča.

b) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

c) 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven širšega mestnega središča.

3. Dopustne gradnje in druga dela:

- V večstanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah morajo biti deli pritličja, ki mejijo na cesto, v javni rabi.

Na celotnem območju OPN MOL ID (razen, če odlok ali drug predpis ne določa drugače) so dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor:²

1. komunalni objekti, vodi in naprave:

² V kolikor so dopustni po Uredbi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. L RS 89/08).

- za oskrbo s pitno in požarno vodo,
- za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- za distribucijo zemeljskega plina,
- za daljinsko ogrevanje in hlajenje,
- za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
- za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
- za zagotavljanje elektronskih komunikacij. Znotraj območja, ki ga omejuje avtocestni obroč, ni dopustna izvedba elektronskih komunikacijskih vodov v nadzemni izvedbi,
- zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
- objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,
- 2. podzemne etaže s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov,
- 3. podhodi in nadhodi za pešce,
- 4. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- 5. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe,
- 6. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- 7. dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- 8. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi,
- 9. vodnogospodarske ureditve,
- 10. brvi in mostovi,
- 11. vstopno-izstopna mesta za rečni promet ob vodotokih, pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice), utrjene brežine vodotokov in splavnice,
- 12. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m,
- 13. objekti za zagotovitev varstva pred utopitvami,
- 14. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,
- 15. javne sanitarije na javnih površinah.

Dopustne gradnje

V obravnavnem območju je dopustna:

- gradnja novega objekta in prizidava objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta.

Razen v primeru, ko objekti po namembnosti niso skladni s predpisano namensko rabo v EUP, takrat velja, da so dopustni samo rekonstrukcija in izraba izkoriščenega podstrešja (Po) ter vzdrževanje in odstranitev objektov. Sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov pa je dopustna, kadar je nova namembnost v skladu s pretežno namembnostjo območja.

V obravnavanem območju (EUP z namensko rabo CU, tip V) se nahajajo obstoječi objekti tipa NA. Na teh objektih so po določbah za območja namenske rabe SSse dopustne prizdave, rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževalna dela, odstranitev objektov ter gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, rezervoar, nepretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava, bazen, vodnjak, ograja in podporni zid).

Kadar gre za zapolnitev vrzeli med že zgrajenimi tovrstnimi objekti, je dopustna tudi dopolnilna gradnja objektov tipa NA pod pogoji, določenimi za območja namenske rabe SSse.

Vse novo zgrajene ali rekonstruirane stavbe morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah.

Tipologija, oblikovanje in višina objektov

Iz določil za obravnavano območje OPPN 20 (Priloga 2) izhaja, da je v območju dopustna ureditev objektov tipa V – Visoka prostostoječa stavba, NA – Nizka prostostoječa stavba in NB – Nizka stavba v nizu.³

OPN MOL ID podaja naslednji opis tipa objekta (15. člen, 1. odstavek, Preglednica 5):

Preglednica 2: Tipi objektov		
Oznaka tipa obj.	Tip objekta	Opis tipa objekta
V	Visoka prostostoječa stavba	– Stolpi: stolpnica, stolpič – Bloki: osnovni, ozki, globoki, atrijski, nizki, kratki, visoki, terasni, verižni, zloženka, skladanka, sestavljanika, vila blok – Ploščica, hiša v terasah v skladu s 97. členom odloka OPN MOL ID
NA	Nizka prostostoječa stavba	Nizka stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: eno- in dvostanovanjska stavba, dvojček in prostostoječa nestanovanjska stavba
NB	Nizka stavba v nizu	Nizke stavbe v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša, verižna hiša

Višina objektov je v območju omejena:

v pasu 30,00 m ob Barjanski cesti je dopustna višina objektov do 14,00 m,
v zaledju do 11,00 m.

Velikost in zmogljivost objektov

Merila za določanje velikosti objektov (prve štiri alineje tudi faktorji za opredelitev stopnje izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji) so4:

- faktor izrabe (FI),
- faktor zazidanosti (FZ),
- faktor odprtih bivalnih površin (FBP),
- faktor zelenih površin (FZP) ter
- višina objektov (V), opredeljena v metrih ali s številom etaž.

Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.

³ Ne glede na tip objekta, ki je določen v skladu z drugim odstavkom tega člena, je za nestanovanjske in za večstanovanjske stavbe dopusten tudi tip objekta C, za objekte velikega merila in tehnološke objekte pa tudi tip objekta F. Pri čemer je treba upoštevati tudi, da se višina teh dveh tipov (C in F) v primeru, da se gradijo v EUP z drugačnim tipom objektov, po višini prilagodi tipu objektov, določenemu za EUP, v kateri se gradijo.

⁴ FI, FZ, FZP in FBP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP.

Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, je opredeljena z enim ali z več faktorji (FI, FZ, FBP ali FZP) in za območje OPPN 20 (Priloga 2) velja naslednje:

Preglednica 3: Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji				
Tip objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)
V	50 %	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20	1,2
NA*				
Eno- in dvostanovanjska stavba ali Dvojček/na vsako stavbo dvojčka	40 %	30 %	Ø	/
NB*				
Vrstna hiša, verižna hiša	50 %	25 %	Ø	/
Atrijška hiša	60 %	20 %	Ø	/
Ø – faktor za namensko rabo EUP ni relevanten / – faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino *– po določili za namensko rabo SSse				

Lega objektov in odmiki

Lego objektov in zahtevane najmanjše odmike stavb od meje sosednjih parcel in med objekti predpisuje 24. člen Odloka OPN MOL ID. Oddaljenost stavbe od parcelne meje definira kot najkrajšo razdaljo med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta, kot je napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno.

Odmik stavbe tipa V od meje sosednjih parcel je najmanj 5,00 m, kar velja tudi za stavbe tipov C in F, če se gradijo v EUP s tipom stavb V. V območju je dopustna tudi gradnja objektov tipa NA in NB, za katere velja, da je odmik od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m.

Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m, kadar se gradi podzemna etaža pod več parcelami, namenjenimi gradnji, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel

Odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, ki so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje« (nad terenom in pod njim) mora biti najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije.

Odmik nezahtevnih in enostavnih objektov od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin mora biti najmanj 1,50 m.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m. Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4,00 m.

Odmik objektov za oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, distribucijo zemeljskega plina, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in oskrbo z elektronskimi komunikacijami, katerih višina ne presega 4,00 m, mora biti najmanj 1,00 m od meje sosednjih

parcel. Če so navedeni objekti višji od 4,00 m, mora biti njihov odmik najmanj 4,00 m od meje sosednjih parcel oziroma najmanj 1,00 m.

Vsi naštetimi odmiki so lahko v skladu z Odlokom OPN MOL ID (pod posebnimi pogoji: soglasje lastnikov sosednjih zemljišč, varstvo pred požarom itd.) tudi manjši.

Odmiki med fasadami stavb in delov stavb tipa V in C na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, so enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena. Odmiki med fasadami stavb in delov stavb tipa V in C na katere ti prostori niso orientirani (vključno s slepimi fasadami) pa so enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena.

Pri slepih fasadah in fasadah z odprtini za osvetlitev komunikacij stavbe je z OPPN dopustno določiti tudi manjše odmike med fasadami stavb, kot so določeni zgoraj.

Parcelacija

Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele, je treba upoštevati:

- tip objekta in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FBP oziroma FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno),
- velikost in tlorisno zasnovo objektov,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
- možnost priključitve na infrastrukturne vode, objekte in naprave,
- krajevno značilno obliko parcel,
- naravne razmere,
- omejitve uporabe zemljišča,
- lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča.

Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele, je treba zagotoviti:

- spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
- predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
- potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

Površina dostopne poti od javne ceste do gradbene parcele, se ne upošteva v izračunu FZ, FI, FBP ali FZP in pri velikosti gradbene parcele.

Vsaka stavba s pripadajočimi enostavnimi in nezahtevnimi objekti mora imeti svojo gradbeno parcelo.

Gradbena parcela namenjena gradnji večstanovanjske stavbe, je k stavbi pripadajoče zemljišče, ki je neposredno namenjeno za njeno redno rabo ter vključuje zemljiško parcelo (ali več parcel), na kateri stavba stoji, in zemljišče, ki predstavlja dostopne in dovozne poti, parkirne površine, odprte bivalne površine, otroško igrišče, prostore za smetnjake in podobno. K večjemu številu

večstanovanjskih stavb se lahko določi skupno pripadajoče zemljišče. Pripadajoče zemljišče k obstoječim stavbam se določi v skladu z zakonom, za novogradnje pa v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v OPPN.

V OPPN 20 je dopustna tudi gradnja objektov tipa NA in NB, za katere Odlok OPN MOL ID (25. člen, 4. odstavek, Preglednica 9) določa najmanjšo in največjo površino gradbene parcele:

Preglednica 4: Predpisana površina gradbene parcele	
Tip stavbe	Površina gradbene parcele
NA	Eno- in dvostanovanjska stavba: najmanj 400,00 m ² in največ 800,00 m ² Dvojček (dve enostanovanjski stavbi): najmanj 250,00 m ² in največ 450,00 m ² na vsako stavbo dvojčka Dvojček (dve dvostanovanjski stavbi): najmanj 300,00 m ² in največ 500,00 m ² na vsako stavbo dvojčka
NB	Vrstna, verižna hiša: najmanj 150,00 m ² in največ 350,00 m ² za en objekt v nizu Atrjska hiša: najmanj 150,00 m ² in največ 350,00 m ² za en objekt v nizu

Največja površina gradbene parcele, ki je določena v preglednici, je namenjena izračunu FZ, FBP, FZP in FI in jo zemljiška parcela lahko presega. Pri rekonstrukciji, nadomestni gradnji, nadzidavi, dozidavi ali spremembi namembnosti obstoječega objekta je ob upoštevanju ostalih določil tega odloka velikost gradbene parcele, lahko tudi manjša od tiste, ki je določena v preglednici.

Nezahtevni in enostavni objekti

Enostavni in nezahtevni objekti niso namenjeni bivanju. Za določanje dimenzij in za druge pogoje gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov ter drugih področnih predpisov. Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov ter prostorski izvedbeni pogoji so glede na namen, lokacijo in namensko rabo prostora določeni v odloku OPN MOL ID in v njegovi Prilogi 4.

Zelene površine, zeleni klini in zasaditev dreves

Delež zelenih površin je določen s faktorjem odprtih bivalnih površin (FBP) in s faktorjem zelenih površin (FZP). Območje OPPN 20 spada v območje zelenih klinov, ki so pomembni za zagotavljanje ekološke, klimatske in funkcionalne povezave urbanega dela mesta z njegovim zaledjem, v tem primeru z Barjem. Za območje sta v Prilogi 2 določena oba faktorja, zato posebne določbe z vidika umeščenosti v zeleni klin na FBP in FZP ne vplivajo. Vpliva pa to na urbanistično zasnovo območja (usmeritve so podane v nadaljevanju).

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) za območje OPPN 20 znaša najmanj 30 %. Faktor se uporablja pri objektih, namenjenih bivanju, in vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Izjemoma se v primerih, ki jih določa ta odlok, FBP lahko zagotavlja tudi na delih stavb. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ do 70 %.

Faktor zelenih površin za območje OPPN 20 znaša najmanj 20 %. Faktor se uporablja pri nestanovanjskih stavbah. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem terenu.

V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.

V pasu 100,00 m merjeno od roba regulacijske linije Barjanske ceste je dopustno zagotoviti do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine ter FZP v nestanovanjskih stavbah tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

Ker ima OPPN 20, CU namensko rabo prostora pomeni, da je v območju dopustna tudi ureditev stanovanj. V tem primeru se pri načrtovanju upošteva tudi naslednja določila:

- na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli, zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti tudi skupna otroška igrišča na samostojnih parcelah, namenjenih gradnji. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo;
- najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60,00 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m²;
- v primeru gradnje več kot osem eno- ali dvostanovanjskih stavb je treba na samostojni gradbeni parceli, urediti otroško igrišče;
- če seštevek površin, namenjenih za rekreacijo in druženje stanovalcev, glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja 200,00 m;
- pri večstanovanjskih stavbah se s tem odlokom predpisane odprte bivalne površine (FBP) in 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin;
- v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na gradbeni parceli, zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m odprtih bivalnih površin;
- kadar pri večstanovanjskih stavbah na gradbeni parceli, ni prostorskih možnosti za zagotovitev s tem odlokom zahtevanih odprtih bivalnih površin, mora investitor manjkajoče odprte bivalne površine zagotoviti na drugih primernih površinah v njegovi lasti (na območju ožjega mestnega središča tudi v javni lasti), ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom zagotovljena njihova trajna uporaba. Določba tega odstavka ne velja za površine otroškega igrišča (7,50 m² na stanovanje), ki ga je treba zagotoviti na gradbeni parceli.

Na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 400,00 m² neto⁵ površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi) je treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

Na gradbeni parceli, je treba na raščnem terenu zasaditi naslednje število dreves:⁶

Preglednica 5: Najmanjše število dreves na gradbeni parceli	
Tip stavbe	Najmanjše število dreves
NA	vsaj 2 drevesi*
NB	vsaj 1 drevo*
V (C) Stanovanjske stavbe	vsaj 25 dreves/ha*
V (C) Nestanovanjske stavbe	vsaj 15 dreves/ha*
*	Število s tem odlokom zahtevanih dreves na gradbeni parceli, se poveča za 30 % oziroma najmanj za eno drevo; v območjih, kjer je število dreves predpisano na hektar, pa za 20 % oziroma najmanj za eno drevo.

Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Obstoječa zdrava drevesa je treba ohranjati v največji možni meri. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na gradbeni parceli, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves. Ta določba ne velja za gradnjo v območjih EUP s tipi objektov NA in NB.

Obstoječe drevorede je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti. Drevorede oziroma posamezna drevesa je treba urediti povsod, kjer se pri urejanju javnih površin izkaže, da je to mogoče.

V območju ni prisotnih nobenih strug vodotokov, preko območja pa poteka več melioracijskih jarkov. Predlagamo, da se jarke v čim večji meri ohrani ter da se obrežne drevnine ne odstranjuje.

Parkirne površine in garažne stavbe

Za območje OPPN 20 je predpisana CU namenska raba, ki dopušča gradnjo širokega nabora objektov⁷, za katere je število predpisanih PM določeno različno, na primer za stanovanjsko gradnjo je normativ določen v odvisnosti od števila stanovanj, v primeru gradnje stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine je normativ določen glede na število postelj, za trgovske stavbe ipd. glede na BTP itd. Zato je treba pri izdelavi variantne rešitve in kasnejši izdelavi OPPN upoštevati določila parkirnih normativih navedena v 38. členu OPN MOL Izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe).

⁵ Območje OPPN 20 se nahaja znotraj zelenega klina, zato zanj veljajo določila 33. člena.

⁶ Območje OPPN 20 se nahaja znotraj zelenega klina, zato zanj veljajo določila 33. člena.

⁷ Zaradi omejitev, ki izhajajo iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS 89/08), se nabor dopustnih objektov ustrezno zmanjša.

Izračun PM se torej izdela na podlagi Preglednice 11, Odloka OPN MOL Izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe), za posamezne objekte (12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12620 Muzeji in knjižnice, 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)) se izračun PM izvede še na podlagi dodatnih določil (točki 7 in 9, 38. člena OPN MOL ID).

Pri načrtovanju PM je treba od števila PM za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz Preglednice 11 (OPN MOL ID) treba zagotoviti več kot 20 PM.

Pretežni del območja OPPN 20 se nahaja znotraj Parkirne cone 2 (200,00 m merjeno od roba regulacijske linije Barjanske ceste) preostali del se nahaja v parkirni coni 3.

V pasu 200,00 m merjeno od roba regulacijske linije Barjanske ceste je dopustno zgraditi najmanj 50 % predpisanih PM za motorni promet, razen v primeru gradnje eno - dvostanovanjskih stavb, tri in večstanovanjskih stavb, stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi, domovi za starejše, socialno ogrožene osebe ipd.) in posebne namene (študentski domovi, internati ipd.) ter stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, za katere je treba zgraditi najmanj 70 % predpisanih PM za motorni promet. V primeru gradnje 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe in 11221 Tri-in večstanovanjske stavbe ne manj kot 1 PM/stanovanje. V pasu 200,00 m merjeno od roba regulacijske linije Barjanske ceste je dopustno zgraditi tudi najmanj 70 %, v preostalem delu pa najmanj 50 % predpisanih PM za kolesarski promet, vendar ne v primeru 11100 - Enostanovanjske stavbe, 11210 - Dvostanovanjske stavbe, 11220 – Tri in večstanovanjske stavbe, 11302 – Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, 11301 – Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja), 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

Preglednica 6: Najmanjše število parkirnih mest					
Namembnost objektov ⁸	Število zahtevanih PM ⁹		Odstopanja od normativov		
	za motorni promet	za kolesarski promet	Parkirna cona 2 (najmanj)		Mobilnostni ¹⁰ načrt se lahko izvede za objekte označene z ✓
			za motorni promet	za kolesarski promet ¹¹	
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	/	70 %, vendar ne manj kot 1 PM/stanovanje	/	/
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce		/	✓ - samo neprofitna najemna stanovanja ter bivalne enote po določbah Stanovanjskega zakona
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1 PM/12 postelj, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/3 postelje	50 %	/	/
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi, internati, samostani ipd.)	1 PM/4 postelje, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 postelji			
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše, varna hiša ipd.)	1 PM/6 postelj, od tega 75 % na terenu za obiskovalce	1PM/5 zaposlenih			

8 Zaradi omejitev, ki izhajajo iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. L RS 89/08), se nabor dopustnih objektov ustrezno zmanjša.

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

Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

10 Izdelava mobilnostnega načrta je obvezna v primeru, da gre za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m².

11 Znotraj parkirne cone 2 najmanj 50 % predpisanih PM za kolesarski promet, vendar ne v primeru 11100 - Enostanovanjske stavbe, 11210 - Dvostanovanjske stavbe, 11220 - Tri in večstanovanjske stavbe, 11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, 11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja), 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1 PM/3 stanovanja, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji			✓
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce		50 %	/	/
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta	50 %	70 %	/
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/5 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/5 sob	50 %	70 %	/
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/3 postelje	50 %	70 %	/
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta	50 %	70 %	✓
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m ² BTP objekta	50 %	70 %	/
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta	50 %	70 %	/
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati	50 %	70 %	/
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m ² BTP objekta			
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta			
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m ²)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta			

12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m ² BTP objekta			
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno- servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati	50 %	70 %	/
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno- servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta			
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev	50 %	70 %	√
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,00 m ² BTP objekta	50 %	70 %	√
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico, od tega najmanj 12 PM za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM /učenca od vključno 5. razreda navzgor in 0,3 PM/ zaposlenega	50 %	/	√
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25 PM/učilnico, od tega do 20 % za obiskovalce	1 PM/6 dijakov + 1 PM/ 6 zaposlenih			
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1 PM/7 učencev in dodatno 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1 PM/2 učilnici			
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 20 % za obiskovalce	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih			
12630 Stavbe za izobraževanje in nanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta			
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/3 postelje, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/10 postelj	50 %	70 %	√

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate in klinike)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta			
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	50 %	70 %	√
12650 Stavbe za šport (s prostori za gledalce)	1 PM/40,00 m ² BTP objekta	1 PM/15 sedežev			
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m ² BTP objekta			
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/10 sedežev	50 %	70 %	√
24110 Športna igrišča (brez gledalcev)	1 PM/300,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/250,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	50 %	70 %	√
24110 Športna igrišča (s prostori za gledalce)	1 PM/20sedežev	1 PM/15 sedežev			
24110 Športna igrišča (vodni športi, bazenska kopališča na prostem)	1 PM/120,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta			
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,			50 %	70 %	√
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 10 % za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta	50 %	70 %	/

V kolikor zasnova ne bo predvidela ureditev vseh zahtevanih parkirnih mest v območju obravnave, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m.

Odstopanja od normativov, določenih v zgornji preglednici, so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta. Mobilnostni načrt se izdela glede na dejanske potrebe, vrsto dejavnosti, površino, mikro in makro lokacijo, časovno prekrivanje, mešano uporabo in druge kriterije. V mobilnostnem načrtu se poleg podrobnih analiz prostora in možnosti dostopa, pri določanju optimalnega števila PM, predvidi tudi ukrepe za spodbujanje trajnostno naravnane izbire prevoznega sredstva. Z mobilnostnim načrtom se dokaže, da predlog prometne ureditve v OPPN pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije MOL.

Izdelava mobilnostnega načrta je obvezna v primeru, da gre za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m². V izračunu BTP se ne upoštevajo stavbe 12420 Garažne stavbe. Mobilnostni načrt se ne glede na velikost BTP lahko izdela za naslednje tipe objektov: 12201 Stavbe javne uprave, 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo, 12650 Stavbe za šport, 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, 24110 Športna igrišča, 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 24204 Pokopališča, 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, za socialno ogrožene osebe, za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje, 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (samo neprofitna najemna stanovanja ter bivalne enote po določbah Stanovanjskega zakona). Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

Parkirne površine¹² in garažne stavbe morajo biti umeščene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih ter da se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP.

Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno. V parkirni coni 2 ni dopustno umeščati parkirišč z več kot 10 PM med hodnikom za pešce in objekti.¹³

Parkirišča, ki se priključujejo na lokalne zbirne ceste ali na ceste višjih kategorij, morajo biti urejena tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto.

Gradnja garažnih stavb je dopustna pod parkirišči in pod zelenimi površinami pod pogojem, da je zagotovljen neposreden dostop z javne prometne površine in da se ohrani obstoječa kakovostna zasaditev visoke vegetacije. Streho podzemne garažne stavbe je dopustno urediti kot zeleno površino, športno igrišče, otroško igrišče, parkirišče, trg in podobno, kadar se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP.

Prometna infrastruktura

Znotraj območja OPPN je treba načrtovati ustrezne dovozne ceste do objektov, namenjene vožnji osebnih vozil ter kolesarskemu in peš prometu. Pri čemer je treba upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest.

¹² Pri izdelavi OPPN, pri nestanovanjskih stavbah ob glavnih mestnih cestah (Barjanska cesta), parkirnih površin ni dopustno zagotavljati med cesto in načrtovano gradnjo, načrtovati jih je treba v notranjosti območja. V predlagani zasnovi so parkirna mesta načrtovana v neskladju z določilom OPN.

¹³ V predlagani zasnovi so parkirna mesta načrtovana v neskladju z določilom OPN.

Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto. Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.

Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti imajo lahko le en samostojen priključek na javno cesto. Če lega v prostoru in prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.

Slepo zaključene nove javne ceste morajo imeti na koncu obračališče. Odstop od tega pravila je za občinske ceste dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.

Območje za pešce je treba urejati kot enovito pretežno ravno površino, ki bo primerna za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe. Površine tlakov morajo biti izvedene s proti-drnsnimi materiali ali površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam.

Okoljska infrastruktura

Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter tistih nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih je dopustna le v primeru, da se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, če je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objektov in je objekt, ki se gradi na stavbnem zemljišču, mogoče priključiti na okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo v skladu z določili OPN MOL ID.

Minimalna komunalna oskrba objektov vključuje oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in dostop do javne ceste.

Območje obravnave ima oznako obveznosti priključevanja 3, zato ga je treba priključiti na okoljsko in energetske gospodarsko infrastrukturo v skladu s spodnjo preglednico (46. člen, odstavek 3, Preglednica 12):

Preglednica 7: Obveznost priključevanja na okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo	
Obveznost priključevanja na posamezno okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo	Oznaka obveznosti priključevanja
	3
Priključitev na javni vodovodni sistem	x
Priključitev komunalnih odpadnih vod na javni kanalizacijski sistem	x
Priključitev na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana	x
Priključitev na sistem električne energije	x

Za območje obravnave je predpisano urejanje z OPPN, zato velja, da se lahko z OPPN določi tudi obveznost gradnje lokalnega sistema daljinskega hlajenja.

Ne glede na ostale določbe tega člena je dopustno zagotoviti oskrbo objektov z energenti za ogrevanje in električno energijo tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če ta način oskrbe sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje ter z njim soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, in izvajalec gospodarske javne službe, katerega delovno področje ta način oskrbe zadeva.

Varovalni pasovi okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture znašajo (47. člen, 1 odstavek, preglednica 13 OPN MOL ID):

Preglednica 8: Širina varovalnih pasov objektov in omrežij okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture	
Vodovodno in kanalizacijsko omrežje, omrežje daljinskega ogrevanja in hlajenja, elektronski komunikacijski vodi, vodi javne razsvetljave in drugi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe oziroma v javno korist, razen tistih iz točk b) in c) te preglednice. Določila ne veljajo za priključke na te vode.	3,00 m
Sistem električne energije:	
- nadzemni daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV	40,00 m
nadzemni daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	15,00 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	3,00 m
nadzemni daljnovod nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10,00 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV	1,00 m
nadzemni daljnovod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,50 m
razdelilne postaje srednje napetosti in transformatorske postaje srednje napetosti (nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV)	2,00 m
Sistem zemeljskega plina:	
prenosni sistem zemeljskega plina	65,00 m
distribucijski sistem zemeljskega plina	5,00 m

Vsi objekti, razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter tistih nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov, v katerih se ne izvaja dejavnost, pri kateri nastajajo komunalni odpadki, morajo imeti urejen sistem zbiranja komunalnih odpadkov. Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na gradbeni parceli. Zbirno mesto je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena ter da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so umeščene na utrjene javno dostopne površine. Izvedene so lahko v nadzemni (pokrit ali nepokrit ter delno ali v celoti ograjen prostor) ali podzemni izvedbi.

Družbena infrastruktura

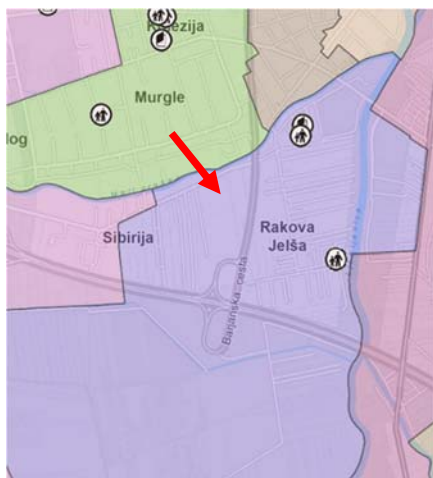
Družbena infrastruktura, ki jo določa odlok OPN MOL ID, vključuje objekte za vzgojo in izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, šport (športni center, športni park, otok športa za vse, otok športa za vse – osnovna šola, otroško igrišče), kulturo ter državno-upravne objekte in verske objekte.

Za območje OPPN 20 je v Prilogi 2 določena obveza¹⁴ za ureditev javnega otroškega igrišča, knjižnice in doma za starejše (do 150 oskrbovancev). Dodatno je še določena obveza po preveritvi pokritosti območja z osnovnim zdravstvom.

¹⁴ Prostorsko prilagojeno glede na Sliko 35: Izsek iz karte Razredi poplavne nevarnosti – po izvedenih ukrepih; Vir: IZVO-R d.o.o.

Objekti družbene infrastrukture in oznaka @, ki pomeni obveznost preveritve¹⁵ primanjkljaja zmogljivosti družbene infrastrukture v območjih OPPN, so prikazani na karti 6 »Omrežje družbene infrastrukture«. Za območje OPPN 20 velja je podana ta obveza. ¹⁶

Območje obravnave je del šolskega okoliša Livada.



Slika 17: Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja z označenim območjem obdelave (rdeče); Vir: <http://gismol.gisportal.si/javno/>

Izsek iz preglednic s podatki o obstoječem stanju oskrbe na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva.

VRTEC (naziv)	Število otrok v šolskem letu 2019/2020	% zasedenosti (glede na število otrok)	Število prostih mest do polne zasedenosti
Vrtec Kolezija, varstvo Čanžekova			
Vrtec Kolezija, Enota Murgle	173	97	6

OSNOVNA ŠOLA

Naziv	Število učencev (zmogljivost po sklepu Ur.l.RS 56/2000)	Število oddelkov v letu 2019/2020	Število učencev v šolskem letu 2019/2020	% zasedenosti (glede na število učencev)	Število prostih mest polne zasedenosti
OŠ Livada	392	18	364	93	28

Vir: Evidenca zavodov in programov, 2020; Vir: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx>

Izračun kapacitet za preveritev potreb po dopolnitvi omrežij družbene infrastrukture, upoštevajoč zakonsko določene normativne zahteve za dimenzioniranje površin se izdela na naslednji način:

- predšolska vzgoja:

na otroka v varstvu je treba zagotoviti najmanj 25,00 m² zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v oddaljenosti manj kot 100,00 m vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro, vendar ne manj kot 15,00 m² na otroka

- **osnovnošolsko izobraževanje:**

¹⁵ Preveritev se izdela na izbrano urbanistično zasnovo območja, ki se jo glede na rezultate ustrezno korigira.

¹⁶ Pridobiti je treba tudi usmeritve Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje MOL.

na učenca je treba zagotoviti 25-35 m² površine zemljišča. Kadar gre za dozidave (nadzidave) obstoječih šol v urbanem območju naselja, je treba zagotoviti najmanj 10-15 m² / učenca, lokacija šole naj bo praviloma v osrednjem delu stanovanjske soseske ali v četrtnem ali lokalnem središču, po možnosti v povezavi z igralnimi in športnimi površinami soseske oziroma naselja ter v bližini oskrbnega in družbenega centra.

- **primarno zdravstvo:**

v novem stanovanjskem naselju, ki zajema vsaj 3.000 prebivalcev, je treba zagotoviti lokacijo za osnovno zdravstveno varstvo in lekarno (do 0,1 ha zemljišča)

- **socialno varstvo:**

v novem stanovanjskem naselju z bruto površino več kot 10ha je treba zagotoviti tudi lokacijo doma za starejše občane (do 1,3 ha)

- **športna in otroška igrišča:**

za vsako novo stanovanje je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin, od tega najmanj 7,5m² za igro mlajših otrok (do 12 let) in za druženje (počitek) stanovalcev. Najmanjša velikost otroškega igrišča je 150 m² do 200 m², večnamenske utrjene in zelene površine za igre z žogo večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m².

- **kultura:**

v novem stanovanjskem naselju, ki zajema vsaj 1.000 prebivalcev, je treba zagotoviti lokacijo za družbeni center (klubski prostor, čitalnica, knjižnica, študijska soba, prostori za ljubiteljske dejavnosti, manjša dvorana, center ustvarjalnosti mladih ipd.) – površina družbenega centra znaša 1m² na prebivalca).

Oglaševanje

Znotraj območja obravnave ni evidentiranih območij in objektov za oglaševanje.

Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba

- **Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine**

Znotraj območja obravnave ni evidentiranih območij in objektov varovanih s strani naravne in kulturne dediščine.

- **Varstvo okolja in naravnih dobrin**

Varovanje in izboljšanje okolja

Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so dopustne s predpisi.

Varstvo okolja in naravnih dobrin

Vodovarstvena območja so določena s predpisi s področja varstva voda.

Posegi na vodovarstvenih območjih so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter s soglasjem organa, pristojnega za vode.

Območje se v celoti nahaja v širšem vodovarstvenem območju (VVO III) z manj strogim vodovarstvenim režimom po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/2007, 9/2008 – popr. 65/2012, 93/2013).

Preglednica 9: Ukrepi, prepovedi in omejitve za gradnjo na vodovarstvenem območju	
Namembnost objektov	VVO IIIA
11100 Enostanovanjske stavbe,	+
11210 Dvostanovanjske stavbe,	+
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	+
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	+
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	+
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	+
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	+
12201 Stavbe javne uprave	+
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	+
12203 Druge poslovne stavbe	+
12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice)	+
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	pd
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	+
12620 Muzeji in knjižnice	+
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	+
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo	pd
12650 Stavbe za šport	+
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	+
24110 Športna igrišča	pd
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	pd
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom	+
12420 Garažne stavbe: samo garaže	pd
12303 Bencinski servisi	pp
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dej.obj.	-
12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven širšega mestnega središča.	pp
<p>+ pomeni, da je poseg v okolje dovoljen;</p> <p>- pomeni, da poseg v okolje ni dovoljen;</p> <p>pd pomeni, da so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo objektov ter izvajanje gradbenih del preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter izdano vodno soglasje;</p> <p>pp pomeni, da gre za izjemoma dovoljeno gradnjo objektov ter izvajanje gradbenih del in se zanje izda vodno soglasje, če je k projektnim rešitvam iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja za onesnaženje in je iz rezultatov te analize razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo in če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo.</p>	

Varstvo in izboljšanje zraka

Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje z južno mejo meji na predviden omilitveni ukrep izvedba razbremenilnika. Dostopni čas gasilskih vozil do območja je ob intervenciji 25 minut.

Varstvo pred požarom

Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

Za zaščito pred požarom je treba skladno z veljavnimi predpisi s tega področja zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi,
- ustrezne odmike od meje parcel in med objekti oziroma ustrezno protipožarno ločitev objektov,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila in
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska in druga reševalna vozila morajo biti v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana. V teh objektih mora biti zagotovljena slišnost komunikacijskih sredstev gasilcev v sistemu zvez zaščite in reševanja, kar se prikaže v študiji požarne varnosti, izvede z namestitvijo notranjih repetitorjev, preveri pa s preskusom slišnosti.

Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz za gasilska vozila do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov ter zadrževalnih bazenov viškov padavinskih voda.

Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmkov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.

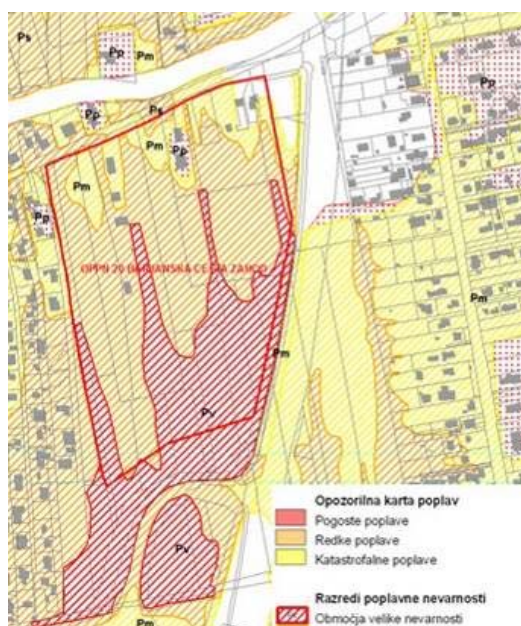
Varstvo pred poplavami, plazljiva in erozijsko nevarna območja

Odlok OPN MOL ID v 84. členu (poplavno ogrožena območja) določa, da je na območjih, za katera so karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti določeni, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

So pa na poplavnem območju dopustni tisti posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.

Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor. Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago (za zmanjševanje poplavne ogroženosti se lahko v okviru priprave podrobnega prostorskega načrta izdelajo ustrezne strokovne podlage), pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.

Iz Karte razredov poplavne nevarnosti je razvidno, da se območje OPPN v celoti nahaja na poplavno ogroženem območju, in sicer ga prekrivajo naslednji režimi: velika, srednja, majhna in preostala nevarnost.



Slika 18: Prikaz poplavne ogroženosti območja, Vir: Urbinfo

Območje OPPN se nahaja znotraj vpliva 1a etape ureditev iz sprejetega Državnega prostorskega načrta za to območje (Uredba o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje polavne varnosti JZ dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec, Ur. l.RS št. 72/16 in 3/17), prav tako bodo na stanje vplivali ukrepi po izvedbi ureditev iz dokumentacije Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove jelše (IZVO-R d.o.o., J24/17).

Kakšen vpliv imajo zgoraj navedeni ukrepi in kateri so pogoji ukrepi, ki jih bo treba še izvesti ugotavlja študija Hidravlično hidrološka analiza (IZVO-R d.o.o., K93/18), katere usmeritve povzemamo v poglavju 4.4.

Potresno nevarna območja

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Območje obravnave se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.

Gradnja zaklonišč

V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

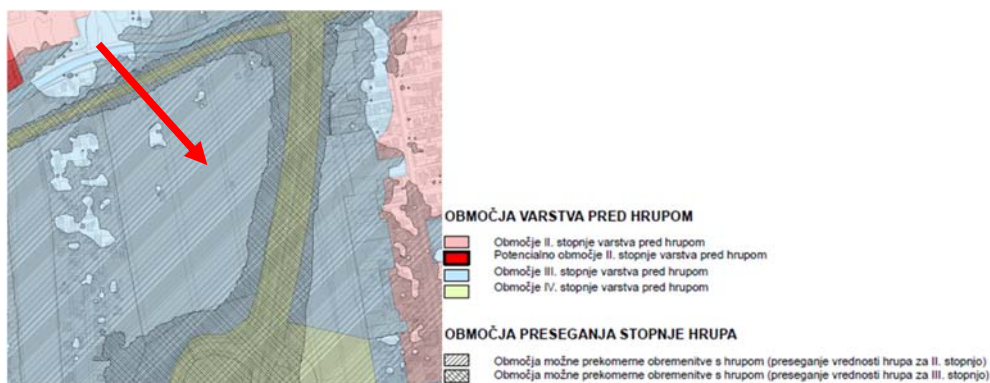
- Varovanje zdravja

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Vrednosti hrupa na območju OPPN so za predpisano stopnjo presežene Ob Barjanski cesti.

Na degradiranih območjih prekomerne obremenitve s hrupom, ki so prikazana na sliki 11, ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture oziroma pri njeni rekonstrukciji je treba na območjih, kjer obstoječi hrup že presega mejne vrednosti kazalcev hrupa, izvesti vse ukrepe, da se hrup omeji na zakonske meje oziroma se v največji meri zmanjša. Z novimi posegi hrupa ni dopustno povečevati.

Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, v primerih, ko gre za območje možne degradacije s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe (pasivne oz. aktivne). Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev.



Slika 19: Območja varstva pred hrupom z območjem OPPN.

Varovanje pred svetlobnim onesnaženjem

Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

V primeru gradnje stanovanj je treba pri načrtovanju stavb upoštevati, da je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine oziroma v stanovanjskih sobah, zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda: dne 21. 12. – najmanj 1 uro, dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure, razen za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

3.2.2 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji

Za območje je predpisano urejanje z občinskim podrobnim prostorskim aktom (v nadaljevanju OPPN), kar je razvidno iz karte 5 »Načini urejanja«, zato je pri urejanju treba upoštevati usmeritve iz Priloge 2 OPN MOL ID in pa določila poglavja IV. OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTI, kjer so posebej navedene usmeritve za območja predvidenih OPPN.

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:

- 1. Namensko rabo zemljišč, ki je določena v karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«:**



Območja centralnih dejavnosti
CU Osrednja območja centralnih dejavnosti

Slika 20: Izsek iz OPN MOL ID, Karta 3.1: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z označenim območje OPPN

- 2. Usmeritve za izdelavo OPPN, določene v Prilogi 2 odloka OPN MOL ID;**

Preglednica 12: Usmeritve za izdelavo OPPN (Priloga 2 OPN MOL ID)	
OPPN 20: BARJANSKA CESTA ZAHOD	
OZNAKE EUP V OPPN	TR-467
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
FAKTOR IZRABE (največ)	1,2
FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	nestanovanjske stavbe 20, stanovanjske stavbe Ø
VIŠINA OBJEKTOV	V pasu 30,00 m ob Barjanski cesti je dopustna višina objektov do 14,00 m, v zaledju morajo biti višinski gabariti najmanj 3,00 m nižji.
URBANISTIČNI POGOJI	Sočasno z izgradnjo območja je treba zagotoviti javni potniški promet. Zasnova grajenega tkiva ne sme ustvarjati strogega uličnega koridorja, pač pa se mora razširiti in razpasti proti Barju, pretežno nestanovanjske dejavnosti se morajo umeščati ob Barjansko cesto, stanovanja v zaledje območja OPPN. Urbanistično-arhitekturna zasnova mora upoštevati vedute iz obravnavanega območja na mesto in iz mesta proti Barju ter v obratni smeri veduto iz južnega dela območja in obvozne ceste na Ljubljanski grad.

	<p>V območju je treba urediti javno otroško igrišče, uredita se tudi knjižnica in dom za starejše (do 150 oskrbovancev), preveri in zagotovi se pokritost območja z osnovnim zdravstvom.</p> <p>Dopustni so tudi objekti tipov NA in NB po določilih za namensko rabo SSse.</p> <p>Do uveljavitve OPPN so za potrebe Konjeniškega kluba Trnovo poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustne tudi naslednje dejavnosti: na zemljišču s parc. št. 888/4, 888/5, 888/13, 888/14 in 888/15, vse k. o. Trnovsko predmestje, gostilna do 350 m² BTP, specializirana trgovina s konjeniško opremo do 350 m² BTP, bife, točilnica, bar do 40 m² BTP, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka ter na zemljišču s parc. št. 888/2, k. o. Trnovsko predmestje, ureditev zunanje površine z manežami.</p>
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti s Ceste dveh cesarjev in Barjanske ceste.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Predpogoja za izvedbo ureditev v območju sta dograditev centralnega kanalizacijskega sistema na Barjanski cesti in navezava nanj. Območje se bo elektroenergetsko napajalo iz obstoječega omrežja, v primeru večjih oziroma dodatnih potreb pa tudi iz načrtovane RTP Trnovo oziroma RTP Vič.

