

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

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 400 Šentvid Miheličeva

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 400 Šentvid Miheličeva (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Identifikacijska številka (ID) OPPN v zbirki prostorskih aktov je 4283.
- (3) OPPN določa:
 1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
 2. območje OPPN;
 3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
 4. urbanistične, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
 5. načrt parcelacije;
 6. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
 7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
 9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
 10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
 12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:
 1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del z mejo območja OPPN M 1:5000
 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:5000
 3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
 - 3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke M 1:500
 4. Načrt urbanističnih, arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
 - 4.1 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja z značilnimi prerezi M 1:500
 - 4.2 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500
 - 4.3 Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture M 1:500

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
2. Izvleček iz nadrejenih prostorskih aktov;
3. Prikaz stanja prostora;
4. Strokovne podlage;
5. Usmeritve nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Elaborat ekonomike;
8. Okoljsko poročilo in mnenje o obveznosti izdelave CPVO;
9. Povzetek za javnost.

4. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 9117 v marcu 2025.

5. člen (vpogled v OPPN)

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

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

- (1) Z OPPN je načrtovana gradnja nizkih prostostojećih stavb, dvojčkov in nizkih stavb v nizu, s pripadajočimi ureditvami.
- (2) OPPN v okviru načrtovane prostorske ureditve določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠE-140.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 57, 60 in 61 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 56, 58 in 59, vse v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano.
- (3) Površina območja OPPN znaša 13.064 m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na 3 prostorske enote:
 1. PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;

2. PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
3. C1 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture;
- (5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN in št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Miheličevo ulico severno od območja OPPN. Ob vzhodnem robu območja poteka linija stanovanjske zazidave ob Ulici bratov Komel. Na jugu in zahodu območje meji na območje Vojašnice slovenske Teritorialne obrambe. Najbližje obstoječe postajališče linijskega prevoza potnikov je na Celovski cesti, v smeri proti jugovzhodu, 1 km od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je po Miheličevi cesti.
- (2) Po Miheličevi cesti, Ulici bratov Komel in Vrtnarski cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN.
- (3) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližja objekta predšolske vzgoje sta Vrtec Dobrega pastirja v oddaljenosti približno 700 m od območja OPPN in Vrtec Šentvid v oddaljenosti približno 1.100 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Franca Rozmana - Staneta, ki je od območja OPPN oddaljena približno 1 300 m. V bližini območja se nahaja tudi osnovna šola Alojzija Šuštarja, ki je od območja OPPN oddaljena približno 700 m. Najbližja trgovina je od območja OPPN oddaljena približno 1.200 m. Najbližje postajališče javnega potniškega prometa se nahaja na Celovski cesti in je od območja OPPN oddaljeno 1.200 m.
- (4) Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora«.

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 - 11100 Enostanovanjske stavbe,
 - 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, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (2) V prostorski enoti C1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 - 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo interna dostopna cesta.
- (3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih

objektov pod pogoji, ki jih OPPN določa za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

10. člen **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

- (1) V območju OPPN si v smeri od severa proti jugu sledijo prečno in vzdolžno orientirane linije stavb tipa NA in NB. Skupaj je v območju OPPN načrtovanih 15 stavb tipa NA in 28 stavb tipa NB. Stavbe tipa NA se delijo na dva podtipa: dvojčki in enostanovanjske stavbe. Stavbe tipa NB se delijo na dva podtipa: vrstne verižne hiše in vrstne atrijske hiše. Med zazidalni liniji stavb z oznakami od S1 do S23 ter od S24 do S43 je umeščena interna dostopna cesta, urejena kot skupna prometna površina, ki se na severu navezuje na Miheličevo ulico. Na interno dovozno cesto se pravokotno navezujejo interna skupna dvorišča ob katerih so pravokotno umeščene stavbe. Na gradbenih parcelah posameznih stavb so pri vhodih in uvozihi utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt. V osrednjem delu naselja je ob dostopni cesti predviden park z otroškim igriščem. Na območju so načrtovane skupne poti za pešce ob vzhodni in zahodni meji ter ob parku. S skupnimi dvorišči, na katere se navezujejo, tvorijo mrežo peš povezav na območju.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je naslednja:
 - načrtovanih je 28 stavb tipa NB (podtip: vrstna verižna hiša in vrstna atrijska hiša) z oznakami S1-S19 in S27-S35 ter 7 stavb tipa NA (podtip: dvojček, enostanovanjska stavba) z oznakami S20-S26,
 - posamezne linije stavb orientirane v smeri sever-jug in vzhod-zahod
 - med posameznimi linijami stavb so načrtovana skupna dvorišča, ki se navezujejo na interno cesto v prostorski enoti C1,
 - na vhodni strani stavb so načrtovana delno tlakovana dvorišča s pokritimi dovozi in vhodi ter manjše zelenice,
 - na nasprotni strani vhodnega dela stavbe so zunanje odprte površine posameznih stavb urejene kot zelenica ali vrt,
 - stavbe z oznakami S4, S11, S12, S15, S16, S20, S21, S22, S23, S31, S32 imajo na eni daljši stranici stavbe različno široke zelene prehode, ki povezujejo vhodno stran stavbe z vrtom oziroma zelenico,
 - stavbe z oznakami S24-S26 imajo zahodno, južno in vzhodno stran obdano z odprtimi bivalnimi površinami urejenimi kot zelenica ali vrt.
 - med linijo stavb z oznakami S27-S31 in linijo stavb z oznakami S32-S35 je načrtovana ureditev otroškega igrišča, parka in drugih zelenih površin,
 - ob stavbi z oznako S27 so načrtovana 4 parkirna mesta za motorna vozila in parkirna mesta za kolesa,
 - ob vzhodnem in zahodnem robu območja je načrtovana interna tlakovana pot za pešce, ki se navezuje na skupne zelene površine in skupna dvorišča.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je naslednja:
 - načrtovanih je 8 stavb tipa NA (podtip: dvojček) z oznakami S36-S43,
 - posamezne linije stavb orientirane v smeri sever-jug in vzhod-zahod
 - ob severnem robu območja OPPN, ob priključku na Miheličevo cesto, je načrtovana ureditev skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke,
 - ob severnem robu območja, vzhodno od zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke, je načrtovana postavitve transformatorske postaje,
 - ob severnem robu stavb z oznakami S40-S43 je načrtovano skupno dvorišče, ki se navezuje na interno cesto v prostorski enoti C1,
 - na nasprotni strani vhodnega dela stavbe so zunanje odprte površine posameznih stavb urejene kot zelenica ali vrt,
 - stavbe z oznakami S36-S43 imajo na eni daljši stranici stavbe različno široke zelene prehode, ki povezujejo vhodno stran stavbe z vrtom oziroma zelenico,
 - ob severnem robu območja OPPN je načrtovanih 8 parkirnih mest za obiskovalce,

- (4) Prostorska enota C1 je namenjena ureditvi dostopa do območja OPPN z Miheličeve ceste ter interni dostopni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN, dostopu za intervencijska vozila ter delovnim površinam za gasilce. Interna dostopna cesta je sestavljena iz vozišča in povoznega tlakovanega dela za pešce in kolesarje in je načrtovana kot območje umirjenega prometa.
- (5) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, so dopustni naslednji enostavni in nezahtevni objekti:
 1. ograja (samo medsosedska ograja ter in ograja ob cesti),
 2. objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
 3. pomožni objekt v javni rabi (samo objekti za razsvetljavo, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču, športno igrišče, športno orodje za rekreacijo na prostem, spominska obeležja in urbana oprema),
 4. oskrbovana mesta za vozila na alternativni pogon,
 5. pešpoti in dostopne ceste do objektov,
 6. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
 7. vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (samo bazen za kopanje, okrasni bazen),
 8. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi.
- (2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov pod pogoji, ki jih OPPN določa za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (3) Poleg enostavnih in nezahtevnih objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena so v prostorskih enotah PE1 in PE2 dopustni tudi lopa, uta in senčnica.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje splošne pogoje za oblikovanje objektov:
 1. stavbe in nadstreški morajo biti oblikovani enotno znotraj območja OPPN,
 2. stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno;
 3. fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad);
 4. dopustna je izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja ipd;
 5. barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustni so bela barva in zemeljski odtenki. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne;
 6. strehe so lahko dvokapne,
 7. tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli in podobno) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s skupnih dostopnih površin ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.
- (2) Posebni pogoji za oblikovanje stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2, so:
 1. stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2, ki sestavljajo nize verižnih hiš in dvojčkov morajo imeti enako dimenzijo volumna; biti enotno oblikovane; morajo imeti enotno oblikovane strehe ter biti skladne glede materialov in barv;
 2. stavbe v prostorski enoti PE1 (oznake S32-S35), ki sestavljajo niz atrijskih hiš sestavljata dva med seboj pravokotna volumna, volumen nadstropja je orientiran z daljšo stranico v smeri sever – jug,

streho nad pritličnim delom stavbe je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu, ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj niza in znotraj niza oblikovane enotno.

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

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje zunanjih površin:
 1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam;
 2. pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene, v čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode;
 3. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno in umeščeni tako, da ne ovirajo uporabe površin za gasilce;
 4. na območju OPPN je dopustna pozidanost največ 40 %, stavbe tipa NB največ 50 %. V dopustno pozidanost se štejejo tudi enostavni in nezahtevni objekti;
 5. na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NA mora biti zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NB pa najmanj 25% odprtih bivalnih površin. Od deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča);
 6. pri stavbah tipa NA je treba na gradbeni parceli zasaditi najmanj dve drevesi, pri stavbah tipa NB pa najmanj eno drevo, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja;
 7. zasaditev dreves iz prejšnje točke je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m;
 8. odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
 9. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve;
 10. pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve je treba uporabiti avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin;
 11. ograditev vrtov je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,5 m. Ograje pri stavbah tipa NA in NB morajo biti oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne.
 12. ograditev predvrtov ni dopustna;
 13. pri vsaki stavbi je dopustna izvedba nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 25 m². Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna;
 14. dopustna je postavitev največ enega do 3 m visokega enostavnega ali nezahtevnega objekta z dopustno površino do 6 m² (lopa, uta, senčnica). Objekt je lahko prostostoječ ali prislonjen k stavbi ali nadstrešnici. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna;
 15. znotraj posameznega niza stavb NB morajo biti enostavni in nezahtevni objekti oblikovani enotno;
 16. na gradbenih parcelah stavb je dopustna postavitev nepokritih bazenov s površino do 24 m²,
 17. na skupni zeleni površini med linijami stavb z oznakami S27-S31 in S32-S35 je treba urediti otroško igrišče. Otroško igrišče mora biti namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN, njegova površina mora biti najmanj 322,5 m² oziroma najmanj 7,5 m² na vsako stanovanjsko enoto v območju OPPN. Otroško igrišče mora biti od interne dostopne ceste – skupne prometne površine ločeno z zelenico in zelenjem. Na zelenici je treba urediti tudi prostor za sedenje in druženje. Ob severnem robu zelenice je treba urediti pot v smeri vzhod-zahod kot navezavo na pešpot ob

- vzhodnem robu območja OPPN. Ograditev otroškega igrišča je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,5 m;
18. na skupnih zelenih površinah v območju OPPN je dopustna postavitve športnega orodja za rekreacijo na prostem;
 19. na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice z višino do 3 m, ki morajo biti oblikovane enotno;
- (2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

14. člen **(tlorisni gabariti)**

- (1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:
1. prostorski enoti PE1 in PE2:
 - a) stavbe z oznakami S1-S31 ter S36-S43:
 - pritličje: 11 m x 6,5 m
 - nadstropje: 11 m x 6,5 m
 - b) stavbe z oznakami S32-S35:
 - pritličje: 12 m x 9 m
 - nadstropje: 12 m x 6,5 m
 - c) nadstrešnice z oznakami N1-N43: 5 m x 5 m;
- (2) Tlorisne dimenzije stavb so prikazane v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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

- (1) Etažnost nad terenom je:
- stavbe z oznakami S1-S43: P+1+Po;
 - nadstrešnica: P.
- (2) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe z enokapno ali dvokapno streho, v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe. Dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.
- (3) Višina stavb z oznakami S1-S43 je največ 11 m, višina nadstrešnic je največ 3 m.
- (4) Višinski gabariti stavb so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

- (1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb in višinskim potekom interne oziroma obodnih prometnih površin.
- (2) Višinske kote terena in pritličja stavb so:
1. stavbe z oznako S1-S11 in S40-S43:
 - kota terena in kota pritličja: 312,50 m n. v.
 2. stavbe z oznako S32-S39:
 - kota terena in kota pritličja: 312,40 m n. v.
 3. stavbe z oznako S12-S15:

- kota terena in kota pritličja: 312,20 m n. v.
 - 4. stavbe z oznako S16-S32:
 - kota terena in kota pritličja: 311,80 m n. v.
- (3) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam prometnih površin in uvozov do stavb, višinskim kotam raščenege terena na obodu območja in višinskim kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.
- (4) Višinske kote terena in pritličja so prikazane v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.2 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

- (1) Odmik stavb v območju OPPN od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 4 m nad in pod terenom oziroma najmanj 1,5 m, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 0,5 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.
- (3) Oddaljenost stavbe od meje zemljišča je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta (npr. napušč, konzolna konstrukcija, balkon).
- (4) Ograje je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.
- (5) Potek gradbene meje in zahtevani odmiki so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

18. člen **(zmogljivost območja)**

- (1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:
- | | |
|---|----------------------|
| – površina prostorske enote PE1: | 9 765 m ² |
| – število stanovanjskih enot: | 35 |
| – skupna BTP nad terenom: | 7 916 m ² |
| – zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom): | |
| – stavbe z oznakami S1-S31: | 195 m ² |
| – stavbe z oznakami S32-S35: | 249 m ² |
| – nadstrešnice z oznakami N1-N35: | 25 m ² . |
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
- | | |
|---|---------------------|
| – površina prostorske enote PE2: | 2573 m ² |
| – število stanovanjskih enot: | 8 |
| – skupna BTP nad terenom: | 1760 m ² |
| – zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom): | |
| – stavbe z oznakami S36-S43: | 195 m ² |
| – nadstrešnice z oznakami N36-N43: | 25 m ² . |

- (3) Površina prostorske enote C1 je: 735 m².
- (4) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836 (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,2 m).

VI. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:
1. Prostorska enota PE1:
 - P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S1 in nadstrešnice z oznako N1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/1 meri 191 m²;
 - P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S2 in nadstrešnice z oznako N2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/2 meri 191 m²;
 - P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S3 in nadstrešnice z oznako N3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 58, obe v katastrski občini (1756) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/3 meri 191 m²;
 - P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S4 in nadstrešnice z oznako N4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 56, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/4 meri 244 m²;
 - P1/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S5 in nadstrešnice z oznako N5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 56, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/5 meri 162 m²;
 - P1/6: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S6 in nadstrešnice z oznako N6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/6 meri 162 m²;
 - P1/7: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S7 in nadstrešnice z oznako N7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 58, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/7 meri 162 m²;
 - P1/8: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S8 in nadstrešnice z oznako N8, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 58, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/8 meri 159 m²;
 - P1/9: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S9 in nadstrešnice z oznako N9, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/9 meri 166 m²;
 - P1/10: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S10 in nadstrešnice z oznako N10, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 56, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/10 meri 166 m²;
 - P1/11: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S11 in nadstrešnice z oznako N11, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 56, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/11 meri 248 m²;
 - P1/12: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S12 in nadstrešnice z oznako N12, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/12 meri 209 m²;
 - P1/13: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S13 in nadstrešnice z oznako N13, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/13 meri 176 m²;

- P1/14: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S14 in nadstrešnice z oznako N14, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/14 meri 176 m²;
- P1/15: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S15 in nadstrešnice z oznako N15, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/15 meri 209 m²;
- P1/16: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S16 in nadstrešnice z oznako N16, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 57, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/16 meri 246 m²;
- P1/17: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S17 in nadstrešnice z oznako N17, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 57, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/17 meri 166 m²;
- P1/18: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S18 in nadstrešnice z oznako N18, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 56 in 57, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/18 meri 166 m²;
- P1/19: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S19 in nadstrešnice z oznako N19, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 58, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/19 meri 160 m²;
- P1/20: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S20 in nadstrešnice z oznako N20, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 57, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/20 meri 378 m²;
- P1/21: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S21 in nadstrešnice z oznako N21, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 57, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/21 meri 278 m²;
- P1/22: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S22 in nadstrešnice z oznako N22, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 57 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/22 meri 258 m²;
- P1/23: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S23 in nadstrešnice z oznako N23, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 58, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/23 meri 256 m²;
- P1/24: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S24 in nadstrešnice z oznako N24, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 58 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/24 meri 400 m²;
- P1/25: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S25 in nadstrešnice z oznako N25, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 61, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/25 meri 402 m²;
- P1/26: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S26 in nadstrešnice z oznako N26, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 61, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/26 meri 402 m²;
- P1/27: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S27 in nadstrešnice z oznako N27, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/27 meri 157 m²;
- P1/28: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S28 in nadstrešnice z oznako N28, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/28 meri 157 m²;
- P1/29: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S29 in nadstrešnice z oznako N29, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/29 meri 157 m²;
- P1/30: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S30 in nadstrešnice z oznako N30, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/30 meri 157 m²;
- P1/31: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S31 in nadstrešnice z oznako N31, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/31 meri 258 m²;

- P1/32: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S32 in nadstrešnice z oznako N32, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 60, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/32 meri 261 m²;
 - P1/33: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S33 in nadstrešnice z oznako N33, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 60, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/33 meri 198 m²;
 - P1/34: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S34 in nadstrešnice z oznako N34, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 60, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/34 meri 198 m²;
 - P1/35: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S35 in nadstrešnice z oznako N35, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 60, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/35 meri 198 m²;
 - P1/36: parcela, namenjena ureditvi skupnih zelenih površin in tlakovane peš poti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 56, 57 in 58, vse v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/36 meri 337 m²,
 - P1/37: parcela, namenjena gradnji skupnega dvorišča načrtovanih objektov z oznakami S4-S11, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 56 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/37 meri 143 m²,
 - P1/38: parcela, namenjena gradnji skupnega dvorišča načrtovanih objektov z oznakami S16-S23, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 57 in 58, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/38 meri 173 m²,
 - P1/39: parcela, namenjena gradnji skupnega dvorišča načrtovanih objektov z oznakami S24-S31, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 58 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/39 meri 243 m²,
 - P1/40: parcela, namenjena ureditvi skupnih parkirnih mest za motorni promet in kolesa, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 58, 60 in , vse v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/40 meri 142 m²,
 - P1/41: parcela, namenjena ureditvi skupnih zelenih površin in otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 58 in 60, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/41 meri 717 m²,
 - P1/42: parcela, namenjena gradnji skupnega dvorišča načrtovanih objektov z oznakami S32-S39, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 58 in 60, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/42 meri 213 m²,
 - P1/43: parcela, namenjena ureditvi skupnih zelenih površin in tlakovane peš poti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 60 in 61, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P1/43 meri 118 m².
2. Prostorska enota PE2:
- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S36 in nadstrešnice z oznako N36, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 58, 59 in 60, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P2/1 meri 254 m²;
 - P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S37 in nadstrešnice z oznako N37, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 59 in 60, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/2 meri 253 m²;
 - P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S38 in nadstrešnice z oznako N38, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 59 in 60, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/3 meri 251 m²;
 - P2/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S39 in nadstrešnice z oznako N39, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 59 in 60, obe v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/4 meri 269 m²;
 - P2/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S40 in nadstrešnice z oznako N40, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/5 meri 321 m²;

- P2/6: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S41 in nadstrešnice z oznako N41, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/6 meri 255 m²;
 - P2/7: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S42 in nadstrešnice z oznako N42, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/7 meri 258 m²;
 - P2/8: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S43 in nadstrešnice z oznako N43, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/8 meri 259 m²;
 - P2/9: parcela, namenjena gradnji skupnega dvorišča načrtovanih objektov z oznakami S40-S43, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 58 in 59, v katastrski občini (1756) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/9 meri 210 m²,
 - P2/10: parcela, namenjena ureditvi skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnici ločenih frakcij, ureditvi skupnih zelenih površin ter ureditvi skupnih parkirnih površin za motorni promet, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 58 in 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/10 meri 211 m²;
 - P2/11: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 59, v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano. Površina P2/11 meri 31 m²;
3. Prostorska enota C1:
- C1/1: parcela, namenjena gradnji interne dostopne ceste do načrtovanih objektov v območju OPPN kot skupne prometne površine, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 58, v katastrski občini (1756) Šentvid nad Ljubljano. Površina C1/1 meri 735 m²;
- (2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi in utemeljitvi OPPN.

20. člen (javne površine)

- (1) V območju OPPN ni predvidenih javnih površin.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

- (1) Novogradnjo stavb in nadstrešnic v območju OPPN je dopustno razdeliti v dve etapi, in sicer:
- etapa 1: gradnja stavb z oznakami S1-S19, S20-S26 in S27-S35 s pripadajočimi nadstrešnicami v prostorski enoti PE1,
 - etapa 2: gradnja stavb z oznakami S36 - S43 s pripadajočimi nadstrešnicami v prostorski enoti PE2.
- (2) Etapi 1 in 2 se lahko izvajata sočasno ali kot ločeni neodvisni etapi, pri čemer mora biti vsaka etapa zaključena funkcionalna celota, ki lahko dosega svoj namen tudi brez izvedbe druge etape.
- (3) Etapa 1 se lahko deli na podetape, pri čemer mora vsaka podetapa etape 1 obsegati gradnjo najmanj enega skupnega dvorišča z vsemi stavbami etape 1, ki nanj mejijo. Niza stavb tipa NB, ki mejita na interno dostopno cesto v prostorski enoti C1, se lahko gradita kot posamezni podetapi. Za vsako podetapo je dopustno pridobiti ločeno gradbeno in uporabno dovoljenje.
- (4) Pri vsaki etapi oziroma podetapi gradnje je treba na gradbenih parcelah objektov zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave, ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

- (5) Pred začetkom uporabe stavb v posamezni etapi mora biti izvedena interna dostopna cesta v prostorski enoti C1, rekonstrukcija križišča Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel, rekonstrukcija Miheličeve ceste v odseku od križišča do uvoza v območje OPPN, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena predstavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE1.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu s pravili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z odločbo določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oziroma z odločbo omeji ali prepove gospodarsko in drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

23. člen (varstvo vode in podtalnice)

- (1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIA, podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO). Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz uredbe, ki ureja režim na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.
- (2) Pri načrtovanju in gradnji je treba upoštevati izsledke okoljskega poročila.
- (3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ustrezno prikazano in dokazano.
- (4) Globina izkopa je lahko največ 4 m.
- (5) V smislu zadrževalnega sistema je treba zagotoviti zajem odpadnih požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi odpadnimi požarnimi vodami, zlasti z nevarnimi snovmi.
- (6) Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine ter površine mirujočega prometa (na primer parkirišča) morajo biti utrjene, obrobljene z robniki, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilnikov olj v kanalizacijo. Ponikanje odpadne vode iz teh površin, tudi kot začasna rešitev v prehodnem obdobju, ni dopustna.

- (7) Sredstva za preprečevanje zmrzali se morajo uporabljati nadzorovano in v količinah, ki so še učinkovite, pa kljub temu ne povzročajo prekomernih emisij v podzemno vodo.
- (8) Odvajanje padavinske vode z objektov je treba urediti na raščnem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji.
- (9) Pri ravnanju s padavinskimi vodami je treba upoštevati določbe 40. člena tega odloka.
- (10) Ponikanje bazenske vode ni dopustno.
- (11) Skladiščenje nevarnih snovi ni dopustno.
- (12) Uporaba pesticidov in gnojenje(vrtički, park) ni dopustno.
- (13) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).
- (14) V času gradnje je treba izvajati hidrološki nadzor, med katerim se redno preverja izvajanje ukrepov za zaščito podzemne vod, ugotavlja obveščenost delavcev o protokolih ter skrbi za pripravo načrta komunikacije v primeru razlitij.
- (15) V primeru razlitja večjih količin onesnaževal (najslabši scenarij) v času obratovanja ali času gradnje, je treba pripraviti načrt monitoringa, ki mora vključevati tudi vzpostavitev merilnih mest na lokaciji razlitja. V Načrtu je treba definirati potrebo po odvzemu in analizi vzorcev podzemne vode iz črpališč Šentvid in Kleče. Glede na mesto razlitja in sestavo snovi je treba v sodelovanju z upravljavcem vodnega vira določiti, kateri parametri se vzorčijo in na katerem vodnjaku se meritve izvedejo. Ob tem je treba ob odgovarjajočem času izvesti meritve vsebnosti onesnaževal na skupnem iztoku iz vodarne (pred odvodom v vodovodni sistem). Na ta način se preveri tudi stopnja razredčenosti zaradi mešanja onesnažene in neoporečne vode iz drugih vodnjakov
- (16) Za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda. Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je predhodno treba pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.
- (17) Pogoji na gradbišču:
 - 1. dopustna je postavitve sanitarij samo, če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo,
 - 2. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dopustna,
 - 3. neočiščene odpadne vode ni dopustno odvajati neposredno v površinske vode oziroma neposredno ali posredno v podzemne vode,
 - 4. vsa vozila in gradbeni stroji morajo v času gradnje izpolnjevati pogoje glede tesnitve strojnih sklopov ter hidravličnih priključkov, tako da ni možnosti kapljanja goriv, maziv in mineralnih olj iz strojev,
 - 5. obvezna je vsakodnevna kontrola tesnjenja (vizualni pregledi) s strani upravljalca posameznega stroja oz. vozila; ugotovitve se vpisujejo v obratovalni dnevnik,
 - 6. goriva in maziva za oskrbo strojev ne smejo biti skladiščena na gradbišču,
 - 7. izdelano mora biti navodilo za ukrepanje v primeru razlitja nevarnih snovi (motorno olje, gorivo,...) in izvesti usposabljanje delavcev na gradbišču za pravilno ukrepanje v primeru razlitja nevarnih snovi iz gradbene mehanizacije ali tovornih vozil,

8. upravljavec gradbišča mora na gradbišču zagotoviti ustrezna absorpcijska sredstva za omejitev in zajem razlitih tekočin, za zbiranje onesnaženega absorpcijskega sredstva mora biti na razpolago ustrezna posoda,
 9. na gradbišču morajo biti na razpolago zaščitna folija, lovilna korita in absorbna sredstva za primer, da bi prišlo do iztoka goriva oziroma olja ter ustrezne posode za zbiranje onesnaženega absorpcijskega sredstva. Folija in korita morajo biti nemudoma nameščeni povsod, kjer pride do točkovnega kapljanja goriva ali olja. Na utrjenih površinah je treba absorbent posipati na debelo po robovih razlitja, da se prepreči širjenje madeža. Na raščenih tleh ali izkopih je treba absorbent posipati na debelo po celotni površini madeža, onesnaženju pa dopustiti, da zavzame čim večjo površino in s tem plitvejšo infiltracijo onesnaženja.
 10. eventualno razlite nevarne snovi po tleh je treba takoj odstraniti skupaj z onesnaženo zemljo v vodotesne posode s pokrovi, ki jih je treba tudi takoj označiti z vrsto odpadka,
 11. v primeru razlitja goriv je treba obvezno o tem obvestiti upravljalca vodovoda in center za obveščanje,
 12. nevarne odpadke (npr. onesnaženo absorpcijsko sredstvo) je potrebno zbirati ločeno. Določeno mora biti ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča za kratkotrajno skladiščenje nevarnih odpadkov, skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene (oznaka odpadka, oznaka nevarnosti),
 13. na delovišču je treba upoštevati predpise o zaščiti pred požari, eksplozijami in razlivanjem,
- (18) Intervencijski ukrepi v primeru izrednih dogodkov:
1. Za primere nesrečnih dogodkov kot so npr. razlitje oziroma onesnaženje površine tal z naftnimi derivati ali drugimi nevarnimi tekočinami je treba imeti izdelano navodilo za ukrepanje. Vsi delavci na gradbišču morajo biti z navodili seznanjeni in ustrezno usposobljeni za pravilno in takojšnje ukrepanje. V navodilu za ukrepanje morajo biti določene tudi pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije in so v 24 urni pripravljenosti. V intervencijsko enoto mora biti vključen tudi hidrogeolog.
 2. Za takojšnje ukrepanje morajo biti na območju izvajanja dejavnosti vedno na voljo zaščitna folija, lovilna korita in ustrezna adsorpcijska sredstva, s katerimi se lahko takoj pobrišejo oz. adsorbirajo morebitne razlite snovi. Količina absorbnega sredstva mora biti tolikšna, da je z njim mogoče nevtralizirati celotno količino goriva, ki se nahaja v strojih in vozilih na gradbišču.
 3. Lovilno korito mora biti izvedeno tako, da se prepreči iztekanje snovi. Velikost lovilnega korita mora biti dimenzionirana tako, da se lahko ujame vsa količina goriva in maziva iz polnih rezervoarjev. Lovilna korita naj bodo napolnjena z žagovino.
 4. Ob morebitnem prodoru goriva, maziva ali drugih snovi, ki je z absorpcijo in izkopom ni bilo v celoti možno odstraniti, je potrebno ugotoviti, kakšna količina onesnaževala je bila izgubljena.
 5. Onesnažena absorpcijska sredstva, zaščitno folijo in lovilna korita se naj skladišči v za to namenjeni posodi do predaje pooblaščen organizaciji za ravnanje z nevarnimi odpadki.
 6. Za zmanjšanje reakcijskega časa, ob morebitnih nesrečah z delovnimi stroji, je potrebno imeti v bližini lokacije rezervni delovni stroj, s katerimi se lahko izvede takojšnji izkop onesnažene zemljine.
 7. V primeru razlitja naftnih derivatov je potrebno onesnaženje takoj omejiti, onesnažen material pobrati s tal, zemljino odkopati in odstraniti in jo shraniti v ustrezne nepropustne zabojnike. Čim prej je potrebno izdelati analizo onesnaženega materiala in oceno odpadka s strani pooblaščen institucije. Na osnovi analiz je potrebno kontaminirano zemljino predati pooblaščenemu zbiralcu teh odpadkov.
 8. Vodja gradbišča mora o tovrstnih dogodkih takoj obvestiti pristojne službe (policijo, gasilce, zdravstveno inšpekcijo in upravljalca vodovoda), ki si po potrebi ogledajo mesto razlitja in sprejemajo dodatne ukrepe za čim hitrejšo in učinkovito sanacijo onesnaženega mesta. Upravljalca vodovoda mora glede na mesto in količino razlite tekočine zagotoviti monitoring (na stroške investitorja) na zajetju, ki bi lahko bilo ogroženo od onesnaževal.

24. člen **(varstvo zraka)**

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

25. člen **(varstvo tal)**

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

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Območje OPPN je v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Prezračevalne naprave morajo biti nameščene tako, da njihov hrup ne bo povzročal dodatne obremenitve stanovanjskih stavb v bližini, še posebej v nočnem času. Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.
- (3) Pred začetkom urejanja posamezne faze ali etape gradnje je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.
- (4) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjševanje hrupa. V času izvajanja gradbenih del morajo biti prebivalci v bližini pravočasno in natančno obveščeni o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del, da se hrupu po možnosti lahko izognejo.

27. člen **(osončenje)**

- (1) Stavbam v območju OPPN je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda, in sicer:
 - dne 21. 12. najmanj 1 uro;
 - dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.

- (2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi z OPPN načrtovane gradnje novih stavb ne smejo poslabšati.

28. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je ob Miheličevi ulici v prostorski enoti PE2. Urejeno mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo javno službo zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin.
- (2) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnem mestu morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.
- (3) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (4) Pred začetkom urejanja posamezne faze OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
- (5) Zbirno in prevzemno mesto za komunalne odpadke je prikazano v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

29. člen **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

30. člen **(podnebne spremembe, samooskrba)**

- (1) V skladu s prilagajanjem podnebnim spremembam skupaj z zelenim preходом je treba na objektih v čim večji meri načrtovati izvedbo zelenih streh in zelenih fasad, fotonapetostnih sistemov (na strehah stanovanjskih stavb ter na strehah enostavnih in nezahtevnih objektov) ter zadrževanje in ponovno uporabo padavinske vode.
- (2) Za hranilnike električne energije je treba v stavbah predvideti prostor, ki mora biti ustrezno požarno ločen od drugih delov stavb (samostojen požarni sektor).

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

31. člen (potresna nevarnost in zaklanjanje)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,285 (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

32. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje;
 - ukrepe za zajem onesnažene požarne vode;
 - ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba za stavbe, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo požarno varnost, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.
- (3) Dovoz intervencijskih vozil je določen po Miheličevi cesti. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po interni dostopni cesti v prostorski enoti C1. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na interni dostopni cesti v prostorski enoti C1. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi. Na in ob delovnih površinah ne sme biti grajenih ali drugih ovir, vključno z drevesi.
- (4) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim hidrantnim omrežjem na Miheličevi cesti in načrtovanimi hidranti na območju OPPN, v prostorski enoti PE1.
- (5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (6) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Kot območje za evakuacijo ob požaru ali drugi nesreči je predvideno območje otroškega igrišča v prostorski enoti PE1.
- (7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

33. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam. Vodenje pešcev in kolesarjev je treba urediti brez izrazitih višinskih skokov in dolžino klančin najmanj 3 m.
- (2) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajnih vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.
- (3) Območje prostorske enote C1 je območje umirjenega prometa. Območje umirjenega prometa je treba označiti z ustrezno vertikalno signalizacijo.
- (4) Prostorska enota C1 mora biti urejena kot skupna prometna površina za motorni promet, kolesarje in pešce. Zahodni rob prostorske enote C1 mora biti v širini 1,5 m urejen kot tlakovan pas brez grajenih ovir, ki bi onemogočale uporabo pasu pešcem, kolesarjem in osebnim motornim vozilom. Povožne površine v prostorski enoti C1, vključno z 1,5 metrske tlakovanim pasom, morajo biti urejene brez višinskih razlik.
- (5) Skupna dvorišča na gradbenih parcelah P1/37, P1/38, P1/39, P1/42 in P2/9 morajo biti urejena kot skupna prometna površina za motorni promet, kolesarje in pešce. Celotne površine skupnih dvorišč morajo biti urejene kot tlakovana površina brez grajenih ovir, ki bi onemogočale uporabo pešcem, kolesarjem in osebnim motornim vozilom.
- (6) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

34. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

- (1) Območje OPPN se priključuje na Miheličevo cesto.
- (2) Ureditve v območju OPPN se napajajo preko interne dostopne ceste v prostorski enoti C1, ki se na severnem delu priključuje na Miheličevo cesto. Na interno dostopno cesto v prostorski enoti C1 se navezujejo vsa skupna dvorišča, ki so namenjena dovozu in dostopu do stanovanjskih stavb.
- (3) Priključevanje interne dostopne ceste na Miheličevo cesto je treba urediti z radiji, ki omogočajo prevoznost merodajnih vozil. Miheličevo cesto je treba v območju priključevanja urediti kot prometno površino s širino vozišča 2 x 3,00 m, varnostnim odmikom 2 x 0,5 m, kolesarsko stezo 2 x 1,00 m in površino za pešce 2 x 1,5 m.
- (4) Interno dostopno cesto, kot skupno prometno površino v prostorski enoti C1, je treba v območju OPPN urediti kot tlakovano površino ob vozišču s širino 1,5 m in vozišče 4,0 m. Skupna dvorišča je treba urediti kot tlakovane površine s širino 5,5 m.

35. člen (mirujoči promet)

- (1) Načrtovane stavbe imajo parkirna mesta zagotovljena v sklopu gradbenih parcel. Za vsako stanovanje je treba zagotoviti najmanj dve parkirni mesti.
- (2) Dodatna parkirna mesta za obiskovalce so locirana ob interni dostopni cesti in ob severnem robu OPPN.
- (3) Površine predvidene za mirujoči promet so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

- (1) V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi po interni dostopni cesti v prostorski enoti C1 urejeni kot skupni prometni prostor.
- (2) Ob zahodnem in vzhodnem robu območja OPPN ter ob parkovni površini so urejene tlakovane pešpoti v širini 1,2 m.
- (3) Na skupnih dvoriščih poteka peš in kolesarski promet po skupnih površinah za vse vrste prometa.
- (4) Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na gradbenih parcelah stavb. Prostor za skupna parkirna mesta za kolesa je urejen ob glavni interni dostopni cesti.

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

- (1) Do novih objektov je treba urediti dovoze in površine za delovanje intervencijskih poti skladno z veljavnimi predpisi.
- (2) Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko javnega prometnega omrežja (Miheličeve ceste) in internih prometnih površin v prostorski enoti C1.
- (3) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti ustrezna obračališča. Intervencijske poti morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost in morajo omogočati neovirano prevoznost intervencijskih in drugih vozil. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje, utrjenost in ozelenitev.
- (4) Tehnični elementi cestnih priključkov (zavijalni radiji, širina) morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim in dostavnim vozilom.

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

- (1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
 1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovane stavbe so lahko priključene tudi na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture;
 2. 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;
 3. kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;

4. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
 5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
 6. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
 7. dopustne so delne inčasne 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 območje OPPN;
 8. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmožljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
 9. kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov;
 10. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.
- (2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

39. člen **(vodovodno omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.
- (2) Obravnavano območje je oskrbovano z vodo iz vodarne Šentvid. Na območju OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer na severni strani vodovod dimenzije PVC d 400 mm ob Miheličevi cesti ter na vzhodni strani vodovod dimenzije NL DN 300 mm v Ulici bratov Komel. Za obnovo vodovoda v Miheličevi cesti je izdelana dokumentacija DGD, št. 8951_V, int.št. 6831 VZ, Hidroprojekt d.o.o., maj 2022.
- (3) Obstoječi vodovod PVC d 400 mm ob Miheličevi cesti se delno obnovi. Predvidi se vgradnja cevi NL DN 350 mm. Obnova bo potekala v Miheličevi cesti, med križiščem z Ulico bratov Komel na vzhodni strani in hidrantom severozahodno od predvidene pozidave na zahodni strani. Na obeh straneh bo obnovljeni vodovod povezan na obstoječi vodovod PVC d 400 mm. Skupna dolžina obnovljenega vodovoda NL DN 350 mm (v nadaljevanju: V0) je 103 m.
- (4) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba zgraditi novo sekundarno vodovodno omrežje, ki se naveže na prenovljeni vodovod V0 v Miheličevi cesti iz prejšnje alineje. Novo sekundarno vodovodno omrežje je sestavljeno iz sekundarnega vodovoda NL DN 100 mm in skupnih priključnih vodovodov PE d 32 mm.
- (5) Sekundarni vodovod NL DN 100 mm (v nadaljevanju: V1) bo potekal v interni dostopni cesti v prostorski enoti C1 in se bo navezal na prenovljeni vodovod V0 v Miheličevi cesti. Na sekundarnem vodovodu V1 so predvideni trije novi hidranti.
- (6) Skupni priključni vodovodi se nahajajo v posameznih dovoznih površinah do objektov. Gre za skupno pet skupnih priključnih vodovodov v gradbenih parcelah P1/37, P1/38, P1/39, P1/42 in P2/9. Vsi skupni priključni vodovodi so dimenzije PE d 63 mm in so priključeni na novi sekundarni vodovod V1. Vsi skupni priključni vodovodi potekajo od sekundarnega vodovoda V1 do zadnjega stanovanjskega objekta v posamezni dovozni površini.

- (7) Vsaka načrtovana stavba ima predviden svoj hišni vodovodni priključek. Hišne vodovodne priključke je treba ustrezno dimenzionirati ob upoštevanju maksimalne porabe vode.
- (8) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo »Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 400 Šentvid Miheličeva«, št. 2590V, december 2024, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.
- (9) Pri načrtovanju, gradnji, obratovanju in vzdrževanju vodovoda in vodovodnih priključkov je treba upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.
- (10) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljalca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

40. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane.
- (2) Na širšem obravnavanem območju je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne in padavinske odpadne vode. V Ulici bratov Komel vzhodno od območja OPPN poteka javni kanal dimenzije 300 – 400 mm. V Vrtnarski cesti zahodno od območja OPPN poteka kanalizacijski zbiralnik dimenzije DN 1000/1750 mm, ki odvaja komunalno odpadno vodo na ČN Brod.
- (3) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIA, podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO), v katerem je zahtevano, da se vso padavinsko vodo iz utrjenih povoznih površin odvede v javni kanal. Zato se mora padavinska voda iz interne dostopne poti, parkirišč in dovoznih površin do objektov odvajati v javni kanal. Padavinske odpadne vode s povoznih površin se spelje v javni kanal preko peskolovov in lovilcev olj.
- (4) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode iz povoznih površin na območju OPPN je treba zgraditi nov sistem kanalov za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 300 mm v mešanem sistemu. Kanali potekajo v interni dostopni cesti ter v posameznih dovoznih površinah do objektov. Skupna dolžina kanalov je 289 m.
- (5) Treba je izvesti dvojno cevitev kanalov za komunalno odpadno vodo ter s preizkusom dokazati neprepustnost.
- (6) V Miheličevi cesti se, od območja OPPN do križišča z Vrtnarsko cesto, zgradi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 300 mm, ki se v križišču z Vrtnarsko cesto priklopi na obstoječi kanalizacijski zbiralnik DN 1000/1750 mm. Dolžina predvidenega kanala je 307 m. Navezava novega kanala na kanalizacijski zbiralnik DN 1000/1750 mm bo mogoča šele po zaključku izgradnje kanalizacijskega zbiralnika C0.
- (7) Komunalne odpadne vode iz predvidenih stavb se preko kanalizacijskih priključkov navežejo na načrtovane javne kanale DN 300 mm na območju OPPN.
- (8) Teren omogoča ponikanje padavinske odpadne vode, zato je za odvod padavinske odpadne vode s streh objektov in utrjenih nepovoznih površin potrebno predvideti ponikanje vode v podtalje na območju gradnje OPPN. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin se spelje v ponikanje preko lovilcev olj. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

- (9) Ponikalni objekti za ponikanje vode s streh objektov in utrjenih nepovoznih površin se lahko gradijo do maksimalne globine 10 m.
- (10) Pri projektiranju kanalizacije za komunalno in padavinsko odpadno vodo na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo »Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 400 Šentvid Miheličeva«, št. 3562K, december 2024, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.
- (11) Pri načrtovanju, gradnji, obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.
- (12) Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

41. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d.d.
- (2) Na širšem območju OPPN potekata dva SN daljnovoda. V Miheličevi cesti poteka SN kabel med TP0544 Breznikova in TP0192 Vojašnica Roje. V Ulici bratov Komel poteka SN kabel med TP0146 Vodovod Šentvid in TP0182 Vojašnica Šentvid. V Ulici bratov Komel je predvidena izgradnja nove elektro kabelsko kanalizacije po projektu »EKK bratov Komel – TP Vodovod Šentvid«, projekt št. 05/23, Piring d.o.o.
- (3) Za priključitev obstoječih in novih stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi novo prostostoječo transformatorsko postajo TP Miheličeva z možnostjo vgradnje enega transformatorja moči 1000 kVA. Vgrajeni transformator mora biti vodotesno zaprt, pod transformatorjem mora biti vgrajena lovilna posoda za prestrzanje morebitnih iztekajočih tekočin. Nova TP Miheličeva je locirana na severnem delu območja OPPN, poleg načrtovanih parkirišč. TP Miheličeva bo vključena v 10 kV kabelsko vejo, ki bo napajana iz RTP Šiška in se bo v njem tudi zaključila.
- (4) Za vključitev nove TP v srednje napetostno omrežje je potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo (v nadaljevanju: EKK). Na zahodnem delu poteka nova EKK ob Miheličevi cesti, od obstoječega SN kablovoda, do jaška KJ1 na severnem robu območja OPPN in naprej do TP Miheličeva. Na vzhodni strani poteka EKK iz jaška KJ1 ob Miheličevi cesti do jaška KJ2 in nato čez križišče z Ulico bratov Komel do jaška KJ po projektu št. 05/23, Piring d.o.o.
- (5) V načrtovano EKK se uvleče nov SN kablovod tipa $3 \times \text{Al } 1 \times 150/25 \text{ mm}^2$. S strani TP0544 Breznikova se uvleče kablovod od obstoječega SN na zahodu do novega KJ1 in se na koncu zaključi v novi TP Miheličeva. Iz nove TP Miheličeva se SN kablovod proti TP0192 Vojašnica Roje uvleče preko KJ1 in K2, po novi EKK do jaška KJ na Ulici bratov Komel, po projektu št. 05/23, Piring d.o.o. Nova SN kablovoda se v točki pred začetkom nov EKK v Miheličevi cesti in v jašku KJ v Ulici bratov Komel spojeta z obstoječima SN kablovodoma.
- (6) Napajanje novo zgrajenih stanovanjskih hiš se bo izvedlo iz nove TP Miheličeva. Ravno tako se bodo iz novega TP Miheličeva napajali sosednji objekti in sicer preko betonskega droga, kamor se bo vpelo obstoječe zračno omrežje. Za obstoječe odjemalce je treba zagotoviti nemoteno dobavo električne energije.

- (7) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo »EE napajanje za območje OPPN 400 Šentvid Miheličeva«, št. 30/24, Elektro Ljubljana d. d., december 2024.
- (8) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

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

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z elektronskimi komunikacijami lahko priključijo na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.
- (2) Zahodno od območju OPPN so v Vrtnarski cesti obstoječi elektronsko komunikacijski vodi T-2 d.o.o. v podzemni izvedbi. Vzhodno od območja OPPN so v Ulici bratov Komel obstoječi elektronsko komunikacijski vodi Telekom Slovenije d.d. in United Fiber d.o.o., oba v prostozračni izvedbi. Telekom Slovenije d.d. ima poleg navedenega tudi razvejano omrežje v podzemni izvedbi na Miheličevi cesti in sicer južno od območja OPPN, kot cevna kabelska kanalizacija, v kateri se nahaja omrežje s svetlovodnimi (optičnimi) kabli.
- (3) Za priključitev načrtovanih objektov na območju OPPN se predhodno zgradi nova cevna kabelska kanalizacija od objektov do priključne točke obstoječe kabelske kanalizacije oz. kablov. Priključna točka za upravljalca Telekom Slovenije d.d. je na južnem delu območja, tako da mora kabelska kanalizacija potekati od severnega dela območja OPPN ob Miheličevi cesti in Ulici bratov Komel, do parcele 246/3, k. o. Šentvid nad Ljubljano, kjer se priključi na obstoječe podzemno omrežje na tej parceli in sicer s postavitvijo novega kabelskega jaška na obstoječe cevi. Priključna točka upravljalca United Fiber d.o.o. je pri objektu Ulica bratov Komel 76, do katere se iz predvidene kabelske kanalizacije ob Ulici bratov Komel prevede povezava čez cesto do obstoječega jaška.
- (4) Pri projektiranju priklopov na elektronsko komunikacijsko omrežje na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago Elektronske komunikacije, Novera projekt d.o.o., št. 25-021/EK, marec 2025.

43. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Miheličevi cesti in Ulici bratov Komel.
- (2) Križišče Miheličeve ceste z novo interno dostopno cesto je treba ustrezno razsvetliti.
- (3) Razsvetljava interne dostopne ceste in funkcionalnih površin na območju OPPN je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

44. člen **(učinkovita raba energije v stavbah)**

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

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

45. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

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

1. tlorisnih gabaritih stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstrešnic nad terenom so do ± 1 m in morajo biti v skladu tudi z določbami o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 13. člena tega odloka in določbami o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 17. člena tega odloka,
 - odstopanja pri stavbah tipa NB morajo biti enaka pri vseh stavbah v nizu;
 - preko tlorisnih gabaritov stavb nad terenom lahko segajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi;
2. višinskih gabaritih stavb:
 - dopustno odstopanje višine je navzdol od dopustne višine, pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov;
3. višinski regulaciji terena in višinski koti pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do $\pm 0,5$ m;
4. zmogljivosti območja:
 - BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb, če se zagotovi odprte bivalne površine v skladu s 13. členom tega odloka;
 - stavbe tipa NA so lahko tudi dvostanovanjske, če se na gradbeni parceli zagotovijo odprte bivalne površine v skladu s 13. členom tega odloka ter parkirna mesta v skladu s 35. členom tega odloka.
5. odmikih od sosednjih zemljišč:
 - odmiki stavb lahko v povezavi z dopustnimi odstopanji iz prve točke prvega odstavka tega člena lahko odstopajo od določb prvega odstavka 17. člena tega odloka;
6. zunanjih površinah: dopustna so odstopanja od načrtovane zasaditve z drevesi in grmovnicami in ureditve parka glede na naravne značilnosti terena;
7. podtipih stavb tipa NB: v prostorskih enotah PE1 je dopustno v nizu stavb z oznakami S32-S35 zamenjati podtip stavb tipa NB, in sicer iz atrijske vrstne hiše v vrstno hišo, pod pogojem, da so zagotovljene odprte bivalne površine v skladu s 13 členom tega odloka.
8. parcelaciji in zakoličbi:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov;
9. prometnih, komunalnih in energetskih ureditvah:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture, mikrolokacija zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

46. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
 - zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
 - zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
 - investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.
- (2) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč.

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

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

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

XIII. KONČNA DOLOČBA

48. člen **(začetek veljavnosti)**

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

Številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković