

Na podlagi tretjega odstavka 298. člena v povezavi s tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021, 18/2023 - ZDU-1O, 78/2023 - ZUNPEOVE, 95/2023 - ZIUOPZP, 131/2023 - ZORZFS, 23/2024, 38/2024) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 305 Vrtno mesto Sibirija – za del enote urejanja
prostora TR-307

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija – za dele enote urejanja prostora TR-307 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
2. območje OPPN,
3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
4. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
5. načrt parcelacije,
6. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN sestavljajo naslednji grafični načrti:

- | | | |
|-----|--|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del s prikazom meje območja OPPN | M 1:2000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski in katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 | Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.3 | Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.4 | Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru | M 1:1000 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:1000 |
| 4.2 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti | M 1:1000 |
| 4.3 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:1000 |

4.4	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000
4.6	Prikaz vodnogospodarskih ureditev	M 1:1000
4.7	Prikaz vodnogospodarskih ureditev – 1. faza – začasni ukrepi	M 1:1000

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del,
2. izhodišča za pripravo OPPN,
3. prikaz stanja prostora,
4. strokovne podlage,
5. okoljsko poročilo
6. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
7. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
8. povzetek za javnost in
9. elaborat ekonomike.

4. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Trnovo.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8847 v mesecu februarju 2026.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom ter stavbe namenjene društvenim dejavnostim s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami.

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih stavb, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): TR-307 – del.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi števkami: 706/2, 711/2, 719/2, 730/2, 730/15, 735/2, 735/3, 746/2, 746/3, 751/2 ter dele zemljišč s parcelnimi števkami 698/1, 698/3, 730/1, 730/12, 730/13, 730/14, 730/16, 730/17, 730/18, 730/19, 743/1, 743/2, in 799/9, vse v katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje.

(3) Površina območja OPPN znaša cca. 52.932 m².

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji stavbe namenjene društvenim dejavnostim,
- C1 – površine, namenjene gradnji ceste ter ureditvi melioracijskega jarka,
- C2 – površine, namenjene gradnji ceste.

(5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN leži v južnem delu Ljubljane v Četrtni skupnosti Trnovo. Prometno se območje OPPN navezuje na obstoječo Cesto dveh cesarjev na severu območja OPPN. Ob južnem robu območja poteka južna avtocesta, za katero je širitev v načrtovanju. V pasu med južno avtocesto (v nadaljevanju: AC) in območjem OPPN je načrtovano območje razbremenilnika za zagotavljanje poplavne varnosti, ki poteka tudi vzhodno od območja OPPN. Vzhodno in zahodno od območja OPPN se raztezajo kmetijske površine. Najbližje obstoječe postajališče linijskega prevoza potnikov je na Cesti dveh cesarjev, v smeri proti vzhodu 400 m od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je urejen na ločenih površinah Ceste dveh cesarjev.

(2) Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN in dostopnosti do območja OPPN je treba preurediti Cesto dveh cesarjev na odseku od avtobusnega postajališča Mokrska na severovzhodu do ureditve načrtovanega priključka na AC na severozahodu v celotni širini ter rekonstruirati Jadransko in Vipavsko ulico. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(3) Do pridobitve uporabnega dovoljenja za stavbe predvidene v 1. fazi OPPN, je na delih zemljišč s parc. št. 698/3, 730/12, 730/13, 743/1 in 743/5, vse v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje, treba kot začasni ukrep predvideti krajinsko ureditev.

(4) V južnem delu območja je predvidena ureditev jarka za odvodnjavanje padavinske vode z območja Sibirije v sklopu predvidene širitve AC. Do celovite ureditve jarka skladno s predvideno širitvijo AC, je treba urediti odtok jarka v območju OPPN v obstoječi jarek ob AC. Pred ureditvijo novega jarka v sklopu predvidene širitve AC je dopustno urediti začasni jarek v smeri zahod-vzhod tudi izven meje OPPN na jugu, pri čemer izvedba načrtovanega novega jarka ob AC ne sme biti onemogočena.

(5) Po Cesti dveh cesarjev poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po parcelah št. 743/1 in 743/5, obe v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje. Padavinsko vodo se odvaja prek melioracijskih jarkov, ki potekajo izven območja OPPN na parceli št. 730/6, katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje, skladno s 42. členom tega odloka.

(6) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojno varstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Kolezija, Enota Murgle, v oddaljenosti približno 800 m od območja OPPN. Območje OPPN se nahaja v območju šolskega okoliša Osnovne šole Livada, ki je od območja OPPN oddaljena približno 1.400 m.

(7) Načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN.

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, materinski dom, študentski dom, hospic, bivalne skupnosti in podobno,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije, knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter glasbene šole,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,

(2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, materinski dom, študentski dom, hospic, bivalne skupnosti in podobno,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije, knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter glasbene šole,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,

(3) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se nahajajo ob javni poti za vsa vozila (JP) ali cestah višje kategorije v naselju:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 250,00 m² BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice in bari (do 70,00 m² BTP dela objekta),

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 700,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta), razen avtomehanične delavnice,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12303 Oskrbovane postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m²),
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(4) Dopustne so tudi podzemne etaže z OPN MOL ID 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 ter določila 23. in 33. člena tega odloka.

(5) V prostorskih enotah C1 in C2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

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

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

- komunalni objekti, vodi in naprave:
 - 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,
- parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
- parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi,
- vodnogospodarske ureditve,
- brvi in mostovi,
- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišč in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m.
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,
- javne sanitarije na javnih površinah.

(7) Dejavnosti in objekti iz prejšnje točke so dopustni ob upoštevanju 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, 49/20 in 34/25).

10.člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Območje je sestavljeno iz dveh prostorskih enot, namenjenih gradnji stavb z oznakami PE1 in PE2 in dveh prostorskih enot, namenjenih prometnim ureditvam z oznakami C1 in C2.

(2) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja osemindvajsetih stanovanjskih stavb z oznakami S1-S28 s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE2, ki se nahaja na severovzhodnem robu območja

OPPN, je predvidena gradnja stavbe namenjene društvenim dejavnostmi S29 s pripadajočimi ureditvami. Med prostorsko enoto PE1 in PE2 ter zahodno od prostorske enote PE1 sta načrtovani cesti C1 in C2, ki se na severu navezujeta na Cesto dveh cesarjev. Parkirna mesta za prostorsko enoto PE1 se v večini zagotavljajo v dveh podzemnih etažah. Dodatna parkirna mesta za prostorsko enoto PE1 in parkirna mesta za prostorsko enoto PE2 se zagotavljajo na terenu. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenice in tlakovane površine. Na jugu območja je večja parkovna ureditev z ureditvami za zadrževanje in odvajanje meteorne vode.

(3) Zazidalna zasnova prostorske enote PE1 je naslednja:

- v območju si v smeri od zahoda proti vzhodu sledi sedem nizov stavb z oznakami od S1 do S28,
- stavbe S1 do S28 so podolgovate lamele v smeri sever-jug,
- v južne dele stavb S4, S8, S12, S16, S20, S24 in S28 so umeščeni nevarovani prostori (skupni prostori, shrambe, komunikacije in podobno...),
- vhodi za posamezen niz so urejeni z vzhoda in zahoda, med nizi so urejene odprte bivalne površine,
- na južnem delu prostorske enote PE1 je parkovna ureditev, ki vključuje ureditve za zadrževanje in odvodnjavanje poplavnih in meteornih voda,
- zbirna mesta za odpadke so urejena v pritličjih stavb ter v objektu namenjenemu zbiranju odpadkov v jugovzhodnem delu območja,
- v pritličju stavbe ob površinah namenjenih javni rabi je treba urediti manjšo trgovsko dejavnost. Dopusna je tudi ureditev drugih manjših trgovskih, gostinskih in storitvenih dejavnost ob površinah namenjenih javni rabi,
- parkiranje je urejeno v dveh podzemnih etažah ter na terenu v južnem delu območja,
- dovoz do prostorske enote PE1 je preko dveh cest, C1 ob zahodnem robu PE1 in C2 ob vzhodnem robu PE1,
- uvoz v podzemne etaže je z vzhoda z dovozne ceste C1 in zahoda z dovozne ceste C2,
- južni del dovoznih cest, za uvozi v podzemne etaže, ter južna parkirišča na terenu so lahko urejena neasfaltirano kot ozelenjena tlakovana površina ali drugače utrjena in označena površina.

(4) Zazidalna zasnova prostorske enote PE2 je naslednja:

- stavba S29 leži v osrednjem delu prostorske enote PE2,
- vhod v stavbo je urejen z vzhoda in zahoda,
- parkiranje je urejeno na terenu ob stavbi na jugu z urejenim priključkom na cesto C2,
- dostop do prostorske enote PE2 je po načrtovani cesti C2 ob zahodnem in južnem robu območja PE2.

(5) Dostop do stavb je urejen prek dveh načrtovanih cest v prostorskih enotah C1 in C2, ki se priključujeta na severu na Cesto dveh cesarjev.

