

9. POVZETEK ZA JAVNOST

9.1 PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

Pravni temelji za sprejem predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 400 Šentvid Miheličeva so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24), v nadaljnjem besedilu ZUreP-3, ki v 129. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki določata, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi predloga Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 400 Šentvid Miheličeva (v nadaljnjem besedilu: OPPN) kot temeljni upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu 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 – 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, 75/23 – odl. US in 1244/26); v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki določa, da je predpisana izdelava OPPN;
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 400 Šentvid Miheličeva (št. 35021-11/2023-20, z dne 15.7.2025), z uveljavitvijo katerega se je priprava OPPN začela.

9.2 OCENA STANJA, RAZLOGI IN CILJI, ZAKAJ JE AKT POTREBEN

Območje obdelave se nahaja v severozahodnem delu Mestne občine Ljubljana v četrtini skupnosti – ČS Šentvid, v katastrski občini 1754 Šentvid nad Ljubljano. 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 OPPN v celoti obsega enoto urejanja prostora (EUP) ŠE-140. Po določilih OPN MOL ID je za EUP ŠE-140 predvidena priprava OPPN. Površina območja OPPN meri 1,3 ha.

Podlaga za pripravo OPPN je podana investicijska namera investitorjev MM nepremičnine d. o. o. in BI nepremičnine d. o. o., ki želijo v obravnavanem območju graditi z uporabo različnih tipologij stavb: prostostoječe eno- ali dvostanovanjske stavbe ter dvojčki (NA) in vrstne ali atrijske hiše (NB) ter izgradnjo spremljajoče infrastrukture in dostopov do objektov z novo dostopno cesto.

OPPN se izdeluje na podlagi izbrane variantne rešitve, ki so jo izdelali v podjetju LUZ d. d..

Območje OPPN se v širšem območju prometno navezuje na obstoječo Miheličevo cesto, Ulico bratov Komel in Avšičevo 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 Obvozno cesto, ki poteka severno od območja.

Trenutno so površine razvojnega območja delno v kmetijski rabi..

Najbližje obstoječe postajališče linijskega prevoza potnikov je na Celovski cesti, v smeri proti jugovzhodu, 1000 m od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je po Miheličevi cesti.

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.

Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer je v vplivnem območju OPPN je treba rekonstruirati križišče Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel, ter izvesti cestne ureditve in ukrepe za umirjanje prometa Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel. Konkretna tehnična rešitev, način izvedbe in prometna ureditev se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Dobrega pastirja v oddaljenosti približno 700 m od območja OPPN in vrtec Šentvid v oddaljenosti približno 1100 m od območja OPPN. Osnovna šola Franca Rozmana - Staneta, ki je od območja OPPN oddaljena približno 1300 m. V bližini območja se nahaja tudi osnovna šola Alojzija Šuštarja, ki je od območja OPPN oddaljena približno 700 m.

9.3 POGLAVITNE REŠITVE

Zasnova prostorske ureditve

Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti, namenjeni za gradnjo objektov, ureditev zelenih površin, prometnih površin in eno prostorsko enoto za ureditev prometne infrastrukture.

V območju OPPN je načrtovanih 27 stavb tipa NB (podtip: vrstna in vrstna atrijska hiša) in 7 stavb tipa NA (podtip: dvojček in enostanovanjska stavba), skupno 42 stanovanjskih enot. Posamezne linije stavb so med seboj zamaknjene za 90 in 180 stopinj.

Napajanje območja OPPN je urejeno preko interne dostopne ceste, ki se navezuje na Miheličevo cesto. Med posameznimi linijami stavb so načrtovana skupna dvorišča, ki služijo kot površine za druženje in igro ter kot dostopne površine do stavb. Skupna dvorišča se pravokotno priključujejo na interno dostopno cesto.

Na gradbenih parcelah so pri vseh in uvozi 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 območja OPPN je v prostorski enoti PE1 načrtovana ureditev otroškega igrišča, parka in tlakovanih in utrjenih površin. Ureditev zelenih površin je predvidena tudi ob severnem robu območja ter na koncih skupnih dvorišč, ki mejijo na rob območja OPPN.

Prostorska enota C1 je namenjena interni dostopni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN. Na severni strani prostorske enote P1 je načrtovana ureditev skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke.

Ob vzhodnem in zahodnem robu prostorske enote PE1 potekata pasova tlakovanih površin v širini 1,2 m, namenjenih pešcem, v katerih ne sme biti ovir, ki bi onemogočale prehod.

Cestni obodni sistem ob obravnavanem območju OPPN tvori Miheličeva cesta. Prostorska enota C1 je namenjena ureditvi dostopa do območja OPPN z Miheličeve ceste.

Etažnost stavb nad terenom je P+1+Po. Višina objektov v prostorskih enotah PE1 in PE2 je določena kot razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe z enokapno ali dvokapno streho in znaša največ 11 m. Etažnost nadstrešnic je P z višino največ 3 m. Podkletitev ni dopustna.

V OPN MOL ID je za območje OPPN določen faktor zazidanosti (FZ) največ 0,4 za stavbe tipa NA, največ 0,5 za stavbe tipa NB. Dosežen faktor zazidanosti v območju OPPN je približno 0,31. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele stavb tipa NA in NB je omejena s FBP, ki znaša za stavbe tipa NA najmanj 35 %, za stavbe tipa NB pa najmanj 30 %, kar je preneseno v določbe OPPN, ki jih bo treba upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije.

Zmogljivost območja

Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

– površina prostorske enote PE1:	9 765 m ²
– število stanovanjskih enot:	34
– skupna BTP nad terenom:	7 696 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S1-S30:	195 m ²
– stavbe z oznakami S31-S34:	249 m ²
– nadstreški z oznakami N1-N34:	25 m ²

Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

– površina prostorske enote PE2:	2 573 m ²
– število stanovanjskih enot:	8
– skupna BTP nad terenom:	1760 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S35-S42:	195 m ²
– nadstreški z oznakami N35-N42:	25 m ²

Površina prostorske enote C1 je: 735 m²

Ureditev zelenih površin

Na vsaki gradbeni parceli stavb mora biti zagotovljen FBP: za stavbe tipa NA znaša najmanj 35 %, za stavbe tipa NB pa najmanj 30 %. Od določenega 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). Pri stavbah tipa NA je treba na gradbeni parceli zasaditi najmanj dve drevesa, pri stavbah tipa NB pa najmanj eno drevo.

Pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene.

Pri stavbah v območju OPPN je dopustna izvedba do 3 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 25 m². Dopustna je postavitve nepokritih bazenov s površino do 24 m² in največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno, s površino do 6 m².

Ograditev vrtov je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,5 m, ograje morajo biti v območju OPPN oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne.

Ograditev predvrtov oziroma prostorov med hišo in cesto ali hišo in dvoriščem ni dopustna.

Na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti oblikovane enotno.

Javne površine

V območju ni predvidenih javnih površin.

Etapnost

Za vse etape gradnje je treba na gradbenih parcelah znotraj posamezne prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave, ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

Novogradnjo stavb in nadstreškov v območju OPPN je dopustno razdeliti v dve etapi, in sicer:

- etapa 1: gradnja stavb z oznakami S1-S18, S19-S25 in S26-S34 s pripadajočimi nadstrešnicami v prostorski enoti PE1,
- etapa 2: gradnja stavb z oznakami S35 - S42 s pripadajočimi nadstrešnicami v prostorski enoti PE1.

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.

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.

Pri vsaki etapi oziroma podetapi gradnje je treba na gradbenih parcelah objektov zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave, ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je zagotovljen nov ustrezen in prometno varen dostop do zemljišča s parcelno številko 69/3 v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano, preko prostorskih enot C1 in PE2 v območju OPPN. Obstoječi uvoz na zemljišče s parcelno številko 69/3 v katastrski občini (1754) Šentvid nad Ljubljano, se sočasno z zagotovljenim dostopom preko območja OPPN ukine.

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, ukrepi za umirjanje prometa na Ulici bratov Komel od križišča z Avšičevo cesto do železniške proge, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE1.

Obveznosti investitorjev in izvajalcev

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;
- odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

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.

Varovanje okolja

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.

Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati izsledke okoljskega poročila.

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.

Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine ter površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilnikov olj.

Neočiščeno odpadno vodo ni dovoljeno odvajati neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode.

Odvajanje padavinske vode z objekta je treba urediti na raščenem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji

Pri ravnanju s padavinskimi vodami je treba upoštevati določbe 40. člena tega odloka.

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. 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.

Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura

Načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.

Vodovodno omrežje

V širšem 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.

Obstoječi vodovod PVC d 400 mm ob Miheličevi cesti se delno obnovi. Predvidi se vgradnja cevi NL DN 350 mm. Obnova bo potekala v Mihelčevi ulici, 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.

Za priključitev stavb na območju OPPN je treba zgraditi novo sekundarno vodovodno omrežje, ki se naveže na prenovljeni vodovod V0 v Miheličevi ulici iz prejšnje alineje. Novo sekundarno vodovodno omrežje je sestavljeno iz sekundarnega vodovoda NL DN 100 mm in skupnih priključnih vodovodov PE d 36 mm.

Kanalizacijsko omrežje

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.

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.

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.

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.

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.

Ponikanje padavinske odpadne vode s streh objektov in utrjenih nepovoznih površin je treba uskladiti skladno z ugotovitvami Analize tveganja.

Padavinske odpadne vode s streh načrtovanih objektov in načrtovanih utrjenih površin se ponika znotraj gradbene parcele posamezne stavbe ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Elektroenergetsko omrežje

Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d. d. 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.

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.

V načrtovano EKK se uvleče nov SN kablovod tipa 3× Al1×150/25 mm². 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 spojita z obstoječima SN kablovodoma.

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.

Elektronsko komunikacijsko omrežje

Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja v skladu s pogoji, ki jih določijo upravljavci teh omrežij. Priključna točka za upravljalca Telekom Slovenija 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 predvidi povezava čez cesto do obstoječega objekta.

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.

Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Miheličevi cesti in Ulici bratov Komel.

Križišče Miheličeve ceste z novo interno dostopno cesto je treba ustrezno razsvetliti.

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.

Prometna zasnova

Območje OPPN se priključuje na Miheličevo cesto.

Ureditve v območju OPPN se napajajo preko interne dostopne ceste v prostorski enoti C1. Interna dostopna cesta v prostorski enoti C1 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.

Območje prostorske enote C1 je območje umirjenega prometa. Območje umirjenega prometa je treba označiti z ustrezno vertikalno signalizacijo.

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.

Skupna dvorišča na gradbenih parcelah P1/35, P1/36, P1/37, P1/40 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 uporabo pešcem, kolesarjem in osebnim motornim vozilom.

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.

Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajni 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.

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.

Na obravnavanem območju OPPN so urejene skupne površine za mirujoči promet. V območju OPPN je treba na vsako stanovanje zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za stanovalce. Površine za mirujoči promet je treba urediti na gradbenih parcelah. Za stavbe v območju OPPN je treba površine za mirujoči promet urediti kot zunanja parkirišča, pokrita z nadstrešnico.

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

Do novih objektov je treba urediti dovoze in površine za delovanje intervencijskih poti skladno z veljavnimi predpisi. Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko javnega prometnega omrežja (Miheličeve ceste) in internih prometnih površin v prostorski enoti C1.

Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma 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 in ozelenitev.

Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer je v vplivnem območju OPPN treba rekonstruirati križišče Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel, ter izvesti cestne ureditve in ukrepe za umirjanje prometa Miheličeve ceste, Avšičeve ceste in Ulice bratov Komel. Konkretna tehnična rešitev, način izvedbe in prometna ureditev se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.