3. **Splošne prostorske izvedbene pogoje odloka OPN MOL ID (poglavje 3.2.1), če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo;**
4. **usmeritve, ki jih iz odloka (poglavje IV. občinski podrobni prostorski načrti) OPN MOL ID povzemamo v nadaljevanju (točke od a do g):**
 - a) **Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe**, ki so določene, in sicer tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Ta določba ne velja za dodajanje stanovanjskih stavb v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah tega odloka niso dopustne.
 - b) **V OPPN ima lahko več objektov enotno gradbeno parcelo.**
 - c) **OPPN se lahko izdela tudi samo za del območja**, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in opremljanja stavbnih zemljišč v OPPN. Območje OPPN, ki je določeno z odlokom OPN MOL ID, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu. Strokovne rešitve prostorskih ureditev, ki se pridobijo z izdelavo variantnih rešitev morajo biti izdelane tako, da jih je mogoče med seboj primerjati.
 - d) **FI, FZ, FZP in FBP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP. Vrednosti FZ in FI, ki so določene se lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora.** Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami odloka OPN MOL ID.

- e) **Cestam, ki mejijo¹⁷ na območje OPPN**, in so določene z osmi in kategorijami na karti 4.7 »Cestno omrežje in območja parkirnih režimov« ali z regulacijskimi linijami na karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«, se lahko na podlagi preveritve prometnih obremenitev za območje OPPN spremenita kategorija in normalni profil, dodajo ali ukinejo posamezni cestni odseki oziroma prilagodi potek notranjih cest zasnovi območja tako, da bo zagotovljeno ustrezno funkcioniranje sosednjih območij. Spremembe so mogoče za ceste kategorij LK - lokalna krajevna cesta in nižje.
- f) **Pri izdelavi OPPN parkirnih površin¹⁸ pri nestanovanjskih stavbah ni dopustno načrtovati ob glavnih mestnih cestah, načrtovati jih je treba v notranjosti območja.**

g) **Do uveljavitve OPPN so dopustni samo naslednji posegi:**

Za potrebe Konjeniškega kluba Trnovo so dopustne naslednje dejavnosti: na zemljišču s parc. št. 888/4, 888/5, 888/13, 888/14 in 888/15, vse k. o. Trnovsko predmestje, gostilna do 350 m² BTP, specializirana trgovina s konjeniško opremo do 350 m² BTP, bife, točilnica, bar do 40 m² BTP, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka ter na zemljišču s parc. št. 888/2, k. o. Trnovsko predmestje, ureditev zunanje površine z manežami,

- vzdrževanje objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, rezervoar, nepretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava, bazen, vodnjak, ograja in podporni zid) na parcelah, namenjenih gradnji obstoječih objektov v skladu z namensko rabo obstoječih objektov,
- na obstoječih objektih je dopustna gradnja elektronskih komunikacijskih sistemov kot enostavnih objektov skladno z določili odloka OPN MOL ID,
- postavitve odprtih sezonskih gostinskih vrtov (kot enostavnih objektov) na javnih površinah,
- odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov, če se namembnost manj zahtevnih ali zahtevnih objektov spremeni v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture v trasah, ki jih s soglasjem potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, za potrebe povezovanja infrastrukturnih omrežij, priključevanja obstoječih objektov ter priključevanja novih objektov, ki se gradijo v sosednjih območjih na podlagi OPPN,
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja in pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- parkirne površine, razen v parkirni coni 2, pri čemer ozelenitev z zasaditvijo dreves ni obvezna,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in podobno,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

¹⁷ Ulica Ernesta Kramarja, Cesta dveh cesarjev in Barjanska cesta.

¹⁸ V predlagani zasnovi so parkirna mesta načrtovana v neskladju z določilom OPN.

- h) **Območje OPPN ima oznako @** na karti 6 »Omrežje družbene infrastrukture«, zato je treba v primeru gradnje stanovanj, na podlagi predlagane zasnove za področja predšolske vzgoje, osnovnošolskega izobraževanja ter otroških in športnih igrišč znotraj območja pripadnosti (800,00 m), preveriti primanjkljaj zaradi pomanjkljive obstoječe oskrbe družbene infrastrukture in zaradi povečanja potreb po dodatni družbeni infrastrukturi zaradi načrtovanih stanovanj. V primeru da pristojni organi MOL potrdijo ugotovitve iz strokovnih podlag, da bodo obstoječe zmogljivosti vrtcev, osnovnih šol ter otroških in športnih igrišč, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, po izgradnji načrtovanih stanovanj neustrezne, je treba sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi tudi nove objekte družbene infrastrukture.
- i) **V primeru, da bo z OPPN načrtovanih več kot 300 stanovanj**, je treba v primeru, da v oddaljenosti več kot 500,00 m ni trgovine z osnovno preskrbo, zagotoviti površine za tovrstne dejavnosti.
- j) **V OPPN lahko delež stanovanj znaša največ 70 % vseh načrtovanih BTP.**

4 USTVARJENE RAZMERE, NARAVNE DANOSTI IN OMEJITVE V PROSTORU

4.1 Urbanizem

Pogledi in fotoanaliza

Sklop 1: Območje OPPN 20

Fotografije 1–4: Slike prikazujejo obstoječe objekte konjeniškega centra, ki se seli na novo lokacijo.

Fotografiji 5 in 6: Pogled s Ceste dveh cesarjev proti vstopu na območju z Barjanske ceste; pogled iz Z proti V.

Fotografije 7–10: Slike prikazujejo pogled na nepozidane površine v območju, kjer se izmenjujejo ravnice s pasovi dreves in grmovnicami.

Fotografije 11–13: Pogled z območja proti zahodu prikazuje obstoječe objekte malega merila.

Fotografiji 14 in 15: Pogled s severa proti jugu, s Ceste dveh cesarjev na novo zgrajeni bencinski servis.

Fotografija 16: Pogled z Barjanske ceste proti obvoznici.

Fotografija 17: Križišče Barjanske ceste in ceste dveh cesarjev.

Fotografija 18: Bencinski servis

Fotografija 19: Pogled na vzhodni rob območja.

Sklop 2: Grajena struktura ob Barjanski cesti do križišča z Aškerčevo cesto

Fotografija 1: Slike prikazujejo pogled proti križišču z Aškerčevo cesto, kjer Barjanska cesta preide v Slovensko cesto. Osrednji objekt na sliki je stavba Filozofske fakultete.

Fotografija 2: Levo pogled na objekt velikega merila; Šolski center Ljubljana, katerega sestavljajo štiri enote, in sicer: Gimnazija Antona Aškerca, Srednja lesarska šola, Srednja strojna in kemijska šola in Višja strokovna šola.

Fotografija 3: Vzhodni rob Barjanske ceste, na odseku od Gradaške do Aškerčeve ceste, so locirani objekti srednjega merila.

Fotografiji 4 in 5: Center starejših Trnovo.

Fotografija 6: V ozadju vidna visoka gradnja večstanovanjskih blokov.

Fotografiji 7 in 9: Objekti malega merila, ki glede na tipologijo sodijo bolj v zaledje mestnih vpadnic.

Fotografiji 8 in 10: Pogled na izrazito vzdolžen objekt P+2.

Fotografiji 11 in 12: Južni vstop v mesto. V ozadju pogled na Ljubljanski grad.

Zasnova pozidave mora upoštevati, da je del oblikovanja južnega vstopa v mesto in da soustvarja oblikovno potezo Barjanske ceste kot celote. Pri tem so ključnega pomena, tako tipološko, oblikovno, gabaritno in programsko, objekti locirani tik ob Barjanski cesti. Zasnova naj upošteva tudi, da zahodni rob območja meji na obstoječo zazidavo nizkega merila.



Slika 21: Sklop 1: Fotoanaliza območja obravnave.



Slika 22: Sklop 2: Fotoanaliza obstoječe grajene strukture ob Barjanski cesti.

Lega območja

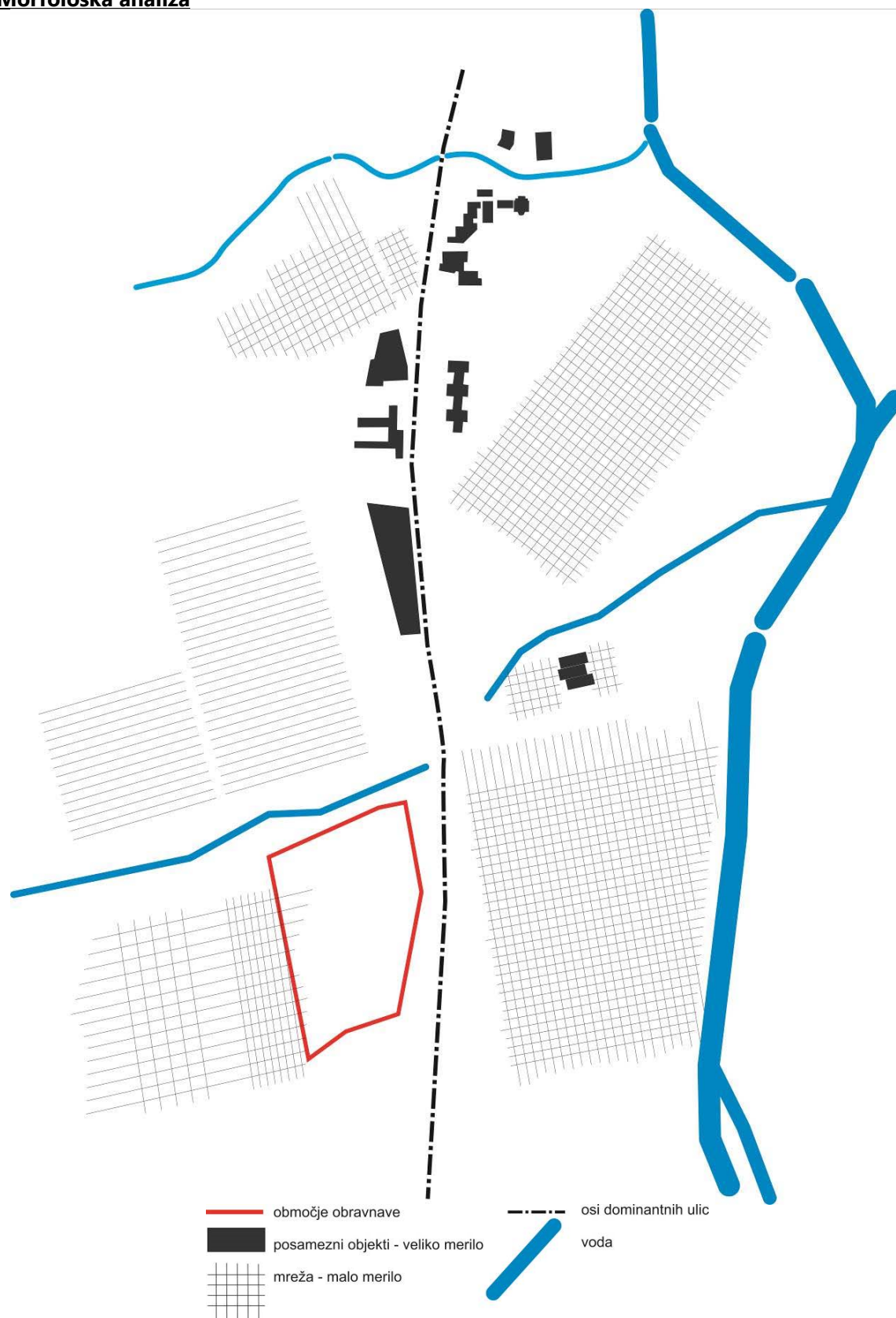
Vpadnice so ena izmed urbanistično in arhitekturno značilnih mestnih območij, ki dajejo Ljubljani svojevrstno identiteto. Pri oblikovanju mesta se jim zato namenja poseben razmislek, saj ima vsaka sebi lastno prepoznavno podobo, s katero soustvarja celovito mestno zgradbo, podoba vpadnic je določena tako s cestno ureditvijo, kot tudi njenim zaledjem. V OPN MOL ID so bila na podlagi strateških izhodišč (OPN MOL SD, UN) od zgoraj navzdol, ter problemskih analiz in podanih razvojnih pobud, od spodaj navzgor, določena podrobna merila za urbanistično, arhitekturno in krajinsko-arhitekturno oblikovanje obravnavanega prostora (poglavje 1.3).



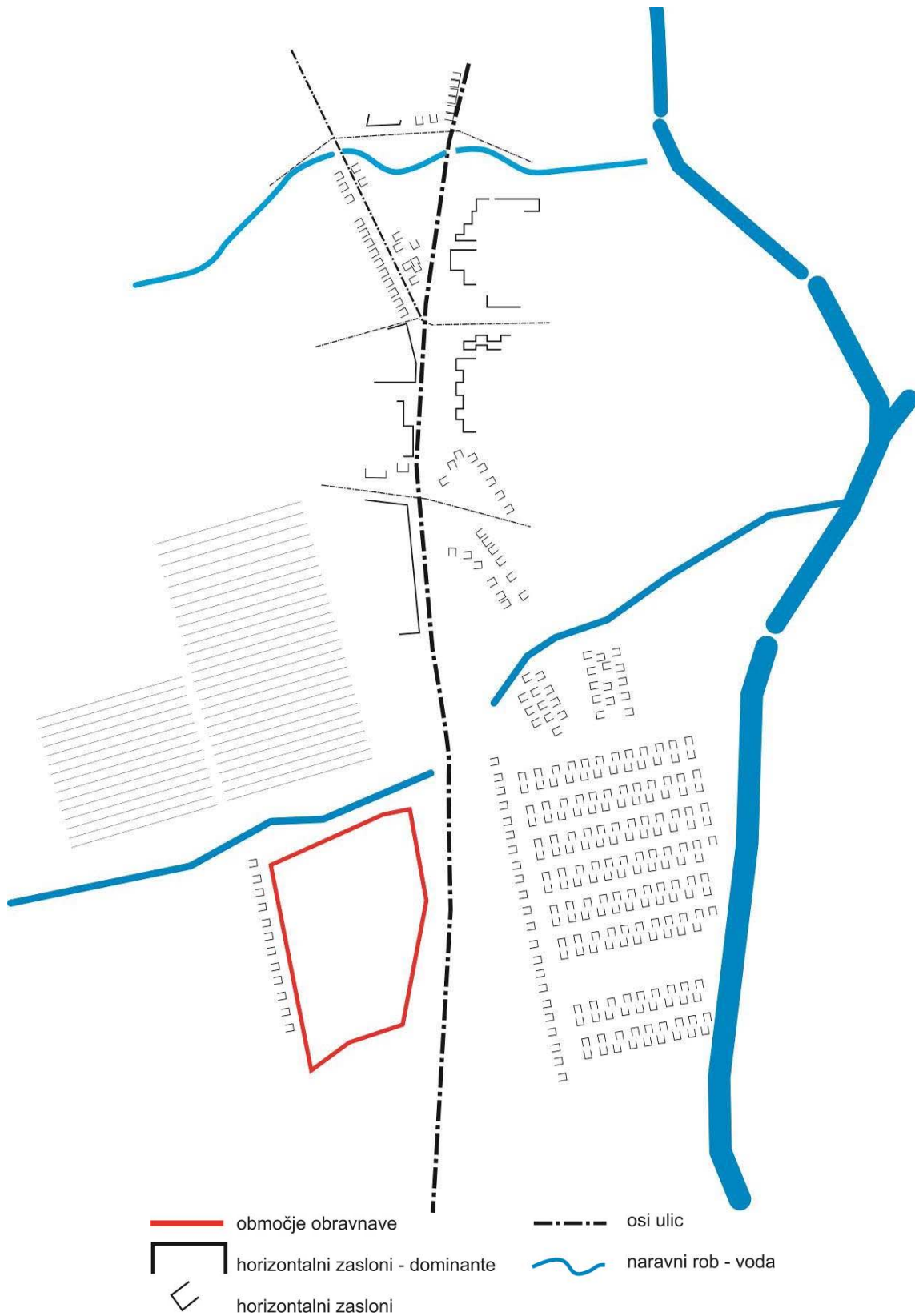
Slika 23: Poteze mesta: zasnova prostorskih ureditev pomembnih za urejanje prostora v naselju

Območje OPPN 20 je del kompaktne mesta, za katerega so značilna med seboj nepovezana zaokrožena območja grajene strukture z izrazito prepoznavnim in utrjenim vzorcem zidave ter večja območja preoblikovanja, ki so bodisi zaradi degradacije izgubila svojo kvalitetno morfološko zgradbo, bodisi je niso nikoli uspela razviti. Eno izmed slednjih območij je tudi območje obravnave, saj je gre za veliko razvojno območje, ob pomembni lokaciji, ki pa je danes praktično v celoti še nepozidano. Območje meji na obstoječa izoblikovana območja nizko grajene strukture, vendar je glede na umeščenost v širši prostor (ob vpadnici) smiselno predvideno gradnjo intenzivirati.

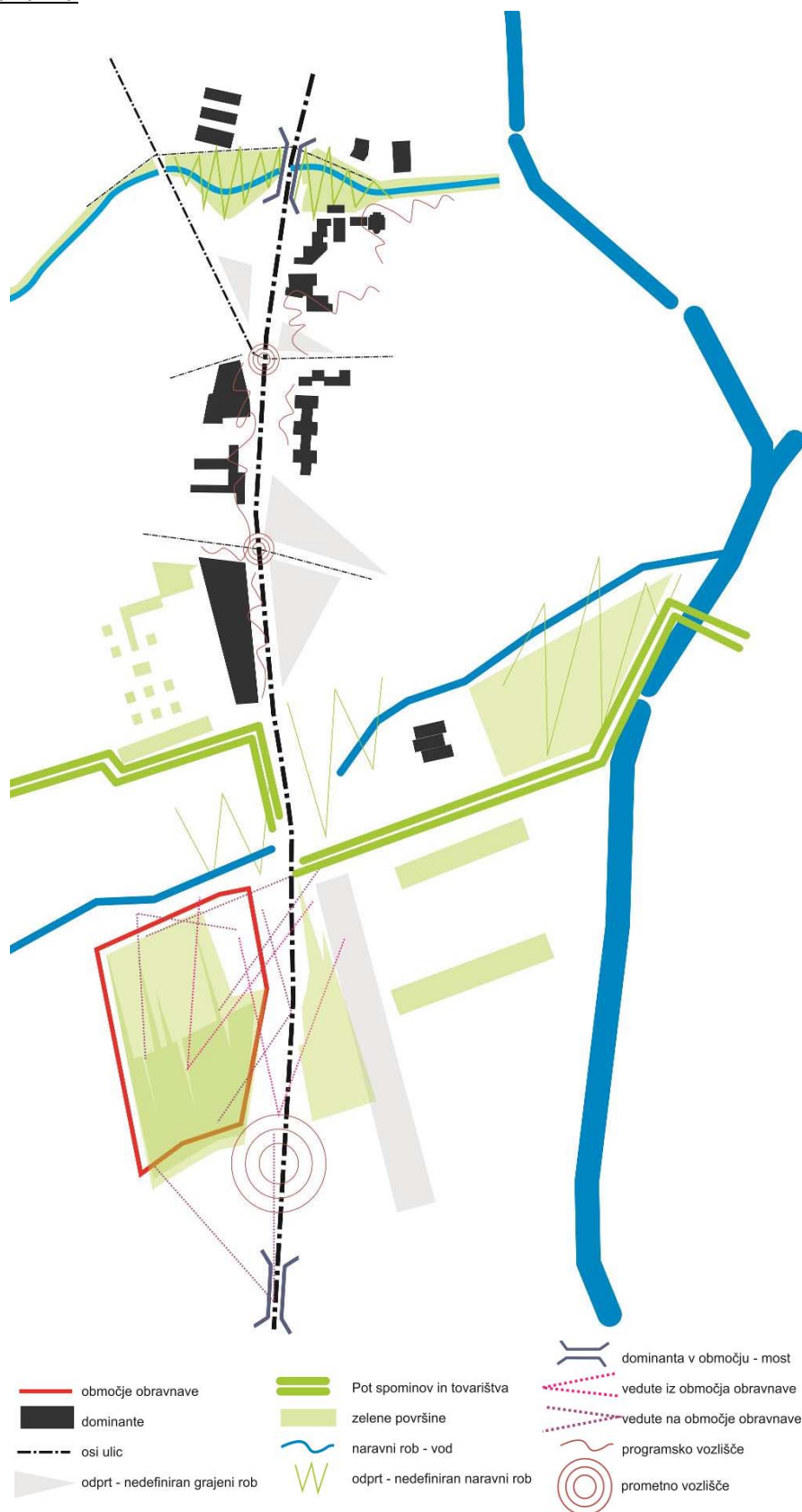
Morfološka analiza



Strukturna analiza



Zaznavna analiza



Območje OPPN je v pretežni meri še nepozidano. Območje na vzhodnem delu meji na mestno vpadnico, ki ima z vidika oblikovanja prostora in programa večji vpliv. Prostor na jugu posredno zamejuje dominantna prostorska poteza, ki jo ustvarja avtocesta AC A1. Proti zahodu območje meji na grajeno območje posameznih točkovnih objektov, nizke, zgoščene gradnje. Na območje posredno vplivata tudi umeščenost med vodotokom Mali graben in Barjem, saj je območje danes v celoti na območju poplavne nevarnosti in v manjšem delu kot tako ostaja tudi po izvedbi protipoplavnih ukrepov. Vzдолžne, ravne parcelacijske linije kažejo na to, da so bile (so še) tu njive, v tej smeri potekajo tudi melioracijski jarki. Širše obravnavno območje pretežno zaznamuje morfološki vzorec malega merila, z osrednjim stabilnim grajenim naseljem vrstnih hiš (Murgle), kjer se grajena struktura in odprte površine enakomerno izmenjujejo, kar ustvarja v prostoru enoznačen, enostaven in zato pregleden poselitveni vzorec. Objekti velikega merila so situirani praviloma ob glavno mestno cesto. Osrednji in južni rob (tudi območje obravnave) Barjanske ceste sta do danes ostala morfološko še nedefinirana. Na območju Barjanskega mosta se prostor odpre, v tem delu sta vidni tudi obe prostorski dominantni, locirani vzhodno od Barjanske. Ena je Ljubljanski grad, na katerega se nam pogledi odpirajo že kmalu po prečanju južne obvoznice, druga pa je Trnovska cerkev, na katero se nam pogled odpre pri objektu »Trnovska vrata«.