(6) Zelene površine v južnem delu prostorske enote PE1 predstavlja parkovna ureditev s športnimi igrišči ter skupnostnimi površinami. V skrajnem severovzhodnem in severozahodnem delu parkovne ureditve so parkirna mesta na terenu na ozelenjeni tlakovani površini, ki jih povezuje tlakovana pot namenjena pešcem, kolesarjem in intervenciji. V južnem in osrednjem delu parkovne ureditve je območje oblikovano kot zadrževalna površina odvodnjavanje meteornih in poplavnih voda. Na zelenih površinah je predvidena zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja. Otroška igrišča so umeščena v notranjost soseske med stanovanjske objekte.

(7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – kleti« in št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«. Ureditve za odvodnjavanje padavinske vode so določene v grafičnih načrtih št. 4.6 »Prikaz vodnogospodarskih ureditev« in 4.7 »Prikaz vodnogospodarskih ureditev – 1. faza – začasni ukrepi«.

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

(1) V območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določili 13. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati določila tega odloka.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v območju OPPN v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi je dovoljeno postaviti ali urediti tudi naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- urbano opremo,
- nadstreške in nadstrešnice,
- športno igrišče na prostem brez spremljajočih objektov,
- zbirno mesto za odpadke in
- kolesarnice.

(4) Ograje so dopustne samo za varovanje športnih igrišč in atrijev pri čemer mora njihova izvedba omogočati pretočnost meteoritnih voda proti jugu.

(5) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

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

(1) Stavbe in objekti morajo biti oblikovane enotno, sodobno in kakovostno, izvedene iz trajnostnih materialov ter morajo biti skladne glede materialov in barv znotraj prostorske enote.

(2) Lokacija balkonov v PE1 v nadstropjih je dopustna v območju 2 m ob stavbi vzhodno in zahodno, pri čemer je potrebno upoštevati z OPN MOL ID predpisane odmike od sosednjih stavb. Pritlične atrijske je dopustno urediti ob stavbi z upoštevanjem krajinske zasnove in faktorja odprtih bivalnih površin. Pritlične atrijske je dopustno zastreti z ograjo žive meje do 1,8 m višine.

(3) Odmike med severnimi in južnimi slepimi fasadami ter med severnimi in južnimi fasadami z odprtinami za osvetlitev komunikacij stavb je dopustno zmanjšati vendar ne za manj kot 2,5 m.

(4) Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad). Barve fasad ne smejo biti izstopajoče. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne. Dopustna je izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja in podobno. Slephe fasade objektov se uredi kot zelene fasade z ovijalkami in drugimi sorodnimi rastlinami ter urejenim sistemom namakanja.

(5) Na ravni strehi, ki ima več kot 300 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho. Zelene strehe je treba urediti tudi na strehah z naklonom, če ni z elaboratom računsko dokazano, da je možno padavinsko vodo zadrževati na terenu ali z drugimi načini zadrževanja. Klimatske naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah moraj obiti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

- (6) Nadstreški morajo biti oblikovno (barva, oblika, materiali) usklajeni z arhitekturo stavbe.
- (7) Nad gostinskimi vrtovi je dopustno urediti samo fiksne ali sezonske nadstrešnice, ki morajo biti oblikovno usklajene z arhitekturo stavb. Fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.
- (8) Umeščanje tehničnih oziroma zunanjih klimatskih naprav na objektih je dopustno na osnovi enotne projektne rešitve za celoten objekt.
- (9) Objekti za oglaševanje niso dopustni.
- (10) Način temeljenja je treba določiti v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi rezultatov geološko-geomehanskih in hidrogeoloških raziskav tal in skladno z zahtevami projekta.

13.člen **(pogoji za ureditev in oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Območje OPPN je treba urediti po enotni krajinsko-arhitekturni zasnovi.
- (2) Ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi.
- (3) Elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno in umeščeni tako, da ne ovirajo uporabe površin za gasilce.
- (4) Intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton. Površine za gasilska vozila je treba urediti na utrjenih in redno vzdrževanih površinah.
- (5) Parkirne površine za osebna vozila 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, če to ni možno, je treba drevesa zasaditi v neposredni bližini parkirišč.
- (6) Predpisano zasaditev površin skladno z določili OPN MOL ID je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Za grmovno, travnato in drevesno zasaditev je treba uporabljati lokalno avtohtone vrste s čim večjimi listnimi ploskvami. Obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz te točke, se štejejo v zahtevano število dreves.
- (7) Odmiki debel obstoječih in predvidenih dreves, ki so predvidena v zgornjem odstavku, od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce mora znašati najmanj 2 m z izjemo naravnih vrednot v območju, za katera veljajo določila 24. člena tega odloka. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves.
- (8) V jugozahodnem delu območja OPPN se nahaja naravna vrednota lokalnega pomena Ljubljana Vič – doba, ident. št. 8737, ki sestoji iz dveh dreves. Pri zasnovi je treba upoštevati obstoječi naravni vrednoti ter jih vključiti v krajinsko zasnovo. Pri načrtovanju je treba upoštevati določila 24. člena tega odloka.
- (9) Na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti oblikovane enotno in skladno z arhitekturo območja.
- (10) Pri zunanjih ureditvah v prostorski enoti PE1 je treba upoštevati določila za zagotavljanje poplavne varnosti iz 33. člena tega odloka.
- (11) Osrednji jarek je treba oblikovati ter razširiti za potrebe odvajanja meteorne in poplavne vode. Predvideti je treba površine za zadrževanje padavinske vode znotraj območja OPPN.

- (12) Ob južnem robu območja je treba urediti jarek za odvodnjavanje padavinske vode.
- (13) Vz dolž melioracijskih jarkov je treba urediti zelene površine in drevesa z večjimi krošnjami. Nad območjem podzemnih etaž je izven utrjenih površin treba urediti zelenice z grmovnato in drevesno vegetacijo, kot jo dopušča debelina zemlje.
- (14) Na južnem robu območja je treba upoštevati gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča, ograja in urbana oprema.
- (15) V območju OPPN je treba urediti odprte bivalne površine, pri čemer je na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi treba na gradbeni parceli stavbe zagotoviti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Za več stanovanjskih stavb je dopustno zagotoviti skupna otroška igrišča. Najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah je 60 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200 m². Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejanja v radiju 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo. Otroško igrišče mora biti od interne dovozne ceste – skupne prometne površine ločeno z zelenjem.
- (16) V prostorski enoti PE1 je treba urediti otroško igrišče namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN z minimalno površino 200 m². Stavbe, katerih vhodi so od skupnega otroškega igrišča oddaljeni več kot 100 m, morajo imeti urejena otroška igrišča med stavbami z minimalno površino 60 m². Na zelenici je treba urediti prostor za sedenje. Otroška igrišča je treba umeščati v notranjost soseske na način, da niso izpostavljena hrupu nad 55 dBA.
- (17) V 10 m pasu od načrtovanih ureditev širitve AC ni dovoljena gradnja novih objektov in drugih trajnih ureditev. V 40 m varovalnem pasu AC od roba cestnega zemljišča je posege dopustno izvajati po pridobljenem soglasju DARS d. d.. Skladno z Zakonom o cestah v varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.
- (18) Prikaz zasnove zunanje ureditve je informativen, ter je prikazan v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

14.člen **(tlorisni gabariti)**

- (1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni v okviru največjih tlorisnih dimenzij, znotraj katerih so novogradnje dopustne.
- (2) Največje dopustne tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE1 so:
- stavbi S1-S2 skupaj: dolžina 60 m in širina 22 m;
 - stavbi S3-S4 skupaj: dolžina: 34 m in širina 22 m;
 - stavbi S5-S6 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m;
 - stavbi S7-S8 skupaj: dolžina 39 m in širina 24 m;
 - stavbi S9-S10 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;
 - stavbi S11-S12 skupaj: dolžina 42 m in širina 22 m;
 - stavbi S13-S14 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m;
 - stavbi S15-S16 skupaj: dolžina 52 m in širina 22 m;
 - stavbi S17-S18 skupaj: dolžina 60 m in širina 25 m;
 - stavbi S19-S20 skupaj: dolžina 49 m in širina 23 m;
 - stavbi S21-S22 skupaj: dolžina 60 m in širina 25 m;
 - stavbi S23-S24 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;

- stavbi S25-S26 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;
- stavbi S27-S28 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m.

(3) Največje dopustne tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE2 so:

- stavba S29: dolžina 32 m in širina 23 m.

(4) Največje dopustne tlorisne dimenzije stavb pod terenom v prostorski enoti PE1 so:

- podzemna etaža G1: dolžina 148 m in širina 115 m;
- podzemna etaža G2: dolžina 136 m in širina 126 m.

(5) V nadstropjih na vzhodnih in zahodnih fasadah stavb je po pogojih 12. člena dopustna ureditev balkonov v območju 2,00 m ob stavbi vzhodno in zahodno. V pritličju na vzhodnih in zahodnih fasadah stavb je po pogojih 12. člena dopustna ureditev atrijev globine do 4,00 metra ob stavbi vzhodno in zahodno vendar odstopanje od tlorisnih dimenzij ne sme biti več kot + 2,00 m.

(6) Tlorisne dimenzije stavb so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

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

(1) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnico) ali venca stavbe z ravno streho, v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe.

1. prostorska enota PE1: stavbe S1-S28: do + 16 m;
2. prostorska enota PE2: stavba S29: do + 16 m.

(2) Etažnost stavb nad terenom je do P+3

(3) Dopustna je ena podzemna etaža ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

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

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

(1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb in višinskim potekom internih oziroma obodnih prometnih površin.

(2) Višinske kote urejenega terena, kote pritličja stavb in spodnje kote podzemnih etaž:

1. prostorska enota PE1:
 - kota urejenega terena ob stavbah S1, S2, S5, S6, S9, S10, S13 in S14: 291,60 m n. v.; kota pritličja stavb S1, S2, S5, S6, S9, S10, S13 in S14: 291,80 m.n.v;
 - kota urejenega terena ob stavbah S3, S4, S7, S8, S11, S12, S15 in S16: 291,50 m.n.v.; kota pritličja stavb S3, S4, S7, S8, S11, S12, S15 in S16: 291,70 m.n.v;
 - kota urejenega terena ob stavbah S17, S18, S21, S22, S25 in S26: 291,30 m n. v.; kota pritličja stavb S17, S18, S21, S22, S25 in S26: 291,50 m.n.v.;
 - kota urejenega terena ob stavbah S19, S20, S23, S24, S27 in S28: 291,00 m.n.v.; kota pritličja stavb S19, S20, S23, S24, S27 in S28: 291,40 m.n.v.;
2. prostorska enota PE2:
 - kota urejenega terena: 291,70 m n. v.; kota pritličja stavbe S29: 291,90 m.n.v..
3. spodnja kota (najnižja kota, do kamor posega podzemna etaža) podzemnih etaž v PE1:

- G1: 286,10 m.n.v.;
- G2: 285,90 m n.v.

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

(4) Vse ureditve terena utrjenih in neutrjenih površin je treba urediti skladno s 33. členom tega odloka.

(5) Višinske kote urejenega terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«, 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« in 4.6 ter 4.7 »Prikaz vodnogospodarskih ureditev«.

17.člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- a) površina prostorske enote: cca. 45.191 m²;
- b) okvirno število stanovanjskih enot: 573
- c) skupna bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: do 53.500 m²;
- d) zmogljivost stavb (BTP nad terenom):
 - stavbi z oznako S1 in S2: do 4.250 m²;
 - stavbi z oznako S3 in S4: do 2.350 m²;
 - stavbi z oznako S5 in S6: do 4.250 m²;
 - stavbi z oznako S7 in S8: do 2.710 m²;
 - stavbi z oznako S9 in S10: do 4.260 m²;
 - stavbi z oznako S11 in S12: do 2.930 m²;
 - stavbi z oznako S13 in S14: do 4.270 m²;
 - stavbi z oznako S15 in S16: do 3.680 m²;
 - stavbi z oznako S17 in S18: do 4.260 m²;
 - stavbi z oznako S19 in S20: do 3.480 m²;
 - stavbi z oznako S21 in S22: do 4.250 m²;
 - stavbi z oznako S23 in S24: do 4.270 m²;
 - stavbi z oznako S25 in S26: do 4.280 m²;
 - stavbi z oznako S27 in S28: do 4.260 m².
- e) zmogljivost posameznih stavb (BTP pod terenom):
 - podzemna etaža G1: do 13.220 m²;
 - podzemna etaža G2: do 14.040 m².

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- a) površina prostorske enote: cca. 2.221 m²;
- b) število stanovanjskih enot: do 3
- c) skupna površina BTP nad terenom: do 3.000 m²,
- d) zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba z oznako S29: do 3.000 m².

(3) Površina prostorske enote C1: cca. 2.340 m².

(4) Površina prostorske enote C2: cca. 3.180 m².

(5) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji, znaša:

- faktor zazidanosti (FZ) (največ): 40 %,

- faktor bivalnih površin (FBP) (najmanj): 30%,
- faktor zelenih površin (FZP) (najmanj): 25%.

(6) Minimalno 50% vrednosti FBP, ki so določene v 5. odstavku tega člena, mora biti urejenih na raščenem terenu.

(7) Vrednosti FZ, ki so določene v 5. odstavku tega člena, se lahko prekoračijo, če so za načrtovane stavbe zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.

(8) 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).

VI. NAČRT PARCELACIJE

18.člen (načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

- P1a: gradbena parcela stavb S1-S16, skupaj z G1 ter zunanjimi ureditvami, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 706/2, 711/2 in 719/2, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/1, 730/14, 730/15 in 743/2. Površina P1a meri cca. 22.891 m².

- P1b: gradbena parcela stavb S17-S28, skupaj z G2 ter zunanjimi ureditvami, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 735/2, 735/3, 746/2, 746/3 in 751/2, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/2, in 730/15. Površina P1b meri cca. 22.300 m².

2. Prostorska enota PE2:

- P2: gradbena parcela stavbe S29 ter zunanje ureditve, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/16, 730/18 in 799/9. Površina P2 meri cca. 2.221 m².

3. Prostorska enota C1:

- C1: gradbena parcela ceste in urejenega jarka ob zahodnem delu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 698/1, 698/3, 730/1 in 743/2. Površina C1 meri cca. 2.340 m².

4. Prostorska enota C2:

- C2: gradbena parcela ceste ob vzhodnem delu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/2, 730/12, 730/13, 730/16, 730/17, 730/18, 730/19 in 743/1. Površina C2 meri cca. 3.180 m².

(2) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnih načrtih št.3.2 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu in 3.3 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu «. Okvirne točke zakoličbe objektov so določene v D96 koordinatnem sistemu.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19.člen (etapnost gradnje)

(1) Gradnja stavb v območju OPPN je razdeljena na tri etape, in sicer:

- etapa 1: gradnja stavb S1-S16 in G1 s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P1a,
- etapa 2: gradnja stavb S17-S28 in G2 s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P1b ter
- etapa 3: gradnja stavbe S29 s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P2.

(2) Zaključeno celoto posamezne etape predstavlja ureditev stavb s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli in pripadajočo javno prometno, okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(3) Etapi 1 in 2 sta lahko izvedeni časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Etapa 3 se lahko izvede sočasno ali zaporedno z etapo 1 ali etapo 2.

(4) V primeru, da se izvede etapa 1 pred etapo 2, je potrebno vodovod V2 izvesti do vzhodnega roba gradbene parcele P1a, kjer se zaključi s hidrantom na mestu zadnjega hišnega priključka. V primeru, da se izvede etapa 2 pred etapo 1, je potrebno vodovod V2 izvesti do zahodnega roba gradbene parcele P1b, kjer se zaključi s hidrantom na mestu zadnjega hišnega priključka.

(5) Do začetka gradnje posamezne etape so na gradbenih parcelah dopustni:

- odvoz in izkop nasutega materiala skladno z 25. členom tega odloka,
- arheološke raziskave skladno z 21. členom tega odloka,
- parkovne ureditve in pešpoti,
- dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju,
- komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju.

(6) Pred pričetkom gradnje prve etape v OPPN je treba:

- izvesti ureditve 1A etape za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/16, 3/17) (v nadaljnjem besedilu: DPN),
- izvesti in upoštevati pogoje za celostno rešitev odvoda padavinske vode iz območja OPPN skladno s strokovno podlago »Hidravlično hidrološka študija za območje OPPN 305, Vrtno mesto Sibirija v MOL, 2. faza Izdelava analize načrtovanega stanja«, št. elaborata R15/25, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d.o.o., v novembru 2025, najmanj v obsegu območja OPPN. Ureditve v obsegu območja OPPN so dopustne pod pogojem, da se znotraj območja OPPN zagotavlja zadostno zadrževanje padavinskih voda.

(7) V sklopu projektne dokumentacije DGD je treba opredeliti omilitvene ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti, ki jih je treba izvesti pred gradnjo objektov v OPPN:

- nadomestiti pomembne odvzete volumne poplavne vode,
- urediti odvajanje poplavnih voda s sistemom odprtih ali zacevljenih jarkov.

(8) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prvega objekta v OPPN je treba:

- urediti cesto v C1 oziroma C2 in pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter priključevanje na Cesto dveh cesarjev,
- urediti zadrževanje lastnih meteornih vod na terenu.

(9) Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti:

- zgrajena vakuumaska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokriški ulici in
- izvedeni protihrupni ukrepi za zaščito predvidenih stavb.

20.člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi cest z oznako C1 in C2. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 5.520 m².

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 698/1, 698/3, 730/1, 730/2, 730/12, 730/13, 730/14, 730/15, 730/16, 730/17, 730/18, 730/19, 743/1 in 743/2.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, so prikazane v grafičnem načrtu št. 3.4 »Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru«.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na obravnavanem območju ni objektov ali območij registrirane kulturne dediščine.

(2) Do priprave presoje vplivov na okolje je treba izvesti historično analizo prostora in obstoječih podatkov, ekstenzivni podpovršinski terenski pregled in izkop strojnih testnih jarkov s katerim se pregleda 1% do 3% območja.

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

(4) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se ne omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

22. člen

(splošno)

V času gradnje in uporabe stavb je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov kot to izhaja iz Okoljskega poročila za občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija - del, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita, d. o. o., št. 284/2021, 3. 2. 2026.

23. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Načrtovana gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (v nadaljnjem besedilu: VVO III). Pri načrtovanju je treba upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13).

(2) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov in se izvede analiza tveganja za količinsko in kakovostno stanje podzemne vode. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

- (3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednosti in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.
- (4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objektov, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na VVO III možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- (5) Gradnja iztoka ali iztočnega kanala za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javni kanalizacijo je na VVO III možna, če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- (6) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je možno če je cevovod, po katerem se očiščena odpadna voda odvaja v vodotok izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo in zajetje.
- (7) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.
- (9) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS št. 47/05).
- (10) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.
- (11) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.
- (12) Neočiščeno odpadno vodo ni dovoljeno odvajati neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (13) Prostor transformatorske postaje mora biti urejen kot lovilna skleda za zajem transformatorskega olja. Lovilna skleda mora biti izvedena vodo in oljotesno in v takšni prostornini, da je omogočen zajem celotne količine transformatorskega olja. Smiselno enako je treba urediti prostor z morebitnim diesel agregatom.
- (14) Objekti komunalne in prometne infrastrukture, ki izjemoma potekajo vzporedno z vodotoki morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bo zagotovljena stabilnost brežin in struge in zagotovljena varnost objektov – vodov v primeru poškodovanja vodotoka in vodnogospodarskih objektov zaradi visokih voda. Na odsekih, kjer trasa javne infrastrukture sega na vodno in priobalno zemljišče, je potrebno upoštevati tudi prometno obremenitev in predvideti ustrezno zaščito cevi za čas uporabe strojne mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe. Gradnja jaškov v strugi in brežinah vodotoka ni dovoljena.
- (15) Zasipavanje poplavnih ravnic razen posegov v okviru omilitvenih ukrepov ni dovoljeno.

- (16) Pri ravnanju s padavinskimi vodami je treba upoštevati tudi določila 41. člena tega odloka
- (17) Za vse posege na varstvenih in ogroženih območjih je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja treba v skladu z Zakonom o vodah pridobiti mnenje Direkcije RS za vode.

24. člen **(varstvo okolja in ohranjanje naravnih vrednot)**

- (1) Objekte se načrtuje in umešča v takšni oddaljenosti od drevesa in njegovega rastišča, da se ne spreminjajo življenjske razmere na rastišču, vključno s tem, da se ne spremeni osončenost drevesa ali rastišča. Rastišče drevesa je vertikalna projekcija krošnje na tla, povečana za vsaj 2 metra.
- (2) Potek gospodarske javne infrastrukture je treba načrtovati na način, da se pri izvedbi ne posega v območje rastišča dreves in njihov koreninski sistem.
- (3) Treba je varovati koreninski sistem dreves. Na mestih, kjer je poseganje v koreninski sistem neizogibno, je treba izvajati ročni ali drug manj destruktiven izkop pod nadzorom strokovnjaka arborista svetovalca.
- (4) Življenjske razmere na rastišču se ne poslabšuje, zato se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debla ali dodaja prsti ali drugega materiala v območju koreninskega sistema. V primeru tovrstnih posegov je le-te treba izvajati pod nadzorom strokovnjaka arborista svetovalca.
- (5) Območje rastišča dreves, ki tvorita naravno vrednoto je treba pred začetkom izvajanja del zaščititi z ustrežno zaščitno ograjo, ki mora obdajati celoten koreninski sistem obeh dreves. V ograjenem prostoru se ne skladišči gradbenega materiala, mineralnih olj, delovnih strojev ipd.
- (6) Pred poškodbami je treba varovati tudi krošnjo. Obrezovanje je dovoljeno izključno v skladu z arborističnimi usmeritvami.

25. člen **(varstvo tal)**

- (1) Do začetka postopka presoje vplivov na okolje je treba zagotoviti:
- izvedbo geološko-geomehanskih raziskav in opredeliti podrobnejši obseg in razporeditev umetnega nasutja s prisotnostjo gradbenih odpadkov. Izvedba preliminarne analize tal kot neizkopanega nasutja, ki naj se vrednotijo skladno s predpisi o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh;
 - izvedbo preliminarne analize tal kot odpadka ter ovrednotenje nevarnih lastnosti skladno s predpisi o odpadkih;
 - izvedbo ocene predvidenih količin izkopanega zemeljskega materiala ter odpadkov in sklenitev načelnega dogovora z registriranimi zbiralci/predelovalci/odstranjevalci odpadkov glede prevzema ocenjenih količin odpadkov in viškov zemeljskega materiala.
- (2) Na podlagi rezultatov geološko-geomehanskih preiskav in analiz tal je treba pred ali sočasno z izvedbo drugih gradbenih del zagotoviti izkop umetnega nasutja in izločitev vseh gradbenih odpadkov iz naravnih tal. V primeru, da se s preliminarne analize tal ugotovijo presežene mejne/opozorilne/kritične vrednosti onesnaževal v tleh se pred izkopom materiala načrtovan prostor za začasno skladiščenje izkopanega materiala prekrije s polivinilno folijo. Potencialno nevarno in onesnaženo zemljinno ter druge potencialne nevarne odpadke, določene na podlagi vizualnega opazovanja ter določanja z drugimi razpoložljivimi mobilnimi analizami se takoj po izkopu izloči iz

preostalega izkopa in ločeno skladišči v pokritih zabojnikih, tako da do odpadkov ne dostopa voda in da ni možno izcejanje nevarnih snovi v tla. Dodatno se izkoplje in ločeno skladišči ter analizira zemljo in kamenje v okolici najdenih potencialno nevarnih odpadkov (radij 1 m). Zagotoviti je treba vse potrebne ukrepe, da se pri tem zaščiti zdravje delavcev in onemogoči onesnaževanje okolja.

(3) Po izvedbi izkopov in pred nadaljnjim ravnanjem z nastalimi odpadki je treba za izkopani material zagotoviti izdelavo ustrezne dokumentacije skladno s predpisi o odpadkih (dodelitev številke odpadka, vrednotenje nevarnih lastnosti odpadka, razvrstitev kot nevarni ali nenevarni odpadek). Odpadek, ki se mu lahko pripiše oznaka za nevarni in nenevarni odpadek, se šteje za nevarni odpadek, dokler niso njegove nevarne lastnosti ovrednotene. Redčenje ali mešanje odpadkov, s čimer se zaradi uvrstitve nevarnega odpadka med nenevarne zniža začetna koncentracija nevarnih snovi pod mejo, pri kateri se odpadek opredeli kot nevaren, je prepovedano. Izločene, ločeno skladiščene gradbene odpadke in morebitno onesnaženo zemljino se glede na dodeljeno številko odpadka preda registriranim zbiralcem/predelovalcem/odstranjevalcem.

(4) Sestoje dresnika (*Fallopia* sp.) se pred posegom pokosi. Pokošene dele rastlin se odloži na trajno deponijo. V času izvajanja posega se mesta pojavljanja dresnika zastira s črnim geotekstilom, katerega rob mora segati vsaj 1 meter preko rastišča. Mlade poganjke se redno, mesečno, fizično odstrani s košnjo. Zemljino nastalo pri posegu, v kateri so prisotni podzemni deli dresnika, se odloži na trajno deponijo (poseben način vgradnje). S krošnjo se nadaljuje tudi v času po koncu gradnje. Po potrebi se na mestih pojavljanja dresnika njegova razrast omejuje z uporabo mreže iz nerjavečega jekla, katere odprtine ne presegajo 10 mm. Mesta pojavljanja rozge (*Solidago* sp.) se med gradnjo zakrije z geotekstilom. Po koncu gradnje se na zelenih površinah zagotovi stabilno travno rušo in vzpostavi redni in pogost režim košnje.

(5) Zemljino, nastalo ob izkopih, v kateri so prisotne invazivne tujerodne rastline, se obravnava kot odpadek, ki ga je treba ustrezno deponirati. Po koncu gradnje se na zelenih površinah zagotovi stabilno travno rušo in vzpostavi redni in pogost režim košnje.

26. člen **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje vseh delov stavbe je treba izvesti naravno, izjemoma je dopustno tudi prisilno prezračevanje. Odpadni zrak iz podzemne etaže je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

(2) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe stavb.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaženja..

27. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom ter je v večini čezmerno obremenjeno s hrupom.

(2) Stavbe v območju je treba zaščititi z aktivno protihrupno zaščito. Če bodo obremenitve s hrupom na novih stavbah, kljub predlagani aktivni protihrupni zaščiti prekomerne, je za vse stavbe treba dodatno predvideti tudi pasivno protihrupno zaščito in mehansko prezračevanje prostorov. V delih stavb, ki so kljub aktivni in pasivni protihrupni zaščiti prekomerno obremenjeni s hrupom, ne smejo biti načrtovani varovani prostori.

(3) Kot pasivno protihrupno zaščito je treba stavbe načrtovati na način, da zmanjšujejo obremenitve s hrupom v notranjosti območja in usmerjati varovane prostore proč od vira hrupa.

(4) V južnem delu območja OPPN je treba za potrebe pasivne protihrupne zaščite urediti zelene površine s kombinacijo zimzelenega in listopadnega drevja na način, da se čim bolj zapolni vertikalni profil. Za drevje v zgornjem sloju je treba uporabiti vrste z velikimi krošnjami.

(5) Ob obstoječi AC DARS d. d. načrtuje gradnjo protihrupnih ograj v višini 4 metre do 5 metrov za zaščito obstoječih objektov skladno z ureditvami, predvidenimi v Študiji obremenitve s hrupom s predlogom protihrupne zaščite, Sklop 5: A1/0018, 0017 Lj (Dolenjska – Vič); št. dokumenta: 2021-002, ki ga je izdelal Epi spektrum, d. o. o. julija 2021 ter dopolnil avgusta 2021. Za potrebe aktivne protihrupne zaščite predvidene novogradnje je treba izvesti dodaten ukrep in zagotoviti dozidavo protihrupne ograje do višine 5,5 metrov z zadnjim višinskim metrom zalomljenim pod kotom 30 stopinj proti AC. Dozidavo protihrupne ograje financira investitor, izvedba dozidave pa se izvede skladno z dogovorom med DARS in investitorjem oziroma lokalno skupnostjo. Dodatno prekomerno obremenitev s hrupom je treba odpraviti s pasivno protihrupno zaščito na način, da se vgradi ustrezna protihrupna okna in ustrezno prezračevanje varovanih prostorov. Podrobnosti pasivne protihrupne zaščite se določi v okviru Elaborata pasivne in aktivne protihrupne zaščite, ki je sestavni del Dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD). Vsi protihrupni ukrepi morajo biti izvedeni pred izdajo uporabnega dovoljenja za predvidene stavbe.

(6) Izvedba in financiranje vseh dodatnih ukrepov, ki so za zaščito novih stavb in območja potrebni poleg protihrupnih ograj, ki jih načrtuje DARS za zaščito obstoječih objektov, je obveznost investitorja. DARS d. d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za stavbe in njegove funkcionalne površine ter zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja in gradnje AC.

(7) Način vzdrževanja protihrupne ograje ter opredelitev odgovornosti za redno vzdrževanje je določen v dogovoru v tripartitnem dogovoru med investitorjem, DARS d. d. in MOL. Dogovor je treba upoštevati.

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

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

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

28. člen (osončenje)

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

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

29. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij so predvidena kot deli stavb ob predvidenih cestah in intervencijskih površinah. Zbirna in prevzemna mesta je dopustno urediti tudi v ločenih stavbah znotraj območja OPPN. Urejeni morajo biti v skladu s predpisi o javni službi zbiranja komunalnih odpadkov.
- (2) Prevzemno mesto mora biti določeno tako, da izvajalcu javne službe omogoča prevzem in odvoz komunalnih odpadkov. Za odpadke iz dejavnosti je treba zagotoviti dovolj prostora do datuma prevzema.
- (3) Zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.
- (4) Odpadni papir in kartonsko embalažo, mešano embalažo, stekleno embalažo in biološke odpadke je treba zbirati ločeno. Ločeno je treba zbirati tudi odpadke, za katere je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja v skladu s posebnim predpisom, ki ureja ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.
- (5) Pred začetkom urejanja posamezne faze OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja, če to zahtevajo veljavni predpisi.

30. člen (svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Objekte in okolico se osvetljuje z oranžnimi (amber) LED svetili ali belimi LED s filtrom, ki ne prepušča modre svetlobe pod 500 nm. Delež svetlobe, ki gre v nebo, naj bo 0%.
- (3) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (4) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

31. člen (potresna nevarnost in zaklanjanje)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,653 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti načrtovani in grajeni potresno odporno v skladu z veljavnim predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov ter glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba stropno konstrukcijo nad kletjo zgraditi tako, da zadrži rušenje stavbe nanjo.

(3) V primeru načrtovanja gradnje stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo je treba v skladu z zakonom s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami predvideti zaklonišče projektirano skladno s predpisom, ki ureja gradnjo in vzdrževanje zaklonišč.

(4) Zaklonišče iz prejšnjega odstavka je lahko projektirano in grajeno kot dvo-namenski objekt ali del objekta. Objekt mora biti projektiran kot zaklonišče, ki se v miru lahko uporablja skladno s predvideno drugo namembnostjo objekta.

(5) Predpise s področja potresne varnosti je treba smiselno upoštevati tudi pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe.

32. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

1. pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
2. odmiki med stavbami oziroma ustrezno požarno ločitev stavbe,
3. prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
4. vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
5. ukrepe za zajem onesnažene požarne vode,
6. ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu z veljavnimi predpisi,
7. pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje.

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

(3) V skupnih ali javnih garažah morajo biti strokovno zasnovani ukrepi za gašenje električnih avtomobilov ter polnilnih postaj. Ukrepi in pogoji morajo biti upoštevani do faze projektne dokumentacije DGD.

(4) Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je določen po Cesti dveh cesarjev. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po predvidenih cestah C1 in C2 ter po intervencijskih poteh na severu in jugu. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(5) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. Notranje hidrantno omrežje se predvidi glede na koncept požarne varnosti za stavb, ki je predmet kasnejše projektne faze. V kolikor se predvidi notranje hidrantno omrežje, mora ta zagotoviti ustrezen pretok glede na namembnost stavbe, pri tlaku 2,5 bar na ročniku.

(6) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

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

33. člen **(ukrepi za varstvo pred poplavami)**

(1) Del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoji za pričetek gradnje na območju OPPN je predhodna izvedba ureditev 1A etape za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z DPN in upoštevanje ukrepov hidrološko hidravlične študije »Hidravlično hidrološka študija za območje OPPN 305, Vrtno mesto Sibirija v MOL, 2.faza – Izdelava analize načrtovanega stanja«, št. elaborata R15/25, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d.o.o. v novembru 2025.

(2) 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 gradnje objektov skladno z 6. točko 19. člena tega odloka.

(3) Melioracijske jarke v območju OPPN je treba ohraniti ali nadomestiti z drenažo. Za potrebe komunikacije poplavnih vod, ki se prelivajo prek Ceste dveh cesarjev, je v odprti obliki treba ohraniti melioracijski jarek, ki poteka po osrednjem delu območja OPPN v prostorski enoti PE1, v smeri sever-jug. Širina obstoječega jarka mora biti vsaj 1 meter v dnu ter mora imeti brežine z naklonom 1:2. Višinske kote dna obstoječega jarka je treba ohraniti na približno obstoječih kotah. Prečkanja poti jarka je treba izvesti s premostitvami, ki ne segajo v svetli prerez jarka. Odprti ali zacevljeni melioracijski jarki niso del javne kanalizacije. Odprte melioracijske jarke je treba označiti z obvestilnimi tablam.

(4) Odvod padavinske vode prek melioracijskih jarkov mora biti zagotovljen skladno z določili 42. člena tega odloka.

(5) Za zmanjšanje konic hipnih odtokov z območja OPPN, je v čim večji meri treba predvidi zadrževanje lastnih vod pred iztokom v odvodni jarek. Zadrževanje je treba dimenzionirati ob upoštevanju 2 letnega naliva za javne površine. Za interne površine, kjer je predvidena trgovska dejavnost, je treba dimenzionirati zadrževanje ob upoštevanju 5 letnega naliva (standard SIT EN 752). Zadrževanje se lahko predvidi na manjših posameznih zaključenih območjih, na enem mestu pred iztokom iz območja OPPN ali kombinacijo teh dveh pristopov. Za nove stavbe na območju je v primeru stavb z ravnimi strehami treba urediti zelene strehe. Zelene strehe je treba urediti tudi na strehah z naklonom, če računsko ni dokazano, da je možno padavinsko vodo zadrževati na terenu ali z drugimi načini zadrževanja.

(6) Odvajanje padavinske vode iz območja OPPN je treba urediti skladno s strokovno podlago »Hidravlično hidrološka študija za območje OPPN 305, Vrtno mesto Sibirija v MOL, 2.faza – Izdelava analize stanja prostora z vidika poplavne ogroženostinačrtovanega stanja«, št. elaborata N98/21R15/25, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d.o.o. v novembru 2025. Do izvedbe novega jarka v sklopu ureditev in širitve AC je dopustno urediti odvodnjo v obstoječi jarek. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC. Rešitve in pogoji strokovne podlage morajo biti upoštevani v projektni dokumentaciji DGD.

(7) Za nadaljnjo načrtovanje je treba za vse stavbe znotraj območja OPPN upoštevati predpisane najnižje kote pritličja stavb, ki so v prostorski enoti PE1: 291.80 m.n.v. na severozahodnem vogalu območja, 291.50 m.n.v. na severovzhodnem vogalu območja, 291.70 m.n.v. na jugozahodnem vogalu in 290.40 m.n.v. na jugovzhodnem vogalu območja; ter v prostorski enoti PE2: 291.90 m.n.v.. Najnižja kota zunanjih odprtin podzemne etaže je 292.0 m.n.v.. Vsi bivalni prostori morajo biti načrtovani tako, da upoštevajo nevarnost preplavitve do predlagane dovolj varne kote pritličja, in da na njih ne pride do trajne škode v primeru preplavitve do te kote. Izvesti je treba tudi zaščito pred vdorom poplavne vode v stavbo prek cevovodov meteoritnih in kanalizacijskih vodov s protipovratnimi loputami.

(8) Podzemne etaže na območju so dopustne ob upoštevanju vseh tehničnih rešitev za preprečevanje poplavne nevarnosti in usmeritev podanih v Hidrološko hidravlični študiji, št. R15/25. V nadaljnjih fazah načrtovanja je treba načrtovanju podzemnih etaž skupaj z uvoznimi rampami posvetiti posebno pozornost iz vidika odpornosti na vdor poplavne vode ter dokazati odpornost ob upoštevanju takratnega vedenja o poplavni nevarnosti na območju OPPN.

(9) V vseh kletnih prostorih je treba izdelati poglobitve v velikosti najmanj 30x30x15 cm za postavitev sesalnih delov črpalk za črpanje vdorne vode.

(10) Zunanje ureditve je treba načrtovati tako, da so kote vhodov v posamezne stavbe višje od najnižjih kot poti med stavbami oziroma drugih najnižjih delov zunanje ureditve za najmanj 0,15 m. Vsi padci terena utrjenih in neutrjenih površin okrog stavb naj ohranjajo generalni padec proti jugu.

(11) Kote terena znotraj koridorja za poplavne vode ni dopustno nadvišati, dopustno pa je ponižanje.

(12) V čim večji meri je treba ohranjati razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedejo poplave povratne dobe Q100. Če posamezne zazidalne ali zunanje ureditve zmanjšujejo razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedajo poplavne vode pri poplavi Q100, je potrebno ta volumen nadomestiti. Volumen je treba nadomestiti znotraj območja OPPN. Izvedba nadomestnega volumna s ponižanjem terena ne sme segati pod najnižjo koto obstoječe površinske odvodnje.

(13) Ob dokončanju zunanje ureditve mora investitor izvesti preveritev skladnosti izvedenih omilitvenih ukrepov z odlokom in jo predložiti Direkciji Republike Slovenije za vode v potrditev.

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

34. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti ustrezno utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost.

(2) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti ustrezno utrjene, vse parkirne površine pa morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom.

(3) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do stavb morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa funkcionalno oviranim osebam.

(4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

35. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN se na javno cestno omrežje navezuje preko dveh polnih cestnih priključkov na Cesto dveh cesarjev.

(2) Ureditev obeh cestnih priključkov na Cesto dveh cesarjev je treba predvideti z ločenimi pasovi za leve zavijalce.

(3) V območju OPPN sta v prostorskih enotah C1 in C2 načrtovani dve dostopni cestni povezavi, ki jih je treba urediti kot dvosmerni cesti, z urejenimi ločenimi površinami za pešce. Cesti se na severni strani priključujeta na Cesto dveh cesarjev z levimi zavijalnimi pasovi za več vozil, na jugu pa se zaključita z obračališčema in parkirnimi površinami na nivoju terena. Cesta v prostorski enoti C1 je umeščena zahodno od prostorske enote PE1, v prostorski enoti C2 pa je cesta umeščena vzhodno od prostorske enote PE1. Na cesto C1 se navezujejo stavbe v zahodnem delu PE1, na cesto C2 pa stavbe v vzhodnem delu PE1, stavba v PE2 in obstoječa stanovanjska stavba ob vzhodni meji OPPN. Cesti v prostorskih enotah C1 in C2 sta v smeri od severa proti jugu asfaltirani do uvoza v podzemni etaži, od uvoza proti jugu pa sta urejeni kot tlakovana utrjena površina.

(4) Tipski prečni prerez dostopnih cest v prostorskih enotah C1 in C2:

- ločene površine za pešce 1,50 m
- vozni pas 3,00 m
- vozni pas 3,00 m,
- ločene površine za pešce 1,50 m,
- skupaj 9,00 m.

(5) V nadaljnjih fazah je na cesti C1 in C2 dopustno priključiti tudi preostale ureditve na celotnem območju OPPN, ki niso predmet delnega OPPN.

(6) Priključke na javno cestno omrežje je treba opremiti z ustrezno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo, skladno s predpisi, ki se nanašajo na prometno signalizacijo in prometno opremo na cestah.

(7) Priključki na javno cestno omrežje ter vse interne prometne površine morajo biti dimenzionirane tako, da omogočajo normalno prevoznost merodajnega vozila.

(8) Vodenje pešcev in kolesarjev na območju cestnih priključkov je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem ter udobno vožnjo uporabnikom površin za kolesarje.

36. člen **(mirujoči promet)**

(1) Površine za mirujoči promet so na območju OPPN urejene v podzemnih etažah in na terenu. Parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) v prostorski enoti PE1 je treba urediti v dveh ločenih podzemnih etažah ter na nivoju terena, parkirna mesta v prostorski enoti PE2 pa je treba urediti na nivoju terena.

(2) Dostop do parkirnih površin je treba urediti preko dvosmernih dovoznih cest C1 in C2, dostop do podzemnih etaž pa je treba urediti preko dvosmernih uvoznih klančin, z navezavo na notranje cestno omrežje. Dostopi do parkirnih površin v podzemnih etažah in na nivoju terena morajo omogočati normalno prevoznost osebnih vozil.

(3) Potrebno število parkirnih mest za motorni promet je določeno z Mobilnostnim načrtom za OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija – del (Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. 8847).

(4) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število PM za osebna vozila, s čimer se sledi načelom Celostne prometne strategije MOL po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.

(5) Na podlagi mobilnostnega načrta morata biti v posamezni prostorski enoti minimalno 2 % PM za osebna vozila prilagojena funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.

- (6) Od števila PM za osebna vozila je treba na podlagi mobilnostnega načrta v posamezni prostorski enoti zagotoviti dodatna 2 % PM za druga enosledna vozila (motorji). Število PM za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.
- (7) Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena naknadna postavitve polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priklop na električno omrežje na vsakem parkirnem mestu za stanovalce.
- (8) Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjena nestanovanjski rabi in imajo kapaciteto nad 20 PM, je treba zagotoviti najmanj 1 PM, ki se ga opremi s polnilnico za polnjenje električnih osebnih vozil. Število PM, ki se jih opremi s polnilnico za polnjenje električnih vozil navzgor ni omejeno.
- (9) Neposredno ob načrtovanih novih stavbah se na nivoju terena predvidi ustrezne površine, ki se jih uredi tudi kot površine za ustavljanje taksija oziroma drugih podobnih oblik mobilnosti. Cone za kratkotrajno parkiranje (tako imenovane »drop off« cone) je treba urediti tako, da omogočajo normalno prevoznost osebnim vozilom, hkrati pa ne smejo omogočati možnosti stalnega parkiranja.
- (10) Do faze projektne dokumentacije DGD je treba definirati površine za kratkotrajno dostopnost do objektov in parkiranje ter zagotoviti sistem kontrolirane prevoznosti z motornimi vozili.
- (11) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov, lahko pa so objekti za zbiranje odpadkov urejeni na ali ob parkirišču.
- (12) Dimenzije PM za osebna vozila in PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti v skladu s trenutno veljavnimi predpisi na tem področju.
- (13) Prikaz PM v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« je zgolj informativen, pozicije PM se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

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

- (1) Ob Cesti dveh cesarjev je peš in kolesarski promet urejen v obliki nivojsko ločenih hodnikov za pešce (pločniki) in kolesarskih stez.
- (2) V območju OPPN je ob načrtovanih dostopnih cestah v C1 in C2 treba urediti ločene površine za pešce. Kolesarski promet se v C1 in C2 uredi na vozišču, v mešanem profilu z motornim prometom. V severovzhodnem delu ceste C1 in severozahodnem delu ceste C2 se uredi ločena kolesarska steza, ki povezuje območje PE1 in Cesto dveh cesarjev. V območju OPPN je treba urediti dostopne površine in poti, ki se jih nameni dostopu pešcev in kolesarjev do stavb.
- (3) Potrebno število parkirnih mest za kolesarski promet je določeno z Mobilnostnim načrtom za OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija – del (Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. 8847).
- (4) V izračun števila PM za kolesa se lahko upošteva tudi PM za druga podobna trajnostna prevozna sredstva, kot so npr. skiroji, vendar morajo PM za kolesa predstavljati minimalno 80% delež od skupnih PM. V kvoto PM za kolesa se šteje tudi vsa PM, ki so neposredno na območju urejanja zagotovljena v sklopu javnih sistemov za izposajo koles.
- (5) V prostorski enoti PE1 je treba najmanj 90% PM za kolesa urediti v primerno zavarovanih prostorih znotraj posameznih stavb oziroma na primerno zaščitene zunanjih površinah z nadstrešnicami, ostalih 10% PM za kolesa se lahko uredi na zunanjih površinah ob stavbah.

(6) Prehode za pešce in kolesarje na območju OPPN je treba označiti z ustreznimi talnimi označbami. Na območju prehodov za pešce se izvede poglobitev robnikov, na območju skupnih prehodov za pešce in kolesarje pa je treba poleg poglobljenih robnikov urediti tudi klančine, s čimer se zagotovi ustrezno prevoznost za kolesarje.

(7) Javno infrastrukturo za pešce je treba opremiti s talnim taktilnim vodilnim sistemom.

38. člen (intervencijske poti in površine)

(1) Do vseh novih stavb je treba urediti dovoze in površine, ki omogočajo prevoznost in manevriranje intervencijskih ter servisnih vozil skladno z veljavnimi predpisi s tega področja.

(2) Intervencijska in servisna vozila do stavb v območju OPPN dostopajo preko načrtovanih cest in utrjenih površin na severnem in južnem delu soseske v PE1 ter preko utrjenih površin med stavbami.

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

(4) Tehnični elementi cestnih priključkov morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim in servisnim vozilom.

(5) Potek intervencijskih poti je določen v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

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

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene tudi na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi komunalni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
3. 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,
4. 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,
5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
6. dopustne so delne in začasne ureditve, razen če je etapnost za posamezni komunalni vod izrecno določena, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
7. 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,
8. kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,

9. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40. člen **(vodovodno omrežje)**

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

(2) Severno od območja OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer primarni vodovod NL DN 200, ki poteka v Cesti dveh cesarjev.

(3) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba v dovoznih cestah in v intervencijskih poteh na območju prostorske enote PE1 zgraditi novo sekundarno vodovodno omrežje, ki se naveže na obstoječi vodovod dimenzije NL DN 200 v Cesti dveh cesarjev. Predvideno sekundarno vodovodno omrežje obsega naslednje vodovode:

- Vodovod V1 - NL DN 100 bo potekal v dovozni cesti C1.
- Vodovod V2 - NL DN 100 bo potekal v intervencijski poti na severu prostorske enote PE1.
- Vodovod V3 - NL DN 100 bo potekal v dovozni cesti C2.
- Vodovod V4 - NL DN 100 bo potekal v delu dovozne ceste C2, južno od prostorske enote PE2.

(4) Kapacitete načrtovanih vodovodov omogočajo priključitev novih razvojnih območij severno, vzhodno in zahodno od območja OPPN.

(5) Po Cesti dveh cesarjev poteka obstoječi vodovodni priključek NL DN 80 za objekt Cesta dveh cesarjev 51. Objekt se priključi na novo sekundarno omrežje, na vodovod V3. Obstoječi vodovodni priključek NL DN 80 se ukine.

(6) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija, št. 2901V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., september 2022.

(7) 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 Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

41. člen **(kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo)**

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati do vakuumске postaje Sibirija.

(2) V Cesti dveh cesarjev poteka obstoječi vakuumски kanal za komunalno odpadno vodo PE100 d160 in d225 mm. Iz tega kanala so že izvedeni odcepi za priključitev območja OPPN.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN je iz obstoječega vakuumskega kanala zgrajenih 5 odcepov za stranske vakuumске kanale. Na njih se priklapljajo naslednji vakuumски kanali:

- Vakuumski kanal VS 1-4 – PE100 d110/160 mm bo potekal v dovozni cesti C2 do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev (vzhodni cestni priključek).
- Vakuumski kanal VS 1-4.1 – PE100 d160 mm bo potekal v delu dovozne ceste C2, južno od prostorske enote PE2.
- Vakuumski kanal VS 2-1 – PE100 d110/160 mm bo potekal ob intervencijski poti skozi prostorsko enoto PE1 (med enotami S17-S20 in S21-S24) ter nato vzhodno po intervencijski poti na severu PE1 in dovozni cesti C2 do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev (vzhodni cestni priključek).
- Vakuumski kanal VS 2-2 – PE100 d110/160 mm bo potekal v in ob intervencijski poti skozi prostorsko enoto PE1 (med enotami S5-S8 in S9-S12) ter nato severno proti Cesti dveh cesarjev in na vzhod, vzporedno z njo, do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev.
- Vakuumski kanal VS 1-6 – PE100 d110 mm bo potekal ob intervencijski poti skozi prostorsko enoto PE1 (med enotami S13-S16 in odprtim melioracijskim jarkom) ter nato zahodno po intervencijski poti na severu PE1 in severno do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev.
- Vakuumski kanal VS 2-3 – PE100 d110/160 mm bo potekal v dovozni cesti C1 do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev (zahodni cestni priključek). Na dveh lokacijah mostu preko odprtega melioracijskega jarka se izvede dva krajša vakuumska voda PE100 d110 mm -VS 2-3.1 in VS 2-3.2.

(4) Kapacitete načrtovanih vakuumskih kanalov omogočajo priključitev novih razvojnih območij severno, vzhodno in zahodno od območja OPPN. Vakuumska postaja Sibirija je načrtovana za skupaj 5880 PE. Pri načrtovanju novih objektov je treba upoštevati zmožnosti načrtovanih vakuumskih kanalov na celotnem območju Sibirije.

(5) Za priključitev posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje se med gravitacijskim priključkom in vakuumsko kanalizacijo vgradijo vakuumski priključni jaški z vakuumskimi priključnimi vodi, ki so del javne kanalizacije.

(6) Na območju Ceste dveh cesarjev poteka obstoječi kanalizacijski priključek in vakuumski jašek za objekt Cesta dveh cesarjev 51, na katerega objekt še ni priključen. Objekt se priključi na nov vakuumski kanal VS 1-4. Obstoječi kanalizacijski priključek in vakuumski jašek se ukine.

(7) Pogoj za priključitev na projektirano javno vakuumsko kanalizacijo je dokončana gradnja vakuumske postaje Sibirija in tlačnega voda preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

(8) Pri projektiranju kanalizacije za komunalno odpadno vodo na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija, št. 3509K, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., september 2022.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije za komunalno odpadno vodo morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

42.člen **(kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo)**

(1) Na območju OPPN padavinska voda odteka preko obstoječih odprtih melioracijskih jarkov, ki potekajo v smeri od severa proti jugu, do jarka ob severnem robu avtoceste in naprej proti Curnovcu in Ljubljani.

(2) Skladno s predvideno ureditvijo in širitvijo AC je v južnem delu Sibirije ob avtocesti predvidena ureditev jarka za odvodnjo padavinske vode AC in območja Sibirije. V prvi fazi OPPN je skladno s študijo »Hidravlično hidrološka študija za območje OPPN 305, Vrtno mesto Sibirija v MOL, 2.faza – Izdelava analize načrtovanega stanja«, št. elaborata R15/25, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d.o.o. v novembru 2025, treba urediti začasni jarke za odvodnjo padavinske vode. Do celovite ureditve jarka je na območju OPPN treba zadrževati padavinske vode in urediti odtok v jugovzhodnem delu območja v obstoječi jarek.

(3) Padavinska odpadna voda z dostopne ceste C1 se bo odvajala v odprti melioracijski jarek vzhodno od dostopne ceste C1. Predhodno je potrebno preveriti globine in predvidene premere kanala, da bo iztok iz kanala mogoč. Jarek mora biti očiščen in po potrebi reguliran in poglobljen. Jarek za odvajanje padavinske vode je treba urediti v sklopu dostopne ceste C1.

(4) V dostopni cesti C2 se zgradi dva kanala za padavinsko odpadno vodo z javnih površin:

- Kanal za padavinsko odpadno vodo P1 – GRP DN 300 mm bo potekal v dovozni cesti C2 do izliva v melioracijski jarek na južnem delu območja OPPN.
- Kanal za padavinsko odpadno vodo P2 – GRP DN 300 mm bo potekal v delu dovozne ceste C2, južno od prostorske enote PE2.

(5) Padavinsko vodo s predvidenih objektov, intervencijskih poti in ostalih območji izven dostopnih cest C1 in C2 na območju OPPN je treba odvajati ločeno (interno) s predhodnim zadrževanjem. Za zmanjšanje odtoka padavinske odpadne vode iz območja OPPN je treba pri odvajanju padavinske odpadne vode iz streh ter utrjenih površin predvideti: ukrepe za zadrževanje padavinske vode na parcelah lastnikov za odvod večjih količin padavinske odpadne vode od dovoljenih, ponovno uporabo odpadne vode ter zelene strehe, v kolikor imajo objekti ravne strehe. Zelene strehe je treba urediti tudi na strehah z naklonom, če računsko ni dokazano, da je možno padavinsko vodo zadrževati na terenu ali z drugimi načini zadrževanja. Padavinske iztoke se na celotnem območju OPPN uredi razpršeno, da se odtoki padavinske vode razporedijo po jarkih preko celotnega območja. Odvajanje padavinski vod se uredi na način, da se prepreči vpliv padavinske vode iz območja OPPN na možnost razlivanja poplavnih vod na območju poplavnega koridorja.

(6) Do izvedbe presoje vplivov na okolje je treba ob upoštevanju podnebnih sprememb izračunati dejanske količine padavinske vode, ki jih je treba zadrževati na območju OPPN in temu prilagodi ukrepe za zadrževanje padavinske vode. Morebitne zadrževalne bazene se načrtuje tako, da je kota nivoja dna zadrževalnih bazenov nad koto odvodnika padavinskih vod, ki poteka na južnem robu območja OPPN.

(7) Odvajanje padavinske odpadne vode iz utrjenih in povoznih površin mora biti urejeno preko standardiziranih lovilcev olj.

(8) Pri projektiranju kanalizacije za padavinsko odpadno vodo na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija, št. 3509K, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., september 2022.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije za padavinsko odpadno vodo morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje padavinskih odpadnih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

43.člen (plinovodno omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, razen v primeru, če se za ogrevanje stavb uporabijo drugi energenti za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.
- (2) Glavni distribucijski plinovod N 17400 dimenzije DN 200 s potekom v cestišču Ceste dveh cesarjev je namenjen oskrbi stavb z zemeljskim plinom na območju OPPN.
- (3) Za priključitev načrtovanih stavb v območju OPPN je treba v cestah C1 in C2 zgraditi distribucijske plinovode N 17405, N 17406 in N 17407, vse dimenzije DN 100, ter do objektov izvesti plinske priključke. Plinski priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na ali v fasadi objektov ali v steni klančine pri uvozu v parkirišče kleti.
- (4) Skupni interni razvod plinske napeljave mora biti od glavne plinske zaporne pipe izveden pod stropom parkirišča v kleti, ki mora biti voden po nosilcih in stebrih. Plinska napeljava mora potekati na višini, ki onemogoča nalet vozil v plinsko napeljavo oziroma mora biti na vstopu na parkirišče nameščena višinska letev, ki je nižja od spodnjega roba plinske napeljave. Za vsako stavbo se predvidi plinska zaporna pipa, ki mora biti nameščena poleg vhoda v posamezno stavbo.
- (5) Pri projektiranju distribucijskega omrežja zemeljskega plina na obravnavanem območju je treba upoštevati idejno rešitev Načrt plinovodnega omrežja, Javnega podjetja Energetika Ljubljana d. o. o., št. N-17405/42445, avgust 2022,
- (6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

44.člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo lahko priključijo na javni distribucijski sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d. d.
- (2) Za priključitev stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi dve novi transformatorski postaji TP Vrtno mesto Sibirija 1 in TP Vrtno mesto Sibirija 2 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.
- (3) Za vključitev novih transformatorskih postaj v srednje napetostno omrežje je treba izvesti novo 20 kV srednjenapetostno kabelsko zanko, ki bo med seboj povežala RTP13 Vič 110/20kV, TP Vrtno mesto Sibirija 1 in TP Vrtno mesto Sibirija 2. Novo srednje napetostno omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.
- (4) TP in kablovode je treba dimenzionirati tako, da bo omogočena priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbnosti načrtovanih stavb in stavb v okolici, ki se napajajo iz iste TP.

(5) Za izvedbo novega srednje napetostnega omrežja je treba na območju OPPN dograditi elektro kabelsko kanalizacijo v cestah C1 in C2, ki se naveže na obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo v Cesti dveh cesarjev.

(6) Potek nizkonapetostnega omrežja na območju OPPN je treba opredeliti v naslednjih fazah načrtovanja v sklopu izdelave projektne dokumentacije.

(7) Pri projektiranju distribucijskega omrežja električne energije na obravnavanem območju je treba upoštevati idejno rešitev SN KB s pripadajočo TP za OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija v Ljubljani, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije d. d., št. 12/22, junij 2022.

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

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

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z elektronskimi komunikacijami lahko priključijo na obstoječa in načrtovana elektronska komunikacijska omrežja, ki potekajo po cestah C1, C2 in Cesti dveh cesarjev, pod pogoji upravljalcev teh omrežij.

(2) Na območju OPPN je treba v cestah C1, C2 in po južni strani Ceste dveh cesarjev zgraditi novo elektronsko komunikacijsko omrežje, ki se naveže na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje upravljavca Telekom Slovenije d. d. v Cesti dveh cesarjev. Novo elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.

(3) Pri projektiranju elektronsko komunikacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago Elektronske komunikacije, Novera projekt d. o. o., št. 22-068/EK, maj 2022.

46.člen **(javna razsvetljava)**

(1) Na območju OPPN je treba v cestah C1, C2 in po južni strani Ceste dveh cesarjev zgraditi novo cestno razsvetljava, ki se naveže na obstoječe omrežje javne razsvetljave v Cesti dveh cesarjev.

(2) Za izvedbo cestne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

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

(4) Pri projektiranju javne razsvetljave na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago Cestna razsvetljava, Novera projekt d. o. o., št. 22-068/CR, maj 2022.

47.člen **(učinkovita raba energije v stavbah in raba obnovljivih virov)**

Načrtovane stavbe morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioritarno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

48.člen **(dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev)**

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

- v prostorski enoti PE1 so dopustna odstopanja pri tlorsnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad in pod terenom do $\pm 1,50$ m oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti (stavbe tipa V – do 40 %; v zazidano površino šteje tlorsna projekcija zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom. Pri tlorsni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, pritlični atriji in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorsne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom),
- v prostorski enoti PE2 je dopustno odstopanje tlorsnih dimenzij objekta S29 nad terenom proti jugu in vzhodu do $\pm 5,00$ m ter pripadajočih ureditev znotraj gradbene parcele PE2 ob upoštevanju zmogljivosti območja.

(2) Odstopanja pri tlorsnih gabaritih morajo biti v skladu z določili o zagotovitvi odprtih bivalnih površin in zelenih površin iz 17. člena tega odloka, določili OPN MOL ID o odmikih in z določili o ukrepih za zagotavljanje poplavne varnosti iz 33. člena tega odloka.

(3) Višinski gabariti stavb:

- dopustno odstopanje višine je do $\pm 1,40$ m
- dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(4) Višinska kota urejenega terena in višinska kota pritličja: višinske kote pritličij stavb ter urejenega terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do + 0,50 m za višinske kote urejenega terena in do +1,40 m za višinske kote pritličja, vendar ne manj od dopustne kote, skladno s 33. členom tega odloka in ob upoštevanju, da kota pritličja ne sme biti več kot 1,40 m nad koto urejenega terena. Odstopanje od predpisanih višinskih kot urejenega terena je lahko izključno na posameznih delih večje v primeru ureditev klančin in drugih ureditev zemljin z vegetacijskim slojem nad podzemno etažo pod pogojem, da ureditev ne zajema celotne površine podzemne etaže in se s tem ne poslabšuje poplavne varnosti objektov in sosednjih območij.

(5) Zmogljivost območja:

- BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb in z zagotavljanjem predpisanega deleža odprtih bivalnih in zelenih površin,
- število stanovanj je dopustno prilagoditi projektni rešitvi, če se na gradbeni parceli zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest.

(6) Odmiki od sosednjih zemljišč:

- odmike stavb, določene z OPN MOL ID je ob severnem robu prostorske enote PE1 od sosednjih zemljišč nad in pod terenom dopustno zmanjšati, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 1,50 m,
- če so odmiki stavb, ki mejijo na javne površine, nad in pod terenom manjši od dovoljenih z OPN MOL ID, mora s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

(7) Lokacija vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov in uvozov.

(8) Zunanje površine: dopustna so odstopanja od načrtovane zasaditve z drevesi in grmovnicami in ureditve parka glede na danosti terena.

(9) Dopustno je odstopanje od zagotavljanja dozidave protihrupne ograje do višine 5,5 metrov, če se predvidi drugačna zazidava ter je z elaboratom hrupa dokazano, da nižja protihrupna ograja zagotavlja zaščito pred hrupom pod mejno vrednostjo.

(10) Parcelacija in zakoličba:

- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov v skladu s tem OPPN;

(11) Prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda,
- Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve stavb, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronskokomunikacijske infrastrukture
- mikrolokacija zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49.člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo stavb ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

1. organizirati promet med gradnjo tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
2. v času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje;
3. zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
4. območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča;
5. zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
6. pred pričetkom gradnje stavbe raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
7. k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki;
8. v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;
9. pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
10. v času gradnje mora biti zagotovljeno gospodarno ravnanje s tlemi, z odstranjenimi tlemi se mora ravnati na smotrni način, tako da bo ohranjena njihova količina in rodovitnost ter da bo preprečeno onesnaženje in erozija tal v času gradbenih del. Prednostno jih je treba uporabiti za ureditev zelenih površin znotraj območja OPPN;
11. v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa začasno deponijo urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti;

12. za viške zemeljskega izkopa, ki jih ne bo možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, vključno s podatki o njegovi sestavi ali s podatki analiz zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. To dokumentacijo mora uporabiti pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in jo hraniti še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja;
13. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, je prepovedana;
14. če se oddajo gradbeni odpadki v odstranjevanje, morajo biti iz naročila za prevzem gradbenih odpadkov razvidni tudi podatki o osebi, ki je izdelala oceno odpadkov v skladu s predpisom, ki ureja odlaganje odpadkov na odlagališčih, ali predpisom, ki ureja sežiganje ali sosežiganje odpadkov. To oceno mora zagotoviti investitor v skladu s predpisom, ki ureja odlaganje odpadkov na odlagališčih, ali s predpisom, ki ureja sežiganje odpadkov;
15. skladno z nacionalnimi cilji iz predpisov o ravnanju z odpadki se, če je to tehnično izvedljivo zagotovi pripravo za ponovno uporabo, recikliranje in snovno predelavo, vključno z zasipanjem z uporabo odpadkov za nadomestitev drugih materialov, nenevarnih gradbenih odpadkov in odpadkov pri odstranitvi objektov, razen naravno prisotnega materiala, navedenega pod številko odpadka 17 05 04 s seznama odpadkov, v količini najmanj 70% mase nastalih odpadkov;
16. za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor;
17. gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo;
18. zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del;
19. gradbene odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto;
20. postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana;
21. v fazi pridobivanja uporabnega dovoljenja določiti upravljalca objektov in okolice ter pogoje vzdrževanja.

50.člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

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

XIV. KONČNA DOLOČBA

51.člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Identifikacijska številka: 2585,

Ljubljana,

Župan

Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković