



Strokovne podlage za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta 400 Šentvid Miheličeva

ŠTEVILKA
PROJEKTA

9117

NAROČNIK

MM nepremičnine d.o.o.

Peričeva 33, 1000 Ljubljana

BI nepremičnine d.o.o.

Ciril-Metodov trg 18, 1000 Ljubljana

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

Verovškova ulica 64

1000 Ljubljana

ODGOVORNA
OSEBA

dr. Jure ZAVRTANIK

univ. dipl. inž. arh.

PODPIS IN ŽIG

DATUM

maj 2023



ODGOVORNI VODJA
PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

DELOVNA SKUPINA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

Nina Bizjak Komatar, univ. dipl. inž. arh.

Klemen Milovanović, univ. dipl. inž. grad.

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

mag. **Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.

Romana Titovšek, inž. geod.



KAZALO VSEBINE

1	UVOD	8
1.1	Namen in cilji naloge	8
1.2	Območje obdelave	8
1.3	Analiza investicijske namere	10
1.4	Lastništvo zemljišč	10
2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	12
2.1	Pregled in ocena določil veljavne prostorske dokumentacije	12
2.1.1	Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – strateški del	12
2.1.2	Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del	13
2.1.3	Usmeritve za izdelavo OPPN iz Priloge 2 odloka OPN MOL ID	15
2.1.4	Splošni prostorski izvedbeni pogoji	15
2.1.5	Usmeritve za območja, za katera je predviden OPPN	34
3.	USTVARJENE RAZMERE, NARAVNE DANOSTI IN OMEJITVE V PROSTORU	36
3.1	Urbanizem	36
3.2	Prometna ureditev	43
3.3	Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura	46
4.	POVZETEK USMERITEV ZA UREJANJE OBMOČJA.....	52

KAZALO SLIK

Slika 1: Lega obravnavanega območja (rdeč krog) glede na širši prostor, vir: google.si/maps	9
Slika 2: Pogled na ožje območje z označeno mejo OPPN, vir: Urbinfo	9
Slika 3: Prikaz lastništva v območju OPPN 400 na katastrskem načrtu (Vir: Elaborat lastništva).....	11
Slika 4: Izsek iz OPN MOL SD z označenim območjem obdelave (črna pika), Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja. Vir: Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe	12
Slika 5: OPN MOL ID, Izsek iz Karte 3.1: Namenska raba prostora z območjem OPPN (rdeča črta).....	14
Slika 6: Prometna infrastruktura, cestno omrežje – izsek iz veljavnega OPN MOL ID z oznako območja OPPN; Vir: Urbinfo	23
Slika 7: Prikaz regulacijskih elementov – okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura, izsek iz OPN MOL ID z oznako območja OPPN; vir: Urbinfo	27
Slika 8: Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja z označenim območjem obdelave (rdeče); Vir: http://gismol.gisportal.si/javno/	28
Slika 9: Izsek iz OPN MOL – Izvedbeni del, karta 3.2: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev - regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje (območje OPPN 400 je označeno z rdečo obrobo)	29
Slika 10: Prikaz območij varstva pred hrupom in območij možne prekomerne obremenitve s hrupom z označeno mejo OPPN (vir: Urbinfo)	33
Slika 11: Lokacija in smer fotografij (Vir: Urbinfo).....	36
Slika 12: Pogled na območje OPPN iz severne strani, z Miheličeve ceste (Vir: https://www.google.si/maps)	36
Slika 13: Pogled na območje OPPN iz severovzhodne strani, z Miheličeve ceste (Vir: https://www.google.si/maps)	36
Slika 14: Pogled iz Avšičeve ceste proti Miheličevi cesti, proti severozahodu (Vir: https://www.google.si/maps)	37
Slika 15: Pogled s Ceste bratov Komel proti območju OPPN, v ozadju levo pogled na Šentviški hrib (Vir: https://www.google.si/maps)	37
Slika 16: Pogled s Ceste bratov Komel proti območju OPPN iz južne strani, v ozadju pogled na Šmarno goro (Vir: https://www.google.si/maps)	37
Slika 17: Lega obravnavanega območja glede na širši prostor (z rdečo označeno okvirno območje). Vir: LUZ d.d.....	38
Slika 18: Morfološka analiza	39
Slika 19: Strukturna analiza	40
Slika 20: Zaznavna analiza	41
Slika 21: Poimenovanje cest; Vir: Urbinfo	43
Slika 22: Kategorizirane ceste; Vir: Urbinfo.....	44
Slika 23: Izsek iz sheme linij mestnega in medkrajevnega potniškega prometa in okvirna lokacija (večji rdeč krog); vir: Medkrajevni in mestni zemljevid mobilnosti, www.lpp.si	45
Slika 24: Prikaz poteka vodov in objektov vodovodnega omrežja, izsek iz OPN MOL ID z oznako območja OPPN; vir: Urbinfo	46
Slika 25: Prikaz poteka vodov in objektov kanalizacijskega omrežja, izsek iz OPN MOL ID z oznako območja OPPN; vir: Urbinfo	47
Slika 26: Prikaz poteka vodov in objektov plinovodnega omrežja, izsek iz OPN MOL ID z oznako območja OPPN; vir: Urbinfo	48
Slika 27: Prikaz poteka vodov in objektov elektroenergetskega omrežja, izsek iz OPN MOL ID z oznako območja OPPN; vir: Urbinfo	50

POJMOVNIK

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

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

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

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

Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.

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

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

Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe. Določila tega odloka, ki se nanašajo na gradbene parcele, se v primerih, da gre za druge vrste objektov, nanašajo na njihovo pripadajoče zemljišče.

Izkoriščeno podstrešje (Po) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad pritličjem ali zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Kolenčni zid je visok največ 1,60 m.

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

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

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

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

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

1 UVOD

1.1 Namen in cilji naloge

Podana je bila investicijska namera za ureditev in pozidavo območja enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠE-140. Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – Izvedbeni del (Uradni list RS, 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) določa, da je za EUP ŠE-140 treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) 400 Šentvid Miheličeva.

Namen in cilji naloge so:

- preveritev ustreznosti umeščanja novega programa z vidikov prostorske dokumentacije, naravnih in ustvarjenih danosti, lege in pomena lokacije v mestu, vplivov in povezav s sosednjimi območji ter prometne in komunalne ureditve in
- izdelava strokovnih podlag, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in opremljanja stavbnih zemljišč v OPPN.

Te strokovne podlage in druge pridobljene strokovne podlage ter usmeritve iz smernic nosilcev urejanja prostora bodo podlaga za izdelavo OPPN 400 Šentvid Miheličeva v nadaljnji fazi.

1.2 Območje obdelave

Območje obdelave se nahaja v severozahodnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v funkcionalni enoti – FE Šentvid in v četrtni skupnosti – ČS Šentvid. Leži jugozahodno od križišča Miheličeve ceste in Ulice bratov Komel. Na zahodni strani nedaleč od območja poteka avtocesta proti Kranju (A2), na severni strani pa drugi krak Miheličeve ceste, ki se vzhodno od priključka Ulice bratov Komel preimenuje v Obvozno cesto in vodi proti Črnučam. Na križanju avtoceste in Miheličeve ceste je urejen priključek na avtocesto.

Območje obdelave na zahodni in južni strani meji na območji za potrebe obrambe in centralnih dejavnosti za javno upravo, ki sta večinoma pozidani z nižjimi objekti večjega merila. Ob vzhodni strani območja OPPN je pas eno- ali dvostanovanjskih hiš ob Ulici bratov Komel.

Obravnavano območje je odprto, ravninski in nepozidan prostor. Trenutno so na območju kmetijske površine. Leži na robu terase v prodnem zasipu Ljubljanskega polja, nekoliko dvignjeno nad Miheličevo/Obvozno cesto.

Območje obdelave v strokovnih podlagah zajema celotno območje OPPN 400 z okvirno površino 13.065 m².



Slika 1: Lega obravnavanega območja (rdeč krog) glede na širši prostor, vir: [google.si/maps](https://www.google.si/maps)



Slika 2: Pogled na ožje območje z označeno mejo OPPN, vir: Urbinfo

1.3 Analiza investicijske namere

Investicijska namera se nanaša na celotno območje OPPN, ki je v lasti podjetij MM nepremičnine d.o.o. in BI nepremičnine d.o.o.

Pobudnika izdelave OPPN in investitorja sta izrazila namero po gradnji stanovanjskih objektov – novega stanovanjskega naselja z uporabo tipologij: vrstne hiše, atrijske hiše (NB) in/ali prostostoječe eno ali dvostanovanjske stavbe, dvojček (NA) ter izgradnjo spremljajoče infrastrukture in dostopa do objektov z novo dostopno cesto. Parkiranje za lastnike – stanovalce je načrtovano na zasebnih zemljiščih posamezne stanovanjske enote. Območje novega stanovanjskega naselja se bo na javno prometno omrežje navezovalo preko predvidenega priključka na Miheličevo cesto na severu, kar je skladno z določili OPN MOL.

1.4 Lastništvo zemljišč

Investitorja imata na območju OPPN v lasti 12.547 m² od 13.066 m², kar predstavlja 96 % vseh zemljišč.

Prikaz zemljišč po vrstnem redu števil parcel:

Preglednica: Lastništvo zemljišč

Zap. št.	K. o.	Parc. št.	Naziv lastnika	Lastniški delež	Približna površina parcele v območju OPPN (m ²)	Odstotek parcele v območju OPPN (%)
1	1754	56	Fizična oseba - predznamba lastninske pravice pri več nepremičninah BI NEPREMIČNINE, trgovanje z lastnimi nepremičninami, d.o.o.	1/1	2802	21,44
2	1754	57	Fizična oseba - predznamba lastninske pravice pri več nepremičninah BI NEPREMIČNINE, trgovanje z lastnimi nepremičninami, d.o.o.	1/1	1296	9,92
3	1754	58	Fizična oseba - predznamba lastninske pravice pri več nepremičninah BI NEPREMIČNINE, trgovanje z lastnimi nepremičninami, d.o.o.	1/1	2420	18,52
4	1754	59	Fizična oseba	1/4	2076	15,89
			MM nepremičnine, d.o.o.	1/8		
			MM nepremičnine, d.o.o.	5/8		
5	1754	60	MM nepremičnine, d.o.o.	1/1	2299	17,60
6	1754	61	MM nepremičnine, d.o.o.	1/1	2173	16,63



M 1 : 1500

LEGENDA

- OBMOČJE OPPN
- MM NEPREMIČNINE D.O.O. (investitor)
- MM NEPREMIČNINE D.O.O. (investitor), FIZIČNE OSEBE (solastništvo)
- FIZIČNE OSEBE (plomba - predznamba lastninske pravice, BI NEPREMIČNINE D.O.O. (investitor))

Slika 3: Prikaz lastništva v območju OPPN 400 na katastrskem načrtu (Vir: Elaborat lastništva)

2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

2.1 Pregled in ocena določil veljavne prostorske dokumentacije

2.1.1 Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – strateški del

Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18)

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD) v zasnovi prostorskega razvoja opredeljuje obravnavano območje kot: II. Območje obmestja, natančneje kot urbane enote goste zazidave. Obravnavano območje se nahaja na robu površin, ki so namenjene razvoju poselitve.



Zasnova prostorskega razvoja

Legenda:

- meja Mestne občine Ljubljana
- celinske vode
- ceste
- ceste v predoru
- železnice
- železnice-poglobitev ali v predoru

Zasnova prostorskega razvoja:

- I. kompaktno mesto
- ožje mestno središče
- strnjena urbana območja
- območja prepletanja dejavnosti

- II. območje obmestja
- urbane enote goste zazidave
- redkeje poseljene urbane enote in proizvodnja
- redkeje poseljene urbane enote na Ljubljanskem barju
- območja prepletanja dejavnosti v obmestju
- III. hribovito zaledje
- podeželska naselja

- Obm. športnih, rekr. in zelenih površin:
- rekr.obm. in obm.posebne ekol. vred.
- športni centri
- tematski in mestni parki

Vloga in funkcija središč:

- četrtna središča
- pomembnejša oskrbno-storitvena središča
- oskrbno-storitvena središča
- vaška naselja
- povezave

Slika 4: Izsek iz OPN MOL SD z označenim območjem obdelave (črna pika), Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja. Vir: Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe

Na območju obmestja je treba uveljavljati racionalno rabo prostora z zgostitvami poselitve znotraj sedanjih zazidalnih površin (zapolnitve, zaokrožitve, prenove) ter sanirati obstoječo in preprečevati novo razpršeno gradnjo. Urbani razvoj v obmestnem prostoru je treba usmerjati tako, da novi urbani posegi ne ovirajo primarne rabe prostora ali poslabšajo ekoloških razmer. Novo urbano strukturo je treba oblikovno uskladiti z morfologijo obstoječih naselij ter jo usmerjati predvsem v opredeljena oskrbno-storitvena središča komplementarno z razvojem JPP in namenske rabe prostora.

Pri urejanju območja obmestja je treba upoštevati tudi naslednje usmeritve:

- zgoščanje, zaokroževanje obstoječih poselitvenih območij,
- varovanje in krepitev krajinske identitete in oblikovanje jasnih robov (grajenih, zelenih) med pozidanim prostorom ob krakih in naravnim zaledjem (morfološki model),
- nadgrajevanje in ustvarjanje razpoznavne identitete kraja ter boljše orientacije v prostoru z oblikovanjem oskrbno-storitvenih središč in robov naselij.

Z izgradnjo stanovanj na območju OPPN, s prometno in komunalno opremo območja ter spremljajočimi preostalimi ureditvami je načrtovana zapolnitev poselitve znotraj sedanjih zazidalnih površin. Na severni strani območja se oblikuje kvaliteten grajeni rob naselja.

Območje OPPN spada pod naselja vzdolž bregov reke Save in v njenem zaledju (Šmartno, Gameljne, Tomačevo, Brod, Šmartno idr.). V neposrednem območju OPPN se nahaja rekreativno območje in območje posebne ekološke vrednosti – območje vzpetine Šmarna gora in Rašice.

2.1.2 Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del

Izvod iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22)

Strokovne podlage obravnavajo območje, ki je z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) opredeljeno kot območje, za katerega je predvideno urejanje z OPPN 400 ŠENTVID MIHELIČEVA. Območje načrtovanega OPPN obsega EUP ŠE-140 s podrobnejšo namensko rabo prostora SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:

- namensko rabo zemljišč, ki je določena v OPN MOL ID, v karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev« in v preglednici 3 odloka OPN MOL ID,
- usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 Odloka OPN MOL ID (predstavljene v točki 2.1.3),
- splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja odloka OPN MOL ID (10.-91. člen), če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo (predstavljene v točki 2.1.4),
- usmeritve iz IV. poglavja odloka OPN MOL ID (92.-100. člen), ki se nanaša na izdelavo OPPN (predstavljene v točki 2.1.5).



OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ Območja stanovanj SSse Pretežno eno in dvostanovanjske površine SScv Pretežno večstanovanjske površine SSse Splošno eno in dvostanovanjske površine SSsv Splošno večstanovanjske površine SB Stanovanjske površine za posebne namene SK Površine podeželskega naselja Območja centralnih dejavnosti CU Osrednja območja centralnih dejavnosti CDd Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj CDi Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje CDg Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje CDz Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo CDk Območja centralnih dejavnosti za kulturo CDj Območja centralnih dejavnosti za javno upravo CDs Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov Območja proizvodnih dejavnosti IP Površine za industrijo IG Gospodarske cone IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo		
Posebna območja BT Površine za turizem BD Površine drugih območij BC Športni centri Območja zelenih površin ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport ZPp Parki ZPp Pot spominov in tovarištva ZDd Druge zelene površine ZDg Zeleni obvodni pas ZK Pokopališča ZV Površine za vrtičkarstvo Območja prometnih površin PC Površine cest PŽ Površine železnic POg Površine za mirujoči promet POd Druge prometne površine T Območja komunikacijske infrastrukture E Območja energetske infrastrukture O Območja okoljske infrastrukture F Območja za potrebe obrambe v naselju A Površine razpršene poselitve		
Razpršena gradnja zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (Informacija o dejanskem stanju) OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ K1 Najboljše kmetijska zemljišča K2 Druga kmetijska zemljišča OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ Gozdna zemljišča Go Območja gozdov OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ Območja površinskih voda VC Celinske vode VI Območja vodne infrastrukture OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ Območja mineralnih surovin LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora N Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami f Območja za potrebe obrambe zunaj naselij		

Slika 5: OPN MOL ID, Izsek iz Karte 3.1: Namenska raba prostora z območjem OPPN (rdeča črta)

2.1.3 Usmeritve za izdelavo OPPN iz Priloge 2 odloka OPN MOL ID

OPPN 400: ŠENTVID MIHELIČEVA	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	ŠE-140
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: ŠE-140	
RABA	SSse
TIPOLOGIJA	NA
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	40
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 25
VIŠINA OBJEKTOV	do P+1+Po
USMERITVE ZA EUP	
OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA	<p>Iz območja se lahko odvajajo komunalne odpadne in padavinske vode na naslednji način:</p> <ul style="list-style-type: none"> – odpadno komunalno vodo začasno, tj. do izgradnje zbiralnika C0, izključno v zbiralnik Iskra – zaradi preobremenjenosti ČN Brod je odvajanje odpadne vode v smeri Broda nedopustno; po izgradnji zbiralnika C0 se komunalne odpadne vode prevežejo na zbiralnik Šentvid; – odpadno padavinsko vodo v zbiralnik Šentvid, pri čemer pa površinski koeficient območja ne sme presežati 20 %. <p>Oskrba s toploto:</p> <p>Na širšem območju Škofovih zavodov bo urejeno večgeneracijsko energetska postrojenje za daljinsko oskrbo za ogrevanje, hlajenje, toplo sanitarno vodo in tehnologijo. Večgeneracijsko postrojenje bo priključeno na zemeljski plin, ki se bo napajal iz obstoječega plinovoda 10100 Odcep 10000 – MRP Aero (Medvode) v upravljanju Geoplin plinovodi. Na mestu priključitve na obstoječe omrežje se izvede merilno-regulacijska postaja, od katere bo izveden plinovod do postrojenja.</p> <p>Oskrba s plinom:</p> <p>Zemeljski plin se lahko uporablja le za kuho. Načrtovano plinovodno omrežje bo vezano na priključni plinovod iz merilno-regulacijske postaje do večgeneracijskega energetskega postrojenja in bo povezano z obstoječim omrežjem v Šentvidu.</p> <p>Oskrba z električno energijo:</p> <p>Območje se bo napajalo iz RTP Šiška oziroma RTP Litostroj, v primeru večjih oziroma dodatnih potreb pa tudi iz načrtovane RTP Stanežiče.</p>
KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	

2.1.4 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

Dopustni objekti in dejavnosti

V območjih s podrobno namensko rabo SSse – splošne eno- in dvostanovanjske površine so po določilih odloka OPN MOL ID (11. člen) v skladu s preglednico 4 dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

3. SSse – splošne eno- in dvostanovanjske površine

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo materinski dom, hospic, bivalne skupnosti in podobno,

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ter glasbene šole,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstveni dom, ambulate,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 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,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 150,00 m² BTP objekta ali dela objekta), avtomehanične delavnice (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12303 Oskrbne postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m²),
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije, knjižnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta).

b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če sta izpolnjena naslednja pogoja:

- dopolnjujejo osnovno namembnost območja,
- nahajajo se ob javni poti za vsa vozila (JP) ali ceste višje kategorije v naselju, kar ne velja za 12303 Oskrbne postaje,

c) 12510 Industrijske stavbe in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo avtomehanične delavnice so ob izpolnitvi pogojev iz prve in druge alineje točke b) dopustne le zunaj območja širšega mestnega središča.

č) 12303 Oskrbne postaje so v ožjem mestnem središču dopustne samo v garažnih stavbah, izven ožjega mestnega središča pa ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) in ob cestah višje kategorije.

Na celotnem območju OPN MOL ID (razen, če odlok ali drug predpis ne določa drugače) so dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor (12. člen odloka OPN MOL ID):

1. 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,
2. podzemne etaže s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov, skladno z določili 78a. člena ,
 3. podhodi in nadhodi za pešce in kolesarje,
 4. avtobusna in železniška postajališča s potrebnimi ureditvami,
 5. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe,
 6. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
 7. dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih),
 8. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in biotopi,
 9. vodnogospodarske ureditve,
 10. brvi in mostovi,
 11. vstopno-izstopna mesta za rečni promet ob vodotokih, pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice), utrjene brežine vodotokov in splavnice,
 12. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m,
 13. objekti za zagotovitev varstva pred utopitvami,
 14. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,
 15. javne sanitarije na javnih površinah,
 16. arheološka najdišča in ruševine, ter spominska, umetniška in podobna obeležja.

Vrste dopustnih gradenj

Na podlagi odloka OPN MOL ID so dopustne naslednje gradnje: novogradnja, rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta in sprememba namembnosti.

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

Vzdrževanje objektov

Pri vzdrževanju objekta in tudi pri novogradnjah je treba upoštevati:

- namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) je dopustna na strehah (v ravnini poševne strehe) in na fasadah objektov. Pri ravni strehi je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne,
- požarna varnost objektov se ne sme zmanjšati.

Utrjena dvorišča, ki predstavljajo nove prispevne površine padavinske vode (vodoneprepustne ureditve), so dopustna pod pogoji upravljavca javne kanalizacije do velikosti 300,00 m². Površina utrjenih dvorišč se ne šteje za zeleno površino na raščenem terenu.

Tipi objektov

V usmeritvah za OPPN v Prilogi 2 odloka OPN MOL ID je za območje OPPN določen tip NA. OPN MOL ID podaja naslednji opis tipov objektov (15. člen, prvi odstavek, Preglednica 5):

Preglednica: Tipi objektov

Oznaka tipa objekta	Opis tipa objekta
NA	nizka prostostoječa stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: eno- in dvostanovanjska stavba, dvojček in prostostoječa nestanovanjska stavba
NB	nizke stavbe v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša, verižna hiša

V EUP, kjer je določen tip objektov NA, je na območju kompaktnega mesta in obmestja dopustna tudi gradnja objektov tipa NB po določilih za namensko rabo v EUP in za tip NB.

Ne glede na v EUP določen tip objekta, se opis tipa objekta za enostavne in nezahtevne objekte ne uporablja.

Velikost in zmogljivost objektov

Merila za določanje velikosti objektov so:

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

Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele je opredeljena z enim ali z več faktorji (FI, FZ, FBP ali FZP).

V drugem odstavku 20. člena odloka OPN MOL ID ter v usmeritvah za OPPN v Prilogi 2 odloka OPN MOL ID je za območje OPPN določena stopnja izkoriščenosti gradbene parcele z naslednjimi faktorji:

Preglednica: Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele za stanovanjske stavbe

Tip objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)
NA*				
eno- in dvostanovanjska stavba ali dvojček/na vsako stavbo dvojčka	40 %	30 %	Ø	/
NB*				
vrstna hiša, verižna hiša	50 %	25 %	Ø	/
Atrijska hiša	60 %	20 %	Ø	/

Ø – faktor za namensko rabo EUP ni relevanten

/ – faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino

*– po določilih za namensko rabo SSse

Višine objektov

V usmeritvah za OPPN v Prilogi 2 odloka OPN MOL ID je za območje OPPN določena višina objektov:

Preglednica: Priloga 2 odloka OPN MOL ID, Etažnost in višina objektov

Tip objekta	Največja etažnost	Največja višina do
NA	do P+1+Po	ni določena

V 21. členu odloka OPN MOL ID je za tip NB določena višina objektov:

Preglednica: Etažnost in višina objektov

Tip objekta	Največja etažnost	Največja višina do
NB	atrijska hiša: do P+Po ali T	7,00 m
	vrstna hiša, verižna hiša: do P+1+Po ali T	11,00 m

Lega objektov in odmiki

Lego objektov in zahtevane najmanjše odmike stavb od meje sosednjih parcel in med objekti predpisuje 24. člen odloka OPN MOL ID. Odmik stavb tipa NA in NB od meje sosednjih parcel je najmanj 4,00 m.

Gradnja stavb na mejo gradbene parcele je dopustna brez pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel, če gre za gradnjo na skupni meji gradbenih parcel (dvojček), na skupnih mejah gradbenih parcel v strnjenem nizu (NB), če je taka gradnja določena z regulacijskimi črtami in na skupni parcelni meji, na kateri je slepa fasada objekta.

Odmik stavb (pod terenom) od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,50 m. Kadar se gradi del stavbe pod terenom pod več gradbenimi parcelami, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel.

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

Odmik nezahtevnih in enostavnih objektov od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin mora biti najmanj 1,50 m. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, oddaljeni najmanj 1,00 m. Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4,00 m.

Odmik objektov za oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, distribucijo zemeljskega plina, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in oskrbo z elektronskimi komunikacijami, katerih višina ne

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

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

Ograjo, škarpno ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti. Za odmike od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin veljajo enake določbe kot za nezahtevne in enostavne objekte.

Pri slepih fasadah in fasadah z odprtinami za osvetlitev komunikacij stavbe je z OPPN dopustno določiti tudi manjše odmike med fasadami stavb, kot so določeni v odloku OPN MOL ID.