Predhodne študije

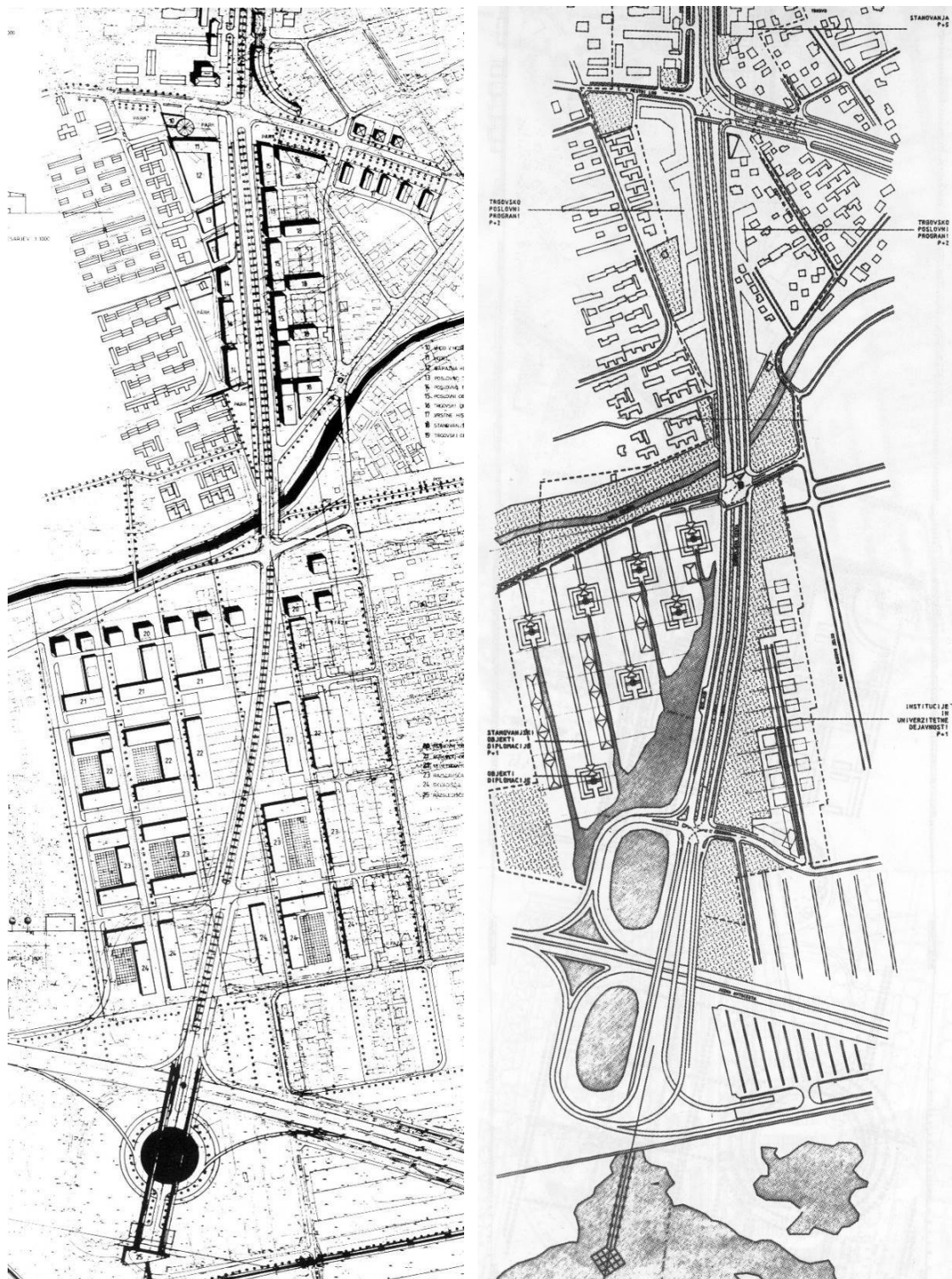
Javni, anonimni, anketni, urbanistično arhitektonski natečaj za območje Barjanske ceste v Ljubljani. 1992. List (glasilo DAL) 12 – 92.

Najštevilčnejši predlogi za oblikovanje obcestnega prostora Barjanske ceste so se oblikovali na podlagi razpisanega natečaja leta 1992. Natečajne rešitve je oddalo 16 skupin, katerih rešitve so po mnenju ocenjevalne skupine glede na raznolikost in težavnost problematike v splošnem ocenjene kot kvalitetne rešitve in pobude.

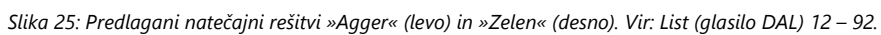
Ideje obeh prvonagrajenih rešitev »Barje« in »Bioza« je prehajanje mestnega ambienta v naravno, barjansko okolje in obratno. Zato pri obeh intenzivnost gradnje in programa pada od mestnega središča proti obvoznici. Obe rešitvi kljub dokaj intenzivni pozidavi, ključen poudarek dajeta obstoječim zelenim površinam z vodotoki in sicer z večjimi odmiki in novimi zelenimi ureditvami. Predlagan program je javnega značaja, gre za mešanje univerzitetnega in poslovnega programa, ki bi ga danes opisali kot tehnološki park ali razvojni inkubator.

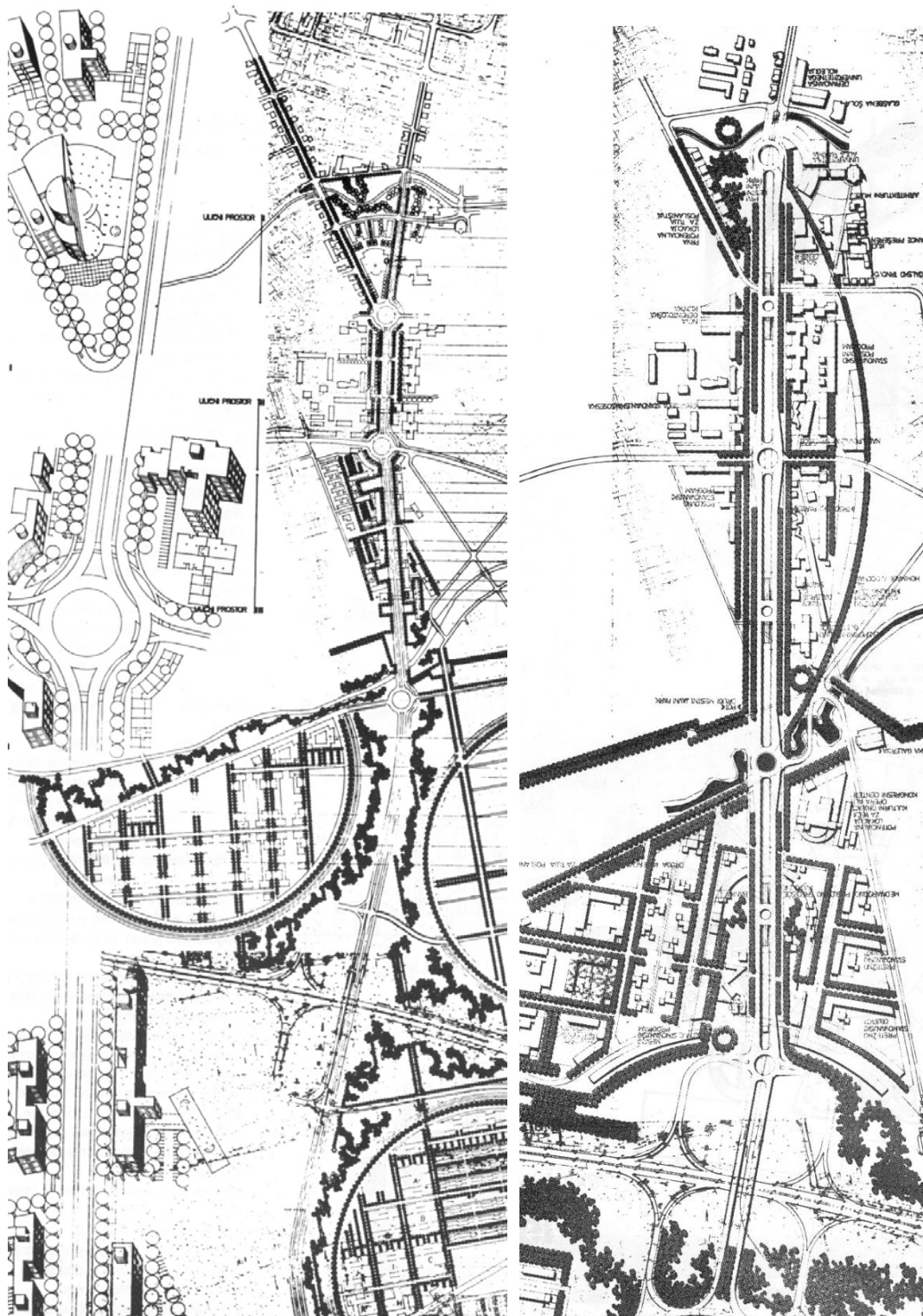
Med cesto v Mestni log in Malim grabnom rešitvi predvidevata obcestno obojestransko zazidavo nižjih višin, z javnim programom kot zaslonom za obstoječo individualno zazidavo. Ideja je bila kasneje, s Trnovskimi vrati, tudi delno realizirana.

V območju med Malim grabnom in obvoznico nagrajena rešitev »Barje« predvideva zazidavo vzdolžnih objektov v regulacijski mreži, ki jo povzema raster »zelenih dvoran« Ljubljanskega barja. Na ta način se odpirajo večji zeleni prostori, ki nakazujejo navidezno prehajanje Barja v grajeno strukturo. Nagrajena rešitev »Bioza« prav tako predlaga prehajanje Barja preko obvoznice, in sicer v sklopu severnih barjanskih odvodnikov, in sicer v mrežasto razporejene stolpiče. Natečajna komisija je za to območje predlagala, da se pri dopolnitvi zasnov upoštevajo smeri obstoječe parcelacije oziroma naravni pejsaž, s tem da se zazidava odmakne od Barjanske ceste, na ta način bi uresničili osnovno usmeritev o »rahljanju« grajene strukture proti Barju.



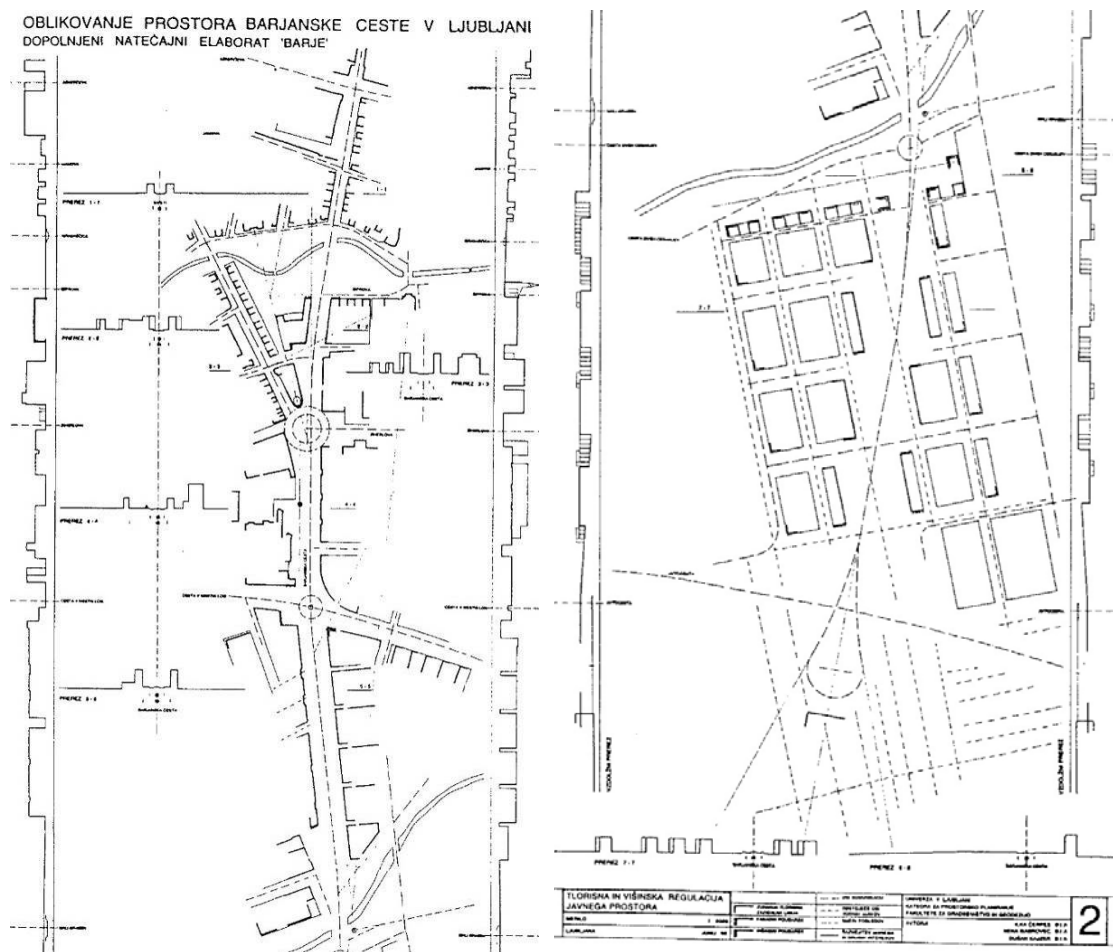
Slika 24: Predlagani natečajni rešitvi »Barje« (levo) in »Bioza« (desno). Vir: List (glasilo DAL) 12 – 92.



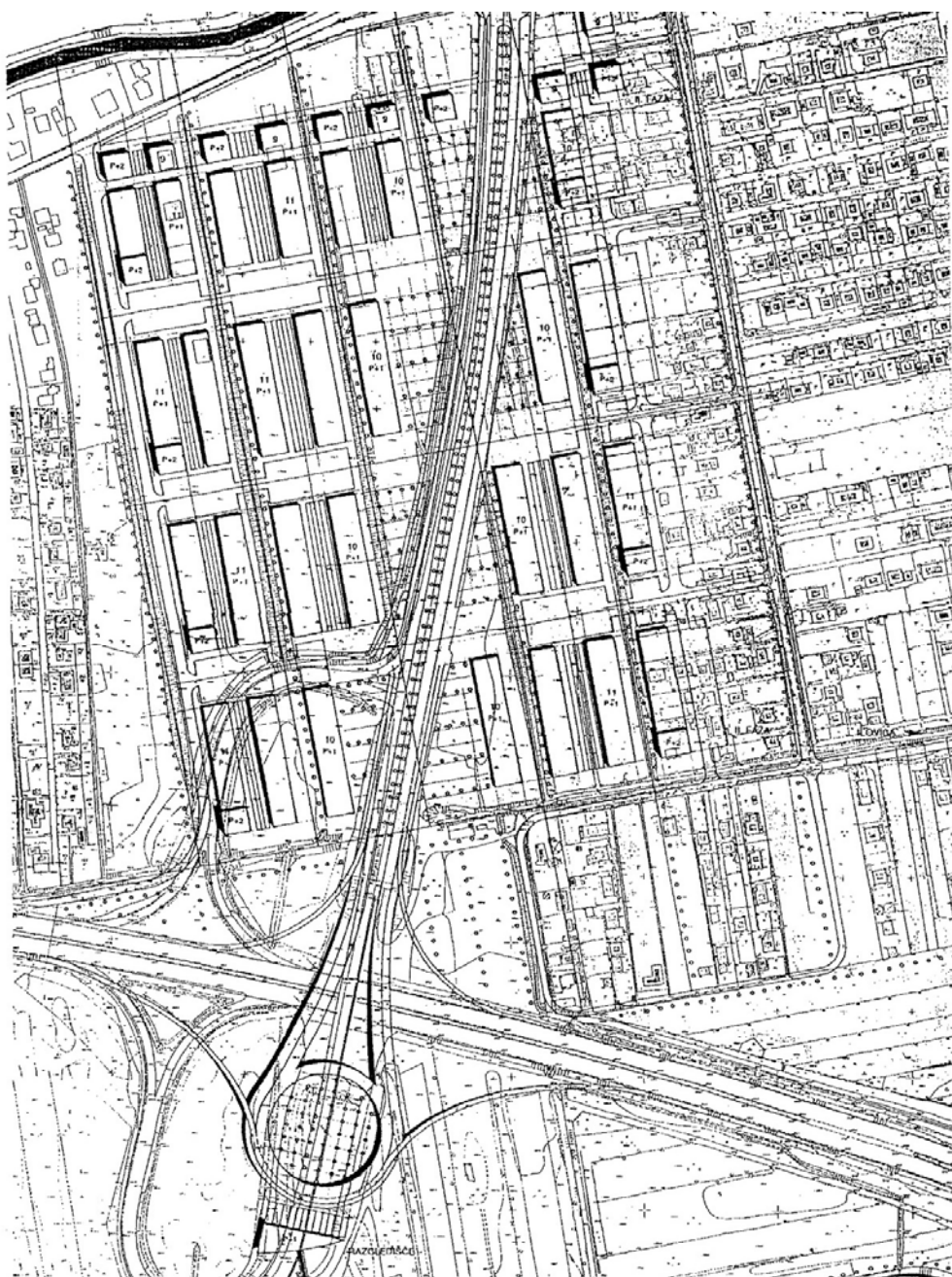


Slika 26: Predlagani natečajni rešitvi »Green« (levo) in »Utopp« (desno). Vir: List (glasilo DAL) 12 – 92.

Črpes I., Gabrovec N., Kajzer D. 1993. Oblikovanje prostora Barjanske ceste v Ljubljani, UL, FGG, Ljubljana.



Slika 27: Tlorisna in višinska regulacija: oblikovanje prostora Barjanske ceste v Ljubljani (dopolnjeni natečajni elaborat »Barje«). Vir: Oblikovanje prostora Barjanske ceste v Ljubljani, UL, FGG, Ljubljana.



Slika 28: Tlorisna in višinska regulacija med Cesto dveh cesarjev in obvoznico. Vir: Oblikovanje prostora Barjanske ceste v Ljubljani, UL, FGG, Ljubljana.

»... Mreža sloni na obstoječi mreži melioracijskih jarkov. Predvideni gabarit P+1 do P+2. Objekti so umeščeni v mrežo tako, da tvorijo ob cesti večje odprte prostore. Oblikovani so kot tlakovane ploščadi, ki jih deli mreža vodnih jarkov in napolnjuje intenzivna zasaditev drevja. Ulični koridor v tem odseku je razširjen zato, da omogoča prehajanje pogledov iz mesta proti Barju in prehajanje zelenja iz Barja proti mestu. ...«

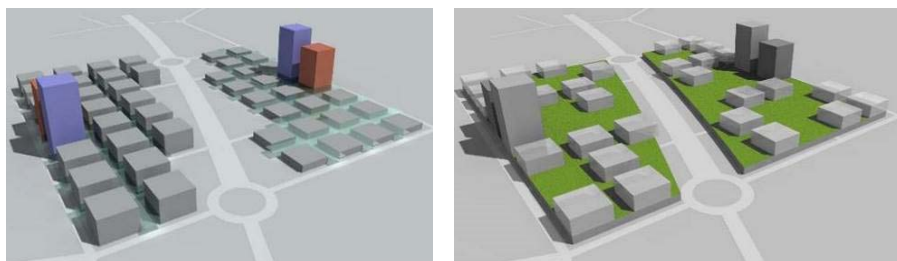
Idejna zasnova: Light capital, Urban Scripts for Ljubljana. 2006. Berlage Institute research report 7 - 05/06, Berlage Institute, Rotterdam.



Slika 29: Idejna zasnova zazidave ob Barjanski cesti, Vir: Light Capital – Urban scripts for Ljubljana, Berlage institute

Černigoj, A. 2007. Posebne strokovne podlage za južno obrobje mesta in barjanskega dela MOL, GENIUS LOCI, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., MOL, Ljubljana.

