

PROJEKT: **Obrazložitev in utemeljitev OPPN Roška**

NAROČNIK 1: **Ministrstvo za visoko šolstvo, znanost in inovacije
Masarykova 16
1000 Ljubljana**

NAROČNIK 2: **Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje
Masarykova 16
1000 Ljubljana**

PROJEKTANT: **Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.**

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC: **Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
ZAPS 1562 PKA PPN**

ŠTEVILKA PROJEKTA: **20233-00**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: **Krško, september 2025**

Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
mag. Mateja Podgoršek, univ. dipl. inž. arh.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Lara Fajfar, mag. inž. kraj. arh.
Katarina Končina, dipl. inž. kraj. arh. (UN)
Aleksandar Jovanović, univ. dipl. inž. str.
Jurij Salamon, mag. inž. str.
Damjan Mežič, mag. inž. energ.
Sejad Bajrić, dipl. inž. el.
Goran Šalamon, univ. dipl. inž. grad.
Momir Bogdan, univ. dipl. inž. kult. teh.
Luka Gramc, univ. dipl. inž. grad.
Nejc Prašnikar, univ. dipl. inž. grad.
Tina Božičnik, univ. dipl. inž. arh.
Blaž Salamon, mag. inž. arh.
Tatjana Vresk, spec. za menedž.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO

1. SPLOŠNO.....	5
2. OBMOČJE OPPN	7
3. OPIS PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV NA OBMOČJU OPPN.....	8
3.1 ZASNOVE UREDITEV PO PROSTORSKIH ENOTAH	9
3.2 TLOVISNI GABARITI.....	10
3.3 VIŠINSKI GABARITI IN ETAŽNOST.....	11
3.4 VIŠINSKE KOTE TERENA IN PRITLIČJA	11
3.5 ZMOGLJIVOST OBMOČJA.....	11
3.6 POGOJI ZA GRADNJO NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV	12
3.7 POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV	12
3.8 ODSTRANITVE OBJEKTOV	13
3.9 OBSTOJEČI OBJEKTI.....	13
4. OBLIKOVANJE ZUNANJIH POVRŠIN.....	14
5. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE	15
6. JAVNI NATEČAJ	16
7. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE	17
8. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE.....	18
8.1 VARSTVO VODE IN PODTALNICE	18
8.2 VARSTVO TAL.....	18
8.3 VARSTVO ZRAKA.....	18
8.4 VARSTVO PRED HRUPOM.....	19
8.5 OSONČENJE	19
8.6 ODSTRANJEVANJE ODPADKOV.....	19
8.7 VARSTVO PRED ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM.....	19
8.8 SVETLOBNO ONESNAŽEVANJE.....	20
8.9 OHRANJANJE NARAVE	20
9. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM.....	21
9.1 UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	21
9.2 POTRESNA VARNOST IN ZAKLANJANJE.....	21
9.3 UKREPI ZA VARSTVO PRED POŽAROM	21
10. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO	23
10.1 PROMETNO UREJANJE.....	23
10.1.1 UREDITEV CEST IN PRIKLJUČEVANJE NA JAVNE CESTE	23
10.1.2 MIRUJOČI PROMET.....	23
10.1.3 PEŠ IN KOLESARSKI PROMET.....	26
10.1.4 DOSTAVA IN ODVOZ ODPADKOV.....	26
10.1.5 INTERVENCIJSKE POTI	26
10.1.6 VARSTVO ŽELEZNIŠKEGA PROMETA.....	26

10.2 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA	26
10.2.1 SPLOŠNI POGOJI ZA UREJANJE OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	27
10.2.2 VODOVODNO OMREŽJE	27
10.2.3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE	28
10.2.4 OSKRBA S TOPLOTO	28
10.2.5 PLINOVODNO OMREŽJE	29
10.2.6 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	29
10.2.7 ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	30
10.2.8 JAVNA RAZSVETLJAVA	30
10.2.9 OBNOVLJIVI VIRI ENERGIJE IN UČINKOVITA RABA ENERGIJE V STAVBAH	
31	
11. SEZNAM PARCEL IN KOORDINAT LOMNIH TOČK V OBMOČJU OPPN	32

POMEN IZRAZOV IN KRATIC

OPPN – občinski podrobni prostorski načrt

Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljene stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dopustna so odstopanja od gradbene linije v notranjost gradbene parcele, vendar največ v 1/2 dolžine fasade stavbe ob tej gradbeni liniji. Gradbeno linijo lahko do 2 m presegajo balkoni, napušči in nadstrešnice nad vhodi, senčila, obrobe fasadnih odprt in montažni elementi in naprave.

Gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovane stavbe 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 nezahtevni in enostavni objekti, balkoni, napušči in nadstrešnice nad vhodi, senčila, obrobe fasadnih odprt in montažni elementi in naprave.

Gradbena meja pod zemljo je črta, ki je načrtovane stavbene smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele.

Višina stavbe je razdalja med koto terena ob glavnem vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Nad to višino je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, jaškov za dvigala, dostopov do strehe, ograj, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

BTP stavbe 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.

1. SPLOŠNO

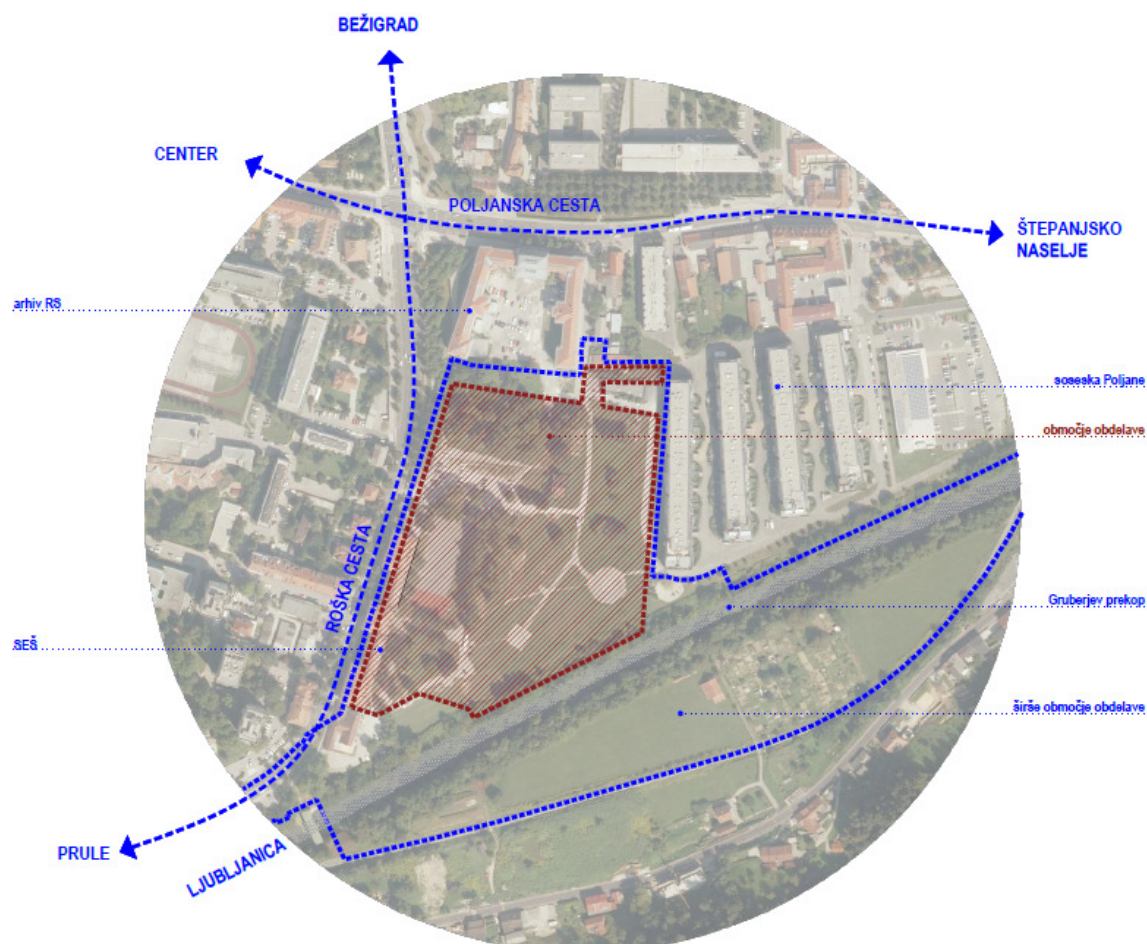
Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Roška (OPPN) je načrtovana gradnja stavb za izobraževanje ter bivanje študentov. Načrtovana je gradnja stavbe za visokošolsko in univerzitetno izobraževanje (stavba A), stavbe za srednješolsko izobraževanje (stavba B), stavbe za dvoranske športe stavbe B in stavbe Roška cesta 2 (telovadnica) ter študentskega doma (stavba C). Za načrtovane stavbe so predvidene pripadajoče zunanje ureditve.

Poleg načrtovanih stavb (stavba A, stavba B s telovadnico in stavba C) se ureja tudi javni park, ekološki otok, del Kapusove ulice in podaljšek Kapusove ulice, javna pot severno od stavbe A, javna pot severno od stavbe C, javna peš pot severno od javnega parka, javna peš pot severno od parka in zunanje športne površine stavbe C ter javna pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska«.

Načrtovane stavbe in ureditve pomenijo prenovno območja med Roško cesto in Strupijevim nabrežjem ter s tem oživitev tega dela mesta Ljubljane. Na območju je prevedena obnova danes zapuščenega parka, ki predstavlja za prebivalce bližnjih stanovanjskih objektov pomembno zeleno površino.

Z novo visokošolsko oz. univerzitetno fakulteto oz. akademijo ter srednjo šolo bo zagotovljena posodobljena in moderna izobraževalna infrastruktura za dijake in študente, ki stanujejo na območju Mestne občine Ljubljana ter v njeni okolici, s študentskim domom pa bo zagotovljena možnost izobraževanja tudi ostalih, bolj oddaljenih študentov iz celotnega območja Slovenije.

Za območje OPPN in širše je bila v letu 2020 z javnim natečajem izbrana strokovno najprimernejša rešitev za urbanistično zasnovo obravnavanega območja. Prvonagrajena natečajna rešitev je bila korigirana in sicer »Urbanizem Roška« (Bevk Perović arhitekti, projektiranje, d.o.o.). Korigirana natečajna rešitev je podlaga za OPPN.