Parcelacija

Določila glede parcelacije predpisuje 25. člen odloka OPN MOL ID. Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele je treba upoštevati:

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

Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele je treba zagotoviti:

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

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

Velikost gradbene parcele glede na tip stavb znaša:

Preglednica: Predpisana površina gradbene parcele

Tip stavbe	Površina gradbene parcele
NA	Eno- in dvostanovanjska stavba: najmanj 400,00 m ² in največ 800,00 m ² Dvojček (dve enostanovanjski stavbi): najmanj 250,00 m ² in največ 450,00 m ² na vsako stavbo dvojčka

NB	Vrstna, verižna hiša: najmanj 150,00 m ² in največ 350,00 m ² za en objekt v nizu Atrijska hiša: najmanj 150,00 m ² in največ 350,00 m ² za en objekt v nizu
-----------	---

Največja površina gradbene parcele, ki je določena v preglednici, je namenjena izračunu FZ, FBP, FZP in FI za tipa NA in NB in jo zemljiška parcela lahko presega.

Vsak glavni objekt s pripadajočimi enostavnimi in nezahtevnimi objekti mora imeti svojo gradbeno parcelo.

Ograje

Ograje (morajo glede višine izpolnjevati naslednje pogoje:

- medsosedska ograja: višina do 1,80 m,
- varovalna in protihrupna ograja: višina do 2,20 m, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače.

Višino ograje in vrsto materiala je treba praviloma prilagoditi sosednjim ograjam. Zapornice na javnih površinah in zapornice, ki omejujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti na podlagi pogojev in soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, in v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

Zelene površine, zeleni klini in zasaditev dreves

Območje obdelave se ne nahaja znotraj območja zelenega klina.

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP), ki je določen v 20. členu odloka OPN MOL ID, se uporablja pri objektih, namenjenih bivanju, in vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. V Prilogi 2 odloka OPN MOL ID je za tip NA za stanovanjske stavbe določen FBP najmanj 30 %. Za tip NB je po splošnih določilih odloka OPN MOL ID FBP najmanj 25 % za vrstne in verižne hiše ter 20 % za atrijske hiše.

V primeru gradnje več kot osem eno- ali dvostanovanjskih stavb je treba na samostojni gradbeni parceli urediti otroško igrišče v skladu z določili, ki veljajo za večstanovanjske stavbe. Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi oziroma na vsako eno- ali dvostanovanjsko stavbo je treba zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti tudi skupna otroška igrišča na samostojnih gradbenih parcelah. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.

Najmanjša velikost otroškega igrišča za več kot osem stanovanj oziroma eno- ali dvostanovanjskih stavb je 60,00 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m².

Na gradbeni parceli s tipom stavbe NA je treba zasaditi vsaj 2 drevesi. Na gradbeni parceli s tipom stavbe NB je treba zasaditi vsaj 1 drevo. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom

debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Obstoječa drevesa, ki se ohranijo in ustrezajo zgornjim pogojem, se lahko šteje v predpisano število dreves.

Pogoji za gradnjo v vplivnem območju dreves in druge vegetacije:

- v primeru tlakovanja 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 najmanj 3,00 m²,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m.

Če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 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.

Parkirne površine in garažne stavbe

Območje OPPN se nahaja v parkirni coni 3. Za območje OPPN je predpisana namenska raba SSse, ki dopušča gradnjo objektov tipa NA in NB. Preglednica 11 odloka OPN MOL ID določa najmanjše število parkirnih mest (PM), ki jih je treba zagotoviti za stavbe. Za enostanovanjske stavbe (11100) in dvostanovanjske stavbe (11210) je določeno najmanjše število PM: 2 PM/stanovanje.

Preglednica 11 odloka OPN MOL ID: Najmanjše število PM (izvleček)

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
1. Stanovanja in bivanje		
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	/
11210 Dvostanovanjske stavbe		

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

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

Prometne površine in priključevanje objektov na javne ceste

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

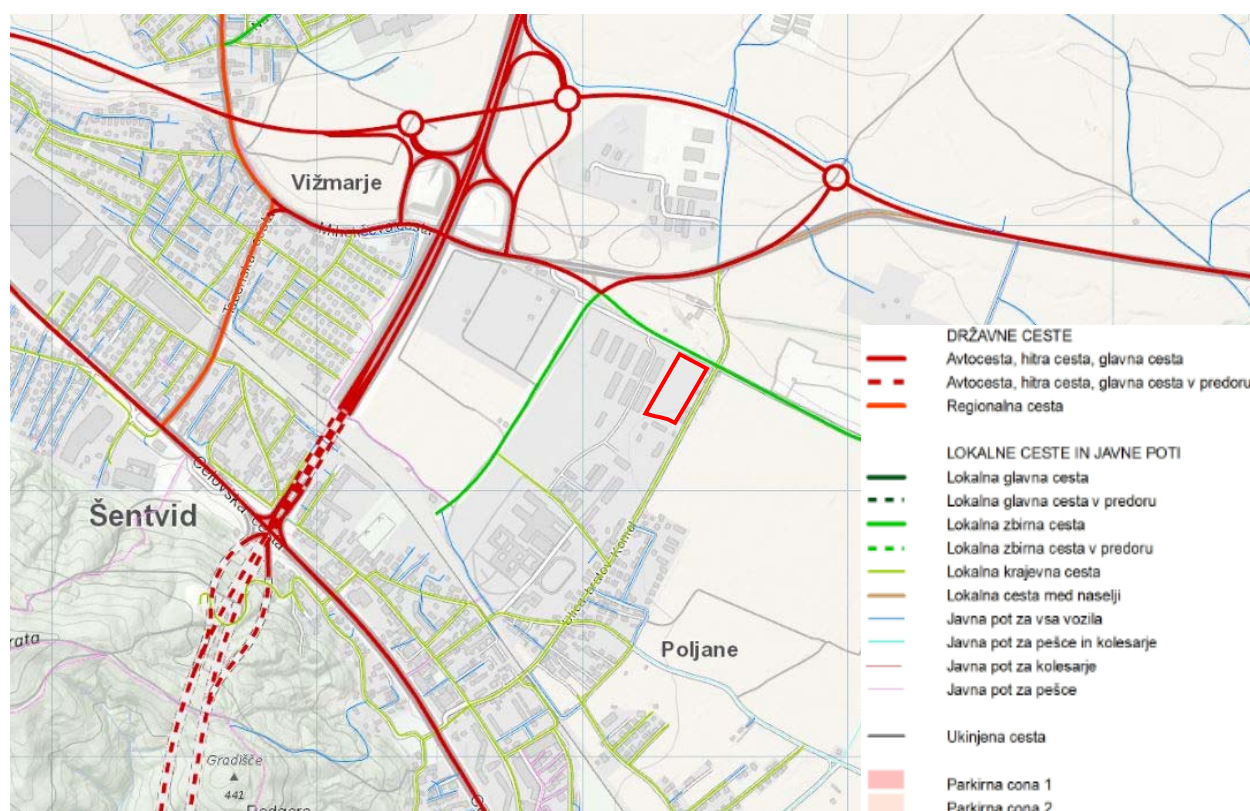
Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto. Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa

Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.

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

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

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



Slika 6: Prometna infrastruktura, cestno omrežje – izsek iz veljavnega OPN MOL ID z oznako območja OPPN; Vir: Urbinfo

Komunalna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska javna infrastruktura

Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter tistih nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov, je dopustna samo na komunalno opremljenih

stavnih zemljiščih. Gradnja objektov na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih je dopustna le v primeru, da se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

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

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

Kadar ima EUP oznako obveznosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, je treba objekt priključiti na okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s preglednico 12 iz tretjega odstavka 46. člena odloka OPN MOL ID in na drugo gospodarsko javno infrastrukturo, če jo za posamezne vrste objektov oziroma EUP predpisuje drug predpis.

Območje OPPN ima oznako obveznosti priključevanja 2, zato ga je treba priključiti na okoljsko in energetske gospodarsko infrastrukturo v skladu s spodnjo preglednico (46. člen odloka OPN MOL ID, Preglednica 12):

Preglednica: Obveznost priključevanja na okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo

Obveznost priključevanja na posamezno okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo	Oznaka obveznosti priključevanja
	2
Priključitev na javni vodovodni sistem	x
Priključitev komunalnih odpadnih vod na javni kanalizacijski sistem	x
Priključitev na javni sistem daljinskega ogrevanja, če to ni mogoče, pa na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana	x
Priključitev na sistem električne energije	x

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

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

Za objekte, za katere je priključitev na posamezno okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo obvezna, pa javni sistem, na katerega bi se ti objekti priključili, še ni zgrajen, se dovoli ureditev internih sistemov, če investitor v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobi soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in pozitivno mnenje pristojnega izvajalca gospodarske javne službe.

V šestih mesecih po končani gradnji javnega vodovodnega sistema, javnega kanalizacijskega sistema ali sistema zemeljskega plina se morajo nanj priključiti vsi objekti, ki na tak javni sistem še niso priključeni in je zanje priključitev mogoča. Lastnike nepremičnin k priključevanju pozove pristojni upravljavec takega javnega sistema v skladu s predpisi MOL s tega področja.

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

V zvezi z obveznostjo priključevanja objektov na javni sistem daljinskega ogrevanja in javni sistem zemeljskega plina ter ureditvijo internih sistemov za oskrbo s toploto z energenti za ogrevanje je treba upoštevati tudi določila Lokalnega energetskega koncepta MOL in predpisov v zvezi z načini ogrevanja na območju MOL. V objektih, za katere se predpis v zvezi z načini ogrevanja ne uporablja, se v primeru ureditve internega sistema za oskrbo s toploto, ogrevanje zagotovi z uporabo obnovljivih virov energije.

Trase omrežij okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture je treba medsebojno uskladiti in jih združevati v skupne koridorje. Medsebojno usklajenost tras omrežij preverita organa Mestne uprave MOL, pristojna za gospodarske javne službe in za promet, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Gradnja omrežij okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture mora potekati sočasno in usklajeno. Dopustne so tudi posamične gradnje za zagotavljanje celovite javne komunalne oskrbe ali izboljšanje ekonomske učinkovitosti izvajalcev gospodarskih javnih služb. Ob gradnji nove okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture je treba izvesti rekonstrukcijo obstoječe istovrstne infrastrukture, ki ni več ustrezna zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, poškodb ali urbanističnih zahtev.

Omrežja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture morajo potekati po javnih površinah. Na odsekih, kjer zaradi terenskih in drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti gradnjo, obratovanje in vzdrževanje teh omrežij na svojem zemljišču, investitor pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

Vsi sistemi okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture morajo imeti zagotovljen dostop za potrebe vzdrževanja in obratovanja.

Na območjih poselitve se iz vodovodnega sistema, ki je sestavljen iz cevovodov in objektov na sistemu, zagotavlja oskrba s pitno in sanitarno vodo ter prek podzemnih in nadzemnih hidrantov požarna varnost območij. Pri tem je treba upoštevati določila predpisov s področja oskrbe s pitno vodo o prednostni rabi vode iz vodovodnega sistema za pitne namene ter predpise s področja požarne varnosti.

Javni kanalizacijski sistem mora biti zgrajen ločeno za odvod komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode z iztokom v odvodnik. Na območjih, kjer je izveden mešani sistem s skupnim odvodom

komunalne odpadne in padavinske vode, je dopustno odvajati padavinsko vodo v ta sistem pod pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega sistema.

Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest, parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, je treba izvajati v skladu s predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Odvajanje padavinskih voda z objektov in utrjenih površin je treba urediti s ponikanjem oziroma zbiranjem voda za ponovno uporabo na tak način, da se v čim večji možni meri zmanjša odtok padavinskih voda z utrjenih površin v javni kanalizacijski sistem ali površinski odvodnik. Ponikanje padavinske vode z objekta in utrjenih površin je treba urediti na raščenem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji.

Če ponikanje padavinske vode ni mogoče, kar je treba računsko dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila, je ne glede na določila sedmega odstavka tega člena dopustno odvesti padavinsko vodo v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik. Pred odvodom padavinske vode v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik je treba čim večji delež padavinske vode začasno zadržati na gradbeni parceli, kot posebno ureditev na zelenih površinah, namenjenih stavbi, ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo. Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje ali površinski odvodnik določi izvajalec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode ali organ, pristojen za vode. Padavinske vode z objektov in z njihovih gradbenih parcel ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.




Varovalni pasovi okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture so določeni v 47. členu odloka OPN MOL ID v Preglednici 13.

Preglednica: Izvleček iz preglednice 13: Širina varovalnih pasov objektov in omrežij okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture

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



Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura

-  Varovalni pas infrastrukture
-  Varovalni koridor elektronskih komunikacijskih zračnih zvez
-  Izhodiščna kota varovalnega koridorja elektronskih komunikacijskih zračnih zvez

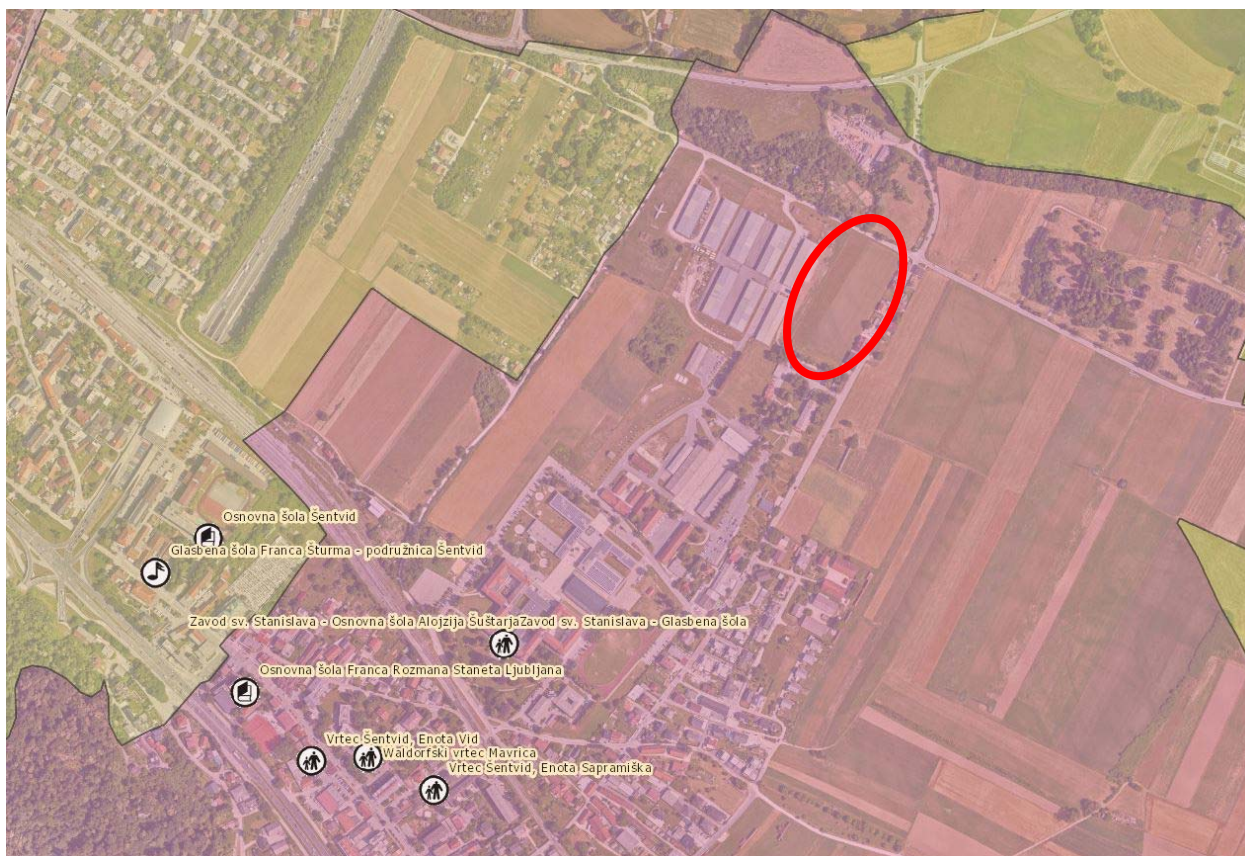
Slika 7: Prikaz regulacijskih elementov – okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura, izsek iz OPN MOL ID z oznako območja OPPN; vir: Urbinfo

Vzhodno od območja OPPN poteka prenosni sistem zemeljskega plina, ki ima opredeljen varovalni pas 65 m od objekta ali osi omrežja.

Družbena infrastruktura

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

Za območje OPPN 400 ni posebnih obvez za ureditev družbene infrastrukture. Glede ureditve otroškega igrišča je treba upoštevati 32. člen odloka OPN MOL ID. Območje OPPN 400 je del šolskega okoliša Osnovne šole Franca Rozmana - Staneta Ljubljana.



Slika 8: Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja z označenim območjem obdelave (rdeče); Vir: <http://gismol.gisportal.si/javno/>

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

PODATKI O OBSTOJEČEM STANJU OSKRBE NA PODROČJU PREDŠOLSKE VZGOJE IN OSNOVNEGA ŠOLSTVA						
Vir: Evidenca zavodov in programov, 2022/23; https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx						
Predšolska vzgoja						
VRTEC (naziv)	Ulica	Hišna št.	Status	Število otrok	Število prostih mest	
Vrtec Šentvid, Enota Sapramiška	Ulica pregnancev	6	obstoječe	196	4	
Vrtec Šentvid, Enota Vid	Prušnikova ulica	73	obstoječe	96	4	
Waldorfski vrtec Mavrica	Prušnikova ulica	60	obstoječe	16	2	
Zavod sv. Stanislava, Vrtec Dobrega pastirja	Štula	23	obstoječe	125	0	
Osnovnošolsko izobraževanje						
ŠOLA (naziv)	Število učencev (zmogljivost po sklepu iz Ur. l. RS, št. 56/2000)	Število oddelkov glede na zmogljivost (28 učencev / oddetek)	Število učencev v šolskem letu 2022/2023	% zasedenosti v šolskem letu 2022/2023 (glede na število učencev)	Število učencev v šolskem letu 2022/2023 do polne zasedenosti	Število oddelkov v šolskem letu 2022/2023
OŠ Franca Rozmana Staneta Ljubljana	504	18	400	79,4	104	18
Zavod sv. Stanislava, OŠ Alojzija Šuštarja	/	18 (vpis: 25 učencev/ oddetek)	470	104,4	0	18

Na podlagi ocene, da glede na investicijsko namero ter omejitve in določila na območju OPPN ne bo zgrajeno več kot 40 stanovanjskih enot, predlagan poseg na območju OPPN tako z vidika zagotavljanja kapacitet vrtcev kot z vidika zagotavljanja kapacitet v osnovnošolskem izobraževanju ni problematičen, saj so v tem trenutku zagotovljene primerne kapacitete vrtcev in osnovnih šol in je število prostih mest večje od ocenjenega števila predšolskih in šoloobveznih otrok.

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

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

Javne površine



Slika 9: Izsek iz OPN MOL – Izvedbeni del, karta 3.2: Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev - regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje (območje OPPN 400 je označeno z rdečo obrobo)

Javne površine so površine, katerih raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, in vključujejo predvsem železnice, javne ceste, javne poti, trge, otroška igrišča, parkirišča, pokopališča, parke, zelenice ter rekreacijske in športne površine.

Na površinah, ki imajo poleg osnovne namembnosti tudi funkcijo javne površine, lahko MOL določi služnost rabe v javno korist. Površine, na katerih se določi služnost rabe v javno korist, so predvsem pasaže, arkade, pešpoti, peš prehodi in podobno.

Javne površine so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje« in so podlaga za določitev grajenega javnega dobra. Javne površine in površine, na katerih se določi služnost rabe v javno korist, se lahko spremenijo ali določijo na novo z OPPN.

Ob severni strani območja je javna površina Miheličeva cesta, ki je določena v širšem koridorju od trenutnega stanja, kar omogoča rekonstrukcijo in širitev ceste.

Oglaševanje

Znotraj območja obravnave ni evidentiranih območij in objektov za oglaševanje.

Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine

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

Varstvo okolja in naravnih dobrin

Varovanje in izboljšanje okolja

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

Vodovarstvena območja

Vodovarstvena območja so določena s predpisi s področja varstva voda.

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

Območje OPPN se v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US) nahaja na območju ožjega vodovarstvenega območja z oznako VVO II, natančneje II A, Podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom. Na območju velja izjema po 12. členu te uredbe (Škofovi zavodi), ki na območju OPPN pod določenimi pogoji dopušča gradnjo stanovanjskih stavb in nekaterih drugih objektov.

Gradnja je dovoljena, če je zagotovljeno odvajanje odpadnih voda v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju odpadnih voda. Največja dovoljena globina izkopa lahko sega največ do 10 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Varstvo in izboljšanje zraka

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

Podzemne vode

Na določenih območjih krovnih plasti vodonosnika je zaradi posebnih geomehanskih razmer, zaščite podzemne vode in stabilnosti sosednjih objektov gradnja pod nivojem terena, vključno z vsemi posegi, razen temeljenja, omejena. Omejitve se nanašajo na gradnjo podzemnih etaž in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov. Območja so prikazana na spletni strani MOL kot del Prikaza stanja prostora in se sproti posodablajo.

Za vsa območja velja:

- z gradnjo pod gladino podzemne vode ali viseče podzemne vode je dovoljeno le začasno znižanje piezometrične gladine, pod pogojem, da je mogoče zagotoviti obnovo gladine podzemne vode na izhodiščno stanje v času, v katerem zaradi znižanja ne more priti do negativnih vplivov na sosednja območja in objekte,
- vmesni prostor med stavbo in izkopom, oziroma steno gradbene jame je treba zapolniti z materialom iz izkopanih krovnih plasti po enakem vrstnem redu, z namenom, da se ohrani izhodiščna gladina viseče podzemne vode ter prepreči hitrejše odtekanje viseče gladine podzemne vode ali padavinskih vod v spodnjo podzemno vodo,
- v primeru rabe podzemne vode je treba zagotoviti, da v vplivnem območju ne bo negativnih vplivov na sosednja območja in objekte glede posedanja, stabilnosti temeljnih tal, zamakanja objekta ali zemljišča ali rabe plitve geotermalne energije,
- vpliv gradnje na geološko geomehanske razmere za sosednja območja in objekte je sprejemljiv, če se ne zmanjšujeta zaščita podzemne vode in stabilnost ter ne povečuje zamakanje sosednjih zemljišč in objektov.

Območje OPPN se uvršča na območje visoke savske terase (B). Na tem območju je v skladu z 78a. členom odloka OPN MOL ID gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Varstvo pred požarom

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

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

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

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

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

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

Varstvo pred poplavami, plazljiva in erozijsko nevarna območja

Območje OPPN se glede na podatke prikaza stanja prostora ne nahaja na območju poplavne nevarnosti in erozijsko nevarnem območju.

Območje OPPN se nahaja na območju z zanemarljivo verjetnostjo pojavljanja plazov.

Potresno nevarna območja

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Območje obravnave se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.

Območja potresne nevarnosti, ki so prikazana na spletni strani MOL kot del Prikaza stanja prostora, so zgolj opozorilna. Investitor mora izvesti vse postopke za potresno varno gradnjo v skladu s predpisi.

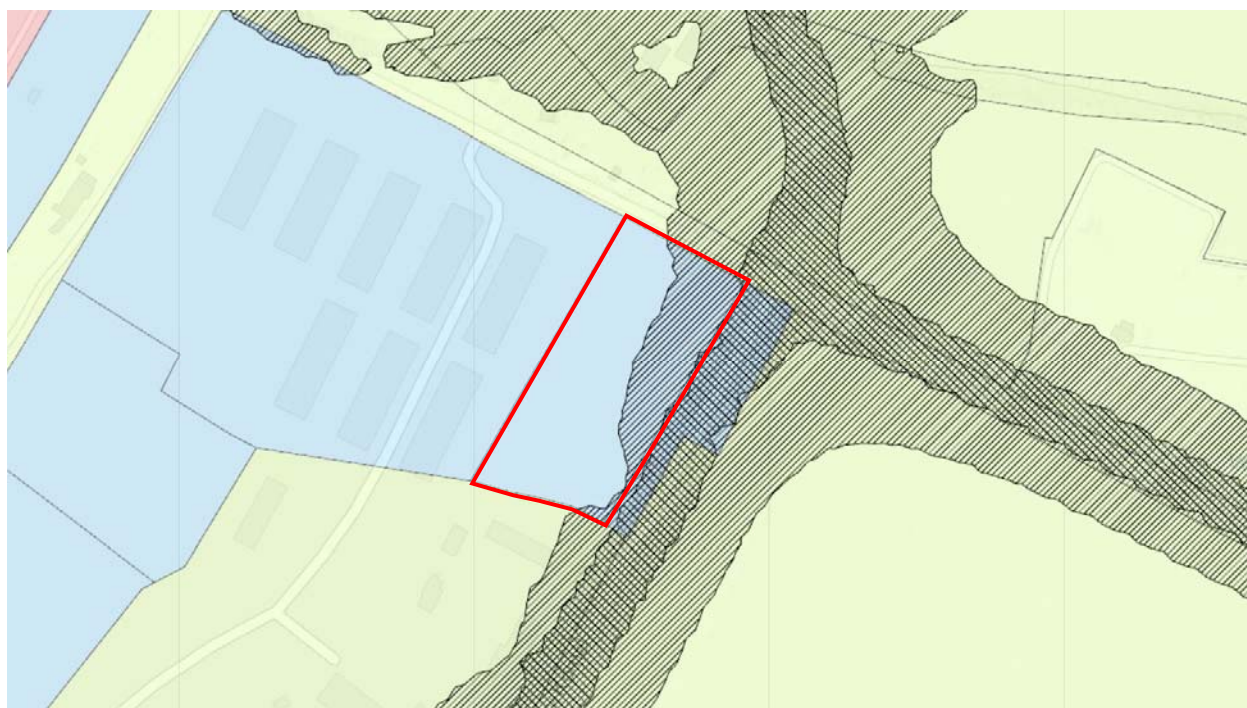
Varovanje zdravja

Varstvo pred hrupom

Območje OPPN se uvršča med območja s III. stopnjo varstva pred hrupom. Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na določeno stopnjo varstva pred hrupom.

Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture oziroma pri njeni rekonstrukciji je treba na območjih, kjer obstoječi hrup že presega mejne vrednosti kazalcev hrupa, izvesti vse ukrepe, da se hrup omeji na zakonske meje oziroma se v največji meri zmanjša. Z novimi posegi hrupa ni dopustno povečevati. Na območju OPPN vrednosti hrupa za III. stopnjo niso presežene, vrednosti hrupa za II. stopnjo pa so presežene v vzhodnem delu območja.

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

**OBMOČJA VARSTVA PRED HRUPOM**

- Območje II. stopnje varstva pred hrupom
- Potencialno območje II. stopnje varstva pred hrupom
- Območje III. stopnje varstva pred hrupom
- Območje IV. stopnje varstva pred hrupom

OBMOČJA PRESEGANJA STOPNJE HRUPA

- Območja možne prekomerne obremenitve s hrupom (preseganje vrednosti hrupa za II. stopnjo)
- Območja možne prekomerne obremenitve s hrupom (preseganje vrednosti hrupa za III. stopnjo)

Slika 10: Prikaz območij varstva pred hrupom in območij možne prekomerne obremenitve s hrupom z označeno mejo OPPN (vir: Urbinfo)

Varovanje pred svetlobnim onesnaženjem

Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Za območje OPPN 184 so podrobnejše usmeritve podane v preglednici Priloge 2 odloka OPN MOL ID.

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

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

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.

2.1.5 Usmeritve za območja, za katera je predviden OPPN

- a) Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določene, in sicer tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP.
- b) V OPPN ima lahko več objektov enotno gradbeno parcelo.
- c) OPPN se lahko izdela tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in opremljanja stavbnih zemljišč v OPPN.
- d) Območje OPPN, ki je določeno z odlokom OPN MOL ID, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.
- e) FI, FZ, FZP in FBP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP. Vrednosti FZ in FI, ki so določene se lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami odloka OPN MOL ID.
- f) Za območje OPPN so predpisane variantne rešitve. Te izdela več različnih pooblaščenih prostorskih načrtovalcev iz različnih institucij. Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati.
- g) Do uveljavitve OPPN so dopustni samo naslednji posegi:
 - vzdrževanje objektov,
 - rekonstrukcija objektov,
 - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (samo: garaža, kolesarnica, nadstrešnica, drvarnica, savna, fitnes, lopa, uta, senčnica, letna kuhinja, zimski vrt, rezervoar, nepretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava, bazen, vodnjak, vodometa, ograja in podporni zid) na gradbenih parcelah obstoječih objektov v skladu z določili za namensko rabo in tipologijo obstoječih objektov,
 - na obstoječih objektih je dopustna gradnja elektronskih komunikacijskih sistemov kot enostavnih objektov iz 28. člena tega odloka,
 - postavitve odprtih sezonskih gostinskih vrtov (kot enostavnih objektov) na javnih površinah,
 - ureditev vstopno-izstopnih mest za rečni promet, pomolov, dostopov do vode (tudi stopnice), utrjenih brežin vodotokov in splavnic,
 - odstranitev objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine),
 - sprememba namembnosti objektov ali delov objektov, če se namembnost manj zahtevnih ali zahtevnih objektov spremeni v okviru namembnosti obstoječega ali dopustnih objektov in dejavnosti za namensko rabo in tipologijo v EUP, ob upoštevanju splošnih določil za to namensko rabo in tipologijo,
 - nadomestna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
 - gradnja gospodarske javne infrastrukture v trasah, ki jih s soglasjem potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, za potrebe povezovanja infrastrukturnih omrežij, priključevanja obstoječih objektov ter priključevanja novih objektov, ki se gradijo v sosednjih območjih na podlagi OPPN,
 - gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, za izvajanje zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
 - avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
 - pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,

- dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih,
 - urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in podobno,
 - vodnogospodarske ureditve,
 - naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
 - na obstoječih objektih tipov NA, NB in ND so po določbah za območja namenske rabe SSse dopustne prizidave. Kadar zapolnjuje vrzel med že zgrajenimi tovrstnimi objekti, je dopustna tudi novogradnja objekta tipov NA in ND pod pogoji, določenimi za območja namenske rabe SSse,
- h) postavitve objektov za oglaševanje v skladu s 60. členom tega odloka na lokacijah, ki so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«.
- i) Če organi Mestne uprave MOL, pristojni za urejanje prostora, za predšolsko vzgojo in izobraževanje oziroma za šport, na podlagi strokovnih podlag iz prejšnjega odstavka ugotovijo, da bodo obstoječe zmogljivosti vrtcev, osnovnih šol ter otroških in športnih igrišč, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, po izgradnji načrtovanih stanovanj neustrezne, je treba sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi tudi nove objekte družbene infrastrukture.
- j) V EUP z namensko rabo SSse znaša delež stanovanj najmanj 60 % BTP.

3. USTVARJENE RAZMERE, NARAVNE DANOSTI IN OMEJITVE V PROSTORU

3.1 Urbanizem

Pogledi in fotoanaliza



Slika 11: Lokacija in smer fotografij (Vir: Urbinfo)



Slika 12: Pogled na območje OPPN iz severne strani, z Miheličeve ceste (Vir: <https://www.google.si/maps>)



Slika 13: Pogled na območje OPPN iz severovzhodne strani, z Miheličeve ceste (Vir: <https://www.google.si/maps>)



Slika 14: Pogled iz Avšičeve ceste proti Miheličevi cesti, proti severozahodu (Vir: <https://www.google.si/maps>)

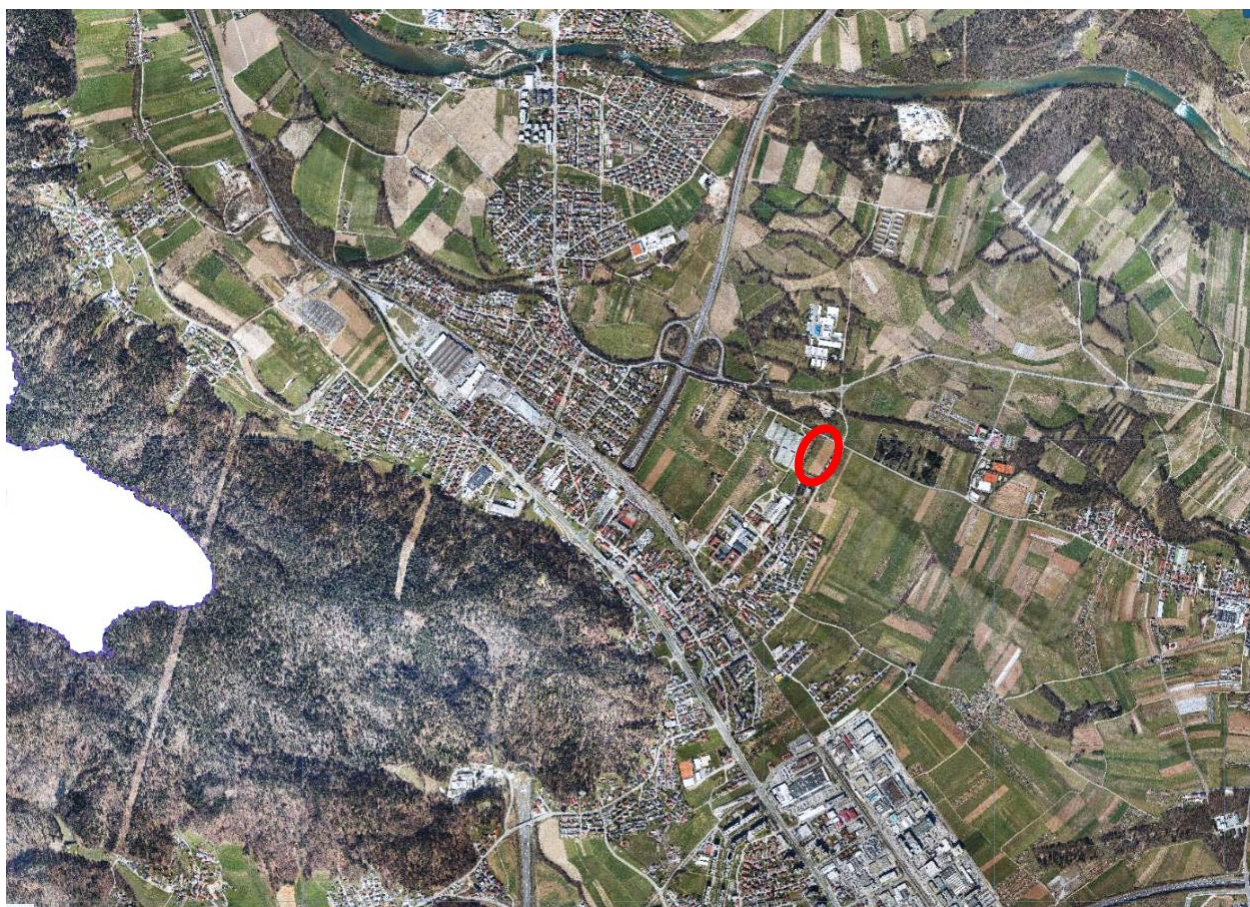


Slika 15: Pogled s Ceste bratov Komel proti območju OPPN, v ozadju levo pogled na Šentviški hrib (Vir: <https://www.google.si/maps>)



Slika 16: Pogled s Ceste bratov Komel proti območju OPPN iz južne strani, v ozadju pogled na Šmarno goro (Vir: <https://www.google.si/maps>)

Lega območja



Slika 17: Lega obravnavanega območja glede na širši prostor (z rdečo označeno okvirno območje). Vir: LUZ d.d

Območje OPPN je del obrobja ljubljanskega mestnega predela Šentvid, za katerega je značilen preplet manjših grajenih struktur, kjer prevladujejo eno- in dvostanovanjske stavbe, ter srednje velikih do večjih grajenih struktur s posameznimi stavbami, namenjenimi izobraževanju, obrambi, proizvodnji in bivanju.

Območje OPPN leži med objekti eno in dvostanovanjske gradnje na vzhodni strani in skladiščnimi objekti – halami na zahodni strani. Zahodno od območja OPPN, v »žepu« med avtocesto in železniško progo, se nahajajo: območje, namenjeno javni upravi in obrambi; območje, namenjeno izobraževanju in večje razvojno območje Škofovi zavodi, kjer je predvidena gradnja nove stanovanjske soseske s pripadajočo družbeno infrastrukturo. Trenutno so površine razvojnega območja delno v kmetijski rabi in delno namenjene vrtničkom. Južno od območja OPPN ob Ulici bratov Komel je zaokroženo območje z drobno grajeno strukturo, namenjeno bivanju, ki se v južnem delu navezuje na staro vaško jedro z nekaj ohranjenimi kmetijami. V območju je še nekaj prostih zazidljivih zemljišč, ki se v zadnjem obdobju zapolnjujejo z dopolnilno gradnjo objektov tipa NA. Območje predstavlja rob strnjene pozidave, enako vlogo bo imela pozidava območja OPPN. Vzhodno in severno od območja OPPN so obsežne kmetijske površine in travniki. Med kmetijskimi površinami vzhodno od območja se nahajata Vodarna Šentvid in razdelilna transformatorska postaja RTP Kleče.

Iz območja OPPN se proti severu odpirajo pogledi na Šmarno goro in Rašico ter proti zahodu na Šentviški hrib in Polhograjsko hribovje.

Morfološka analiza



Slika 18: Morfološka analiza

Območje OPPN še ni pozidano. Morfologijo v okolici predstavljajo posamezni stanovanjski objekti (točkovna morfologija majhnega merila), ki so razporejeni vzdolž povezave – Ulice bratov Komel ter posamezni srednje veliki objekti v javni rabi (točkovna morfologija srednjega do velikega merila), ki zapolnjujejo del prostora do avtoceste in železniške proge.

Večje morfološke strukture (črni objekti na sliki 18 Morfološka analiza) predstavljajo kompleks Škofovih zavodov z gimnazijo, osnovno šolo, vrtcem, dijaškim in študentskim domom (južno od območja OPPN), kompleks Gimnazije Šentvid, Osnovne šole Šentvid Ljubljana in Zdravstvenega doma Ljubljana – Šentvid jugozahodno od območja OPPN ter logistično-skladiščno območje, ki se nahaja zahodno od območja OPPN, preko avtoceste.

Srednje velike morfološke strukture ob območju OPPN ter južno in severno od njega predstavljajo objekte, namenjene izvajanju dejavnosti obrambe in zaščite. Območja s točkovno morfologijo majhnega merila se nadaljujejo zahodno od avtoceste in južno od železniške proge, ob Celovski cesti še bolj proti jugu pa se ponovi točkovna morfologija srednjega merila.

Strukturna analiza



LEGENDA

— SMER ZAZIDAVE - GLAVNA FASADA

— POVEZAVE

— AVTOCESTA

— ŽELEZNICA

JEŽA

PODGORA (ŠENTVIŠKI HRIB)

MEJA OPPN

Slika 19: Strukturna analiza

Iz strukturne analize je na splošno razvidno, da v širši okolici ni zaznati enotne orientacije objektov, večinoma pa se pojavljata dve orientaciji objektov: sever-jug z zamikom v severovzhod-jugozahod ter vzhod-zahod z zamikom v jugovzhod-severozahod. Orientacija objektov se večinoma prilagaja mreži povezav in obliki parcel.

V starejšem delu Šentvida ob ulici Štula, ki vodi prečno na preostalo ulično mrežo od Poljan do cerkve s pokopališčem, je orientacija objektov najbolj organska, medtem ko je v območju zahodno od avtoceste orientacija objektov najbolj enotna, kar je posledica ureditve z zazidalnim načrtom iz leta 1983.

Zaznavna analiza



LEGENDA

	IZSTOPAJOČA MORFOLOGIJA		POVEZAVE
	MANJŠA TOČKOVNA MORFOLOGIJA		AVTOCESTA
	TRAVNIKI, KMETIJSKE POVRŠINE		ŽELEZNICA
	ROB - JEŽA		JEŽA
	ROB - OGRAJENOST, NEPREHODNOST		VZPETINA ŠENTVIŠKI HRIB
	DREVEŠA		MEJA OPPN
	VOZLIŠČE		VIŠINSKA DOMINANTA
	PREPOZNAVNI POGLEDI		

Slika 20: Zaznavna analiza

Severno od območja v smeri vzhod zahod poteka ježa na območju naplavin reke Save, ki predstavlja naravno ločnico v prostoru. Območje OPPN se nahaja na zgornjem robu ježe, zato se iz območja odpirajo kvalitetni pogledi proti severu na Šmarno goro in Rašico ter naprej proti Kamniško Savinjskim Alpam. Tudi proti jugu so kvalitetni pogledi, in sicer na Šišenski hrib in Polhograjsko hribovje.

Avtocesta in železniška proga predstavljata ustvarjeni ločnici v prostoru. Tudi predel zahodno od območja OPPN, namenjen javni upravi, obrambi in izobraževanju (Škofovi zavodi), predstavlja oviro v prostoru, saj je območje ograjeno in ni prosto prehodno.

Morfološko izstopajo večji objekti v kompleksu Škofovih zavodov, na območju za javno upravo in obrambo ter v središču Šentvida (višinska dominantna - cerkev sv. Vida, dve osnovni šoli, gimnazija, stanovanjski bloki ...)

Najbližje prometno vozlišče je križišče Avšičeve in Miheličeve ceste, pomembna vozlišča so priključki na Miheličevo/Obvozno cesto in naprej na gorenjsko avtocesto.

3.2 Prometna ureditev

Območje OPPN na severni strani meji na edino obodno cesto – Miheličevo cesto. Vzhodno od območja OPPN poteka Ulica bratov Komel, ki jo od območja loči le pas eno ali dvostanovanjskih stavb. Obe cesti se priključujeta na drugi krak Miheličeve ceste oziroma na Obvozno cesto, ki poteka severno od območja. Med priključkoma je približno 425 m.

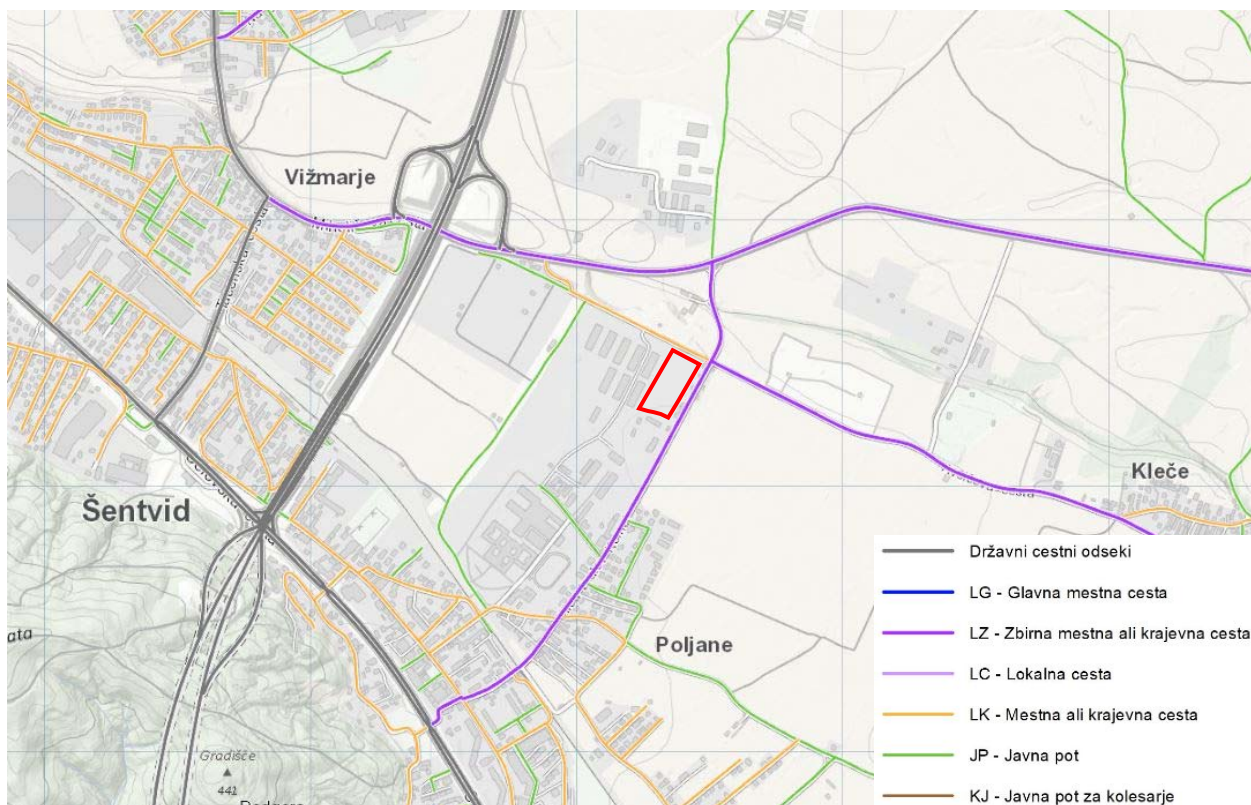


Slika 21: Poimenovanje cest; Vir: Urbinfo

Miheličeva cesta se navezuje na gorenjsko avtocesto, do priključka Ljubljana-Brod je približno 800 m. Sicer Miheličeva cesta (severni krak) vodi proti Vižmarjam, Brodu in Tacnu na zahodu, Obvozna cesta pa proti Ježici in Črnučam na vzhodu.

Miheličeva cesta (južni krak, ki poteka ob območju OPPN) je kategorizirana kot mestna ali krajevna cesta (LK). Poteka v smeri vzhod – zahod. Je brez urejenih hodnikov za pešce ali kolesarskih stez. Po OPN MOL ID je predvidena rekonstrukcija/obnova ceste, načrtovana kategorija je lokalna zbirna cesta.

Prometna funkcija Ulice bratov Komel je označena kot zbirna mestna ali krajevna cesta (LZ). Ulica je urejena kot dvosmerna cesta z zoženim profilom, z enostranskim hodnikom za pešce in brez urejenih kolesarskih površin. Po OPN MOL ID je predvidena rekonstrukcija/obnova ceste, načrtovana kategorija je lokalna krajevna cesta.



Slika 22: Kategorizirane ceste; Vir: Urbinfo

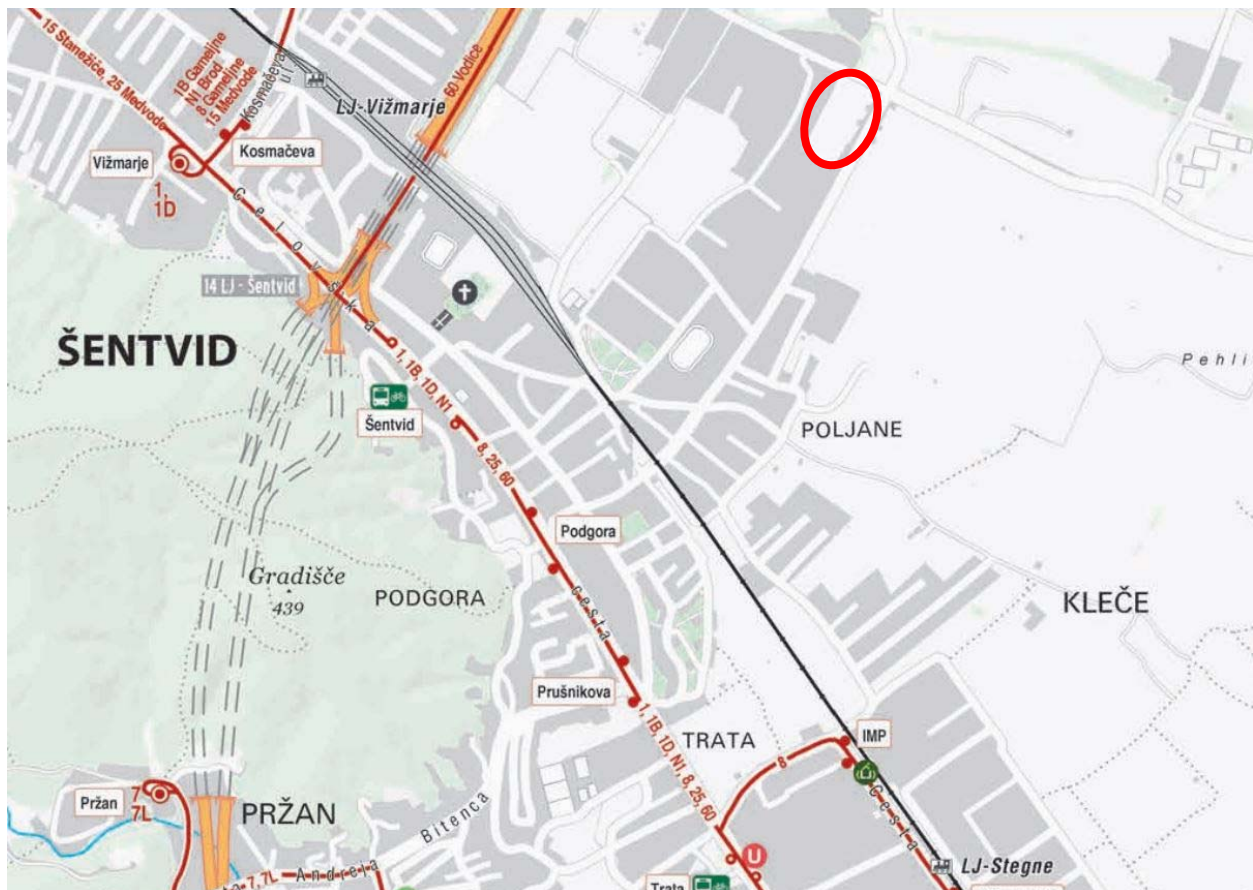
Na območju OPPN ni urejenih javnih prometnic ali drugih poti.

Kolesarski in peš promet

Ločenih površin za kolesarje in pešce na obodni Miheličevi cesti ni. Pešci hodijo ob robu cestišča ali po utrjenih bankinah.

Javni potniški promet

Območje OPPN je na javni prevoz vezano z linijami mestnega potniškega prometa (avtobusa), ki potekajo po Celovski cesti (linije 1, 1B, 1D, N1, 8, 25, 60). Postajališče Podgora ob Celovski cesti je od območja oddaljeno približno 1,2 km. Linije povezujejo območje s centrom mesta, Brodom, Stanežičami, Medvodami, Vodiciami ...



Slika 23: Izsek iz sheme linij mestnega in medkrajevnega potniškega prometa in okvirna lokacija (večji rdeč krog); vir: Medkrajevni in mestni zemljevid mobilnosti, www.lpp.si

Mirujoči promet

Na obravnavanem območju OPPN ni urejenih javnih ali zasebnih površin za mirujoči promet. Tudi večjih parkirišč v okolici območja OPPN ni.

Usmeritve za načrtovanje

OPN MOL ID znotraj območja OPPN ne določa javnih prometnih površin; določitev novega internega prometnega omrežja se predvidi v zasnovi območja. Priključek območja OPPN na javno cesto mora biti umeščen na Miheličevo cesto na zahodnem robu območja OPPN.

Objekti morajo biti v prostor umeščeni tako, da je znotraj območja OPPN omogočena krožna vožnja oziroma obračanje za komunalna in intervencijska vozila. Uvoz in izvoz z območja OPPN ter vse ceste in poti preko novo urejenih površin morajo omogočati dostop in neovirano prevoznost intervencijskim in servisnim vozilom.

Parkirne površine za potrebe obratovanja novih objektov in dejavnosti morajo biti urejene tako, da je enostavno in nedvoumno prepoznano, za kateri objekt oz. dejavnost so namenjene. Parkirni normativi se uporabljajo skladno z določili Odloka OPN MOL ID.

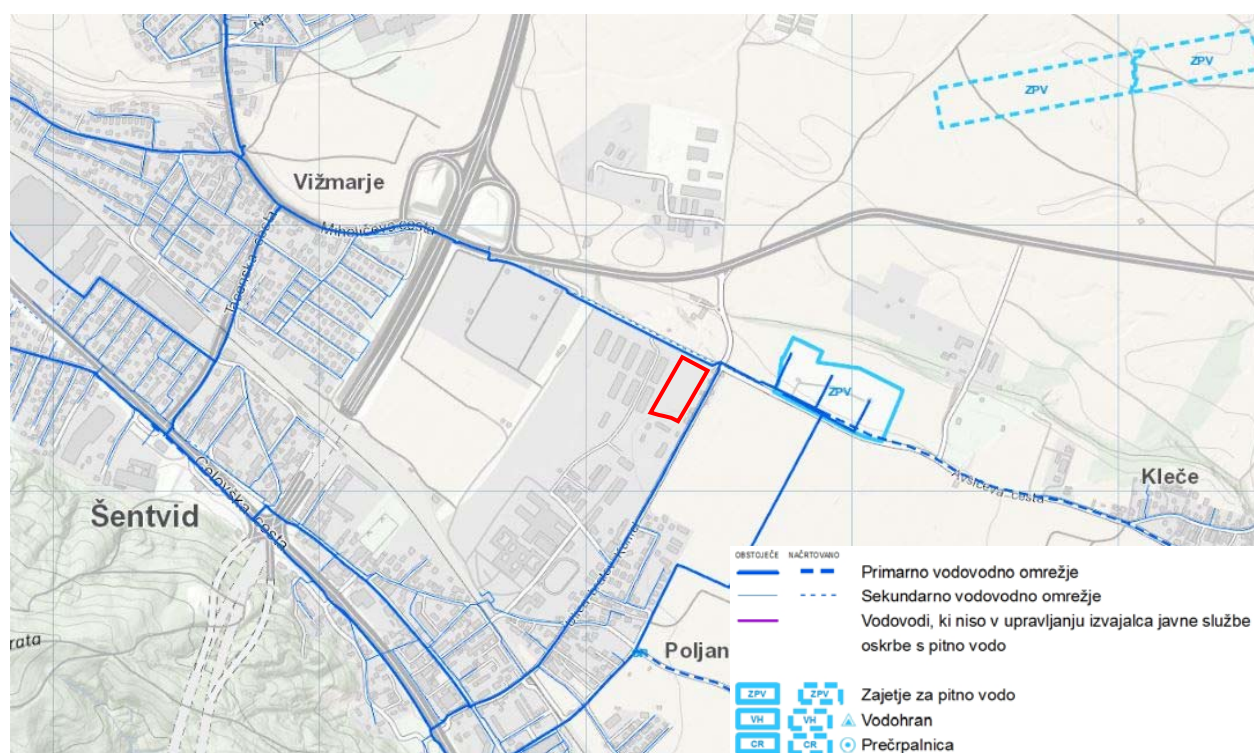
Znotraj območja OPPN se v zasnovi ustrezno predvidi površine za pešce, iz katerih se smiselno dostopa do stanovanjskih stavb. Povožne površine (dovozna cesta, parkirna mesta) se dimenzionira namenu primerno – z ustrezno širino dovozne ceste se lahko pripomore k zmanjšanju hitrosti. Ker se območje nahaja na vodovarstvenem območju, je lahko povoznih površin na celotnem območju OPPN največ 20 %.

3.3 Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura

Območje OPPN je del širšega delno pozidanega območja, ki je komunalno opremljeno. Obstoječa gospodarska javna infrastruktura poteka delno po Ulici bratov Komel na vzhodu in Miheličevi cesti na severu.

Vodovodno omrežje

Na območju OPPN ni obstoječih ali načrtovanih vodov vodovodnega omrežja. Obstoječe primarno vodovodno omrežje poteka ob severni strani območja OPPN po Miheličevi cesti in vzhodno od območja po Ulici bratov Komel. Ob Miheličevi cesti je načrtovano sekundarno vodovodno omrežje.

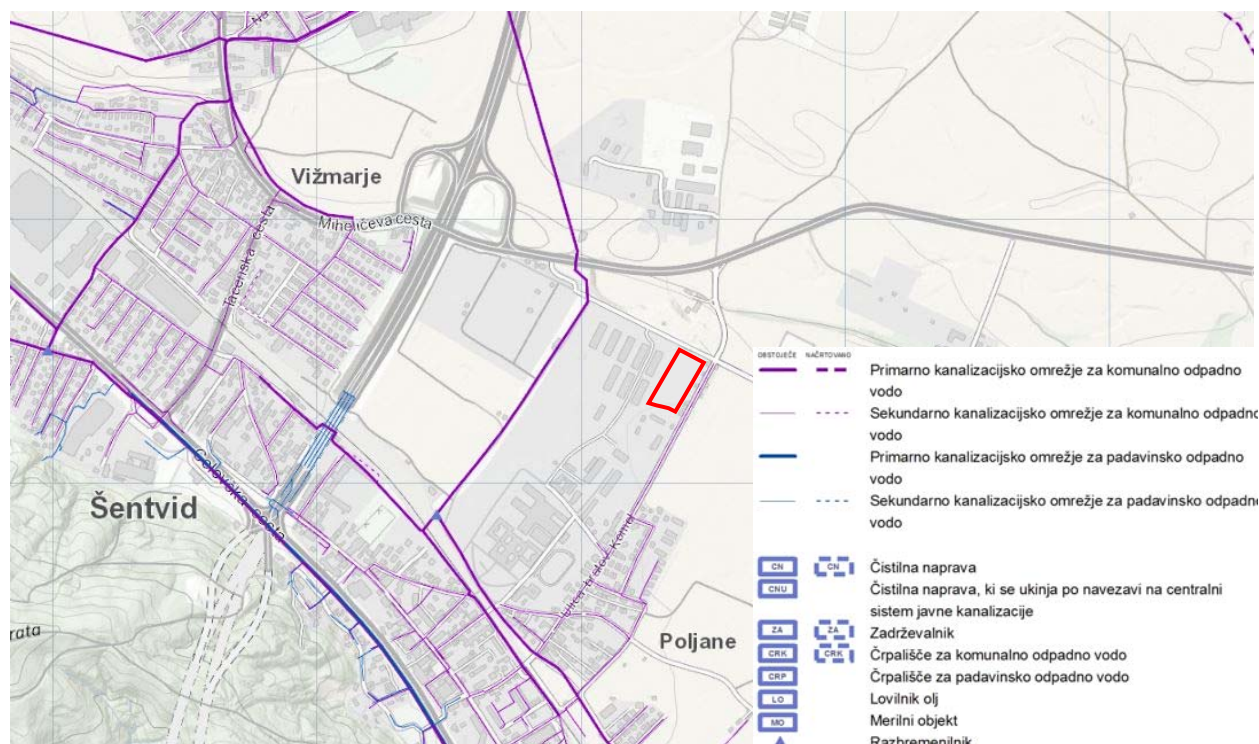


Slika 24: Prikaz poteka vodov in objektov vodovodnega omrežja, izsek iz OPN MOL ID z oznako območja OPPN; vir: Urbinfo

Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo je načrtovana priključitev objektov na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljane. Upravitelj vodovodnega omrežja je JP Vodovod-Kanalizacija Snaga, d.o.o. Za potrebe priključevanja načrtovanih stavb je treba dograditi javno vodovodno omrežje skladno s projektno nalogo za načrtovano javno vodovodno omrežje, ki jo je treba naročiti pri upravitelcu javnega vodovodnega omrežja.

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

Kanalizacijsko omrežje



Slika 25: Prikaz poteka vodov in objektov kanalizacijskega omrežja, izsek iz OPN MOL ID z oznako območja OPPN; vir: Urbinfo

Komunalna odpadna voda

Za odvajanje komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov je načrtovana priključitev objektov na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane. Upravljalec omrežja je JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o.

Obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo poteka po vzhodni strani območja OPPN po Ulici bratov Komel. Za potrebe odvajanja in čiščenja odpadne vode je treba dograditi javno kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo skladno s projektno nalogo za načrtovano javno kanalizacijsko omrežje, ki jo je treba naročiti pri upravljalcu javnega kanalizacijskega omrežja.

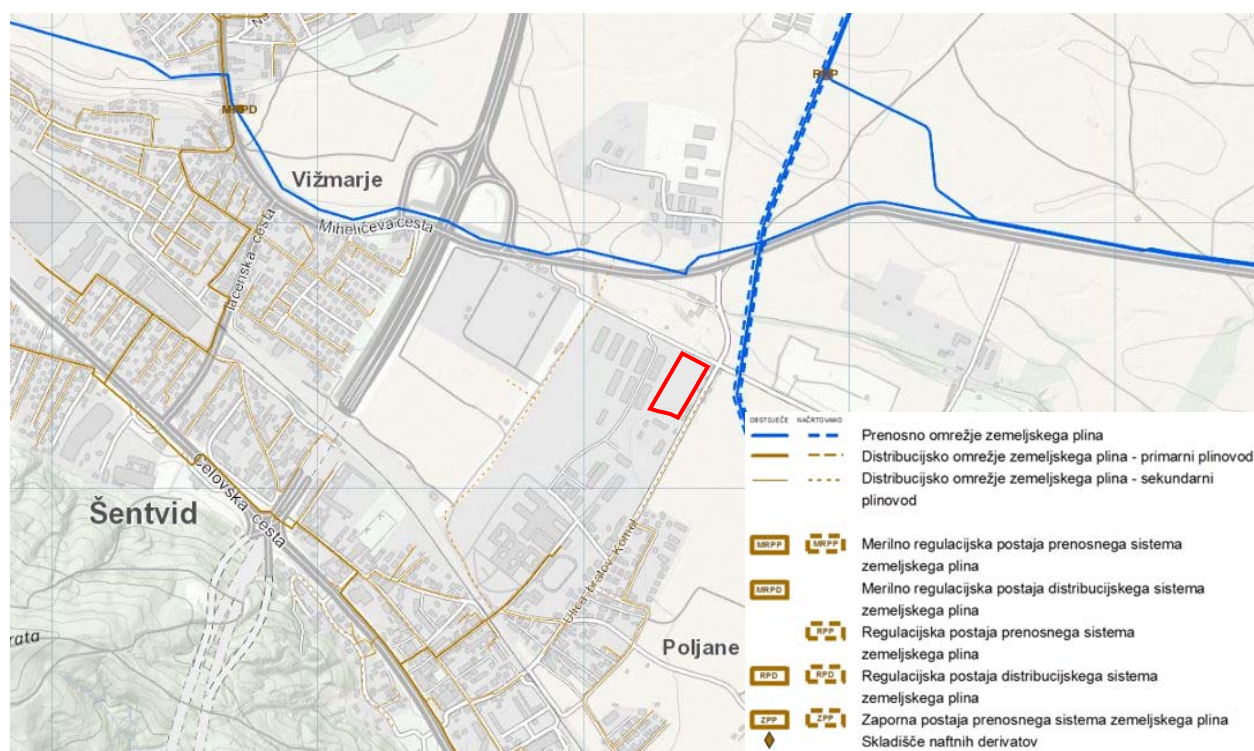
Padavinska odpadna voda

V bližini območja OPPN ni obstoječega kanalizacijskega omrežja za odvajanje odpadne padavinske vode. Odvajanje padavinskih voda z objektov in utrjenih nepovoznih površin na območju OPPN je treba urediti s ponikanjem oziroma zbiranjem voda za ponovno uporabo (npr. ponovna uporaba vode za splakovanje stranišč, zalivanje in čiščenje odprtih površin itd.), če je to mogoče. Ponikanje padavinske vode iz objekta in utrjenih nepovoznih površin je treba urediti na raščenem (nepozidanem) terenu gradbene parcele. Za ponikanje padavinske vode se priporoča uporaba različnih principov zelene infrastrukture (npr. ponikovalni jarki, suhi zadrževalniki, ojezeritve itd.). Padavinsko vodo iz utrjenih povoznih površin je treba odvajati v javno kanalizacijo.

Če je ponikanje omejeno zaradi prostorskih omejitev, je treba vodo začasno zadrževati na lokaciji (na parceli za gradnjo stavbe kot posebno ureditev na zelenih površinah, namenjenih stavbi, ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo) - primarno za ponovno uporabo v objektih oziroma za drugo uporabo (npr. ponovna uporaba vode za splakovanje stranišč, zalivanje in čiščenje odprtih površin itd.). Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje določi upravljavec kanalizacije JP Vodovod Kanalizacija Snaga.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija Snaga, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

Plinovodno omrežje



Slika 26: Prikaz poteka vodov in objektov plinovodnega omrežja, izsek iz OPN MOL ID z oznako območja OPPN; vir: Urbinfo

Območje OPPN se nahaja v območju distribucijskega plinovodnega omrežja Ljubljane. Upravljavec javnega distribucijskega plinovodnega omrežja je Energetika Ljubljana d.o.o. Obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina ne poteka čez območje OPPN, poteka pa južno od območja OPPN, in sicer v oddaljenosti približno 300 m sekundarni plinovod, v oddaljenosti približno 450 m pa primarni prenosni plinovod. Po Ulici bratov Komel je načrtovana izgradnja sekundarnega plinovoda. Vzhodno od območja OPPN poteka prenosno omrežje zemeljskega plina M3A, RMRP Vodice - odcep Ljubljana, v upravljanju Plinovodi d.o.o. Za potrebe ogrevanja, hlajenja, priprave sanitarne tople vode in tehnologije je v OPN MOL ID predvideno, da bo na širšem območju Škofovih zavodov urejena daljinska oskrba iz bodočega večgeneracijskega energetskega postrojenja. Napajanje le-tega je predvideno iz obstoječega plinovoda 10100 Odcep 10000 – MRP Aero (Medvode) v upravljanju Plinovodi d.o.o. Na mestu priključitve na obstoječe plinovodno omrežje

se v skladu z OPN MOL ID izvede merilno-regulacijska postaja, od katere bo izveden plinovod do postrojenja.

V postopku priprave OPPN je treba pri upravljavcu sistema za proizvodnjo in distribucijo toplote za daljinsko ogrevanje in hlajenje Energetiki Ljubljana d.o.o. preveriti, če je zgoraj naveden način daljinske oskrbe s toploto in hladom še vedno aktualen/načrtovan.

V primeru, da je izvedba sistema daljinske oskrbe s toploto in hladom še aktualna, se morajo načrtovani objekti na območju OPPN za potrebe ogrevanja, pripravo tople sanitarne vode in hlajenja obvezno priključiti na ta sistem razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

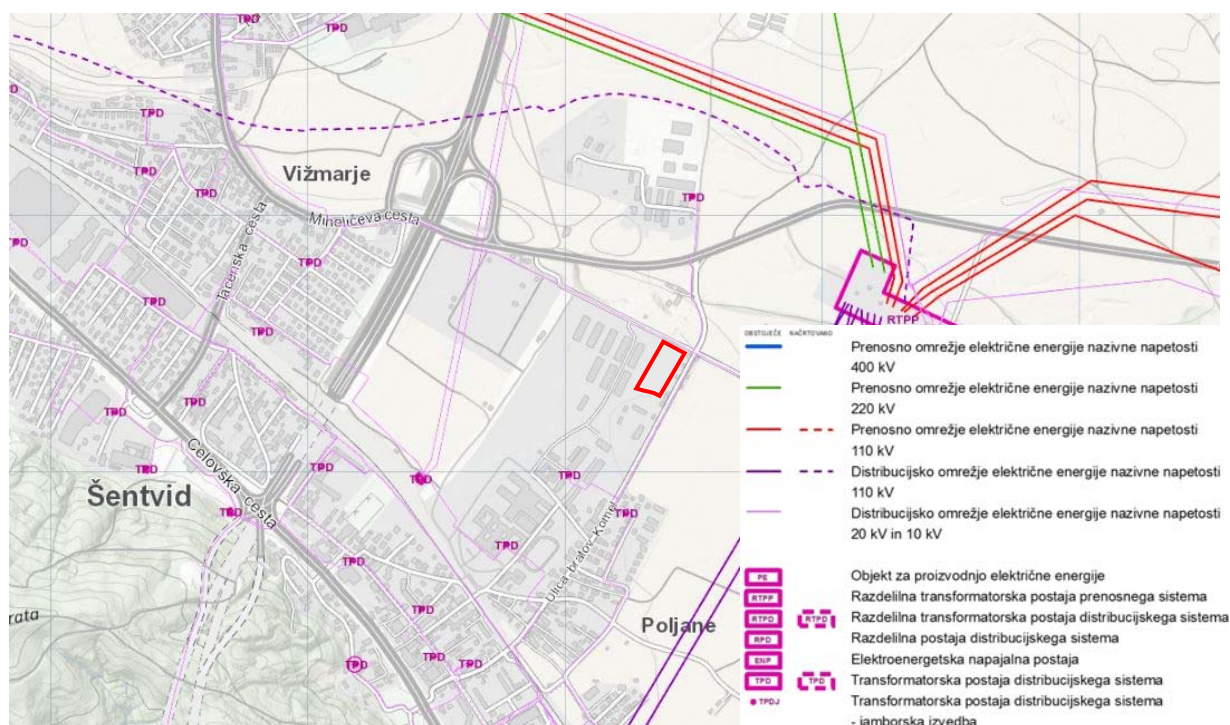
V primeru, da izvedba sistema daljinske oskrbe s toploto ni več aktualna, se morajo načrtovani objekti na območju OPPN za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode obvezno priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana ali če priključitev ni obvezna v skladu s predpisom o ukrepih za obvladovanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo.

Za potrebe oskrbe območja OPPN z zemeljskim plinom je treba dograditi javno distribucijsko plinovodno omrežje. Projektno nalogo za širitev omrežja izdela upravljavec javnega distribucijskega plinovodnega omrežja Energetika Ljubljana d.o.o. Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in občine Log – Dragomer, s predpisom, ki ureja tehnične pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

Električna energija

Območje OPPN se nahaja v območju javnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja v upravljanju Elektro Ljubljana d.d. V bližini območja OPPN se severno in južno v oddaljenosti približno 250 – 300 m nahajajo transformatorske postaje distribucijskega sistema (TP0146-Vodovod Šentvid, TP0182-VOJA in TP0450-Bratov Komel 62).

Za potrebe načrtovanja oskrbe stavb na območju OPPN z električno energijo je treba izdelati idejno rešitev napajanja območja OPPN z električno energijo, ki jo je treba naročiti pri upravljavcu distribucijskega sistema električne energije.



Slika 27: Prikaz poteka vodov in objektov elektroenergetskega omrežja, izsek iz OPN MOL ID z oznako območja OPPN; vir: Urbinfo

Elektronske komunikacije

V bližini območja OPPN (v oddaljenosti 300 m) so obstoječa omrežja elektronskih komunikacij (Telekom, Telemach). Načrtovane stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev obstoječih omrežij.

Javna razsvetljava

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Javna razsvetljava poteka v nadzemni izvedbi po Miheličevi cesti in Ulici bratov Komel. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Usmeritve za načrtovanje

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. V primeru, če bo mogoča priključitev na daljinski sistem oskrbe s toploto in hladom, je obvezna priključitev na ta sistem. Če priključitev na daljinski sistem oskrbe s toploto in hladom ni mogoča, se morajo stavbe obvezno priključiti na plinovodno omrežje, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana ali če priključitev ni obvezna v skladu s predpisom o ukrepih za obvladovanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,

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

4. POVZETEK USMERITEV ZA UREJANJE OBMOČJA

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

Program

- stanovanjske stavbe s pripadajočo infrastrukturo

Dopustne gradnje

- v obravnavnem območju se lahko izvaja novogradnja, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev, vzdrževanje objekta in sprememba namembnosti

Tip stavbe

- stavbe tipa NA (nizka prostostoječa stavba) in NB (nizke stavbe v nizu)

Višina

- do P+1+Po (za tip NB – atrijska hiša: do P+Po ali T)

FI (največ)

- FI je posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino oziroma urbanističnimi pogoji

FZ (največ)

- tip NA: največ 40 %
- tip NB (vrstna hiša, verižna hiša): največ 50 %
- tip NB (atrijska hiša): največ 60 %

FBP – stanovanjske stavbe (najmanj)

- tip NA: najmanj 30 %
- tip NB (vrstna hiša, verižna hiša): najmanj 25 %
- tip NB (atrijska hiša): najmanj 20 %

Odmik stavb

- tip NA in NB (niz): od meje sosednjih parcel (nad terenom) najmanj 4,00 m

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

- nad terenom in pod njim: najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije

Odmik podzemnih etaž

- od meje sosednjih parcel najmanj 3,00 m

Parcelacija – velikost gradbene parcele

- tip NA (eno- in dvostanovanjska stavba): najmanj m² 400 in največ 800 m²,
- tip NA (dvojček): najmanj 250 m² in največ 450 m² na vsako stavbo dvojčka,
- tip NB: najmanj 150,00 m² in največ 350,00 m² za en objekt v nizu

Najmanjše število dreves

- tip NA: na gradbeni parceli je treba zasaditi vsaj 2 drevesi
- tip NB: na gradbeni parceli je treba zasaditi vsaj 1 drevo

Promet

- dovoz do območja OPPN mora biti urejen z Miheličeve ceste
- zagotoviti je treba najmanj 2 PM/stanovanje
- nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti, zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM; drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno
- vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto; če lega v prostoru in prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom
- slepo zaključene nove javne ceste morajo imeti na koncu obračališče

Komunalna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska javna infrastruktura

- trase komunalnih, 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
- objekte v območju je treba priključiti na: javni vodovodni sistem, javni kanalizacijski sistem, sistem električne energije, javni sistem ogrevanja (če to ni mogoče pa na javni sistem zemeljskega plina oziroma na druge energente za ogrevanje v skladu s trenutno veljavno zakonodajo)

Vodovarstvena območja

- območje OPPN se v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US) nahaja na območju ožjega vodovarstvenega območja z oznako VVO II, natančneje II A, Podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom
- na območju OPPN velja izjema po 12. členu zgoraj navedene uredbe (Škofovi zavodi), ki na območju pod določenimi pogoji dopušča gradnjo stanovanjskih stavb in nekaterih drugih objektov

Podzemne vode

- na določenih območjih krovnih plasti vodonosnika je zaradi posebnih geomehanskih razmer, zaščite podzemne vode in stabilnosti sosednjih objektov gradnja pod nivojem terena, vključno z vsemi posegi, razen temeljenja, omejena
- glede na prikaz na spletni strani MOL kot del Prikaza stanja prostora se območje OPPN uvršča na območje visoke savske terase (B)
- na tem območju je v skladu z 78a. členom odloka OPN MOL ID gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte

Potresno nevarna območja

- objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta

Priporočila za urejanje območja

- v bližnji okolici območja OPPN je le obcestna točkovna zazidava majhnega merila ter programsko specifična zazidava srednjevelikega merila, ki ne predstavljata pozidave take kvalitete oziroma vrste, da bi se ji bodoča pozidava območja OPPN morala prilagajati oziroma jo nadaljevati
- z upoštevanjem dovoljenega nabora stavbnih tipologij naj se pri umeščanju upošteva robne pogoje tako, da nova ureditev smiselno zaokroži poselitveno območje Šentvida. Na območju OPPN se predlaga pozidavo vzdolž morebitne nove ulice/dovozne ceste. Ureditev območja OPPN naj bo funkcionalno in vizualno zaokrožena
- pri zasnovi naselja naj se upošteva obstoječe stanovanjske objekte ob Ulici bratov Komel. Zagotovi naj se zadostne odmike med obstoječimi in načrtovanimi objekti
- velikosti stanovanjskih objektov lahko v območju variirajo pri tlorisnih gabaritih in višinah, vendar naj kot celota tvorijo skladno pozidavo. Pozornost naj se nameni oblikovanju fasad, te naj bodo zasnovane sodobno, iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih
- skupni odprti prostor je določen z ureditvijo igrišča in površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Naj bo primerno označen in dostopen za vse stanovalce območja OPPN. Priporočljivo je, da je igrišče načrtovano za različne vrste uporabnikov: igrala za različne starosti otrok, manjše športno igrišče (npr. košarkarski koš), klopi za posedanje v senci, prostor za možnost skupnostnega piknika itd.
- zelene površine se uporabi tudi za zadrževanje in odvodnjavanje padavinske vode. Ponikanje padavinske vode z objektov in nepovoznih utrjenih površin je treba urediti na raščenem terenu
- padavinsko vodo z utrjenih povoznih površin je treba odvajati v javno kanalizacijsko omrežje, skupna površina utrjenih povoznih površin na območju OPPN pa ne sme presegati 20 % skupne površine območja