»... Na odseku med Cesto dveh cesarjev in obvoznico je zasnovana intenzivneje zazidana poslovna četrt, in sicer s poudarkom, da se v območje umestijo predvsem (vse) poslovne stavbe državnih inštitucij, ki so sedaj razpršene po mestu. Ilustrativni predlog zazidave je oblikovan na pravilni mreži 8 x 8 parcel velikosti 48 x 48 m, kar pomeni, da celotna četrt meri približno 400 x 400 m (384 x 384 m). Zasnova upošteva potek obstoječe parcelacije. Izpuščeni kareji tik ob cesti, ustvarijo zaporedje dveh manjših vstopnih in enega večjega osrednjega trga. Skupno je predvidenih 48 gradbenih karejev, od katerih se lahko izpusti še kakšnega za oblikovanje dodatnega notranjega trga. V karejih so predvidene poslovne stavbe velikosti 32x32 m in višine P+M+6, torej okoli 28,00 m. Višina stavb je omejena tako, da ne zapirajo lepih vedute na Grad, ki se pri vstopu v Ljubljano odprejo z mosta preko južne obvoznice. Izven tega zornega kota sta na obeh straneh predlagana po dva višinska poudarka, stavbi visoki okoli 60 m, ki označujejo pomembnejše programske točke, kot je na primer južni vstop v mesto. Skupno bi »Administrativni kare« lahko obsegal 42 objektov P+M+6 z 8.200 m² BEP ter štiri višje objekte P+M+15 s 17.500 m² BEP, skupno nekaj čez 400.000 m², kar bi pri gradbeni parceli 110.000 m² pomenilo FSI=3,6. Če bi bili nižji objekti visoki do P+M+4, bi obsegali 6.000 m² BTP, celoten kare pa nekaj čez 300.000 m² BTP z FSI=2,7. ...«



Slika 30: Posebne strokovne podlage za južno obrobje mesta in barjanskega dela MOL. Vir: Genius Loci.

4.2 Prometna ureditev

Obodne ceste

Cestni obodni sistem okoli obravnavanega območja OPPN tvorijo avtocesta AC A1 0017 Lj (Barjanska – Vič), avtocestni priključek št. 34 Ljubljana Center, Barjanska cesta, Cesta dveh cesarjev in Ulica Ernesta Kramerja. Južno od obravnavanega območja OPPN poteka avtocestni odsek AC A1 0017 Lj (Barjanska – Vič) in avtocestni priključek št. 34 Ljubljana Center. Avtocestni odsek je del državnega prometnega omrežja. Neposredna bližina avtocestnega priključka pomeni, da je obravnavano območje dobro navezано na državno prometno omrežje.

Barjanska cesta je južna mestna vpadnica, kategorizirana je kot glavna mestna cesta (oznaka GL). Poteka ob zunanji strani vzhodnega roba obravnavanega OPPN. Obstoječa Barjanska cesta je urejena kot dvopasovna cesta, z dodanimi pasovi za ločeno zavijanje v križiščih. Na odseku vzdolž OPPN je ob zahodnem robu vozišča urejen zeleni pas z drevoredom, dvosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce. Prečni profil z enostranskim drevoredom, enostransko dvosmerno kolesarsko stezo in enostranskim dvosmernih hodnikom za pešce je urejen na potezi Barjanske ceste od avtocestnega priključka do križišča s Cesto dveh cesarjev. Na potezi od križišča s Cesto dveh cesarjev do križišča s Cesto v Mestni log je prečni profil dopolnjen z drevoredom in hodnikom za pešce tudi na vzhodni strani vozišča. V nadaljevanju proti severu je ob vozišču urejena obojestranska enosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce, drevored pa je odsekoma prekinjen. Postajališča mestnega avtobusnega prometa so na Barjanski urejena na odseku severneje od križišča s Cesto v Mestni log. Končno postajališče je urejeno na območju P+R Barje ob avtocestnem priključku.

Odsek Barjanske ceste vzdolž OPPN je dolg približno 530 m. Na tem odseku ni urejenih priključkov javnih prometnic. Na vzhodni strani so urejeni makadamski priključki do obstoječih zatravljenih površin ter en širok uvoz za delavna in tovorna vozila za obstoječo zasebno dejavnost.

Cesta dveh cesarjev je kategorizirana kot lokalna zbirna cesta (oznaka LZ). Poteka po zunanji strani severnega roba obravnavanega območja OPPN. Cesta dveh cesarjev ima urejeno dvosmerno vozišče. Le na priključku na Barjansko cesto ima urejen pas za ločeno levo zavijanje na Barjansko ter kratek obojestranski hodnik za pešce (le kot iztek hodnika za pešce iz Barjanske ceste). Obstoječe vozišče Ceste dveh cesarjev vzdolž OPPN in v nadaljevanju proti zahodu je močno dotrajano in ne ustreza več obstoječim prometnim zahtevam (prometne obremenitve). Zaradi neurejenih površin za pešce in kolesarje je nivo prometne varnosti neustrezen. Odsek Ceste dveh cesarjev od območja OPPN proti vzhodu je približno 100 m dolga vez med Barjansko cesto in Potjo na Rakovo jelšo z urejenimi obojestranskimi kolesarskimi stezami in hodniki za pešce ter ločenim pasom za zavijanje v levo v križiščih. Odsek Ceste dveh cesarjev vzdolž obravnavanega OPPN je dolg približno 350 m. Na tem odseku so urejeni priključki za dostop do obstoječih zasebnih objektov in dejavnosti; priključevanje javnih prometnic ni.

Ulica Ernesta Kramerja je dolga približno 380 m in je kategorizirana kot javna pot (oznaka JP). Poteka ob zunanji strani zahodnega roba obravnavanega OPPN. Obstoječa ulica ima urejeno ozko dvosmerno asfaltirano vozišče, odsekoma še enostranski hodnik za pešce. Prometna funkcija Ulice Ernesta Kramerja je zagotavljanje dostopa do obstoječih stanovanjskih objektov. Na južnem izteku ceste je urejen makadamski dostop do južnejših zatravljenih površin.

Na severovzhodnem vogalu se obravnavanemu območju OPPN približa Pot spominov in tovarištva, ki se preko območja Murgelj naveže na zahodni rob Barjanske ceste. Glavno mestno cesto prečka preko severnega kraka v križišču, ter se nadaljuje ob severni strani vzhodnega izteka Ceste dveh cesarjev.

Notranje ceste

Znotraj obravnavanega območja OPPN ni urejenih javnih prometnic. Obstoječi objekti in dejavnosti se posamično navezujejo na Cesto dveh cesarjev preko zasebnih makadamskih poti in kolovozov, le obstoječi stanovanjski objekti tik ob Cesti dveh cesarjev imajo urejene asfaltirane uvoze na dvorišča.

Križišča

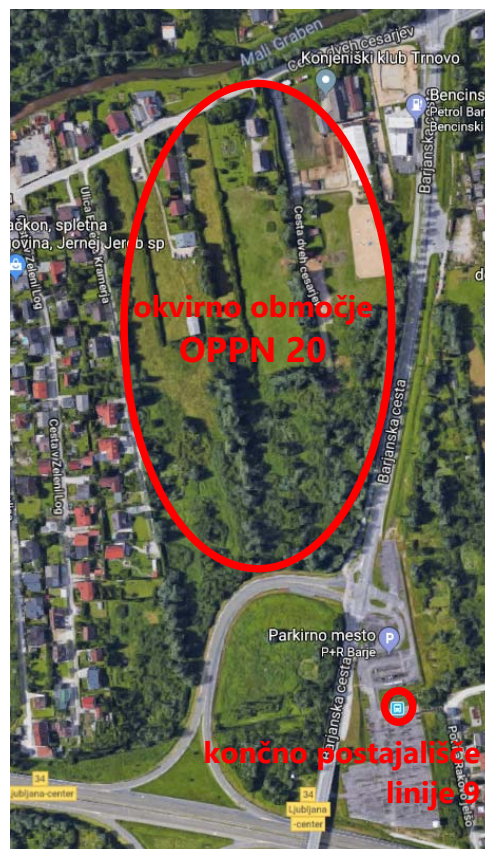
Južno od obravnavanega OPPN je na Barjanski cesti urejeno štirikrako semaforizirano križišče. Zahodni krak v križišču je avtocestna rampa za priključevanje na avtocesto v smeri proti Kopru in Kranju ter izključevalna rampa iz avtoceste iz smeri Maribor in Novo mesto. Južni krak v križišču v nadaljevanju preide iz glavne mestne ceste v priključno avtocestno rampo za smer proti Mariboru in Novemu mestu ter izključevalno avtocestno rampo iz smeri Koper in Kranj. Vzhodni krak v križišču je priključek za parkirišče P+R Barje; zgrajen je bil v letu 2015. Severni krak v križišču je južna mesta vpadnica (glavna mestna cesta). V križišču so urejeni ločeni pasovi za zavijanje v levo oz. naravnost in desno. Desno zavijanje iz smeri centra mesta na avtocesto v smer proti Kopru in Kranju je urejeno mimo semaforja. Na zahodnem in južnem kraku je urejen prehod za kolesarje in pešce. Na severovzhodnem vogalu obravnavanega OPPN je urejeno štirikrako semaforizirano križišče Barjanska cesta – Cesta dveh cesarjev. Glavna smer v križišču je Barjanska cesta (smer sever – jug). Na vseh krakih so urejeni ločeni pasovi za zavijanje v levo ter prehodi za kolesarje in pešce. Prehod za pešce na severnem kraku je tudi del Poti spominov in tovarištva. Obe križišči na Barjanski cesti sta prometno dokaj močno obremenjeni, zlasti v času jutranje in popoldanske prometne konice. Geometrija obstoječih križišč brez velikih gradbenih posegov ne dopušča ureditve novih krakov za dostop do območja obravnavanega OPPN. Znotraj območja OPPN ni obstoječih križišč javnih cest.

Kolesarski in peš promet

Ločene površine za kolesarje in pešce so urejene na Barjanski cesti in na odseku Ceste dveh cesarjev vzhodno od obravnavanega OPPN. Na zahodni strani Barjanske ceste vzdolž območja OPPN je urejena dvosmerna kolesarska steza in dvosmerni hodnik za pešce. V križišču Barjanske ceste in Ceste dveh cesarjev se območju OPPN približa Pot spominov in tovarištva. Na Cesti dveh cesarjev na odseku vzdolž območja OPPN in v smeri proti zahodu ni urejenih ločenih površin za kolesarje in pešce. Znotraj območja OPPN ni urejenih javnih površin za kolesarje in pešce.

Javni potniški promet

Po Barjanski cesti poteka linija št. 9 Barje P+R – Štepanjsko naselje. Najbližji par avtobusnih postajališč je na odseku Ceste dveh cesarjev med Barjansko cesto in Potjo na Rakovo jelšo.



Slika 32: Levo: Izsek iz sheme linij LPP; desno: Na ortofoto označeno okvirno območje OPPN in končno postajališče linije 9.; Vir:Levi prikaz: <http://www.lpp.si/>

Mirujoči promet

Obstoječi stanovanjski objekti in druge zasebne dejavnosti na obodu območja OPPN imajo urejene parkirne površine za lastne potrebe na lastnih zemljiščih. Na obravnavanem območju OPPN ni urejenih javnih površin za mirujoči promet.

V letu 2015 je na JV strani območja OPPN, vzhodno od Barjanske ceste, zgrajeno parkirišče P+R Barje, ki ima kapaciteto 347 PM za osebna vozila. Razdalja med parkiriščem in obravnavnim OPPN 20 je manj kot 500 m, kar pomeni, da uporabniki tega območja lahko parkirajo na nedavno izvedenem javnem parkirišču.

Predhodno izdelani projekti

Bencinski servis

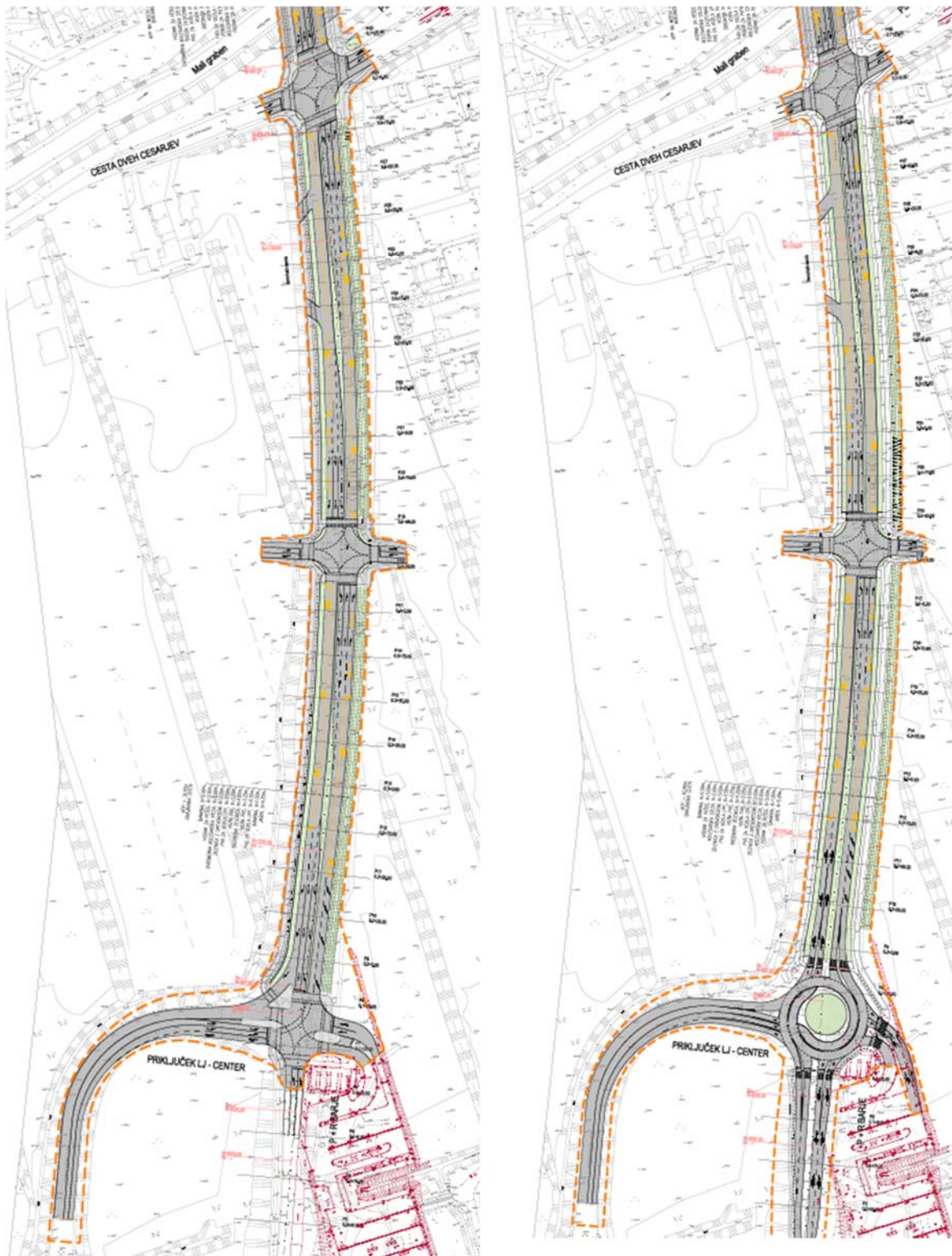
Na severovzhodni strani meji območje predvidenega OPPN na EUP TR-494, v kateri se nahaja nedavno zgrajen bencinski servis. Projekt ima določen desno – desni priključevalni in desno –

desni izključevalni pas iz oz. na Barjansko cesto. Ureditve na bencinskem servisu so določene tako, da dopuščajo prometno povezanost med območjem servisa in območjem obravnavanega OPPN.

Rekonstrukcija Barjanska ceste od Ziherlove ulice do Križišča z AC priključkom Center in P+R Barje

Obstoječa Barjanska cesta je glavna mestna cesta, razdeljena na več odsekov. Trenutno je to dvopasovna cesta, z urejenimi posebnimi pasovi za leve zavijalce v križiščih. Na odseku od Ceste v Mestni log do Ceste dveh cesarjev je urejen dvostranski drevored, enostranski hodnik za pešce, ter enostranska dvosmerna kolesarska steza. Na odseku od Ceste v Mestni log in Ziherlove ulice je urejena dvostranska kolesarska in dvostranski hodnik za pešce.

V idejni zasnovi predvidena rekonstrukcija Barjanske ceste (LUZ, d.d., št. projekta 8359) vključuje razširitev na štiripasovno mestno cesto, s posebnimi pasovi za vozila mesnega javnega potniškega prometa, vmesno zelenico, ter dvosmerno kolesarsko stezo in dvosmerni hodnik za pešce. Idejna zasnova je razdeljena na dve varianti, s klasičnim štirirakim križiščem P+R in AC priključka ter varianto s turbo krožnim križiščem. **Obe varianti ureditve križišča na območju P+R in AC priključka sta bili preverjeni tudi s prometno študijo.**



Slika 33: IDZ Rekonstrukcija Barjanske ceste od Zihorlove ulice do Križišča z AC priključkom Center in P+R Barje (LUZ, d.d., št. projekta 8359) Levo: Varianta 1, desno: Varianta2

CIVITAS ELAN

Pobuda CIVITAS (kratica, izpeljana iz City-VITALity-Sustainability), ki poteka od leta 2002, je pobuda Evropske komisije namenjena demonstracijskim projektom v mestih. Projekt koordinira Generalni direktorat za energijo in promet. Cilj projekta je testiranje inovativnih strategij v mestnem prometu, ki bi lahko prispevale k uresničevanju evropskih politik na področju prometa, učinkovite rabe energije in alternativnih virov v prometu ter varstva okolja. Demonstracijski projekti združujejo ukrepe prometne politike in tehnologije. V okviru CIVITAS ELAN je mesto Ljubljana pripravilo idejno zasnovo preoblikovanja Barjanske ceste, naloga: Koridor CIVITAS ELAN, Dunajska cesta – Slovenska cesta – Barjanska cesta, odsek križišče »Mestni log« – AC priključek »Barje«. 2009. PNG, d.o.o., št. projekta: PNG-517/09.

V strokovnih podlagah CIVITAS ELAN je določen enotni prečni profil Barjanske ceste z ločenimi pasovi za javni potniški promet (rumeni pasovi), sredinskim ločilnim otokom, obojestranskimi zelenimi pasovi z drevoredom ter obojestranskimi kolesarskimi stezami in hodniki za pešce. Določene so tudi pozicije potniških postajališč.

Nova prometna politika MOL

Skladno z določili, ki jih podaja Nova prometna politika MOL (Predlog prometne politike Mestne občine Ljubljana, sprejet na 18. Seji Mestnega sveta MOL, 24.9.2012), je treba vse ureditve, ki vplivajo na promet, oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim potniškim prometom s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na mestni prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti urejeno, prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov,...), prehodi preko vozišč morajo biti oblikovani tako, da se zagotovi umiritev motornega prometa, na smereh za kolesarje in pešce mora biti motorni promet močno podrejen.

Da predlog prometne ureditve v OPPN pomeni uresničevanje Prometne politike MOL se dokaže z mobilnostnim načrtom. Izdelava mobilnostnega načrta je obvezna v primeru, da gre za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m².

Usmeritev za načrtovanje

OPN MOL ID znotraj območja OPPN ne določa javnih prometnih površin; določitev le-teh je prepuščena podrobnejšemu prostorskemu aktu. Določena pa je pozicija priključka na Barjansko cesto na sredini razdalje med križiščema z avtocestnim priključkom in Cesto dveh cesarjev. OPN MOL ID določa, da je kategorija priključka lokalna krajevna cesta (LK), ter da se preko tega priključka vodi kolesarje iz Barjanske ceste v območje OPPN po ločenih površinah (določena je ureditev kolesarske steze na priključku).

Urediti je treba skupna prometna priključevanja za vse nove ureditve na obodno prometno mrežo, to je skupni uvoz in izvoz na Barjansko cesto oz. na Cesto dveh cesarjev. Objekti in dejavnosti morajo biti v prostor umeščeni tako, da se znotraj območja OPPN omogoči krožne vožnje v največji možni meri. Uvozi in izvozi na območje OPPN morajo biti urejeni tako, da predstavljajo prepoznavne in enostavne vožnje za vse prometne tokove. Preko novo urejenih površin mora biti urejena krožna pot med uvozom in izvozom na javno prometno omrežje. Urejene morajo biti tudi

enostavne, kratke in jasno prepoznavne vezi za pešce in kolesarje med na novo urejenimi površinami in obodnimi ureditvami za pešce in kolesarje.

Severni in vzhodni rob območja OPPN sta robova območij javnih prometnic. Obravnavani OPPN mora določiti take rešitve, ki bodo omogočale prometno navezavo na obstoječe obodno prometno omrežje in ki ne bodo zahtevale obsežnejših prostorskih posegov za prilagoditev na bodoče preureditve obodnega prometnega omrežja.

Prometni uvozi in izvozi ter vse ceste in poti preko novo urejenih površin morajo omogočati dostop in neovirano prevoznost intervencijskim in servisnim vozilom.

Parkirne površine za potrebe obratovanja novih objektov in dejavnosti morajo biti urejene tako, da je enostavno in nedvoumno prepoznano, za kateri objekt oz. dejavnost so namenjene.

Območje OPPN na severo-vzhodnem vogalu meji na bencinski servis. V sklopu urejanja novih površin je zato smiselno zagotoviti prevoznost in prehodnost med območjem OPPN in bencinskim servisom. Za zagotavljanje prevoznosti Barjanske ceste je dopustno urediti le izvoz iz Barjanske na bencinski servis in priključevanje iz bencinskega servisa na Barjansko; dodatnih priključevalnih oziroma izključevalnih pasov na Barjansko ni dopustno urejati.

Veljavni OPN MOL ID v delu, ki se nanaša na določitev mestnega prometnega omrežja, določa za obodne ceste območja OPPN, niso pa del obravnavanega OPPN, naslednje:

Barjanska cesta

OPN MOL ID ohranja pomen Barjanske ceste kot glavne mestne južne vpadnice, ohrani se kategorija glavna mestna cesta. Določena je rekonstrukcija ceste v smislu enotne ureditve uličnega prostora in urbane opreme in sledenju ciljev prometne politike MOL, to je zmanjšanje števila vozil na cesti s poudarjanjem ureditev za zagotavljanje učinkovitega obratovanja javnega potniškega prometa, kolesarjenja in pešačenja. V OPN MOL ID je zagotovljen prostor za rekonstrukcijo Barjanske ceste skladno s strokovnimi podlagami, ki so bile izdelane v okviru projekta CIVITAS ELAN. V OPN MOL ID je po Barjanski cesti določena trasa javnega potniškega prometa na ločenem vozišču. V prvi fazi je to ureditev ločenih pasov za mestni avtobusni promet skladno z rešitvijo CIVITAS ELAN. Končna faza je ureditev javnega potniškega tirnega prometa (tramvaj). V juliju 2018 je bila izdelana tudi idejna zasnova za rekonstrukcijo Barjanske ceste v dveh variantah križišča priključka AC in P+R.

Na vzhodni strani Barjanske ceste je vzporedno z obravnavanim območjem OPPN v OPN MOL ID določeno območje TR-146, za katerega urejanje je določena izdelava OPPN 19: Barjanska cesta vzhod.

Priključek na Barjansko cesto, ki bo zagotavljal dostop do območja OPPN 20: Barjanska cesta zahod, mora biti izveden na istem mestu kot priključek do območja OPPN 19: Barjanska cesta vzhod, s čimer se na Barjanski cesti uredi samo eno novo križišče, preko katerega bo omogočen dostop do obeh območij OPPN (zahodno od Barjanske ceste - OPPN 20 in vzhodno od Barjanske ceste - OPPN 19).

Cesta dveh cesarjev

OPN MOL ID ohranja kategorijo Ceste dveh cesarjev kot zbirne mestne ceste. Določena je rekonstrukcija ceste, in sicer ob vozišču je treba urediti neprekinjene kolesarske steze in hodnike za pešce in enostranski drevored. Cesta mora biti urejena skladno z zahtevami za zagotavljanje poplavne varnosti (zagotovljen mora biti pretok poplavne vode, zagotovljena mora biti neovirana prevoznost za vzdrževanje struge Malega grabna in vseh ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti). Po Cesti dveh cesarjev je določen potek priključne linije mestnega avtobusnega prometa, pozicije avtobusnih postajališč pa niso določene.

V okviru obravnavanega OPPN bi bilo smiselno določiti potek vseh prometnih pasov in zelenega pasu z drevoredom vsaj na odseku Ceste dveh cesarjev med križiščem z Barjansko cesto in priključkom ulice Ernesta Kramerja ter določiti pozicijo para avtobusnih postajališč.

Ulica Ernesta Kramerja

OPN MOL ID določa ohranitev obstoječe Ulice Ernesta Kramerja, cesta pa se prekategoriizira v višjo kategorijo, to je v lokalno krajevno cesto. Prometni pomen ulice je zagotavljanje dostopa do niza stanovanjskih objektov.

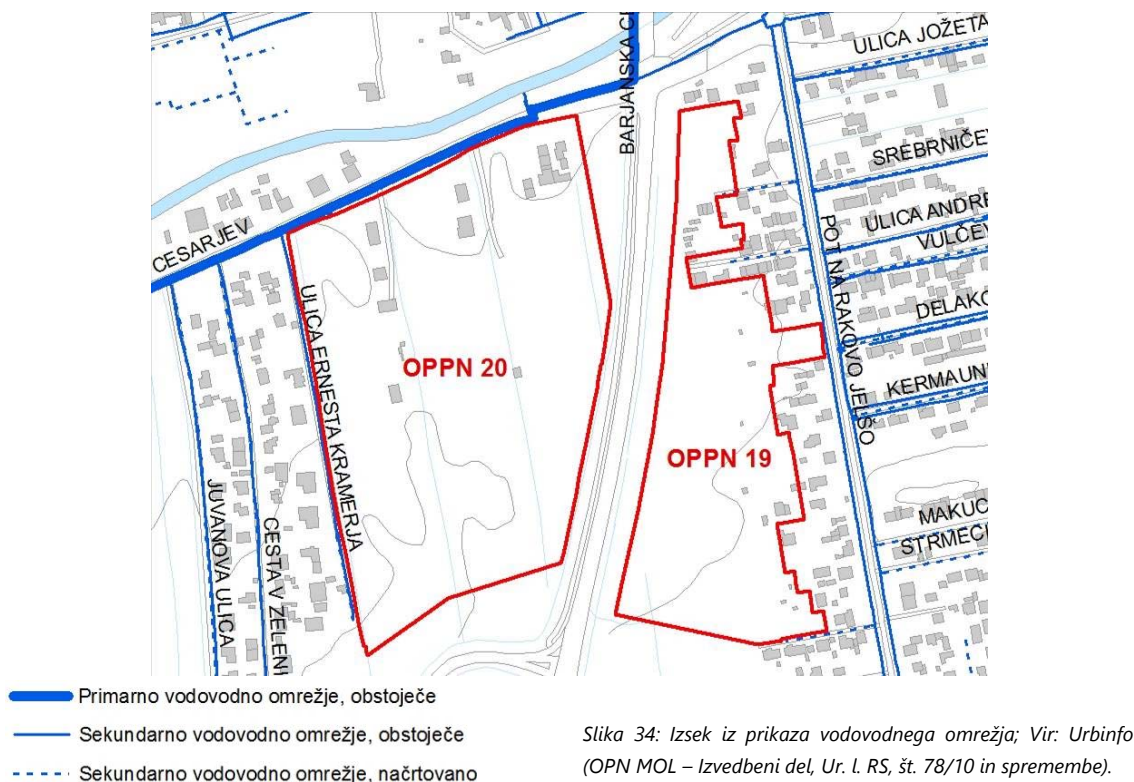
4.3 Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura

Območje OPPN je del širšega nepozidanega območja ob Barjanski cesti, ki še ni komunalno opremljeno. Obstoječa javna infrastruktura (razen javne kanalizacije za odpadno vodo) poteka severno in zahodno od območja OPPN po Cesti dveh cesarjev in Ulici Ernesta Kramerja. Vzhodno od območja OPPN (na vzhodni strani Barjanske ceste), kjer se nahajajo nepozidana zemljišča, javna infrastruktura prav tako še ni zgrajena.

Vodovodno omrežje

Območje OPPN se nahaja v območju centralnega vodovodnega sistema Ljubljane, kjer velja obveznost priključitve na javno vodovodno omrežje. Upravljalavec javnega vodovodnega omrežja je JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Obstoječe primarno vodovodno omrežje dimenzije 200-300 mm poteka po Cesti dveh cesarjev. Primarno vodovodno omrežje za opremljanje območja OPPN se prednostno načrtuje v Barjanski cesti, s čimer se mogoči tudi hkratno opremljanje območja OPPN 19: Barjanska cesta vzhod. Znotraj območja OPPN se izvede sekundarno vodovodno omrežje, ki se zankasto navezuje na obstoječe primarno vodovodno omrežje v Cesti dveh cesarjev in načrtovano primarno vodovodno omrežje v Barjanski cesti.



V Ulici Ernesta Kramerja poteka sekundarno vodovodno omrežje dimenzije 100 mm.

Kanalizacijsko omrežje

Komunalna odpadna voda

Območje OPPN se nahaja v območju centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane, kjer velja obveznost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje. Upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja je JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

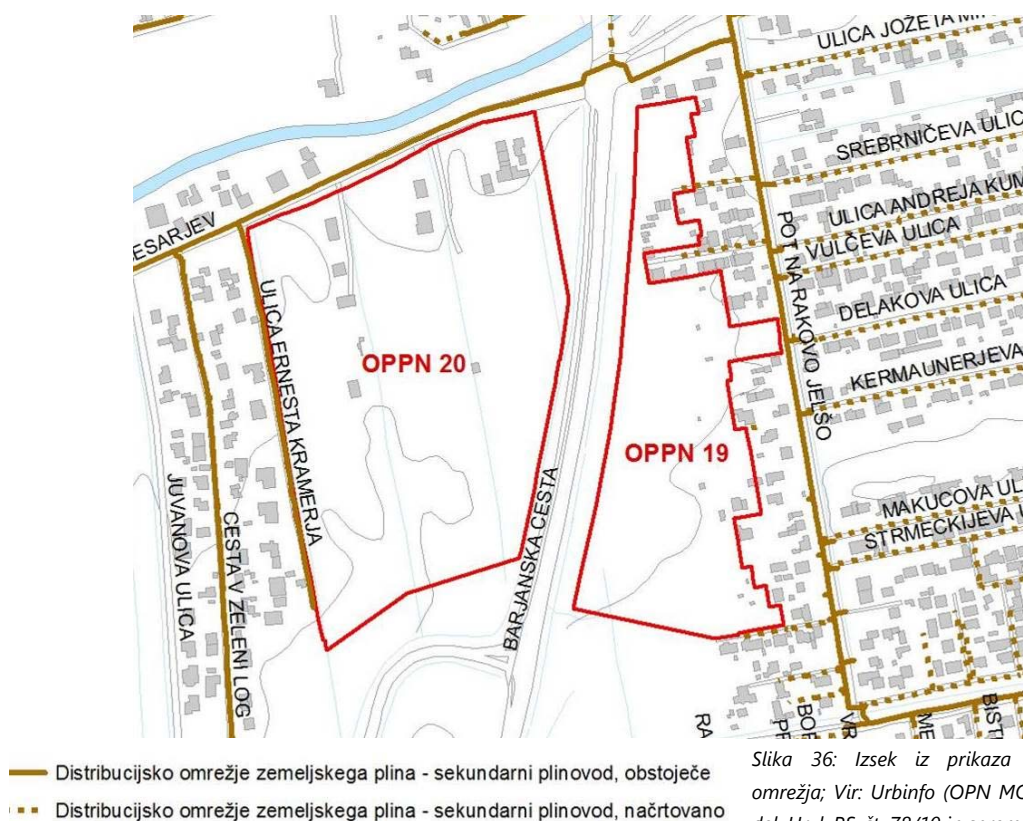
Javni kanalizacijski sistem za komunalno odpadno vodo na območju OPPN in na širšem območju Sibirije še ni zgrajen. Za odvod komunalne odpadne vode iz obstoječih objektov na območju Sibirije je načrtovana izvedba vakuumske postaje/črpališča Sibirija (v bližini križišča Ceste dveh cesarjev in Mokrske ulice), primarnega kanalizacijskega omrežja po Cesti dveh cesarjev ter sekundarnega kanalizacijskega omrežja po posameznih ulicah na območju Sibirije z navezavo na primarno kanalizacijsko omrežje v Cesti dveh cesarjev. Načrtovano kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode iz obstoječih objektov na območju Sibirije je vključeno v projekt Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v MOL, območje 14 Sibirija; DGD dokumentacija za to območje še ni izdelana.

Za možnost priključitve dodatnih količin odpadne vode iz območja OPPN je treba preveriti načrtovano rešitev odvajanja odpadne vode iz območja Sibirije (kapaciteta načrtovane vakuumske

Plinovodno omrežje

Območje OPPN se nahaja v območju plinovodnega omrežja Ljubljane, kjer velja obveznost priključitve na javno plinovodno omrežje (razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije). Upravljavec javnega plinovodnega omrežja je Energetike Ljubljana d.o.o.

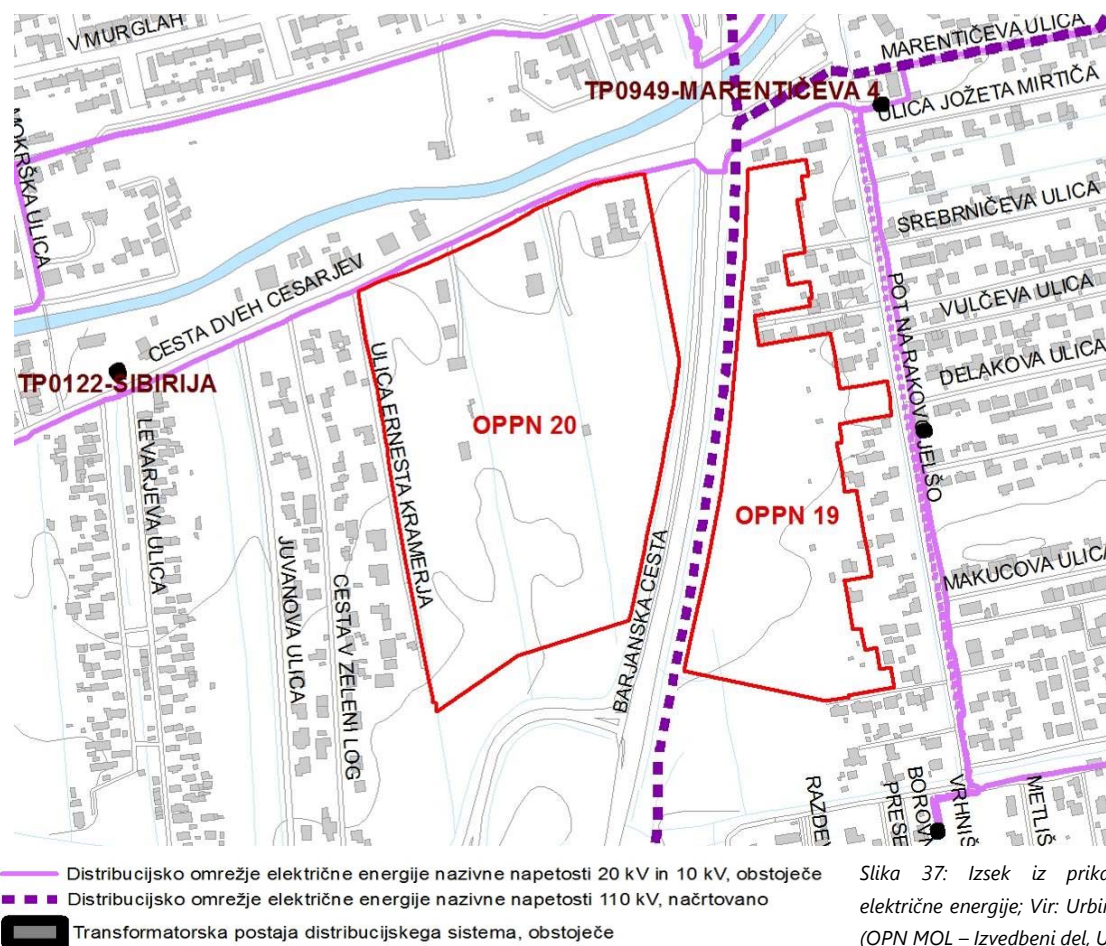
Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje dimenzije 200 mm poteka po Cesti dveh cesarjev. V Ulici Ernesta Kramerja poteka distribucijsko plinovodno omrežje dimenzije 50 mm. Distribucijsko plinovodno omrežje za opremljanje območja OPPN se prednostno načrtuje v Barjanski cesti, s čimer se omogoči tudi hkratno opremljanje območja OPPN 19: Barjanska cesta vzhod. Znotraj območja OPPN se izvede distribucijsko plinovodno omrežje, ki se navezuje na obstoječe in načrtovano plinovodno omrežje v Cesti dveh cesarjev, Ulici Ernesta Kramerja in Barjanski cesti.



Slika 36: Izsek iz prikaza plinovodnega omrežja; Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe).

Električna energija

Obravnavano območje se z električno energijo oskrbuje prek distribucijskega elektroenergetskega omrežja v upravljanju Elektro Ljubljana d.d. Obstoječe srednje napetostno omrežje poteka severno od območja OPPN po Cesti dveh cesarjev med transformatorskima postajama TP0122-Sibirija in TP0949-Marentičeva 4. Vzhodno od območja OPPN je v Barjanski cesti načrtovan 110 kV kablovod za vključitev načrtovane RTP Trnovo (Uredba o državnem prostorskem načrtu za daljnovid 2 x 110 kV RTP Polje-RTP Vič).



Slika 37: Izsek iz prikaza električne energije; Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe).

Elektronske komunikacije

Obstoječa elektronsko komunikacijska omrežja potekajo po Cesti dveh cesarjev in v Ulici Ernesta Kramerja. Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

Javna razsvetljava

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Usmeritve za načrtovanje

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za celotno obravnavano območje OPPN 20,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

Pri načrtovanju javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba celostno obravnavati vsa nepozidana zemljišča ob Barjanski cesti, s čimer se zagotovi ekonomično in racionalno gradnjo javne infrastrukture. Navezovanje na javno infrastrukturo v Barjanski cesti je podano tudi kot usmeritev za OPPN, navedena v OPN MOL ID. Javno primarno infrastrukturo je treba prednostno umestiti v Barjansko cesto, s čimer se omogoči hkratno napajanje območja OPPN in nepozidanega območja vzhodno od Barjanske ceste (območje OPPN 19: Barjanska cesta vzhod).

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Ur. l. RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. l. RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

Napajanje načrtovanih objektov znotraj območja OPPN se predvidi iz obstoječega elektro omrežja, v primeru večjih potreb pa tudi iz RTP Vič ali načrtovane RTP Trnovo. Kabelsko kanalizacijo za opremljanje območja OPPN se prednostno načrtuje v Barjanski cesti z upoštevanjem potrebnih kapacitet za možnost priključitve območja OPPN 19: Barjanska cesta vzhod. Kabelsko kanalizacijo se lahko izvede tudi kot del ureditev za navedeni načrtovani 110 kV podzemni kabel.

V primeru etapne gradnje javne infrastrukture bo treba pri vseh upravljavcih javne infrastrukture preveriti možnost vključitve etapnih rešitev javne infrastrukture v končno celostno rešitev javne infrastrukture za opremljanje nepozidanih zemljišč ob Barjanski cesti (območje OPPN 20: Barjanska cesta zahod in območje OPPN 19: Barjanska cesta vzhod) ter za opremljanje območja Sibirije in Rakove jelše s kanalizacijskim omrežjem.

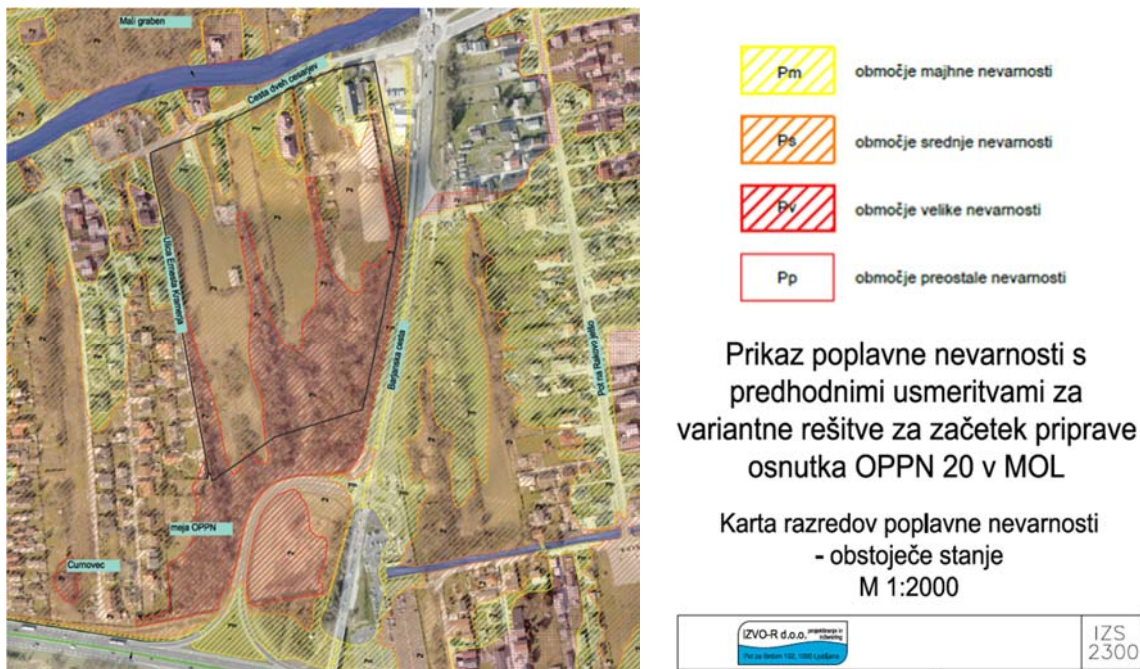
V kolikor začasni rešitev ne bo možno zasnovati in izvesti kot del končnih ureditev javne infrastrukture na širšem območju, ocenjujemo, da bo prišlo do neracionalne gradnje javne infrastrukture in povečanja stroškov za gradnjo le-te ter za posledično visoke stroške opremljanja stavbnih zemljišč, kar bo pomenilo večjo obremenitev investitorjev stavb v območju OPPN. Že v tej fazi pa mora MOL kot lastnik javne infrastrukture in pristojni organ za opremljanje stavbnih zemljišč smiselno zasnovati načrtovanje javne infrastrukture s ciljem učinkovite in racionalne porabe javnih sredstev za gradnjo javne infrastrukture.

Če se bodo načrtovani objekti na območju OPPN gradili fazno, lahko pride do situacije, da se s komunalnim prispevkom ne bodo pokrile potrebne investicije v novo komunalno opremo v prvi fazi, kar lahko posledično onemogoči realizacijo projekta (razen v primeru, če bodo za gradnjo komunalne opreme zagotovljeni drugi viri financiranja).

4.4 Omejitve v prostoru

Prikaz poplavne nevarnosti

Območje OPPN 20 se danes nahaja v območjih velike in srednje poplavne nevarnosti, zato gradnja objektov pred izvedbo vodnogospodarskih ukrepov na Gradaščici in Malem grabnu praviloma ni možna.



Slika 38: Izsek iz karte Razredi poplavne nevarnosti – obstoječe stanje; Vir: IZVO-R d.o.o.

Izdelana je bila strokovna študija z namenom analize¹⁹ poplavne ogroženosti območja po izvedbi načrtovanih ureditev, ki so predvidene s spodaj navedenimi projekti:

1. 1a etapa ureditev iz sprejetega Državnega prostorskega načrta za to območje (Uredba o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec, Ur.l. RS 72/16 in 3/17 – v nadaljevanju DPN, etapa 1a).
2. Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (IZVO-R d.o.o., J24/17).

ter na podlagi ugotovitev podala usmeritve za urejanje območja, ki bodo povzete ob koncu poglavja.

Območje OPPN se nahaja znotraj vpliva ureditev po DPN, v katerem so načrtovani celoviti protipoplavni ukrepi za to območje. Ti ukrepi so razdeljeni na več etap, območje se nahaja znotraj

¹⁹ Poglavje 4.4 je izdelano na podlagi študije: Hidravlično hidrološka analiza Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL, IZVO-R, d.o.o., št. projekta K93/18, december 2018.

vpliva ureditev 1A etape (Ureditve na območju MOL) in 2 etape (Zadrževalnik Razori s spremljajočimi ureditvami na območju občine Dobrova – Polhov Gradec). Območje OPPN se ne prekriva s samim območjem DPN.

Ureditve pod točko 2 zgoraj (iz dokumentacije J24/17) so bile izdelane po sprejetju DPN in predstavljajo ureditve, ki izboljšajo razmere na širšem območju Sibirije in Rakove Jelše in so bile izdelane v sklopu strokovnih podlag za umestitev objekta Gasilske brigade Ljubljana (GBL) na območje Rakove Jelše ob Barjansko cesto.

V predmetni študiji (št. projekta K37/18) so bili izdelani izseki iz kart poplavne nevarnosti in kart razredov poplavne nevarnosti v preteklosti za obe zgoraj opisani stanji prostora (1. obstoječe stanje 2. ureditve po etapi 1a + ureditve GBL iz dokumentacije J24/17).

Karte poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so povzete po dokumentaciji Izdelava kart poplavne nevarnosti za območje DPN za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane – model 3 (IZVO d.o.o., A71-FR/09, junij 2010).

Karte poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti za stanje po izvedenih ureditvah DPN etapa 1a in ureditvah iz dokumentacije J24/17 so povzete po dokumentaciji Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (IZVO-R d.o.o., J24/17, 2017).

V študiji je bilo ugotovljeno, da je poplavna nevarnost na območju OPPN glede na obstoječe stanje (povzeto po A71-FR/09) naslednje:

Vodotok Mali graben se nahaja severno od meje OPPN na drugi strani Ceste dveh cesarjev in je na najbližjem delu oddaljen od območja OPPN ca 15 m. Območje OPPN je močno poplavno ogroženo s poplavnimi vodami Malega grabna. Te na območje OPPN pritekajo iz več smeri, in sicer iz smeri severa s prelivanjem Ceste dveh cesarjev neposredno ob območju OPPN in iz smeri zahoda deloma s prelivanjem Ceste dveh cesarjev na območjih zahodno od območja OPPN, deloma pa po obcestnem jarku tik ob južni ljubljanski obvoznici (tudi tu gre za poplavne vode Malega grabna, ki v ta jarek vdirajo na območjih gorvodno). Na širšem območju Sibirije se v primeru poplav Malega grabna voda kopiči – na območju stika pentlje izvoza Ljubljana-Center, Barjanske ceste in obvoznice nastane jezero, voda naprej proti vzhodu odteka po strugi Curnovca (prepust pod pentljo izvoza in pod Barjansko cesto), po območju pod nadvozom izvoza z obvoznice (mimo P+R Barje) in tudi s prelivanjem Barjanske ceste. Dobršen del območja OPPN je poplavljen že za primer poplave Q10. Pri povratni dobi Q100 je znotraj dosega poplave Malega grabna praktično celotno območje OPPN. Na območju OPPN imamo zastopane vse razrede poplavne nevarnosti tudi razred velike poplavne nevarnosti. Razmere pri povratni dobi Q500 so podobne kot pri Q100, saj je že pri Q100 območje OPPN poplavljen praktično v celoti. JV del območja OPPN se nahaja v razredu velike poplavne nevarnosti, preostali del pa pretežno v razredu srednje poplavne nevarnosti. Izven razredov poplavne nevarnosti so le obstoječi objekti na skrajnem SV območja.

Stanje po ureditvah 1a etape in ureditvah iz dokumentacije J24/17 (povzeto po J24/17)

S kombinacijo obeh načrtovanih sklopov ureditev dosežemo bistveno izboljšanje poplavne varnosti območja OPPN. Območje OPPN je v celoti izven dosega poplav Q100. Pri povratni dobi Q100, v sicer bistveno manjšem obsegu a še vedno, pride na širšem območju med Cesto v Mestni log in Barjansko cesto do prelivanja Ceste dveh cesarjev. Ravno tako v primeru Q100 voda iz Malega grabna še vedno vdira v severni obcestni jarek obvoznice na območju Vrtnarije.

Z ureditvami iz dokumentacije J24/17 dosežemo, da se ta poplavna voda ne kopiči na območju pentlje izvoza LJ-center (oziroma v močno manjšem obsegu), tako da je poplava na tem delu omejena na območja neposredno ob obstoječih melioracijskih jarkih.

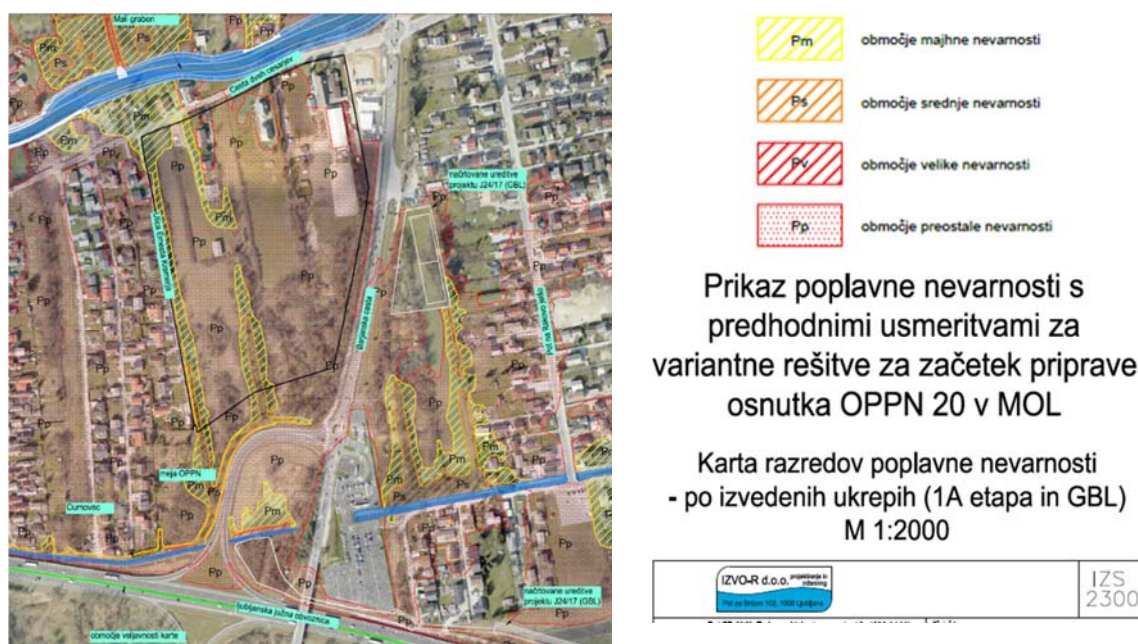
Poplavne vode na območje OPPN dotekajo neposredno iz struge Malega grabna preko ceste dveh Cesarjev na skrajnem SZ robu območja OPPN. Voda odteka naprej proti jugu proti obvoznici po ulici Ernesta Kramerja in melioracijskem jarku, ki poteka tik vzhodno ob njej. Vodne količine, ki odteka po tem koridorju so zelo majhne, globine ne presegajo 50cm. Poleg tega območja sta znotraj dosega poplave Q100 še dve nepovezani območji na območju naslednjega melioracijskega jarka proti vzhodu. Melioracijski jarek je bil v preteklosti že delno zasut, zato območji nista povezani, na severu poplavna voda na to območje le zateka in to v izredno majhnih količinah, na južnem delu, kjer je zastopan tudi razred srednje poplavne nevarnosti, pa je gladina pod vplivom zajeze prepusta pod pentljo izvoza Lj-Center. Pri povratni dobi Q500 je območje OPPN še vedno skoraj v celoti znotraj dosega poplave. Na območju OPPN so za to stanje prostora zastopani razredi preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti, pri čemer je pretežni del območja v razredu preostale poplavne nevarnosti.

Usmeritve za načrtovanje

Omejitve in pogoje pri posegih v prostor na poplavna območja določa Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. list RS 89/2008), v nadaljevanju Uredba. V prilogi 1 Uredbe, so pogoji in omejitve za posege v prostor razvrščeni glede na razred poplavne nevarnosti in vrsto objekta glede na razvrstitev v CC-SI klasifikaciji (preglednica 13).

Oznake v preglednici po Uredbi pomenijo sledeče:

- + posegi v prostor so dovoljeni z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja**
- posegi v prostor so prepovedani**
- 1 posegi v prostor so prepovedani. Dovoljeni so le na območju strnjeno grajenih stavb enakovrstne namembnosti v obstoječih naseljih, kadar je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in v skladu s smernicami ali pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven.**
- 2 posegi so prepovedani. Dovoljeni so le če, ugotovitve celovite presoje vplivov na okolje ali presoje vplivov na okolje niso ocenjene kot uničujoče ali bistvene in je mogoče s predhodno izvedbo omilitvenih ukrepov v skladu z okoljevarstvenim dovoljenjem ali vodnim soglasjem zagotoviti, da njihov vpliv ni bistven.**



Slika 39: Izsek iz karte Razredi poplavne nevarnosti – po izvedenih ukrepih; Vir: IZVO-R d.o.o.

Preglednica 13: Dopustne dejavnosti po izvedenih protipoplavnih ukrepih

Glede na prilogo 1 Uredbe za obravnavano območje velja, da je:**1. Gradnja vseh stavb iz seznama dopustnih dejavnosti in objektov v OPPN 20 dopustna v razredu majhne poplavne nevarnosti (Pm, oznaka +) z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja.**

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže.
- 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1000,00 m²) in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so dopustni: izven ožjega mestnega središča ob lokalnih krajevnih cestah (LK) ali cestah višje kategorije, omejitev velikosti parcele, namenjene gradnji, za bencinske servise in za oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne mestne ceste izven območja ožjega mestnega središča.
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta

- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice.
2. Gradnja spodaj navedenih stavb iz seznama dopustnih dejavnosti in objektov v OPPN 20 je prepovedana/pogojno dopustna v razredu srednje poplavne nevarnosti (Ps, oznaka -1):
<ul style="list-style-type: none"> - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, - 12201 Stavbe javne uprave, - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, - 12203 Druge poslovne stavbe, - 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice), - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, - 12620 Muzeji in knjižnice, - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, - 12650 Stavbe za šport, - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, - 24110 Športna igrišča, - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta. - 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice
3. Gradnja naslednjih stavb po seznamu je prepovedana v razredu srednje poplavne nevarnosti (Ps, oznaka -):
<ul style="list-style-type: none"> - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - 12620 Muzeji in knjižnice, - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo, - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, - 12420 Garažne stavbe - 12303 Bencinski servisi
4. Gradnja naslednjih stavb po seznamu je prepovedana/pogojno dopustna v razredu srednje poplavne nevarnosti (Ps, oznaka -2):
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

V vsakem primeru je pri načrtovanju vseh novih ureditev potrebno zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega na obstoječo poplavno ogroženost ni bistven. Pri vseh posegih na poplavna območja **je tako v sklopu načrtovanja potrebno definirati omilitvene ukrepe** tako za varnost načrtovanih objektov (varovalni omilitveni ukrepi) kot za odpravo morebitnih negativnih vplivov načrtovanih ureditev na obstoječo poplavno varnost (izravnalni omilitveni ukrepi).

Omilitveni ukrepi se po definiciji iz Uredbe (11. člen, odstavek 5) delijo na varovalne, varstvene in izravnalne. Varovalni ukrepi so ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti (ščitijo objekte in ljudi pred škodo zaradi poplavne vode), varstveni ukrepi so namenjeni zmanjšanju ogroženost obratov in naprav, zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega (ščitijo vode pred onesnaženjem), izravnalni ukrepi pa so ukrepi za izničenje morebitnih negativnih vplivov načrtovanih posegov v prostor na obstoječo poplavno ogroženost (zagotavljajo, da se poplavne razmere obstoječim objektom ne poslabšajo zaradi načrtovanega posega v prostor).

Varovalni omilitveni ukrepi

V obravnavanem primeru na samem obravnavnem območju niso možni ukrepi za zmanjšanje same poplavne nevarnosti (t.j. pričakovane kote gladine poplave pri Q100) – poplava nastane na

območju gorvodno in je ni mogoče preprečiti zgolj z ukrepi na obravnavnem območju. Ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti so načrtovani v predhodnih dokumentacijah (DPN 1a – H34-15/FR, J24/17). Vse analize in omejitve v tem elaboratu so podane ob upoštevanju stanja prostora po izvedenih ureditvah 1a etape DPN in ureditvah iz dokumentacije J24/17.

Predlagani ukrepi za zmanjšanje ranljivosti načrtovanih objektov in ureditev:

Kot omilitven ukrep za zmanjšanje škode ob nastopu poplav se kot dovolj varna kota pritličja za vse načrtovane stavbe upošteva kota upoštevaje tri kriterije:

1. 50 cm nad izračunano koto gladine pri poplavi Q100
2. 30 cm nad koto roba utrjenih površin (parkirišč, cest, ulic) okrog objektov na spodnji strani teh površin,
3. 30 cm nad najnižjo koto preko katere se v primeru katastrofalnih poplav prelivajo vode preko SZ pentlje priključka Lj-Center.

Pri načrtovanju vseh delov stavb pod to koto je potrebno upoštevati koto gladine na tej koti in objekte načrtovati tako, da ne pride do preplavitve ob upoštevanju gladine na tej koti.

Vsi padci terena utrjenih in neutrjenih površin okrog objektov naj ohranjajo padec proti jugu.

Območja, kjer so predvidene le zunanje ureditve predstavljajo območja z manjšim škodnim potencialom, saj so v splošnem manj občutljiva za preplavitve. Na teh območjih niso potrebni varovalni omilitveni ukrepi.

Varstveni omilitveni ukrepi

Glede na vrsto (nabor) načrtovanih objektov in vse izvedene hidravlične analize varstveni omilitveni ukrepi, kot jih definira Uredba, zaradi načrtovanega posega v prostor niso potrebni (načrtovani objekti niso obrati ali naprave, zaradi katere lahko nastopi onesnaženje večjega obsega).

Izravnalni omilitveni ukrepi

Nasipavanje terena celotnega območja s stališča vpliva na poplavno ogroženost obstoječih objektov ni dopustna. Zunanjo ureditev okrog objektov je potrebno načrtovati tako, da se čimbolj ohranjajo obstoječe višinske kote terena. Če posamezne ureditve (gabariti objektov ali zunanja ureditve) zmanjšujejo razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedejo poplavne vode pri poplavi Q100, je potrebno ta volumen nadomestiti. Volumen naj se nadomesti znotraj območja OPPN. To pomeni, da je potrebno za vsak poseg na območju znotraj dosega poplave Q100, ki zmanjšuje razpoložljiv volumen, tega nadomestiti nekje drugje znotraj območja OPPN. Izvedba nadomestnega volumna s ponizanjem terena ne sme segati pod najnižjo koto obstoječe površinske odvodnje, da se prepreči stalno zastajanje vode na teh površinah (kota terena ne sme biti nižja od kote dna jarka, če se ponizanje navezuje na jarek, oziroma mora imeti na spodnjem robu zaključek na obstoječo koto terena).

Zadrževalniki lastne padavinske vode zaradi samega vpliva na konico poplavnega vala Malega grabna niso potrebni. Za zmanjšanje konic hipnih odtokov iz urbanih površin predlagamo, da se v čim večji meri predvidi zadrževanje lastnih vod pred priklopom na javno kanalizacijsko omrežje ali iztok v recipient skladno s pogoji upravljalca meteorne kanalizacije.

Na obravnavnem območju poteka več melioracijskih jarkov (v smeri JZ-SV) izvedenih v preteklosti v sklopu agromelioracijskih ureditev za osuševanje močvirnih tal. V primeru urbanizacije

(pozidave) območja, jarki v celoti izgubijo svoj prvotni namen in se jih lahko bodisi ohrani bodisi nadomesti s sistemom meteorne kanalizacije in/ali drenaže. Osnovna funkcija jarkov je hitrejše odcejanje podtalne vode v obdobjih po prenehanju padavin. V primeru poplav Malega grabna ti jarki predstavljajo sekundarne koridorje preko katerih se pretakajo poplavne vode in tudi volumen, ki ga poplavne vode lahko zasedejo. V kolikor se obstoječe jarke načrtuje zasuti je s stališča vpliva na poplave Malega grabna potrebno ohranjati možnost komunikacije poplavnih vod (predvsem v smeri sever jug) preko območja OPPN (lahko preko območja utrjenih površin – parkirišč, ulic) in tudi zagotoviti nadomestni volumen za poplavne vode, ki ga predstavljajo struge jarkov. Predlagamo, da se ohrani jarek na zahodnem robu območja (ob ulici Ernesta Kramerja).

5 POVZETEK USMERITEV ZA UREJANJE OBMOČJA

Pri urejanju območja je treba določila in usmeritve brati v razširjeni obliki, kot so podana v zgornjih poglavjih, ki vključujejo tudi izjeme, dodatne zahteve ali odstopanja.

Namenska raba prostora

CU: vse dopustne dejavnosti in objekti kot izhaja iz določene NRP, vendar prostorsko prilagojeno glede na ugotovitve hidrološko hidravlične študije, glej sliko št. 28 in preglednico št.13. Iz priloge 2 izhaja še, da je treba v območju urediti javno otroško igrišče²⁰, knjižnico in dom za starejše (do 150 oskrbovancev), preveri in zagotovi se pokritost območja z osnovnim zdravstvom.

Dopustne gradnje

V obravnavnem območju se lahko izvaja gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje objekta.