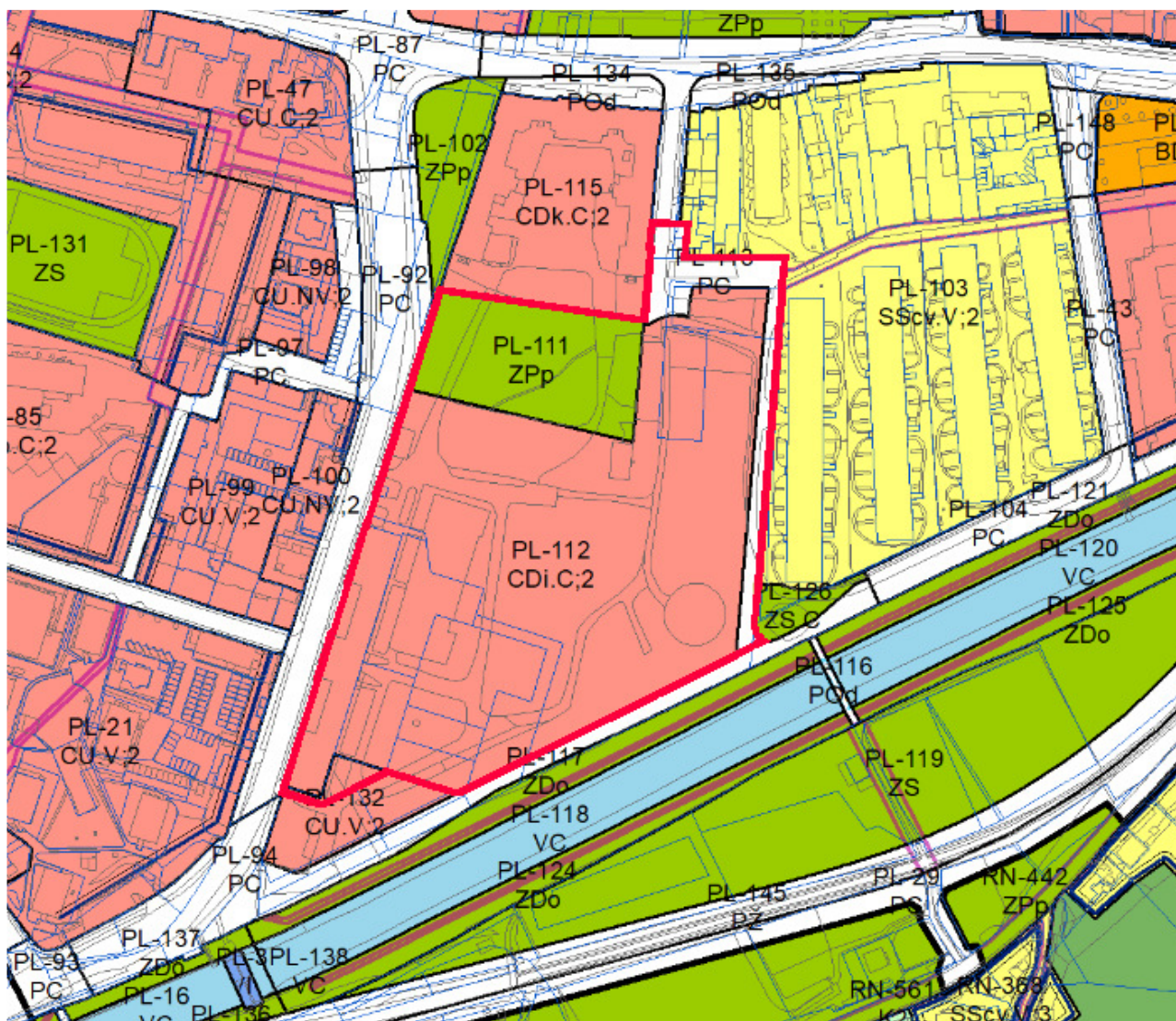


Slika 1: Prikaz območja iz natečajne rešitve (vir: Urbanizem Roška, Bevk Perović arhitekti, projektiranje, d.o.o.)

Na območju OPPN je v veljavi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI7/21 Roška kasarna, CS7/22 Spodnje Poljane, CV8 Gruberjev prekop, CR8/1 Gruberjev prekop in CT46 Roška cesta (Uradni list RS, št. 40/09, 78/10 in 59/22), ki je bil sprejet leta 2009 na podlagi natečajne urbanistične rešitve področja med Roško cesto, Poljansko ulico in Strupijevim nabrežjem ter arhitekturne rešitve objektov Akademije za likovno umetnost, Akademije za glasbo in Akademije za gledališče, radio, film in televizijo iz leta 2005/2006.

V teku so pete spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (OPN MOL ID) (faza: javne razgrnitve), v sklopu katerih je predlagano, da Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI7/21 Roška kasarna, CS7/22 Spodnje Poljane, CV8 Gruberjev prekop, CR8/1 Gruberjev prekop in CT46 Roška cesta, preneha veljavnost.

V večjem delu območja OPPN je po OPN MOL ID namenska raba opredeljena kot območje centralnih dejavnosti za izobraževanje (CDi) ter v manjšem južnem delu kot osrednje območje centralnih dejavnosti (CU). V severozahodnem delu je namenska raba zemljišč opredeljena kot parki (ZPp) ter ostali del zemljišč kot površine cest (PC).



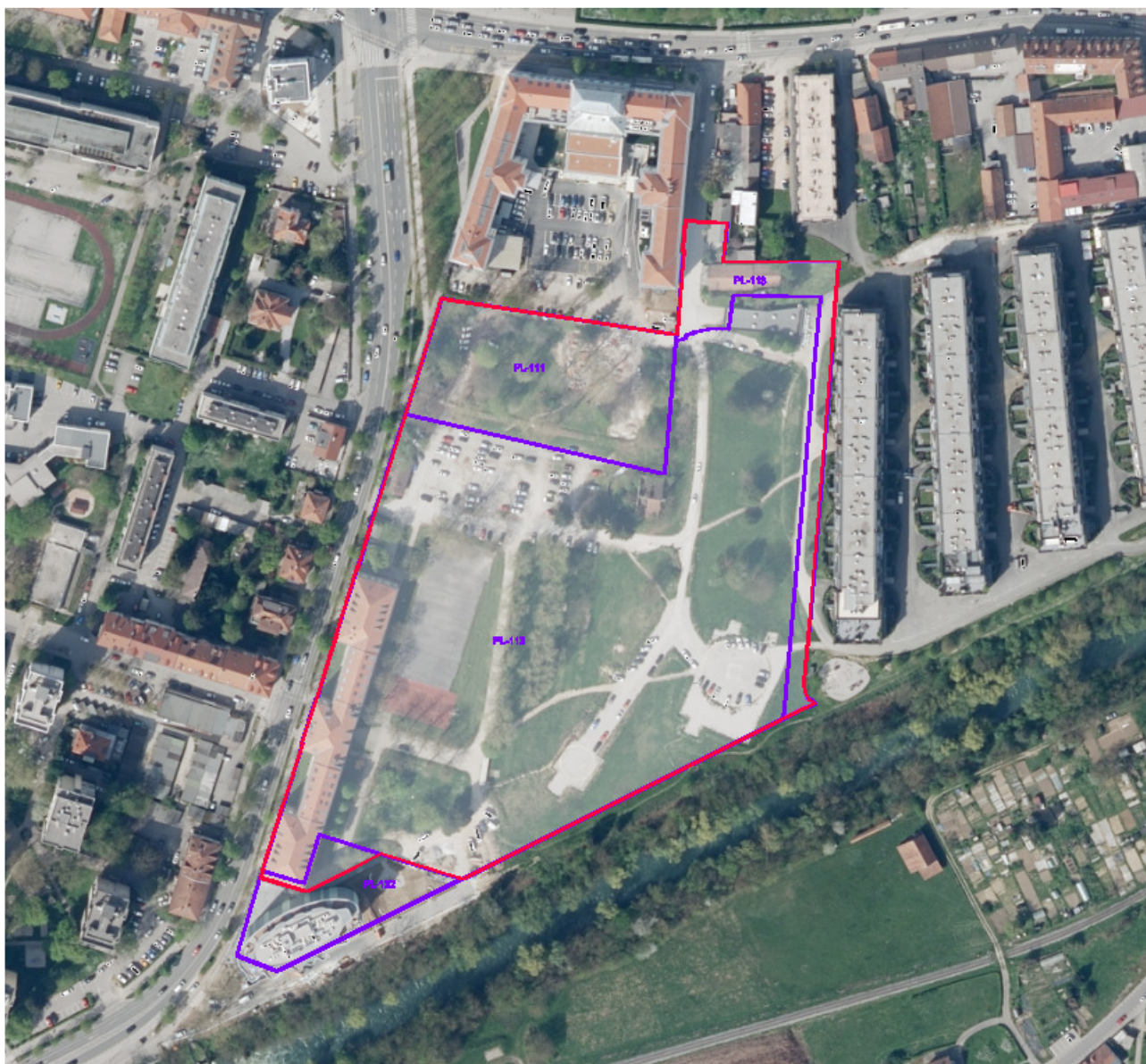
Slika 2: Prikaz namenske rabe na območju OPPN

2. OBMOČJE OPPN

Območje OPPN leži v osrednjem delu Ljubljane in se razprostira med Roško cesto na zahodni strani, stanovanjskim naseljem »Mesarska« na vzhodni strani, Strupijevim nabrežjem na južni strani, na severni strani pa območje omejuje obstoječ kompleks stare kasarne t. j. stavba Poljanska cesta 40, kjer se nahaja Zavod za varstvo kulturne dediščine in Arhiv RS. Na območju se nahaja obstoječa stavba Roška cesta 2, vhod v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« ter neurejene zelene površine.

Območje OPPN Roška (OPPN) je velikosti 43.125 m² in zajema naslednja zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 145, 148/9, 148/10, 148/12, 148/13, 171/15, 172/9, 172/10, 172/12, 172/13, 172/14, 172/20, 172/21, 172/23, 172/24, 172/25, 172/27, 172/28, 172/32 in 172/33, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje.

Območje OPPN obsega enote urejanja prostora (EUP) PL-111, PL-112, PL-113 in del PL-132.



Slika 3: Prikaz območja OPPN z vključenimi EUP (OPN MOL)

Območje OPPN se prometno navezuje na Poljansko cesto v severnem delu ter na javni mestni linijski prevoz potnikov, ki poteka po Roški in Poljanski cesti kjer se nahajajo tudi postajališča. Peš dostop in dostop za

kolesarje poteka vzdolž Roške in Poljanske ceste, na katerih so urejene enosmerne oziroma dvosmerne kolesarske steze in hodniki za pešce.

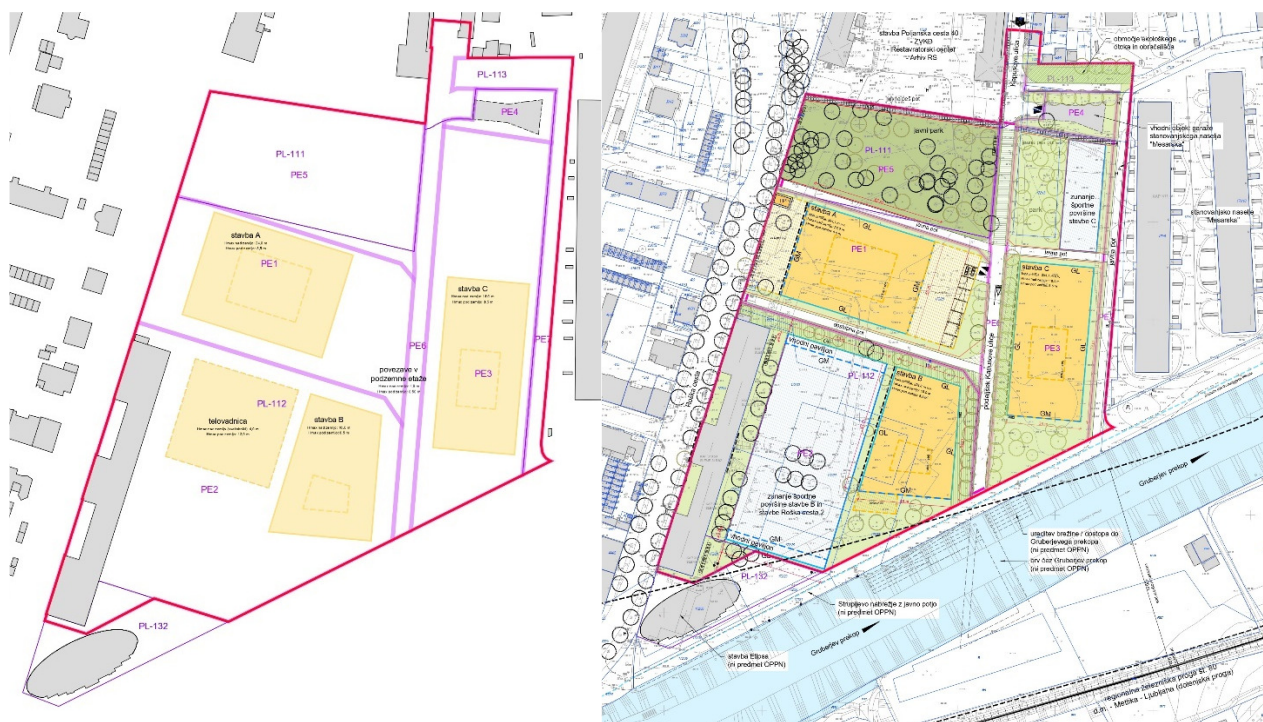
Po Roški cesti, Kapusovi ulici in Strupijevem nabrežju poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura.

3. OPIS PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV NA OBMOČJU OPPN

Območje OPPN je razdeljeno na 7 prostorskih enot:

- PE1: površine, namenjene gradnji stavbe za visokošolsko in univerzitetno izobraževanje (stavba A),
- PE2: površine, namenjene gradnji stavbe za srednješolsko izobraževanje (stavba B), stavbi za šport ter ureditvi zunanje športne površine stavbe B in stavbe Roška cesta 2,
- PE3: površine, namenjene gradnji stavbe za druge posebne družbene skupine - študentski dom (stavba C) ter ureditvi parka in zunanje športne površine stavbe C,
- PE4: površina obstoječega vhoda v objekta garaže stanovanjskega naselja »Mesarska«,
- PE5: površine javnega parka,
- PE6: površine dela Kapusove ulice ter njenega podaljška do Strupijevega nabrežja,
- PE7: površine ekološkega otoka in javne poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska«.

Območje OPPN je zasnovano kot urbani park z načrtovanimi stavbami (stavba A, stavba B s telovadnico in stavba C) s pripadajočimi zunanjimi ureditvami in športnimi površinami ter javnim parkom. Območje se prometno napaja s severne strani preko Kapusove ulice. Za potrebe parkiranja je pod načrtovanimi stavbami, v podzemnih etažah, predvidena gradnja garaž s skupno uvozno klančino, ki se uredi iz podaljška Kapusove ulice. Zunanje površine se prioriteto namenijo pešcem in kolesarjem, motorni promet pa se omeji. V severnem delu OPPN, vzhodno od Kapusove ulice, se uredi ekološki otok z obračališčem in parkirnimi mesti (PM).



Slika 1: Prikaz meje OPPN z prikazom prostorskih enot ter arhitekturna zazidalna situacija

3.1 ZASNOVE UREDITEV PO PROSTORSKIH ENOTAH

Prostorska enota PE1

V osrednjem delu prostorske enote je načrtovana stavba A s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo. Stavba A je na severni in južni strani omejena z gradbeno linijo, na zahodni in vzhodni strani pa z gradbeno mejo. Stavba A je načrtovana pravokotne oblike z notranjim atrijem in s krajšo stranico vzporedna z Roško cesto. Med Roško cesto in stavbo A je načrtovan vstopni trg z glavnim vhodom v stavbo. Južno od stavbe A je načrtovana dostopna pot za potrebe dostopa in dostave za stavbo A, stavbo B, telovadnico in stavbo Roška cesta 2. V sklopu vstopnega trga se ob Roški cesti locira nova transformatorska postaja ALUO. Ob vzhodni fasadi stavbe A je načrtovano dvorišče z zunanjimi ureditvami, namenjeno izvajanju dejavnosti stavbe A, kjer so dopustne tudi skladiščne stavbe. Pod stavbo A so načrtovane podzemne etaže. V sklopu vstopnega trga in dvorišča so dopustne nadstrešnice in kolesarnice, postavitve urbane opreme in zasaditev visokoraslega avtohtonega drevja. Dovoz do podzemnih etaž stavbe A je načrtovan vzdolž dvorišča preko skupne klančine stavbe A, stavbe B s telovadnico, stavbe C in Roške ceste 2. Dovoz se izvede iz podaljška Kapusove ulice. Vzporedno s podaljškom Kapusove ulice se uredi drevored.

Prostorska enota PE2:

V zahodnem delu prostorske enote se obstoječa stavba Roška cesta 2 ohranja. V vzhodnem delu prostorske enote je načrtovana stavba B s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo. Stavba B je na zahodni, severni in vzhodni strani omejena z gradbeno linijo, na južni strani pa z gradbeno mejo. Stavba B je načrtovana nepravilne tlorisne oblike z notranjim atrijem. Stavba B je na zahodni strani vzporedna z obstoječo stavbo Roška cesta 2, na severni strani vzporedna s stavbo A, na vzhodni strani pa vzporedna s podaljškom Kapusove ulice. Glavni vhod v stavbo B je načrtovan z zahodne strani. Pod stavbo B in med obstoječo stavbo Roška cesta 2 in stavbo B so načrtovane podzemne etaže. Med stavbo B in stavbo Roška cesta 2 so na nivoju terena načrtovane zunanje športne površine, ki služijo tudi kot vstopne ploščadi stavbe Roška cesta 2 in stavbe B. Pod zunanjimi športnimi površinami stavbe B in stavbe Roška cesta 2 je v podzemni etaži načrtovana telovadnica z dopustni svetlobniki nad terenom. Dovoz do podzemnih etaž stavbe B se uredi preko skupne klančine, ki je načrtovana v prostorski enoti PE1. Vzdolž severnega in južnega roba zunanjih športnih površin sta načrtovani vhodna paviljona, ki sta določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo. Na severnem robu prostorske enote se uredijo dostopi in dostava za telovadnico, stavbo B in stavbo Roška cesta 2 ter dostopi do zunanjih športnih površin. Podzemne etaže stavbe B, telovadnice in obstoječe stavbe Roška cesta 2 se pod nivojem terena povežejo s povezovalnimi hodniki. Vzdolž vzhodne fasade stavbe Roška cesta 2 je dopustna postavitve kolesarnic. Južno od stavbe B se uredijo zelene površine, v sklopu katerih je dopustna postavitve nadstrešnic in zunanjih delavnic, kot priključen ali prostostoječ objekt. V sklopu zunanjih športnih površin je dopustna postavitve nadstrešnic in kolesarnic. Vzporedno s podaljškom Kapusove ulice se uredijo PM in drevored. Med dostopi do zunanjih športnih površin in do stavbe B ter med PM se uredijo zelene površine.

Prostorska enota PE3:

V južnem delu prostorske enote je načrtovana stavba C s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo. Stavba C je na zahodni, severni in vzhodni strani omejena z gradbeno linijo, na južni strani pa z gradbeno mejo. Stavba C je načrtovana pravokotne oblike z notranjim atrijem in daljšo stranico vzporedna s podaljškom Kapusove ulice. Med podaljškom Kapusove ulice in stavbo C se uredi glavni vhod v stavbo C, dostava za stavbo C, PM in drevored. Pod stavbo C so načrtovane podzemne etaže. Dovoz do podzemnih etaž stavbe C se uredi preko skupne klančine, ki je načrtovana v prostorski enoti PE1. Severno od stavbe C je načrtovana javna pot za dostop in dostavo za stavbo C in navezavo na javno pot stanovanjskega naselja »Mesarska«. Severno od stavbe C so na nivoju terena načrtovane zunanje športne površine in park, v sklopu katerega se lahko uredi zunanji fitnes, piknik prostori, kolesarnice, umetniške inštalacije/skulpture, urbana oprema in podobno. V več smereh se uredijo peš poti skozi park. Park in zunanje športne površine se oblikovno poenotijo z javnim parkom v prostorski enoti PE5. Severno od parka in zunanjih športnih površin je načrtovana javna pešpot. Med dostopi do stavbe C ter med PM se uredijo zelene površine.

Prostorska enota PE4:

Obstoječ vhod v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« se ohranja v obstoječih gabaritih. Uvoz je urejen iz Kapusove ulice. Severno od objekta se uredi drevored, južno pa je vzdolž javne pešpoti možna postavitev kolesarnice.

Prostorska enota PE5:

Načrtovana je ureditev javnega parka od Roške ceste na zahodu do podaljška Kapusove ulice. Zdrava drevesa se ohranijo. V južnem delu prostorske enote se uredi javna pot, v severnem delu pa javna peš pot. V več smereh se uredijo pešpoti skozi park. Dopustna je postavitev umetniških inštalacij/skulptur, kolesarnice, urbane opreme in podobno.

Prostorska enota PE6:

Cestni profil Kapusove ulice se ohranja. V smeri proti jugu je načrtovan podaljšek Kapusove ulice do Strupijevega nabrežja. Ureditev podaljška Kapusove ulice med obema parkoma se izvede kot del celovite poteze ureditve parkov, kot sonaravna površina (utrjena površina), tako da se podaljšek Kapusove ulice čim bolj integrira v zasnovo parkov. Ohranijo se dostopi in uvozi na posamezna sosednja zemljišča ter v obstoječ objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska«. Iz podaljška Kapusove ulice je načrtovan uvoz in izvoz v podzemne etaže stavbe A, stavbe B s telovadnico in stavbe C.

Prostorska enota PE7:

Uredi se ekološki otok za potrebe načrtovanih stavb z obračališčem ter PM. Javna pot stanovanjskega naselja »Mesarska« se prestavi vzhodneje. V severnem delu prostorske enote se uredi peš pot med Kapusovo ulico in prestavljeno javno pot stanovanjskega naselja »Mesarska«.

3.2 TLORISNI GABARITI

Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi črtami, znotraj katerih so novogradnje dopustne, in z največjo površino, ki predstavlja tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavb nad terenom.

V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so dimenzije gradbenih mej oziroma gradbenih linij stavb nad terenom:

- stavba A: dolžina 50 m in širina 67 m;
- stavba B (nepravilne geometrijske oblike): dolžina od 58 m do 67 m in širina od 34 m do 48 m;
- stavba C: dolžina 79 m in širina 38 m.

Tlorisne dimenzije podzemnih etaž stavbe A, stavbe B s telovadnico, stavbe C in skupne klančine za dovoz do podzemnih garaž:

- stavba A: dolžina 50 m in širina 67 m s povečavo na vstopnem trgu za postavitev transformatorske postaje v dolžini 9,5 m in širini 18,5 m ter pod dvoriščem stavbe A v dolžini 50 m in širini 18 m;
- stavba B (nepravilne geometrijske oblike): dolžina od 58 m do 67 m in širina od 34 m do 48 m;
- telovadnica: dolžine 50 m in širine 48 m s povezovalnimi hodniki širine 4 m na zahodni strani v dolžini 12 m od stavbe Roška cesta 2 in na vzhodni strani v dolžini 6 m od stavbe B;
- stavba C: dolžina 79 m in širina 38 m;
- skupna klančina za dovoz do podzemnih etaž stavb: dolžina 50 m in širina 7 m.

Na strehi podzemne telovadnice so dopustni svetlobniki. Na severnem in južnem delu zunanjih športnih površin se postavi vhodni paviljon dolžine do 53 m in širine do 5 m.

Med stavbo A, stavbo B in stavbo C se izvedejo podzemne dostopne povezave (nepravilne geometrijske oblike), ki povezujejo podzemne etaže posamezne stavbe in skupno klančino za dovoz do podzemnih etaž

dolžine od 27 m do 41 m in širine od 67 m do 79 m. V sklopu skupne klančine in podzemnih povezav do podzemnih etaž posamezne stavbe ni dovoljeno umeščati pomožnih prostorov.

Najmanjši odklik podzemnih etaž telovadnice od stavbe B je 6 m in od stavbe Roška cesta 2 je 12 m.

Podzemne etaže telovadnice se lahko s stavbo B in stavbo Roška cesta 2 povežejo s po enim povezovalnim hodnikom širine do 4 m na način, da se v največji možni meri ohrani raščen teren in obstoječa drevesa.

3.3 VIŠINSKI GABARITI IN ETAŽNOST

Višina stavb oziroma višina venca ravne strehe stavb je največ:

- stavba A: 24 m,
- stavba B: 16 m,
- stavba C: 16 m,
- vhodni paviljon: 4 m.

Telovadnica je podzemna in lahko sega največ do višinske kote zunanjih športnih površin stavbe B, le svetlobniki so lahko višine do največ 4 m nad raščenim terenom.

Dopustna je podkletitev vseh stavb s podzemnimi etažami do globine 8,5 m. Dopustna je izvedba podzemnih etaž telovadnice do globine 13 m, če se v fazi izdelave projektne dokumentacije z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.

Streha nad skupno klančino za dovoz v podzemne etaže lahko sega do višine pritličja stavbe A. Dopustna je uskladitev višin z nivoji podzemnih etaž pod stavbami.

V fazi projektiranja načrtovanih ureditev je treba izvesti geološko-geomehanske raziskave terena, ki bodo natančno določile pogoje izvedbe posegov, temeljenja stavb ter določile morebitne dodatne ukrepe. Zagotoviti je treba tudi nadzor geologa oziroma geomehanika. Če se pri izkopih ugotovi pojav viseče podtalnice, je treba načrtovati gradnjo tako, da ne bo prišlo do vpliva na sosednje objekte ali površine.

3.4 VIŠINSKE KOTE TERENA IN PRITLIČJA

Višinske kote urejenega terena so:

- pri glavnem vhodu v stavbo A: 294 m n. v.,
- pri glavnem vhodu v stavbo B: 293,7 m n. v.,
- zunanje športne površine stavbe B: od 293,3 m n. v. do 293,8 m n. v.,
- pri glavnem vhodu v stavbo C: 294 m n. v.,
- zunanje športne površine stavbe C: 294,1 m n. v.

Višinske kote pritličij stavb so:

- stavba A: 294,1 m n. v.,
- stavba B: 293,8 m n. v.,
- stavba C: 294,1 m n. v.

Ureditve v prostorski enoti PE5 je treba čim bolj prilagoditi obstoječemu raščenemu terenu.

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

3.5 ZMOGLJIVOST OBMOČJA

Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- površina: 7 508 m²,
- BTP stavbe A: največ 14 800 m².

Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- površina: 15 617 m²,
- BTP stavbe B: največ 13 000 m²,
- BTP telovadnica: največ 5 000 m².

Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- površina: 8 504 m²,
- število stanovanjskih enot (apartmajev): največ 90,
- BTP stavbe C: največ 15 200 m².

Površina prostorske enote PE4 je 872 m².

Površina prostorske enote PE5 je 6197 m².

Površina prostorske enote PE6 je 2356 m².

Površina prostorske enote PE7 je 2069 m².

3.6 POGOJI ZA GRADNJO NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Na območju OPPN je možna postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov kot so nadstrešnice, manjša skladišča ipd. Največja dopustna višina nezahtevnih in enostavnih objektov, merjeno od višinske kote zunanje ureditve, je do višine pritličja stavbe, h kateri pripada. Nezahtevni in enostavni objekti so lahko izven gradbenih linij in gradbenih mej in morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1 m. S pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo. Enostavni in nezahtevni objekti, ki mejijo na EUP z namensko rabo PC – površine cest oziroma na regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, morajo biti od meje EUP oziroma regulacijske linije odmaknjeni najmanj 1,5 m. Odmik je lahko manjši, če s tem soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet. Odmik nadstrešnic in zunanjih delavnic, načrtovanih južno od stavbe B, je najmanj 5 m od javne poti Strupijevega nabrežja. Ograjo in podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča se lahko ograjo in podporni zid gradi na parcelni meji.

3.7 POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Stavbe morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali ter po načelih varčne energetske gradnje. Fasade stavb in nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti usklajene v arhitekturno oblikovni zasnovi, v naravnih odtenkih in neizstopajočih barvah ter materialih. Izvedejo se iz materialov, ki morajo biti odporni pred udarci in na različne vremenske razmere. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske varčne gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad). Ozelenjene fasade niso priporočljive. Oblikovanje stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam (močnejšim vetrovom, debelejši toči in večji količini padavin v krajšem času, vročinskimi valovi in daljšim sušnim obdobjem). Pri gradnji stavb se uporabljajo naravni materiali in svetle barve za utrjene in strešne površine. Tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli ipd.) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe. Ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Poznejša zasteklitev balkonov je dopustna. Atrije stavb je dopustno nadkriti. Strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 % in skrite za strešnim vencem). Strehe povezav med podzemnimi garažami morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizkih grmovnic in trajnic, oziroma morajo biti površine nad podzemnimi garažami urejene kot površine v skupni rabi. Varovalne ograje nad vencem stavbe morajo biti transparentne, od roba fasade odmaknjene najmanj 1 m. Skupna klančina za dovoz do podzemnih etaž je lahko nadkrita. Streha se oblikovno uskladi s stavbo A. Lahko je tudi zazelenjena. Zunanje prostore za komunalne odpadke in kolesarnice je dopustno nadkriti oziroma zapreti. Na vseh novih stavbah, ki imajo ravno streho z več kot 400,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75

% neto površine strehe, vendar ne manj kot 400,00 m². Vse stavbe morajo imeti zagotovljen dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov. Zunanje naprave in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije je dopustna le na strehah ali fasadah stavb. Komunalni objekti, vodi in naprave, v prostorski enoti PE5 in znotraj območja parkovnih ureditev v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3, so dopustni le v podzemni izvedbi, brez elementov, ki segajo nad nivo terena.

3.8 ODSTRANITVE OBJEKTOV

V območju OPPN je predvidena odstranitev objekta 1 v severnem delu območja, odstranitev objekta 2 ob Roški cesti v zahodnem delu območja, odstranitev objekta 3 (transformatorska postaja) ob Roški cesti, odstranitev objekta 4 v osrednjem delu območja, odstranitev objekta 5 (heliport) v jugovzhodnem delu območja ter odstranitev objekta 6 (zunanje športne površine) vzhodno od stavbe Roška cesta 2.

3.9 OBSTOJEČI OBJEKTI

V območju OPPN se ohrani stavbo Roška cesta 2 (stavba št. 798) ter vhod v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska«.

Obstoječi zid vzdolž Roške ceste se lahko ohrani, ustrezno rekonstruira in vključi v zunanjo ureditev javnega parka.

Dopustni posegi na stavbi Roška cesta 2 so vzdrževanje in rekonstrukcija stavbe, ki ohranja zunanjo podobo stavbe v skladu s soglasjem pristojnih nosilcev urejanja prostora ter spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti prostorske enote PE2. Sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE2 je dopustna, če ni treba zagotoviti novih PM ali za katere se PM lahko zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba, razen PM za funkcionalno ovirane osebe. Vhod v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« je dopustno vzdrževati in rekonstruirati. Na vseh obstoječih stavbah, ki se ohranjajo, se lahko izvajajo posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb, urejanje dostopov za funkcionalno ovirane osebe ter gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic.

Za obstoječe objekte, ki so predvideni za odstranitev, je do odstranitve dopustno vzdrževanje objekta.

4. OBLIKOVANJE ZUNANJIH POVRŠIN

Vse zunanje ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo ob objekta. Območje se opremi s taktilnimi oznakami. V čim večji meri je treba poskrbeti za povečevanje prevetrenosti območja ter preprečevanje toplotnih otokov in prekomernega segrevanja območja (svetle barve za utrjene, nemasivna urbana oprema, postavitve senčnic in osenčenih poti, postavitve vodnih elementov, pitnikov in točk za počitek, uporaba naravnih materialov ipd.).

Na območju OPPN se objekti in ureditve na zunanjih površinah oblikujejo sledeče:

1. Nadstrešnice:

Pri stavbah v prostorski enoti PE1, PE2 in PE3 se nadstrešnice uredijo kot kolesarnice, pokriti gostinski vrtovi ali pokriti vhodi v osnovno stavbo. Največja višina nadstrešnic je do višine pritličja stavbe. Velikost nadstrešnic na vstopnem trgu stavbe A ne sme presegati 10 % površine vstopnega trga. Velikost nadstrešnic dvorišča stavbe A ne sme presegati 25 % dvorišča. Velikost nadstrešnic v prostorski enoti PE3 ne sme presegati 5% največje velikosti načrtovane stavbe C. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z osnovno stavbo.

V sklopu dvorišča stavbe A je dopustna postavitve skladiščne stavbe do višine pritličja stavbe A ter velikosti do 40 m². Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z osnovno stavbo, streha mora biti ravna in nepohodna ter lahko je tudi ozelenjena.

V prostorskih enotah PE4, PE5, PE6 in PE7 je dopustna postavitve nadstrešnic za kolesa in nad ekološkimi otoki, višine do 4 m in velikosti do 50 m². Nadstrešnice iz prejšnjega stavka morajo biti na celotnem območju OPPN enotno oblikovane.

Vse nadstrešnice morajo imeti nepohodno ravno streho, ki je lahko tudi ozelenjena.

2. Zelene površine in zasaditve:

Na območju OPPN je treba izdelati arboristično študijo za oceno obstoječih dreves in kvalitetna drevesa v čim večji meri ohraniti. Nova drevesa naj bodo avtohtonih vrst, primernih za urbano okolje. Obstoječa drevesa med stavbo Roška cesta 2 in stavbo B se ob gradnji telovadnice v največji meri zaščitijo in ohranijo. Obstoječa drevesa se ohranja v največji meri. V prostorski enoti PE1, PE2 in PE3 je treba zagotoviti vsaj 20 dreves/hektar. Do 30 % dreves, ki jih je treba zagotoviti v prostorski enoti, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami. Posamezna drevesa je treba urediti povsod, kjer se pri urejanju površin, namenjenih javnemu dobru, izkaže, da je to mogoče. Pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji. Zasaditve je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,2 metra. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. V primeru utrditve površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti velika najmanj 3 m². Odmik debla obstoječih in načrtovanih dreves od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves. Pri novih zasaditvah je treba uporabiti neinvazivne drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin. Kjer je to primerno, naj se visokorastle drevesa kombinira z grmovnimi vrstami tako, da se zagotovi različne nivoje zazelenitve. Zunanja ureditev stavb mora biti zasnovana tako, da se prilagaja raščenemu okoliškemu terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje) ali so del ureditev za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda. Višinske razlike terena se premoščajo z ozelenjenimi brežinami. Izvedba opornih zidov je dopustna le pri premoščanju višinskih razlik pri ureditvi klančin v podzemne etaže ter vzdolž Roške ceste. Podporni zid se na najmanj 50 % površine zazeleni. Zagotoviti je treba zelene površine na raščenem terenu v naslednjih najmanjših površinah glede na posamezno gradbeno parcelo:

- GP1 (stavba A): 400 m²;
- GPr (skupna klančina v garažo): 400 m²;
- GP2 (stavba B s telovadnico): 2 500 m²;
- GP4 (stavba Roška cesta 2): 1 300 m²;

- GP3.1 (stavba C): 1 730 m²;
- GP3.2 (športne površine stavbe C): 150 m²;
- GPzp1b (park stavbe C): 1 530 m²;
- GPgh (vhod v garažo stanovanjskega naselja »Mesarska«): 500 m².

V površino zelenih površin na raščenem terenu se štejejo tudi deli stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase (atrij, zunanja terasa), pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe;

3. Pešpoti in dovozne poti:

Vse poti morajo biti oblikovno usklajene in integrirane v zeleno tkivo prostora na način, da vizualno čim manj prekinjajo prostor. Biti morajo ustrezno utrjene in primerno osvetljene. V čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode. Peš poti morajo biti izvedene s poroznimi materiali in širine najmanj 2 m, če ni določeno drugače. Peš poti v sklopu parkovnih ureditev so lahko tudi peščene. Poti, ki služijo za dostavo, morajo biti ustrezno utrjene in širine najmanj 4 m. Poti, preko katerih se vrši dostava in intervencija, morajo imeti na priključkih na glavne poti izvedene ustrezne zavijalne radije. Površine zavijalnih radijev, ki segajo izven pravokotnega priključka poti, se ustrezno utrdi na način, da se zagotavlja funkcija intervencijske poti in da so hkrati oblikovno poenotene z zunanjimi ureditvami zemljišč, na katere mejijo. Podaljšek Kapusove ulice se izvede kot neasfaltirana povozna površina, širine najmanj 6 m. Javna pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska« se izvede širine najmanj 4 m. Priključek do skupne klančine za dovoz do podzemnih etaž se izvede ločeno od javne pešpoti.

4. Ograje in urbana oprema:

Na območju OPPN so dopustne ograje, namenjene ograditvi otroških in športnih igrišč, ki pa morajo omogočiti dostop vsem uporabnikom območja in širši javnosti, ograje nad podpornimi zidovi ter ograja ob severnem robu ekološkega otoka. Dopustna je ograja dvorišča stavbe A višine do 3 m. Na vstopnem trgu stavbe A ni dovoljena postavitve ograj. Višina ograj je do 1,5 m, pri športnih igriščih pa do višine 3 m. Ograje morajo biti transparentne. Na zelenih površinah je dopustna postavitve športnega orodja za rekreacijo na prostem (zunanji fitnes). V sklopu javnega parka je dopustna postavitve forma vive ter urbane opreme (klop, smetnjak ipd.), ki mora biti med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena.

5. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Na območju OPPN so določene naslednje etape gradnje:

- etapa 1: gradnja stavbe A v prostorski enoti PE1,
- etapa 2: gradnja stavbe B s telovadnico v prostorski enoti PE2,
- etapa 3: gradnja stavbe C v prostorski enoti PE3,

vse s pripadajočo zunanjo ureditvijo. Etape se lahko izvedejo sočasno ali v poljubnem zaporedju.

Pred začetkom ali sočasno z gradnjo etape, ki se bo izvajala najprej, se izvede rekonstrukcija Kapusove ulice, od križišča s Poljansko cesto do vključno vhoda v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska«, in pripadajoča gospodarska javna infrastruktura.

Sočasno z gradnjo etape, ki se bo izvajala najprej, se izvede skupna klančina za dovoz v podzemne etaže in del podaljška Kapusove ulice do nje.

Ureditve javnega parka v prostorski enoti PE5, parka stavbe C v prostorski enoti PE3, območja ekološkega otoka v prostorski enoti PE7, podaljška Kapusove ulice v prostorski enoti PE6, od skupne klančine za dovoz v podzemne etaže do Strupijevega nabrežja ter vseh javnih peš poti in javnih poti razen javnih poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska« v prostorski enoti PE7, so neodvisne od etap gradnje, vendar morajo biti izvedene do začetka uporabe katerekoli od načrtovanih stavb (stavba A, stavba B s telovadnico in stavba C).

Ureditve v prostorski enoti PE4 in ureditev javne poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska« v prostorski enoti PE7, niso vezane na ureditve v preostalih prostorskih enotah in se lahko izvajajo neodvisno od ostalih ureditev.

6. JAVNI NATEČAJ

Za stavbo A, stavbo B s telovadnico in stavbo C, vse s pripadajočim območjem ureditev, se strokovno najprimernejše rešitve izberejo z javnim natečajem.

Natečajne rešitve za posamezno območje morajo upoštevati predhodno izbrane natečajne rešitve za sosednje prostorske enote, določbe tega OPPN ter natečajno rešitev - Urbanizem Roška, korigirana natečajna rešitev – podlaga za izdelavo OPPN »Roška«, št. proj.: 189CV, izdelal Bevk Perović arhitekti d. o. o., maj 2021.

V fazi izdelave projektne dokumentacije za gradnjo prve stavbe od načrtovanih v prostorski enoti PE1, PE2 in PE3 se za zelene površine in prometne površine v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE5, PE6 ter severni del PE7 izdela enovit načrt krajinske arhitekture.

Natečajna rešitev stavbe A obsega stavbo A, vstopni trg, dvorišče, skupno klančino za dovoz do podzemnih etaž in podzemne povezave do posameznih podzemnih etaž. V primeru, da se javni natečaj za stavbo A ne izvede kot prvi, je skupna klančina iz prejšnjega stavka predmet javnega natečaja stavbe, ki se izvede prva.

Natečajna rešitev stavbe B obsega stavbo B, telovadnico, zunanje športne površine oziroma vstopno ploščad stavb B in stavb C, stavbo Roška cesta 2 ter podzemne povezave med stavbo B in stavbo Roška cesta 2.

Natečajna rešitev stavbe C obsega stavbo C in zunanja športna igrišča stavbe C.

Natečajna rešitev posamezne stavbe obsega priključke posamezne stavbe na GJI.

Nova TP ALUO je del natečajne rešitve stavbe A. V primeru, da se javni natečaj za stavbo A ne izvede kot prvi, se za TP ALUO izdela ločen projekt.

7. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

V območju OPPN ter v območju vplivov načrtovanih posegov se nahajajo naslednje enote nepremične kulturne dediščine, ki so vpisane v Register nepremične kulturne dediščine pod naslednjimi evidenčnimi številkami:

- 328 – Ljubljana – Mestno jedro (naselbinska dediščina),
- 8791 – Ljubljana – Poljansko predmestje (naselbinska dediščina),
- 9668 – Ljubljana – Kasarna ob Roški (stavbna dediščina),
- 18790 – Ljubljana – Drevored ob Roški cesti (vrtno-arhitekturna dediščina),
- 9431 – Ljubljana – Gruberjev prekop (druga dediščina) in
- 30842 – Ljubljana – širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za vse posege v enote nepremične kulturne dediščine, navedene v prvem stavku, pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno mnenje.

Kasarna ob Roški cesti mora ohranjati dominantno vlogo v prostoru. Zelene površine ob Strupijevem nabrežju se ohranijo v največji možni meri. Stavba B in stavba C morata biti v največji možni meri oddaljeni od Gruberjevega prekopa, ki predstavlja varovano kulturno dediščino (EŠD 9431). Nabrežje Gruberjevega prekopa mora ohranjati značaj javnega prostora, kot zelena površina, znotraj katere se ustvari peš povezava na okoliške ulice, trge in zelene površine.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojnemu zavodu za varstvo kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in omogočiti opravljanje strokovnega arheološkega konzervatorskega nadzora nad posegi.

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

8.1 VARSTVO VODE IN PODTALNICE

Severni in osrednji del območja OPPN je v območju krovnih plasti vodonosnika z oznako F »Visoka savska terasa z vmesnimi glinastimi plastmi na 5–15 m«. Gradnja globlja od 6 m je dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko geomehanske razmere za sosednja območja in objekte.

Za območje OPPN je izdelano »Hidrološko poročilo za potrebe določitve možnosti ponikanja meteornih voda ob izdelavi OPPN ureditve na območju Roške ceste v Ljubljani«, št. proj.: 3017537, november 2022, izdelal IRGO d. o. o. Ljubljana. V fazi izdelave projektne dokumentacije načrtovanih ureditev je treba izvesti geološko geomehanske raziskave terena, ki bodo natančno določile pogoje izvedbe posegov, temeljenja stavb ter določile morebitne dodatne ukrepe. Zagotoviti je treba tudi nadzor geologa/geomehanika.

Južno od območja je Gruberjev prekop. Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlagati ali pretovarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi, in odlaganje odpadkov.

Pri odvodnjavanju čiste padavinske vode v strugo Gruberjevega prekopa je treba zagotoviti, da bo število izpustov v vodotok čim manjše. Izpustna glava iztoka kanala padavinskih voda v strugo vodotoka mora biti oblikovana pod naklonom brežine, ki ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti izpustna glava opremljena s povratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga oziroma brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.

Če ponikanje meteornih voda ni možno, kar je treba dokazati v projektni dokumentaciji, se čiste padavinske vode lahko spelje v Gruberjev prekop. Pri tem je treba ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom.

Če se pri izkopih ugotovi pojav viseče podtalnice, je treba načrtovati gradnjo tako, da ne bo prišlo do vpliva na sosednje objekte ali površine.

V času gradnje je nujno izvesti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

Podzemne garaže je treba urediti v obliki zadrževalnega sistema (lovilna skleda) brez odtokov, neprepustnega za vodo, odpornega na vse snovi, ki se v njem lahko nahajajo ter dovolj velikega, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oz. tekočin.

8.2 VARSTVO TAL

Za preprečevanje erozije je treba razgaljena tla po posegih v prostor v najkrajšem možnem času sanirati z ozelenitvijo, pri čemer je treba uporabljati avtohtone rastlinske vrste. Odstranjena tla je treba ustrezno deponirati in varovati pred onesnaženjem ter jih prednostno uporabiti na območju OPPN za zunanje ureditve ali izboljšave kmetijskih zemljišč.

8.3 VARSTVO ZRAKA

Obremenitev zraka ne sme presegati dopustnih emisijskih in imisijskih koncentracij, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka. Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti izveden stran od obodnih cest.

Izpuste zraka iz stavb in izpuste iz dimovodnih naprav je treba namestiti na strehe stavb. Dimovodne naprave morajo zagotavljati varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in ne smejo presegati dopustnih vrednosti emisij določenih v predpisu, ki ureja emisije snovi iz kurilnih naprav.

Odpadni zrak iz podzemnih etaž je treba odvajati stran od otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisi, ki urejajo emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaženja.

V času odstranitve stavb in objektov ter gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

8.4 VARSTVO PRED HRUPOM

Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4, PE5 in južni del prostorske enote PE6 so opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Severni del prostorske enote PE6 in prostorska enota PE7 pa kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

Ureditev vstopnega trga stavbe A, zahodna fasada stavbe A ter javni park morajo biti oblikovani tako, da v čim večji meri preprečujejo vdor hrupa z Roške ceste v notranjost območja OPPN.

Za načrtovane stavbe ob Roški cesti, ki se nahajajo v območju prekomerne obremenitve s hrupom, je treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov. Obstoječe stavbe ob Roški cesti morajo ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov zagotoviti ob rekonstrukciji zunanjega ovoja stavbe.

Pred začetkom gradnje ureditev, ki so predmet OPPN, je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

Za vire hrupa je treba v času intenzivnih gradbenih del izvajati meritve in obratovalni monitoring hrupa. V primeru, da bi meritve pokazale preseganje dovoljenih ravni hrupa, je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

8.5 OSONČENJE

Načrtovanim stavbam na območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, stanovanjske sobe v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine, zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

8.6 ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Zbiranje in prevzem vseh vrst odpadkov se vrši na ekološkem otoku v severnem delu prostorske enote PE7.

Zbirno mesto odpadkov, ki nastanejo v stavbi A, stavbi B s telovadnico, stavbi C in stavbi Roška cesta 2 se lahko uredi v sklopu posamezne stavbe ali skupne garaže.

Ekološki otok je dopustno izvesti v podzemni izvedbi.

Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) se določi skladno z normativi upravljavca ravnanja z odpadki.

Pri načrtovanju velikosti prostora zbirnega mesta za vse uporabnike je treba upoštevati najmanjši volumen zabojnika za posamezno vrsto odpadka, pomnožen s faktorjem 3.

Prostor zbirnega mesta mora biti tako velik, da omogoča premikanje zabojnikov, prost dostop do zabojnikov in prost premik zabojnikov na prevzemno mesto oziroma na mesto praznjenja. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

Pred uporabo stavb naj se zagotovi celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

8.7 VARSTVO PRED ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM

Viri elektromagnetnega sevanja (transformatorska postaja in elektroenergetski vodi) ne smejo presegati predpisanih mej iz predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

8.8 SVETLOBNO ONESNAŽEVANJE

Osvetljevanje stavb in odprtih površin mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

Prepuščanje svetlobe v nebo ni dopustno. Upošteva se določene mejne vrednosti na oknih najbližjih stavb z varovanimi prostori, skladno s predpisom, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

8.9 OHRANJANJE NARAVE

Območje Gruberjevega prekopa, ki v južnem delu meji na območje OPPN, je opredeljeno kot območje Nature 2000 (Ljubljana – Gradaščica – Mali Graben) pod identifikacijsko številko SI3000291 ter ekološko pomembno območje (Ljubljana – Gradaščica – Mali Graben) pod identifikacijsko številko 94100.

Vzdolž Roške ceste je urejen dvostranski drevored lip, na katerega meji območje OPPN in se varuje kot naravna vrednota pod identifikacijsko številko 7794. Posegi gospodarske javne infrastrukture in ureditev utrjenih površin ne smejo segati v območje korenin teh dreves. Ohranja in izboljšuje se rastišča dreves v drevoredu, nadomešča se manjkajoča drevesa, dela na drevesih in njihovih rastiščih se izvajajo pod nadzorom usposobljenega strokovnjaka.

Za vse posege, ki bodo vplivali na enote naravne dediščine, je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje.

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

9.1 UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Pri gradnji načrtovanih objektov je treba upoštevati predpise, ki urejajo področje obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Območje javnega parka v severozahodnem delu območja OPPN, v sklopu prostorske enote PE5, ter obstoječa igrišča zahodno od stavbe B, v sklopu prostorske enote PE2, se namenijo izključni rabi prostora z območjem za izvajanje raznih aktivnosti zaščite in reševanja in pomoči ob naravnih in drugih nesrečah. Ti dve površini morata ostati prosto dostopni za rabo za zaščito in reševanje in pomoč.

Zaradi varstva pred urbanimi meteornimi poplavami je treba v vseh podzemnih prostorih izvesti ustrezne poglobitve za postavitev sesalnih delov črpalk za črpanje vdorne vode. Podzemne in pritlične prostore je treba izvesti iz materialov, ki niso občutljivi na vdorno vodo. Na iztokih za kanalizacijsko in meteorno vodo je treba izvesti protipoplavne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje. Na uvozi v podzemne etaže in drugih podzemnih odprtinah ter tistih odprtinah v pritličju, ki segajo do tal, je treba postaviti protipoplavne zaščite, da se prepreči vdor urbane meteorne vode v stavbo.

9.2 POTRESNA VARNOST IN ZAKLANJANJE

Pri načrtovanju je treba upoštevati predpise, ki urejajo področje mehanske odpornosti in stabilnosti objektov. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo upoštevajoč cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za potrebno odporno projektiranje konstrukcije. Potresno odporno morajo biti projektirani in izvedeni tudi nekonstrukcijski elementi stavb, da se prepreči poškodbe ljudi v stavbi in ob njej.

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,275 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.

V stavbi A in stavbi B s telovadnico je obvezna gradnja zaklonišča osnovne zaščite. Zaklonišče je treba graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč. Zaklonišče se praviloma načrtuje kot dvonamenska stavba. Pri stavbi C je treba ojačati ploščo in elemente, ki podpirajo ploščo nad prvo etažo tako, da zdrži vplive rušenja objekta nanjo.

Obstoječa zaklonišča se ohranijo in ustrezno vzdržujejo. Zaščitna funkcija obstoječih zaklonišč ter zaklonišč v gradnji se ne sme spreminjati. Za vsa odstopanja je treba pridobiti soglasje Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje.

9.3 UKREPI ZA VARSTVO PRED POŽAROM

Pri graditvi objektov na območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo varnost pred požarom. V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za objekte, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo požarno varnost, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte. Za objekte, za katere je treba izdelati študijo požarne varnosti je treba pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana.

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

Stavbe, kjer je višina od postavitvene površine za gasilska vozila do tal zadnje etaže v kateri se zadržujejo ljudje 22 m ali več, morajo imeti fasado iz negorljivih materialov.

V skupnih ali javnih garažah morajo biti PM za električna vozila in polnilnice zanje urejena kot samostojni požarni sektorji, opremljeni z napravami za samodejno zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, alarmiranje uporabnikov stavbe, samodejno gašenje, samodejno odvajanje dima in toplote ter s stikalom za hkratni izklop vseh polnilnic. PM za električna vozila in polnilnice zanje naj bodo blizu vhoda v stavbo in konstruirana tako, da oblikujejo vodoneprepusno kad, ki jo je ob požaru mogoče napolniti z vodo in

tako ugasniti požar električnega vozila, ohladiti gorečo baterijo in s tem preprečiti ponovne vžige, preprečiti širjenje požara, ogrožanje življenj ljudi in gasilcev in kompromitacijo ter porušitev konstrukcije.

Požarna varnost že zgrajenih stavb se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.

Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in novih hidrantov v območju OPPN in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije. Če izdatnost hidrantnega omrežja ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjen čas interventnega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana, ki znaša 15 minut.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na stavbe po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost stavbe ne bo zmanjšala.

V projektni dokumentaciji je treba opredeliti način varne evakuacije uporabnikov iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacijske poti ne smejo potekati preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po javnih površinah. Intervencijske poti morajo biti širine najmanj 3 m in utrjene na ustrezen osni pritisk. Radiji krivin morajo omogočati nemoten promet intervencijskih vozil. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

Postavitvene površine za gasilce so načrtovane: med stavbo Roška cesta 2 in stavbo A, med stavbo A in stavbo C na vozišču podaljška Kapusove ulice in vzhodno od stavbe B na vozišču podaljška Kapusove ulice. Površine za gasilce ob stavbah se načrtujejo v skladu s smernico SZPV 206. V območju površin za gasilce ob stavbah ne sme biti ovir, ki niso skladne s smernico SZVP 206.

Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno s požarnim varstvom«.

10. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

10.1 PROMETNO UREJANJE

Za širšo vplivno območje OPPN, ki zajema Roško cesto, Kapusovo ulico, Poljansko cesto, Hradeckega cesto, Glonarjevo ulico in Mesarsko cesto, je izdelana strokovna podlaga »Kapacitetna preveritev prometa za potrebe izdelave OPPN Roška«, št. proj.: 058/2024, avgust 2024, izdelala Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut Ljubljana. Skladno z izdelano študijo se izvede optimizacija krmilnih programov obstoječih semaforiziranih križišč.

Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.

Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajnih vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.

Vse ureditve, ki vplivajo na promet, je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov s ciljem zmanjševanja števila osebnih motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov ipd.).

Prehode za pešce in prehode za kolesarje preko vozišč je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim osebam.

Dovoze do stavb in v podzemne etaže, ki potekajo preko hodnikov oziroma ostalih površin za pešce in kolesarje, je treba urediti s poglobljenimi robniki, brez višinskih skokov in nepotrebnih kratkih horizontalnih manevrov, na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim osebam.

Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, peš in kolesarske površine, PM in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop, vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

Na območju OPPN ni načrtovanih novih postaj javnega mestnega linijskega prevoza potnikov. Za potrebe avtobusnih prevozov se koristijo obstoječa avtobusna postajališča javnega mestnega linijskega prevoza potnikov na Roški cesti in Poljanski cesti.

10.1.1 UREDITEV CEST IN PRIKLJUČEVANJE NA JAVNE CESTE

Za prometno napajanje območja OPPN se zgradi podaljšek Kapusove ulice do Strupijevega nabrežja. Cesta se izvede širine 6 m in se jo uredi kot utrjeno povozno površino (material se določi v sklopu celotne zunanje ureditve). Cesto se nameni mešanemu prometu, kjer se motorna vozila podrejajo pešcem in kolesarjem. Zaradi kontroliranega dostopa se cesta omeji z zapornico oz. potopnim stebrom južno od obstoječega vhoda v garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« in severno od Strupijevega nabrežja.

Iz podaljška Kapusove ulice se uredi uvoz in izvoz v podzemne etaže stavbe A, stavbe B s telovadnico, stavbe C in stavbe Roška cesta 2.

Obstoječ vhodni v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« se ohranja.

V severnem delu območja OPPN se iz Kapusove ulice uredi dostop do ekološkega otoka z obračališčem in PM.

Javna pot vzdolž vzhodne meje OPPN se rekonstruira na širino najmanj 4 m in se priključi na Strupijevo nabrežje.

10.1.2 MIRUJOČI PROMET

Za območje OPPN je izdelan Mobilnostni načrt za območje med Poljansko in Roško cesto ter Strupijevim nabrežjem, št. proj. 8627, izdelal LUZ d. d., Ljubljana v januarju 2020 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt).

Na nivoju terena je dopustno, vzdolž podaljška Kapusove ulice, urediti do 12 PM, namenjenih funkcionalno oviranim osebam in zaposlenim stavbe B, in do 12 PM, namenjenih funkcionalno oviranim osebam in zaposlenim stavbe C. Vsa ostala PM se uredijo v podzemnih etažah stavbe A, stavbe B in stavbe C. PM se uredijo tako, da se lahko namenijo začasni zaustavitvi avtobusa.

Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih parkirnih normativov, določenih z mobilnostnim načrtom:

1. za stavbo A

osebna vozila	PM za zaposlene	$0,55 \times N$ skupno število zaposlenih v stavbi A
	PM za obiskovalce	dodatnih 20 % od števila PM za zaposlene
	PM za funkcionalno ovirane osebe (zaposleni)	najmanj 5 % od števila PM za zaposlene
	PM za funkcionalno ovirane osebe (obiskovalci)	najmanj 5 % od števila PM za obiskovalce

enosledna vozila	PM za zaposlene	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za zaposlene
	PM za obiskovalce	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za obiskovalce

kolesa	PM za študente	1 PM/5 študentov
--------	----------------	------------------

2. za obstoječo stavbo Roška cesta 2 in stavbo B s telovadnico:

osebna vozila	PM za zaposlene	$0,55 \times N$ skupno število zaposlenih v stavbi Roška cesta 2 in stavbi B
	PM za obiskovalce	dodatnih 20 % od števila PM za zaposlene
	PM za funkcionalno ovirane osebe (zaposleni)	najmanj 5 % od števila PM za zaposlene
	PM za funkcionalno ovirane osebe (obiskovalci)	najmanj 5 % od števila PM za obiskovalce

enosledna vozila	PM za zaposlene	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za zaposlene
	PM za obiskovalce	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za obiskovalce

kolesa	PM za študente	1 PM/6 študentov
	PM za zaposlene	1 PM/4 zaposlene
	PM za obiskovalce	dodatnih 25 % od števila kolesarskih PM za zaposlene

ostalo	PM za avtobuse	ustrezne površine za začasno ustavljanje najmanj dveh šolskih avtobusov
--------	----------------	---

3. za stavbo C

osebna vozila	PM za stanovalce in zaposlene	1 PM/4 bivalne enote (apartmaje) v stavbi C
	PM za obiskovalce	1 PM/20 bivalnih enot (apartmajev) v stavbi C
	PM za funkcionalno ovirane osebe (stanovalci, zaposleni)	najmanj 5 % od števila PM za stanovalce in zaposlene
	PM za funkcionalno ovirane osebe (obiskovalci)	najmanj 5 % od števila PM za obiskovalce

enosledna vozila	PM za stanovalce in zaposlene	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za stanovalce in zaposlene
	PM za obiskovalce	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za obiskovalce
kolesa	PM za stanovalce	0,90 x (1 PM/1,11 postelje v stavbi C)
	PM za zaposlene in obiskovalce	0,10 x (1 PM/1,11 postelje v stavbi C)
ostalo	PM za zaposlene	1 PM/4 zaposlene
	PM za obiskovalce	dodatnih 25 % od števila kolesarskih PM za zaposlene

Pri določanju ustreznega števila PM se upošteva tudi najmanjše in največje število PM, določenih v mobilnostnem načrtu.

Minimalno 10 % PM za osebna motorna vozila je treba opremiti s polnilnicami za polnjenje električnih vozil. Ostala PM za osebna motorna vozila morajo omogočati naknadno vgradnjo polnilnic brez večjih gradbenih posegov.

Dimenzije PM morajo omogočati parkiranje osebnih motornih vozil. Dimenzije PM morajo biti širine najmanj 2,5 m in dolžine najmanj 5 m. Dimenzija PM za gibalno ovirano osebo mora biti širine najmanj 3,5 m in dolžine najmanj 5 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo dimenzijam PM za osebna motorna vozila.

Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

Na območju OPPN se lahko uredi tudi vsa potrebna spremljajoča infrastruktura, s katero se poveča privlačnost kolesarjenja oziroma uporabe drugih enoslednih vozil. Med tovrstne spremljajoče infrastrukturne ukrepe sodijo predvsem:

- ureditev varovanih in pred zunanjimi vplivi zaščitene kolesarnice oziroma nadstrešnic, kjer je omogočeno priklapljanje oziroma parkiranje koles in drugih enoslednih vozil,
- ureditev primernih dostopnih poti in drugih površin, ki se jih na območju obravnave nameni tovrstnim oblikam mobilnosti,
- ureditev ustreznih prostorov za preoblačenje oziroma garderob, z možnostjo tuširanja v posameznih stavbah,
- vzpostavitev sistema izposoje službenih koles, ki jih za opravljanje vsakodnevnih potovanj lahko koristijo zaposleni v posamezni stavbi,
- sprememba namenske rabe dela PM za osebna motorna vozila, ki se jih lahko nameni vzpostavitvi sistemov, kot so skupna raba avtomobila (»carsharing«), deljenje avtomobila (»carpooling«) in podobno.

Pred začetkom uporabe načrtovanih stavb se izdelata akcijski načrt za celotno območje urejanja, ali ločeno za posamezno dejavnost na območju urejanja (pri čemer pa morajo posamezni akcijski načrti učinkovati enovito za celotno območje). Akcijski načrt mora vsebovati načine izvajanja posameznih ukrepov, ki jih predlaga mobilnostni načrt z namenom zagotavljanja ustreznih prometnih razmer na območju urejanja. Akcijski načrt mora vsebovati:

- predstavitev vseh posameznih ukrepov (tako v fazi načrtovanja kot v fazi delovanja),
- način izvajanja ukrepov,
- časovnico izvajanja ukrepov,
- odgovornost za izvajanje ukrepov,
- nadzor nad izvajanjem ukrepov,
- način upravljanja mobilnostnega načrta.

10.1.3 PEŠ IN KOLESARSKI PROMET

Obstoječe kolesarske steze potekajo vzdolž Roške ceste in Poljanske ceste. Celotno območje OPPN je prosto prehodno za kolesarski in peš promet.

Kolesarnice je treba locirati tako, da se omogoči enostaven in varen dostop od javne površine do vhoda v posamezno stavbo. PM za kolesa in ostala enosledna vozila je dopustno urediti kot nadstrešnice z možnostjo zaklepanja vozil. V sklopu kolesarnic se zagotovi tudi polnilnica za električna kolesa in postavitve servisne delavnice za kolesa po sistemu »popravi si sam«. PM za kolesa in ostala enosledna vozila se lahko uredijo tudi v sklopu podzemne etaže, če se do njih uredi primeren dostop (skupna klančina) brez dvigala.

Severno od stavbe A in stavbe C ter severno od javnega parka, parka in zunanjih športnih površin stavbe C se uredijo javne poti in peš poti v smeri vzhod – zahod. Te poti povezujejo obstoječe peš poti vzdolž Roške ceste s stanovanjskim naseljem »Mesarska«. Te poti se lahko omejijo z zapornicami ali potopnim stebrom, da se prepreči promet za osebna vozila. Dovolj se le promet za intervencijska vozila.

Peš poti se izvedejo širine najmanj 2 m. Poti se izvedejo širine najmanj 4 m.

Od skupne klančine za dovoz v podzemne etaže do Strupijevega nabrežja se podaljšek Kapusove ulice nameni le pešcem, kolesarjem in drugim trajnostnim oblikam mobilnosti ter parkiranju osebnih vozil v sklopu PM, urejenih na nivoju terena.

10.1.4 DOSTAVA IN ODVOZ ODPADKOV

Dostop za dostavna in komunalna vozila se vrši iz smeri Kapusove ulice.

Dostava izrednega tovora je dopustna tudi iz smeri Roške ceste (omejitev s potopnim stebrom).

Dostavna in komunalna vozila za obračanje koristijo javne poti in dostopno pot južno od stavbe A. Ob ekološkem otoku, v severnem delu prostorske enote PE7, je načrtovano obračališče za komunalno vozilo.

Parkiranje dostavnih in servisnih vozil za obratovanje ter servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN se uredijo v sklopu PM na nivoju terena ali v podzemnih etažah.

10.1.5 INTERVENCIJSKE POTI

Dovoz intervencijskih vozil je določen po Roški cesti, Kapusovi ulici in po poteh v območju OPPN. Intervencijska vozila obračajo na križiščih teh poti.

Najmanjši notranji radij robnika javne poti, ki je hkrati intervencijska pot je 6 m, na uvozih pa 3 m.

Javna pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska«, ki se rekonstruira, se nameni požarni poti stanovanjskega naselja »Mesarska«.

10.1.6 VARSTVO ŽELEZNIŠKEGA PROMETA

Manjši jugozahodni del območja OPPN se nahaja v varovalnem progovnem pasu regionalne železniške proge št. 80 d. m. – Metlika – Ljubljana. Železniška proga poteka južno od Gruberjevega prekopa.

Vsi posegi (gradnja, zasaditev ipd.), ki se bodo izvajali v varovalnem progovnem pasu morajo biti usklajeni s predpisi, ki urejajo področje železniškega prometa, ter tehničnimi zahtevami in pogoji za projektiranje in gradnjo nivojskih prehodov ter spodnjega in zgornjega ustroja železniških prog. Za vse te posege je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljalca javne železniške infrastrukture v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge. V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba upoštevati in vrisati trase signalno varnostnih telekomunikacijskih kablov in naprav ter posege projektno obdelati.

V varovalni progovni pas regionalne železniške proge ni dopustno umeščati objekte in dejavnosti, za katere bi bil vpliv železnice lahko moteč in kjer bi bila potrebna dodatna zaščita pred hrupom in vibracijami. Investitorji takšnih gradenj morajo zagotoviti vse ukrepe za blaženje vibracij, hrupa in ostalih ukrepov do mere natančnosti, kot jo potrebujejo za sobivanje z lokacijo poteka obstoječe in morebitne bodoče železniške proge.

10.2 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

10.2.1 SPLOŠNI POGOJI ZA UREJANJE OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Na območju OPPN so dopustne novogradnje, dograditve, odstranitve, prestavitve, rekonstrukcije, povečanje zmogljivosti in vzdrževanje ter zaščita gospodarske javne infrastrukture (v nadaljnjem besedilu: GJI) in grajenega javnega dobra, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovo območja OPPN, načrtovanih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja. Navedeno mora biti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci.

Načrtovane stavbe znotraj območja OPPN morajo biti priključene na obstoječe oziroma načrtovano okoljsko in energetska infrastrukturo, in sicer kanalizacijo za odpadno vodo, vodovodno, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Priključitev na plinovodno omrežje se izvede v skladu s potrebami posamezne stavbe. Ne glede na zadnji stavek je za načrtovane objekte dopustna uporaba drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki ureja začasne ukrepe za obvladovanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, oziroma z odlokom, ki ureja prioriteto rabo energentov za ogrevanje na območju MOL. Poleg tega se načrtovane stavbe lahko priključijo na elektronska telekomunikacijska omrežja. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov.

Vsa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura ter priključki se gradijo v podzemni izvedbi.

Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja nove GJI se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo področje gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi z mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega mnenja v fazi izdelave projektne dokumentacije. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom. V območju varovalnih pasov GJI je brez mnenja upravljavca prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa, dodajati ali odvzemati zemljin, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter deponirati gradbeni ali drugi material ter postavljati začasne objekte. Trase okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur.

Praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če 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.

V primeru, da izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetska ali elektronska komunikacijska infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov.

Na mestih, kjer se povozne in intervencijske površine križajo z infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v varovalnih pasovi GJI, se le-te ustrezno zaščiti.

10.2.2 VODOVODNO OMREŽJE

Izdelana je projektna naloga št. 2907V, 3511K, avgust 2022, izdelal: JP VOKA SNAGA, d. o. o., ki je načrtovala rešitve v zvezi s posegi na javnem vodovodnem omrežju.

Načrtovane stavbe na območju OPPN se priključijo na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki bo omogočilo ustrezno oskrbo s pitno in sanitarno vodo. Preko sektorskega zasuna se iz obstoječega vodovoda PE d 110 v Roški cesti, severno od obstoječe stavbe Roška cesta 2, izvede nov vodovod NL DN 100 v skupni dolžini ca. 105 m. Potekal bo v koridorju med podzemnimi prostori stavbe A, stavbe B s telovadnico in stavbe C, nadzemno pa je to dostopna pot južno od stavbe A. Na vzhodu bo vodovod, pred začetkom podzemne etaže pod stavb C, zaključen s končnim hidrantom za zagotavljanje požarne varnosti območja.

Iz predvidenega vodovoda NL DN 100 se izvedejo trije hišni vodovodni priključki do stavbe A, stavbe B s telovadnico in stavbe C. Hišni vodovodni priključki morajo biti ustrezno dimenzionirani glede na predvideno porabo vode.

Za zagotavljanje požarne varnosti območja, se iz načrtovanega javnega vodovoda NL DN 100, izvede nov hidrant, ki skupaj z obstoječim hidrantom zagotavlja pretok 10 l/s za čas trajanja dveh ur, kar ustreza veljavnim predpisom s področja urejanja hidrantnega omrežja za gašenje požarov.

Pred priključitvijo načrtovanih stavb na javno vodovodno omrežje je treba pridobiti soglasje k priključitvi posameznih stavb in na podlagi ustrezne projektne dokumentacije pridobiti pozitivno mnenje upravljavca vodovodnega omrežja.

10.2.3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Izdelana je Projektna naloga št. 2907V, 3511K, izdelal JP VOKA SNAGA, d. o. o., avgust 2022, ki je načrtovala rešitve v zvezi s posegi na javnem kanalizacijskem omrežju. Predlagane rešitve so bile povzete v osnutku OPPN. Na podlagi zahteve upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja JP VOKA SNAGA d.o.o. za dopolnitev osnutka OPPN glede odvodnjavanja padavinskih voda iz južnega dela območja v Gruberjev prekop ter zmanjšanja območja OPPN v fazi priprave dopolnjenega osnutka OPPN je načrtovana nova rešitev priključevanja načrtovanih objektov na območju OPPN na javno kanalizacijsko omrežje, ki je upoštevana v dopolnjenem osnutku OPPN.

Obstoječa stavba Roška cesta 2 je priključena na javni kanal – odcep na kanalu B1 ob Gruberjevem prekoku. Za stavbo Roška cesta 2 je dopustna tudi izvedba priključka na kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B DN400, ki poteka v Roški cesti.

Načrtovana stavba A, stavba B s telovadnico in stavba C se priključijo na javno kanalizacijsko omrežje preko hišnih priključkov. Stavba A se priključi na javno kanalizacijo GRP DN 400, ki poteka v Kapusovi ulici. Na kanalu GRP DN 400 sta že izvedena dva kanalizacijska priključka v smeri proti jugu. V kolikor se pridobi soglasje lastnika priključka, je dopustna priključitev tudi na enega od teh priključkov (po potrebi se priključek poveča in poglobi). Stavba B (lahko tudi stavba A) se priključi na javni kanal B DN 400 v Roški cesti, kjer se izvede kanalizacijski priključek z revizijskim jaškom za parcelno mejo, vzporedno z načrtovanim javnim vodovodom. Nanj se priključi tudi podzemna stavba telovadnice. Stavba C se priključi na javno kanalizacijo GRP DN 250, ki poteka vzdolž Strupijevega nabrežja, ali pa na javni kanal GRP DN 400, ki poteka v Kapusovi ulici.

Za preveritev možnosti ponikanja je bila izdelana strokovna podlaga »Hidrološko poročilo za potrebe določitve možnosti ponikanja meteornih voda ob izdelavi OPPN ureditve na območju Roške ceste v Ljubljani«, št. proj.: 3017537, november 2022, izdelal IRGO d. o. o. Ljubljana. Ponikanje je dopustno le v severnem delu območja OPPN v sklopu javnega parka in parka stavbe C, kamor se vodijo čiste padavinske vode iz stavbe A in stavbe C. Čiste padavinske vode iz stavbe B se speljejo v Gruberjev prekop v skladu s pogoji upravljavca vodotoka. Če se v fazi izdelave projektne dokumentacije izkaže, da ponikanje padavinskih voda stavbe A in stavbe C ni možno, se le te tudi spelje v Gruberjev prekop.

Količine padavinske vode, ki se bo odvajala, je treba v čim večji možni meri zmanjšati z izvedbo ustreznih ukrepov (zelene strehe, travne plosče ipd.) in zagotoviti njeno ponovno uporabo (rezervoarji deževnice za potrebe sanitarne vode, zalivanje zelenih površin ipd.).

Razpršena odvodnja padavinskih voda je načrtovana na zelenih, športnih in utrjenih poroznih površinah.

Potencialno onesnažene padavinske vode z javnih prometnih in ostalih manipulativnih površin je treba pred izpustom ustrezno očistiti v lovilcu olj.

Izpust prečiščenih padavinskih voda mora biti izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Iztok mora biti opremljen s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Stabilnost brežine se ne sme poslabšati.

Vsa interna in javna kanalizacija za odvajanje odpadnih voda mora biti grajena vodotesno, kar izvajalec dokaže z ustreznimi testi.

Priključevanje stavb je dopustno z direktnim priključkom samo za odtoke iz etaž na oziroma nad terenom, odtoki iz podzemnih etaž so dopustni le preko črpališč.

Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba od upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja pridobiti soglasje k priključitvi posameznih stavb. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži izvedbeno dokumentacijo.

10.2.4 OSKRBA S TOPLOTO

Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključijo na obstoječe vročevodno omrežje T1005, ki poteka po Kapusovi ulici v dimenziji DN 150.

Posegi v prostor se bodo izvajali v varovalnem pasu obstoječega priključnega vročevoda P224 DN 100, na katerega je priključena stavba Roška cesta 2. Priključni vročevod P224 je treba varovati oziroma izvesti njegovo prestavitev pod pogoji upravljavca vročevodnega omrežja.

V severnem delu območja OPPN je načrtovana sistemska povezava vročevodnega omrežja T1013 v dimenziji DN 150.

Za priključitev načrtovanih stavb na vročevodno omrežje je treba zgraditi priključne vročevode. Priključna vročevoda za stavbo A in stavbo C se navežeta na glavni vročevod T1005, priključni vročevod za stavbo B s telovadnico se naveže na priključni vročevod obstoječe poslovno stanovanjske stavbe »Elipsa«. Rešitve se prilagodijo faznosti gradnje posamezne stavbe.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/2016 in 82/19) in Tehničnim zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem.

10.2.5 PLINOVODNO OMREŽJE

Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina N14160 (nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar), ki je izvedeno po zahodnem delu Roške ceste v dimenziji JE200/PE225. Posege v varovalnem pasu obstoječih plinovodov je treba izvajati pod pogoji upravljavca plinovodnega omrežja.

Za priključitev načrtovanih stavb na plinovodno omrežje je treba dograditi obstoječ priključni plinovod PE110 in zgraditi priključne plinovode. Izvedeta se samostojna priključna plinovoda za stavbo A in stavbo C ter skupni priključni plinovod za stavbo B s telovadnico in obstoječo stavbo Roška cesta 2. Rešitve se prilagodijo faznosti gradnje posamezne stavbe.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme 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 Občina 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 bar (Uradni list RS, št. 26/2002, 54/2002 in 17/2014 – EZ-1) in Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

10.2.6 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Izdelane so Idejne rešitve – EE napajanje za območje OPPN Roška, št. 15/22 – DE LM, izdelal Elektro Ljubljana, d. d., avgust 2022. V letu 2023 je prišlo do usklajevanj med upravljavcem javnega elektro omrežja, pripravljavcem prostorskega akta ter izdelovalcem prvonagrajene urbanistične natečajne rešitve (Urbanizem Roška, koregirana natečajna rešitev – podlaga za izdelavo OPPN »Roška«, št. proj.: 189CV, izdelal Bevk Perović arhitekti d. o. o., maj 2021). Usklajevanja so potekala predvsem glede lociranja nadomestne transformatorske postaje ob Roški cesti. Obstoječo TP Roška je natečajna rešitev predlagala za odstranitev in predlagala izgradnjo nove TP. Izdelanih je bilo več variantnih rešitev lociranja nove TP. Na podlagi vseh usklajevanj je bila v avgustu 2025 izdelana nova Idejna rešitev – EE napajanje za območje OPPN Roška, št. 15/22-novelacija 1 – DE LM, izdelal Elektro Ljubljana, d. d., avgust 2025, ki je upoštevana v dopolnjenem osnutku OPPN. Rešitev predvideva odstranitev obstoječe TP Roška in izgradnjo nove transformatorske postaje (TP ALUO) na vstopnem trgu stavbe A (vzporedno s severno fasado stavbe A). Nova TP ALUO bo omogočala vgradnjo treh transformatorjev moči 1000 kVA in bo vključena v obstoječe 10 kV SN omrežje. TP ALUO se izvede nad terenom, v severozahodnem vogalu vstopnega trga stavbe A v prostorski enoti PE1. V TP ALUO se priklopi stavba A s skupno priključno močjo 550 kW (predvidi se meritve na SN), stavba B s skupno priključno močjo 250 kW in telovadnica s skupno priključno močjo 132 kW, stavba Roška cesta 2 in stavba Poljanska cesta 40. Ob upoštevanju skupne konične obremenitve se v TP ALUO vgradi dva transformatorja moči 1000 kVA. V obstoječo TP 0596 Roška cesta 2A se priklopi stavba C s skupno priključno

močjo 320 kW. Ob upoštevanju skupne konične obremenitve je v TP 0596 Roška cesta 2A zadosti kapacitet za priklop predvidene obremenitve stavbe C.

Vrsto in tip TP ALUO določi upravljavec elektroenergetskega omrežja in mora omogočiti vgradnjo treh transformatorjev moči 1000 kVA ter ostale ustrezne elektroenergetske opreme, ki mora biti tipska ter skladna z veljavnimi tehnični smernicami. TP ALUO se izvede kot samostojen objekt nad terenom ter v liniji severne fasade stavbe A.

Javno elektroenergetsko omrežje mora omogočati priključevanje fotonapetostnih elektrarn.

Obstoječi NN kabel, ki napaja obstoječo stavbo Roška cesta 2, se prestavi in vključi v TP ALUO.

Vsi SN in NN kablovodi se položijo v novo kabelsko kanalizacijo. V kolikor bodo NN kabli v podzemnih prostorih potekali po kabelskih policah, je treba upoštevati oddaljenost od ostalih komunalnih in komunikacijskih vodov (odmike poda upravljavec elektroenergetskega omrežja). Kabelske police morajo biti locirane na stalno dostopnem mestu.

Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je treba izvajati ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika upravljavca elektroenergetskega omrežja. Obstoječi elektroenergetski (distribucijski in interni) kabli se lahko predstavljajo samo v primeru, če so odklopljeni. Ta dela opravijo pooblaščen delavci upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Pri projektiranju distribucijskega omrežja električne energije na območju OPPN je treba upoštevati idejne rešitve – EE napajanje za območje OPPN Roška, št. 15/22-novelacija 1 – DE LM, izdelal Elektro Ljubljana, d. d., avgust 2025.

10.2.7ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Na območju OPPN, vzdolž Gruberjevega prekopa, po Kapusovi ulici ter vzdolž Roške ceste, potekajo omrežja elektronskih komunikacij (širokopasovno omrežje, optika, baker ipd.). Za obstoječe vode teh omrežij je treba izvesti ustrezne varovalne ukrepe, predvsem na območjih vzporednega poteka in križanja z obstoječo in načrtovano GJI.

Načrtovana stavba A, stavba B s telovadnico in stavba C se lahko priključijo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij. Priključitev se izvede z izgradnjo zaščitne cevne kabelske kanalizacije. Točko za navezavo na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje se določi v posebnem delu projekta, ob upoštevanju zahtev za racionalno umestitev cevne kabelske kanalizacije v prostor ter v sodelovanju z upravljavcem posameznega elektronsko komunikacijskega omrežja.

10.2.8JAVNA RAZSVETLJAVA

Obstoječe omrežje javne razsvetljave na območju OPPN poteka po zahodni strani Roške ceste.

Vse javne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo.

Točko navezave (iz obstoječih svetilk javne razsvetljave) poda upravljavec javne razsvetljave v fazi izdelave projektne dokumentacije.

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

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

Pri izvedbi priključkov GJI je treba pri morebitnem križanju z napeljavami javne razsvetljave zagotoviti ustrezne odmike in zaščito.

Za vse novogradnje, prestavitve in dopolnitve objektov in naprav javne razsvetljave se izdelata samostojen načrt v sklopu izdelave projektne dokumentacije izgradnje javnih površin ter z upoštevanem pogojem:

- razmejitev javnih in funkcionalnih površin,
- stanje naprav javne razsvetljave in navezavo na obstoječe naprave,

- izhodišča podana v eventualnih idejnih projektih,
- tipizacijo opreme za območje Mestne občine Ljubljana vključno z opremo za daljinsko vodenje razsvetljave ter implementacijo prometnih in vremenskih podatkov,
- usklajenost tras vodov javne razsvetljave in ostalih vodov GJI,
- energetska učinkovitost razsvetljave,
- usmeritve glede varstva okolja pred vsiljeno svetlobo.

10.2.9OBNOVLJIVI VIRI ENERGIJE IN UČINKOVITA RABA ENERGIJE V STAVBAH

Pri izdelavi projektne dokumentacije za gradnjo stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

Na območju OPPN se lahko izvaja:

- postavitve fotonapetostne elektrarne na strehi in fasadi stavbe A, stavbe B in stavbe C;
- zadrževalnike padavinskih voda s ponovno uporabo zadržane padavinske vode za vodne elemente, zalivanje, sanitarno vodo, vodno fasado, vodo za gašenje ipd.;
- uporaba poroznih materialov za nepovozne utrjene površine, za povečanje površin za ponikanje padavinskih voda;
- tehnično in naravno senčenje nesevernih fasad za zmanjšanje porabe energije za hlajenje poleti;
- ozelenitev streh, nadstrešnic, kolesarnic, senčnic, za ugodnejšo mikroklimo v stavbah (vnašajo naravni zeleni element v urbano okolje, zmanjšajo pregrevanje stavb in prispevajo k zmanjšanju porabe električne energije za hlajenje ter zmanjšanju vpliva vročinskih valov);
- čim večjo uporabo naravnih materialov pri gradnji;
- izdelava senčnic s klopmi ob peš poteh;
- hlajenje stavb z urbanimi vodnimi elementi (fontane, vodne fasade) in zelenimi prostori (parki in druge zelene zasaditve, zelene strehe);
- upoštevanje bolj pogostih in tudi bolj intenzivnih vremenskih pojavov, ki vplivajo na konstrukcijske in nekonstrukcijske elemente stavb in njihovo varno rabo;
- oblikovanje stavb, ki omogoča naravno prezračevanje prostorov z možnostjo prisilnega prezračevanja v vseh letnih časih ter možnost ustrezne filtracije zraka.

Oblikovanje območja OPPN in načrtovanih stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam (močnejši vetrovi, debelejša toča, večja količina padavin, pogostejša neurja, vročinski valovi, daljša sušna obdobja ipd.).

11. SEZNAM PARCEL IN KOORDINAT LOMNIH TOČK V OBMOČJU OPPN

Katastrski elaborat je izdelan na osnovi digitalnega zemljiško katastrskega načrta (ZKN – GURS). Ocenjena natančnost podatkov zemljiškega katastra je do 6 cm.

Območje OPPN obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 145, 148/9, 148/10, 148/12, 148/13, 171/15, 172/9, 172/10, 172/12, 172/13, 172/14, 172/20, 172/21, 172/23, 172/24, 172/25, 172/27, 172/28, 172/32 in 172/33, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje.

Površine, namenjene javnemu dobru

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele dela Kapusove ulice in podaljška Kapusove ulice, javne poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska« in ekološkega otoka, javnih poti in peš poti ter javnega parka z oznakami GPzp1a, GPp1, GPp2, GPp3, GPp5, GPp6 in GPp7.

Površine, namenjene javnemu dobru obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 145, 148/9, 148/10, 148/12, 148/13, 171/15, 172/10, 172/12, 172/13 in 172/20, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje in merijo skupaj 11 041 m².

Seznam koordinat lomnih točk

Zakoličbene točke meje območja OPPN, prostorskih enot in parcel bodo podane v fazi predloga OPPN.