Tip stavbe

V – Visoka prostostoječa stavb + nizke stavbe tipa NA in NB

Višina

V pasu 30,00 m ob Barjanski cesti do 14,00 m, v zaledju do 11,00 m

FI (največ)

V = 1,2

FZ (največ)

V = 50 %, NA = 40 %, NB = 50-60 %

²⁰ V primeru gradnje večstanovanjskih objektov je treba na vsako stanovanje zagotoviti najmanj 7,50m² površin namenjenih za otroško igrišče, pri čemer velja, da je dopustna najmanjša velikost otroškega igrišča (več kot 8 stanovanj) 60,00 m². V kolikor seštevek površin glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m² je to najmanjša velikost igrišča. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo. Otroško igrišče je treba urediti tudi v primeru, gradnje več kot osem objektov tipa NA in NB. Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba zagotoviti najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Če seštevek površin, glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je to najmanjša velikost enovito urejenega območja.

FBP (najmanj)

V = za stanovanjske stavbe 30 %, NA=30 %, NB=20-25 %

FZP (najmanj)

V = za nestanovanjske stavbe 20 %,

Na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 400,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), je treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

Odmik stavb

- od meje sosednjih parcel (nad terenom najmanj) V = 5,00 m, NA,NB = 4,00 m,
- odmiki med fasadami stavb in delov stavb tipa V in C na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, so enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena. Odmiki med fasadami stavb in delov stavb tipa V in C na katere ti prostori niso orientirani (vključno s slepimi fasadami) pa so enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena.

Odmik zahtevnih in nezahtevnih objektov od RL javne ceste in drugih javnih površin

nad terenom in pod njim = 5,00 m oz. 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije

Odmik podzemnih etaž

od meje sosednjih parcel = 3,00 m

Parcelacija

NA = 400-800 m², 250-450 m², 300-500 m², NB = 150-350 m²

Najmanjše število dreves

V = 15-25 dreves/ha, NA in NB = 1-2 drevesi

Promet

- Uredi se en skupni priključek na Barjansko cesto približno na sredini med križiščem z avtocestno rampo in območjem P+R ter križiščem s Cesto dveh cesarjev. Uredi se en skupni priključek na Cesto dveh cesarjev. Vse predvidene ureditve morajo upoštevati rešitve za posodobitev Barjanske ceste in Ceste dveh cesarjev. Vse nove ureditve morajo biti določene tako, da bodo omogočale prometno navezavo na obstoječe obodno prometno omrežje in hkrati ne bodo zahtevale obsežnejših prostorskih posegov za prilagoditev na bodoče preureditve obodnega prometnega omrežja. Vse predvidene ureditve morajo zagotavljati neovirano dostopnost za vzdrževanje ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti.
- Preko novo urejenih površin za mirujoči promet mora biti urejena krožna pot med uvozom in izvozom. Objekti in dejavnosti morajo biti v prostor umeščeni tako, da se znotraj območja OPPN omogoči krožne vožnje, tudi za pešce in kolesarje z navezavo na obodno javno prometno omrežje. Uredi se prometni dostop iz bencinskega servisa oz. uredi se

prometna pretočnost med območjem bencinskega servisa in območjem obravnavanega OPPN.

- Parkirne površine za potrebe obratovanja novih objektov in dejavnosti morajo biti urejene tako, da je enostavno in nedvoumno prepoznano, za kateri objekt oz. dejavnost so namenjene. Kapaciteta površin za mirujoči promet mora biti določena skladno s parkirnimi normativi za parkirno cono 2 in 3 (določila 38. člena Odloka OPN MOL ID (Ur.l. RS., št. 78/10 in spremembe). Parkirne površine na terenu je treba ozeleniti, postaviti je treba 1 drevo na 4 parkirna mesta za motorna vozila. V primeru, da bo skupni BTP objektov nad 10.000 m² bo treba za območje izdelati mobilnostni načrt.
- Parkirnih površin ni dopustno zagotavljati med Barjansko cesto in načrtovano gradnjo, načrtovati jih je treba v notranjosti območja.

Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska infastruktura

- Pri načrtovanju javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba celostno obravnavati vsa nepozidana zemljišča ob Barjanski cesti. Javno primarno infrastrukturo je treba prednostno umestiti v Barjansko cesto, s čimer se omogoči hkratno napajanje območja OPPN in nepozidanega območja vzhodno od Barjanske ceste (območje OPPN 19: Barjanska cesta vzhod).
- 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.
- Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljalcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za celotno obravnavano območje OPPN.
- Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.
- Znotraj območja OPPN se izvede sekundarno vodovodno omrežje, ki se zankasto navezuje na obstoječe primarno vodovodno omrežje v Cesti dveh cesarjev in načrtovano primarno vodovodno omrežje v Barjanski cesti. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.
- Za možnost priključitve dodatnih količin odpadne vode iz območja OPPN je treba preveriti načrtovano rešitev odvajanja odpadne vode iz območja Sibirije (kapaciteta načrtovane vakumske postaje in primarnega omrežja). Če se bo območje OPPN 20 opremljalo pred ostalimi območji, je treba preveriti možnost izvedbe črpališča za komunalno opadno vodo na območju OPPN.
- Pri načrtovanju pozidave na območju OPPN 20 naj se zadrži čim več padavinske vode na lokaciji (izvedba prepustnih tlakovanj, zelenih otokov, zadrževalnikov). Pri projektiranju stavb je treba upoštevati sodobne principe zadrževanja padavinske vode (zelene strehe, ponovna uporaba padavinske vode, ipd.).
- Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

- Znotraj območja OPPN se izvede distribucijsko plinovodno omrežje, ki se navezuje na obstoječe in načrtovano plinovodno omrežje v Cesti dveh cesarjev, Ulici Ernesta Kramerja in Barjanski cesti. Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Ur.l. RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. l. RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).
- Napajanje načrtovanih objektov z električno energijo znotraj območja OPPN, se predvidi iz obstoječega omrežja, v primeru večjih potreb pa tudi iz RTP Vič ali načrtovane RTP Trnovo.
- Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Vodovarstvena območja

Območje se v celoti nahaja v širšem vodovarstvenem območju (VVO III) z manj strogim vodovarstvenim režimom po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/2007, 9/2008 – popr. 65/2012, 93/2013). Večina dopustnih objektov za namensko rabo CU je v območju dopustna oziroma je dopustna z vodnim soglasjem.

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Vrednosti hrupa na območju OPPN so za predpisano stopnjo presežene Ob Barjanski cesti. Z novimi posegi hrupa ni dopustno povečevati. Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, v primerih, ko gre za območje možne degradacije s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe (pasivne oz. aktivne). Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev.

Potresno nevarna območja

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

Poplave

- Celotno območje OPPN je v obstoječem stanju močno poplavno ogroženo.
- Vse ugotovitve in usmeritve za posege na poplavna območja veljajo za stanje po izvedenih ureditvah etape 1a po DPN in ureditvah iz dokumentacije J24/17.
- Območje OPPN je izven dosega poplave Q10 ter deloma znotraj dosega poplave Q100 in Q500.
- Območje se uvrsti pretežno v razred preostale poplavne nevarnosti, le manjši del pa v razred majhne in srednje poplavne nevarnosti.

- Kot omilitven ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti se pri načrtovanju stavb upošteva dvig kote pritličja na dovolj varno koto določeno po kriterijih opisanih v elaboratu hidrološka hidravlična študija (50 cm nad izračunano koto gladine pri poplavi Q100, 30 cm nad koto roba utrjenih površin (parkirišč, cest, ulic) okrog objektov na spodnji strani teh površin, 30 cm nad najnižjo koto preko katere se v primeru katastrofalnih poplav prelivajo vode preko SZ pentlje priključka Lj-Center.). Vsi deli objektov morajo biti načrtovani tako, da na njih ne pride do trajnih posledic (trajne škode) v primeru poplave do te kote. Ob upoštevanju tega pogoja so vse stavbe izven vseh razredov poplavne nevarnosti (torej po izvedbi celovitih ukrepov, ki zmanjšajo poplavno ogroženost celotnega širšega območja – ureditve etape 1a, ureditve po dokumentaciji J24/17 in omilitvenih ukrepov znotraj samega območja OPPN).
- Na območjih, ki se nahajajo znotraj dosega poplave Q100, na njih pa se načrtujejo ureditve, ki zmanjšajo volumen poplavne vode, je potrebno ta volumen nadomestiti in to znotraj območja OPPN. V nadaljnjih fazah načrtovanja je potrebno določiti izgubljeni volumen in ukrepe za njegovo nadomestitev (kompenzacijo).
- Zadrževanje lastne padavinske vode iz vidika vpliva na poplave končnega recipienta (Mali graben/Ljubljance) ni potrebno, vseeno naj se za zmanjšanje konic hipnih odtokov iz urbanih površin v čim večji meri predvidi zadrževanje lastnih vod pred priklopom na javno kanalizacijsko omrežje ali iztok v recipient skladno s pogoji upravljalca meteorne kanalizacije.

Priporočila za urejanje območja

Pri zasnovi območja naj se upošteva, da je območje del oblikovanja južnega vstopa v mesto in da soustvarja oblikovno potezo Barjanske ceste kot celote. Barjanska cesta mora z ureditvami pridobivati na pomembni vlogi mestne magistrale, zato jo je potrebno oblikovati kot linearno razvojno območje s koncentracijo vseh pomembnejših centralnih dejavnosti. Pri tem imajo poudarjeno vlogo, tipološko, oblikovno, gabaritno in programsko, objekti locirani tik ob Barjanski cesti. Kljub temu, da gre za območje ob eni izmed glavnih mestnih vpadnic, naj se pri zasnovi območja upošteva, da gre za prvo razvojno območje, ki ga južna obvoznica loči od Barja.

Oblikovno naj se zasnova naveže na obstoječe oblikovanje obcestnega prostora Barjanske ceste, severno od območja obravnave. Posebno pozornost naj se nameni oblikovanju fasad. Te naj bodo zasnovane sodobno, iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih.

Zelene površine naj se uporabi tudi za zadrževanje in odvodnjavanje padavinske vode. Čisto padavinsko vodo s streh objektov ali ploščadi pred objekti, kjer ni mogoč dostop z vozili, oziroma je zajem in kasnejša uporaba vode urejena preko lovilca olj, je treba zbirati za ponovno uporabo, ponikati ali zadržati v reliefnih poglobitvah terena (npr. bajer, ribnik...) ali namenskih ureditvah (npr. cvetlična korita, podzemni zadrževalniki vode...) z uporabo principov zelene infrastrukture (odprti zazelenjeni jarki...). Ponikanje padavinske vode z objekta in utrjenih površin je treba urediti na raščenem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji. Pri upravljanju s padavinsko vodo je potreben celovit pristop, ki zajema vpogled v širši vodni sistem.



Slika 40: Primer fotonapetostni sistem kot del fasadnega plašča: Vir: <https://www.pinterest.ca/pin/269301252696270886/>



Slika 41: Primeri sodobno oblikovanih fasad (material, členjenost, oblikovanje ipd.):
Vir: <https://www.pinterest.com/pin>



Slika 42: Shema upravljanja s padavinsko vodo z uporabo naravnih hidroloških procesov (Vir: B. Collett, V. Friedmann, W. Miller: Low impact development opportunities for the planet region, Knoxville-Knox County Metropolitan Planning Commission, 2013)

6 PRILOGE

6.1 Utemeljitev skladnosti z OPN MOL ID

OPPN 20 - UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL ID					
VRSTA PODATKA	OPN določilo	enota	predvideno v investicijski nameri V1.1	predvideno v investicijski nameri V1.2	opomba
	TR-467				Investicijska namera se nanaša samo na del OPPN
območje namenske rabe	CU		CU	CU	12301 Trgovske stavbe in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
tip objekta	V, NA, NB		C	C	
površina območja za izračun FI, FZ	območje delnega OPPN 24,981	m ²	24,981	24,981	
LASTNIŠTVO					
število aktualnih lastnikov zemljišč v območju OPPN	20	n	1	1	
delež zemljišč v območju OPPN, ki so v lasti pobudnika OPPN	/	%	0*	0*	*zemljišča znotraj območja so predmet odkupa investitorja
KAPACITETE					
FZ faktor zazidanosti (največ)	50	%	50		
FI faktor izrabe (največ)	1,2		0,27	0,35	
FBP faktor bivalnih površin (najmanj)	stanovanjske stavbe 30	%	ni relevantno		
FZP faktor zelenih površin (najmanj)	nestanovanjske stavbe 20	%	20		
VIŠINA, BTP					
največja višina objektov – po posameznem tipu objektov	14,00 m = v 30,00 m pasu ob Barjanski cesti 11,00 m = v zaledju	m	manj kot 14	manj kot 14	
ODMIKI					
najmanjši odmik stavb od sosednjih zemljišč	5 m; soglasje + požar	m	več	več	
najmanjši odmik od regulacijske linije	5 m; soglasjem bližje	m	več	več	
ZELENE, ODPRTE POVRŠINE					
gradnji	vsaj 15 dreves / ha	n/ha	najmanj 15	najmanj 15	
PROMET					
parkirna cona	2	1,2,3	2	2	75% območja OPPN je v Parkirni coni 2; glej 37.člen, 3 odstavek, investicijska namera se v celoti nahaja v Parkirni coni 2
število parkirnih mest	1PM/25 m ² BTP oz. 50% zaradi Parkirne cone 2 = 130 oz. 75	n	338	350	
število priključkov oz. uvozov/izvozov na javno prometno omrežje	1 skupni priključek na Barjansko cesto; 1 skupni priključek na Cesto dveh cesarjev	n	2 priključka na Barjansko cesto; 1 priključek na Cesto dveh cesarjev	2 priključka na Barjansko cesto; 1 priključek na Cesto dveh cesarjev	Predvidena je tudi navezava na območje iz Barjanske ceste neposredno preko uvoza obstoječega bencinskega servisa.
93. člen (usmeritve za območja predvidenih OPPN)	Parkirnih površin ni dopustno zagotavljati med Barjansko cesto in načrtovano gradnjo, načrtovati jih je treba v notranjosti območja.		V predlagani zasnovi so parkirna mesta načrtovana v neskladju z določilom OPN.	V predlagani zasnovi so parkirna mesta načrtovana v neskladju z določilom OPN.	

6.2 Utemeljitev skladnosti s splošnimi smernicami NUP

Splošne smernice so bile izdane za postopek priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) in so bile že upoštevane pri izdelavi občinskega prostorskega načrta 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) in občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18; v nadaljevanju OPN MOL ID).

Ugotavljamo, da je predvidena investicijska namera skladna z usmeritvami OPN MOL, zato je v splošnem skladna tudi z usmeritvami splošnih smernic. Kljub temu ocenjujemo, da je treba za ustrezno izdelavo OPPN s strani pripravljavca prostorskega akta, zaprositi za izdajo konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora in gospodarskih javnih služb.

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

Konkretno pri umeščanju predvidenega projekta lahko izpostavimo, da ta med drugim sledi naslednjim usmeritvam za umeščanje centralnih dejavnosti, ki izhajajo iz splošnih smernic: v območje so lahko vključene stanovanjske ter druge rabe in dejavnosti, kot na primer družbene (podrobne usmeritve za OPPN 20: »V območju je treba urediti javno otroško igrišče, uredita se tudi knjižnica in dom za starejše, preveri in zagotovi se pokritost območja z osnovnim zdravstvom«), zagotovljena je splošna dobra dostopnost (blizu obstoječega naselja) ter zaradi umeščenosti ob glavno mestno cesto in obstoječe parkirišče P+R tudi dobra prometna dostopnost do območja.

Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti

Splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo usmeritve z naslednjih področij: zagotavljanje trajnostne mobilnosti z vidika mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja, razvoj učinkovitega sistem javnega potniškega prometa ter infrastrukturnih pogojev za pešce in kolesarje, zagotavljanje fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje javnega potniškega prometa ter zmanjšanje onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Konkretno pri umeščanju predvidenega projekta lahko izpostavimo, da ta med drugim sledi naslednjim usmeritvam: nakupovalni centri naj bodo locirani čim bližje postajališč JPP oz. naj se skladno z načrtovanjem takšnih objektov načrtuje tudi linija JPP. Iz podrobnih usmeritev za OPPN 20 sledi: »Sočasno z izgradnjo območja je treba zagotoviti javni potniški promet.«. Območje je locirano v bližino obstoječega parkirišča P+R, kar pomeni, da uporabniki tega območja lahko parkirajo tudi na nedavno izvedenem javnem parkirišču, s čimer se prispeva k zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje trajnostne mobilnosti s strani nosilca urejanja prostora Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet.

Splošne smernice s področja energetike

Konkretno pri umeščanju predvidenega projekta lahko izpostavimo, da ta sledi naslednjim usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic, in sicer velja, da je pri gradnji okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN treba upoštevati naslednje splošne pogoje:

- 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 priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za celotno obravnavano območje OPPN 20,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje energetike s strani nosilcev urejanja prostora Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto; Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom; Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo.

Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

Vodovarstvena območja so določena z namenom, da se zavaruje vodno telo, ki se uporablja za odvzem ali je namenjeno za javno oskrbo s pitno vodo, pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na zdravstveno ustreznost voda ali njeno količino (74. člen ZV-1). Za vsa območja, ki se nahajajo na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati mejo vodovarstvenega območja in njegovih notranjih območij (zajetje, VVO I, VVO II in VVO III) ter vodovarstveni režim iz veljavnega predpisa, ki ureja posamezno vodovarstveno območje, t.j. predpis vlade, sprejet na podlagi 74. člena ZV-1, oz.

občinski odlok, sprejet na podlagi 60. člena Zakona o vodah (Uradni list SRS, št. 38/81 in 29/86 ter Uradni list RS, št. 15/91 in 52/00), za katerega velja podaljšanje njegove uporabe do sprejetja predpisa vlade.

Območje se v celoti nahaja v širšem vodovarstvenem območju (VVO III.) z manj strogim vodovarstvenim režimom po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/2007, 9/2008 – popr. 65/2012, 93/2013).

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje upravljanja z vodami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, saj se območje nahaja znotraj vodovarstvenega območja.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo tudi izdajo konkretnih smernic za področje upravljanja z vodami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, saj se območje danes nahaja znotraj območja poplavnih nevarnosti. Kot je razvidno iz Karte razredov poplavne nevarnosti, območje obravnave v celoti prekrivajo naslednji režimi: velika, srednja, majhna in preostala nevarnost.

Za območje je bila zato že izdelana hidrološka hidravlična analiza: Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL, IZVO-R, d.o.o., št. projekta K93/18, december 2018, ki podaja usmeritve za načrtovanje ureditev na območju OPPN po izvedenih ureditvah po DPN – 1A (Ur. l. RS 72/16 in 3/17) in izvedbi ureditev na območju Sibirije in Rakove jelše (IZVO-R d.o.o, J24/17).

V študiji je bilo ugotovljeno, da se s kombinacijo obeh načrtovanih sklopov ureditev doseže bistveno izboljšanje poplavne varnosti območja OPPN. Območje OPPN je v celoti izven dosega poplav Q10. Pri povratni dobi Q100, v sicer bistveno manjšem obsegu a še vedno, pride na širšem območju med Cesto v Mestni log in Barjansko cesto do prelivanja Ceste dveh cesarjev. Ravno tako v primeru Q100 voda iz Malega grabna še vedno vdira v severni obcestni jarek obvoznice na območju Vrtnarije.

Z ureditvami iz dokumentacije J24/17 se doseže, da se ta poplavna voda ne kopiči na območju pentlje izvoza LJ-center (oziroma v močno manjšem obsegu), tako da je poplava na tem delu omejena na območja neposredno ob obstoječih melioracijskih jarkih.

Poplavne vode na območje OPPN dotekajo neposredno iz struge Malega grabna preko ceste dveh Cesarjev na skrajnem SZ robu območja OPPN. Voda odteka naprej proti jugu proti obvoznici po ulici Ernesta Kramerja in melioracijskem jarku, ki poteka tik vzhodno ob njej. Vodne količine, ki odteka po tem koridorju so zelo majhne, globine ne presegajo 50cm. Poleg tega območja sta znotraj dosega poplave Q100 še dve nepovezani območji na območju naslednjega melioracijskega jarka proti vzhodu. Melioracijski jarek je bil v preteklosti že delno zasut, zato območji nista povezani, na severu poplavna voda na to območje le zateka in to v izredno majhnih količinah, na južnem delu, kjer je zastopan tudi razred srednje poplavne nevarnosti, pa je gladina pod vplivom zajezbe prepusta pod pentljo izvoza LJ-Center. Pri povratni dobi Q500 je območje OPPN še vedno skoraj v celoti znotraj dosega poplave. Na območju OPPN so za to stanje prostora

zastopani razredi preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti, pri čemer je pretežni del območja v razredu preostale poplavne nevarnosti.

Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje kmetijskih zemljišč s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter s strani nosilca urejanja prostora Odsek za razvoj podeželja MOL, saj se poseg ne nahaja na območju kmetijskih zemljišč.

Splošne smernice za področje gozdarstva

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje gozdarstva s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, saj se poseg ne nahaja na območju gozda.

Splošne naravovarstvene smernice

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje naravovarstvenih smernic s strani nosilca urejanja prostora Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, saj v območju ni varovanih območij narave.

Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje varstva nepremične kulturne dediščine s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, saj v območju ni enot kulturne dediščine.

Splošne smernice za področja obrambe

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje obrambe s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami.

Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje.