



Številka: 35021-8/2021-261
Datum: 14. 11. 2024

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

ZUNANJI STROKOVNJAK: Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 305 Vrtno mesto Sibirija – za dela enot urejanja prostora TR-307 in TR-308

POROČEVALCA: mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 305 Vrtno mesto Sibirija – za dela enot urejanja prostora TR-307 in TR-308.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
– elaborat ekonomike

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

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 305 Vrtno mesto Sibirija – za dela enot urejanja prostora TR-307 in TR-308

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija – za dele enot urejanja prostora TR-307 in TR-308 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

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

2. člen (sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN sestavljajo naslednji grafični načrti:

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

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

3. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

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

4. člen
(vpogled v OPPN)

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

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8847 v mesecu septembru 2024.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen
(načrtovane prostorske ureditve)

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

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

III. OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega dela enot urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): TR-307 – del in TR-308 – del.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 706/2, 711/2, 719/2, 730/2, 730/15, 735/2, 735/3, 746/2, 746/3, 751/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 664/1, 698/1, 698/3, 730/1, 730/6, 730/12, 730/13, 730/14, 730/16, 730/17, 730/18, 730/19, 743/1, 743/2, 743/5 in 799/9, vse v katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje.

(3) Površina območja OPPN znaša cca. 58.967 m².

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji stavbe namenjene društvenim dejavnostim,
- C1 – površine, namenjene gradnji ceste ter ureditvi melioracijskega jarka,
- C2 – površine, namenjene gradnji ceste,
- J1 – površine, namenjene ureditvi jarka.

(5) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po parcelah št. 743/1 in 743/5, obe v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje. Padavinsko vodo se odvaja prek melioracijskih jarkov, ki potekajo izven območja OPPN na parceli št. 730/6, katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje, skladno s 42. členom tega odloka.

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

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

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

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

(3) V južnem delu območja je predvidena ureditev jarka za odvodnjavanje padavinske vode z območja Sibirije. Do celovite ureditve jarka skladno s študijo »Izdelava študije odvodnjavanja padavinske vode s širšega območja Sibirija«; št. dokumenta: O80/23, ki ga je izdelal IZVO-R, projektiranje in inženiring, d. o. o. oktobra 2023, je treba urediti odtok novega jarka v območju OPPN v obstoječi jarek ob AC v prostorski enoti TR-353.

(4) Po Cesti dveh cesarjev poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN.

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

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

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

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

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

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

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 250,00 m² BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice in bari (do 70,00 m² BTP dela objekta),
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,

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

(4) Dejavnosti in objekti iz prejšnje točke so dopustni, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se nahajajo ob javni poti za vsa vozila (JP) ali cestah višje kategorije v naselju. Dopustne so tudi podzemne etaže z OPN MOL ID dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov ter določila 23. in 33. člena tega odloka.

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

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

(6) V prostorski enoti J1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti.
- objekti in naprave, namenjene vzdrževanju vodnih zemljišč površinskih voda in vodnim objektom.

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

- komunalni objekti, vodi in naprave:
 - za oskrbo s pitno in požarno vodo,
 - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
 - za distribucijo zemeljskega plina,
 - za daljinsko ogrevanje in hlajenje,
 - za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
 - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
 - za zagotavljanje elektronskih komunikacij. Znotraj območja, ki ga omejuje avtocestni obroč, ni dopustna izvedba elektronskih komunikacijskih vodov v nadzemni izvedbi,
 - zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
 - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,
- parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
- parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi,
- vodnogospodarske ureditve,
- brvi in mostovi,
- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišč in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m.
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,
- javne sanitarije na javnih površinah.

(8) Dejavnosti in objekti iz prejšnje točke so dopustni ob upoštevanju Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. L RS 89/08).

10.člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Območje je sestavljeno iz dveh prostorskih enot, namenjenih gradnji stavb z oznakami PE1 in PE2, dveh prostorskih enot, namenjenih prometnim ureditvam z oznakami C1 in C2 in eni prostorski enoti, namenjeni ureditvi jarka z oznako J1.

(2) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja osemindvajsetih stanovanjskih stavb z oznakami S1-S28 s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE2, ki se nahaja na severovzhodnem robu območja OPPN, je predvidena gradnja stavbe namenjene društvenim dejavnostmi S29 s pripadajočimi ureditvami. Med prostorsko enoto PE1 in PE2 ter zahodno od prostorske enote PE1 sta načrtovani cesti C1 in C2, ki se na severu navezuje na Cesto dveh cesarjev. Parkirna mesta za prostorsko enoto PE1 se v večini zagotavljajo v dveh podzemnih garažah. Dodatna parkirna mesta za prostorsko enoto PE1 in parkirna mesta za prostorsko enoto PE2 se zagotavljajo na terenu. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenice in tlakovane površine. Na jugu območja je večja parkovna ureditev.

(2) Zazidalna zasnova prostorske enote PE1 je naslednja:

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

(3) Zazidalna zasnova prostorske enote PE2 je naslednja:

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

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

(5) Ureditve za odvodnjavanje padavinske vode se uredi z jarkom v prostorski enoti J1.

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

(7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – kleti« in št. 4.3

»Značilni prerezi in pogledi«. Ureditve za odvodnjavanje padavinske vode so določene v grafičnih načrtih št. 4.6 »Prikaz vodnogospodarskih ureditev« in 4.7 »Prikaz vodnogospodarskih ureditev – 1. faza – začasni ukrepi«.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(5) Na ravni strehi, ki ima več kot 300 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho. Zelene strehe je treba urediti tudi na stregah z naklonom, če ni

računsko dokazano, da je možno padavinsko vodo zadrževati na terenu ali z drugimi načini zadrževanja. Klimatske naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah moraj obiti oblikovno zastrite pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

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

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

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

- (10) Pri zunanjih ureditvah v prostorski enoti PE1 je treba upoštevati določila za zagotavljanje poplavne varnosti iz 33. člena tega odloka.
- (11) Osrednji jarek je treba oblikovati ter razširiti za potrebe odvajanja meteorne in poplavne vode. Predvideti je treba površine za zadrževanje padavinske vode znotraj območja OPPN.
- (12) Ob južnem robu območja je v prostorski enoti J1 treba urediti jarek za odvodnjavanje padavinske vode.
- (13) Vzdolž melioracijskih jarkov je treba urediti zelene površine in drevesa z večjimi krošnjami. Nad območjem garaž je izven utrjenih površin treba urediti zelenice z grmovnato in drevesno vegetacijo, kot jo dopušča debelina zemlje.
- (14) Na južnem robu območja je treba upoštevati gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča, ograja in urbana oprema.
- (15) V območju OPPN je treba urediti odprte bivalne površine, pri čemer je na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi treba na gradbeni parceli stavbe zagotoviti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Za več stanovanjskih stavb je dopustno zagotoviti skupna otroška igrišča. Najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah je 60 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200 m². Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejanja v radiju 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo. Otroško igrišče mora biti od interne dovozne ceste – skupne prometne površine ločeno z zelenjem.
- (16) V prostorski enoti PE1 je treba urediti otroško igrišče namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN z minimalno površino 200 m². Stavbe, katerih vhodi so od skupnega otroškega igrišča oddaljeni več kot 100 m, morajo imeti urejena otroška igrišča med stavbami z minimalno površino 60 m². Na zelenici je treba urediti prostor za sedenje. Otroška igrišča je treba umeščati v notranjost soseske na način, da niso izpostavljena hrupu nad 55 dBA.
- (17) V 10 m pasu od načrtovanih ureditev širitve AC ni dovoljena gradnja novih objektov in drugih trajnih ureditev. V 40 m varovalnem pasu AC od roba cestnega zemljišča je posege dopustno izvajati po pridobljenem soglasju DARS d. d.. Skladno z Zakonom o cestah v varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.
- (18) Prikaz zasnove zunanje ureditve je informativen, ter je prikazan v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

14.člen **(tlorisni gabariti)**

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

- stavbi S13-S14 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m;
- stavbi S15-S16 skupaj: dolžina 52 m in širina 22 m;
- stavbi S17-S18 skupaj: dolžina 60 m in širina 25 m;
- stavbi S19-S20 skupaj: dolžina 49 m in širina 23 m;
- stavbi S21-S22 skupaj: dolžina 60 m in širina 25 m;
- stavbi S23-S24 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;
- stavbi S25-S26 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;
- stavbi S27-S28 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m.

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

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

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

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

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

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

15.člen (višinski gabariti in etažnost)

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

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

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

(3) Dopustna je podzemna garaža z eno kletno etažo ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

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

16.člen (višinske kote urejenega terena in pritličja)

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

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

1. prostorska enota PE1:
 - kota terena ob stavbah S1-S16: 291,00 m n. v.; kota pritličja stavb S1-S16: 291,60 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S17-S18: 291,25 m n. v.; kota pritličja stavb S17-S18: 291,40 m.n.v.;
 - kota terena ob stavbah S19-S28: 290,80 m n. v.; kota pritličja stavb S19-S28: 291,40 m.n.v.;
2. prostorska enota PE2:
 - kota terena: 289,70 do 291,45 m n. v.; kota pritličja stavbe S29: 291,60 m.n.v..
3. spodnja kota (najnižja kota, do kamor posega podzemna etaža) podzemnih garaž v PE1:

- G1: 286,10 m.n.v.;
- G2: 285,90 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) Vse ureditve terena utrjenih in neutrjenih površin je treba urediti skladno s 33. členom tega odloka.

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

17.člen **(zmogljivost območja)**

- (1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:
- a) površina prostorske enote: cca. 45.325 m²;
 - b) okvirno število stanovanjskih enot: 573
 - c) skupna bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: do 53.500 m²;
 - d) zmogljivost stavb (BTP nad terenom):
 - stavbi z oznako S1 in S2: do 4.250 m²;
 - stavbi z oznako S3 in S4: do 2.350 m²;
 - stavbi z oznako S5 in S6: do 4.250 m²;
 - stavbi z oznako S7 in S8: do 2.710 m²;
 - stavbi z oznako S9 in S10: do 4.260 m²;
 - stavbi z oznako S11 in S12: do 2.930 m²;
 - stavbi z oznako S13 in S14: do 4.270 m²;
 - stavbi z oznako S15 in S16: do 3.680 m²;
 - stavbi z oznako S17 in S18: do 4.260 m²;
 - stavbi z oznako S19 in S20: do 3.480 m²;
 - stavbi z oznako S21 in S22: do 4.250 m²;
 - stavbi z oznako S23 in S24: do 4.270 m²;
 - stavbi z oznako S25 in S26: do 4.280 m²;
 - stavbi z oznako S27 in S28: do 4.260 m².
 - e) zmogljivost posameznih stavb (BTP pod terenom):
 - podzemna garaža G1: do 13.220 m²;
 - podzemna garaža G2: do 14.040 m².
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
- a) površina prostorske enote: cca. 2.221 m²;
 - b) število stanovanjskih enot: do 3
 - c) skupna površina BTP nad terenom: do 3.000 m²,
 - d) zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
 - stavba z oznako S29: do 3.000 m².
- (3) Površina prostorske enote C1: cca. 2.351 m².
- (4) Površina prostorske enote C2: cca. 3.296 m².
- (5) Površina prostorske enote J1: cca. 5.767 m².
- (6) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji, znaša:

- faktor zazidanosti (FZ) (največ): 40 %,
 - faktor bivalnih površin (FBP) (najmanj): 30%,
 - faktor zelenih površin (FZP) (najmanj): 25%.
- (7) Minimalno 50% vrednosti FBP, ki so določene v 6. odstavku tega člena, mora biti urejenih na raščnem terenu.
- (8) Vrednosti FZ, ki so določene v 6. odstavku tega člena, se lahko prekoračijo, če so za načrtovane stavbe zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.
- (9) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

VI. NAČRT PARCELACIJE

18.člen (načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

- P1a: gradbena parcela stavb S1-S16, skupaj z G1 ter zunanjimi ureditvami, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 706/2, 711/2 in 719/2, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/1, 730/14, 730/15 in 743/2. Površina P1a meri 21.971 m².

- P1b: gradbena parcela stavb S17-S28, skupaj z G2 ter zunanjimi ureditvami, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 735/2, 735/3, 746/2, 746/3 in 751/2, ter dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/2, in 730/15. Površina P1b meri 23.354 m².

2. Prostorska enota PE2:

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

3. Prostorska enota C1:

- C1: gradbena parcela ceste in urejenega jarka ob zahodnem delu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 698/1, 698/3, 730/1 in 743/2. Površina C1 meri 2.351 m².

4. Prostorska enota C2:

- C2: gradbena parcela ceste ob vzhodnem delu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 730/2, 730/6, 730/12, 730/13, 730/16, 730/17, 730/18, 730/19 in 743/1. Površina C2 meri 3.296 m².

5. Prostorska enota J1:

- J1: gradbena parcela jarka ob južnem robu območja OPPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 664/1, 698/1, 730/1, 730/2, 730/6, 730/14, 730/15, 730/17 in 743/2. Površina J1 meri 5.767 m².

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

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19.člen **(etapnost gradnje)**

- (1) Gradnja stavb v območju OPPN je razdeljena na tri etape, in sicer:
- etapa 1: gradnja stavb S1-S16 in G1 s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P1a,
 - etapa 2: gradnja stavb S17-S28 in G2 s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P1b ter
 - etapa 3: gradnja stavbe S29 s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli P2.
- (2) Zaključeno celoto posamezne etape predstavlja ureditev stavb s pripadajočimi ureditvami na gradbeni parceli in pripadajočo javno prometno, okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.
- (3) Etapi 1 in 2 sta lahko izvedeni časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Etapa 3 se lahko izvede sočasno ali zaporedno z etapo 1 ali etapo 2.
- (4) V primeru, da se izvede etapa 1 pred etapo 2, je potrebno vodovod V2 izvesti do vzhodnega roba gradbene parcele P1a, kjer se zaključi s hidrantom na mestu zadnjega hišnega priključka. V primeru, da se izvede etapa 2 pred etapo 1, je potrebno vodovod V2 izvesti do zahodnega roba gradbene parcele P1b, kjer se zaključi s hidrantom na mestu zadnjega hišnega priključka.
- (5) Do začetka gradnje posamezne etape so na gradbenih parcelah dopustni:
- odvoz in izkop nasutega materiala skladno z 25. členom tega odloka,
 - arheološke raziskave skladno z 21. členom tega odloka,
 - parkovne ureditve in pešpoti,
 - dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju,
 - komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju.
- (6) Pred pričetkom gradnje prve etape v OPPN je treba:
- izvesti ureditve 1A etape za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/16, 3/17) (v nadaljnjem besedilu: DPN),
 - izvesti in upoštevati pogoje za celostno rešitev odvoda padavinske vode na širšem območju Sibirije in Barjanske ceste skladno s strokovno podlago »Izdelava študije odvodnjavanja padavinske vode s širšega območja Sibirije«, št. elaborata O80/23, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o., v oktobru 2023, najmanj v obsegu območja OPPN. Ureditve v obsegu območja OPPN so dopustne pod pogojem, da se znotraj območja OPPN zagotavlja zadostno zadrževanje padavinskih voda.
- (7) V sklopu projektne dokumentacije DGD je treba opredeliti omilitvene ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti, ki jih je treba izvesti pred gradnjo objektov v OPPN:
- nadomestiti pomembne odzete volumne poplavne vode,
 - urediti odvajanje poplavnih voda s sistemom odprtih ali zacevljenih jarkov.
- (8) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prvega objekta v OPPN je treba:
- urediti cesto v C1 oziroma C2 in pripadajočo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter priključevanje na Cesto dveh cesarjev,
 - urediti zadrževanje lastnih meteornih vod na terenu.
- (9) Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti:
- zgrajena vakuumska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici in
 - izvedeni protihrupni ukrepi za zaščito predvidenih stavb.

20.člen **(površine, namenjene javnemu dobru)**

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi cest in jarka, z oznako C1, C2 in J1. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 11.414m².
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele parcele v katastrski občini 1722 Trnovsko predmestje: 664/1, 698/1, 698/3, 730/1, 730/2, 730/6, 730/12, 730/13, 730/14, 730/15, 730/16, 730/17, 730/18, 730/19, 743/1 in 743/2.
- (3) Površine, namenjene javnemu dobru, so prikazane v grafičnem načrtu št. 3.4 »Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru«.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na obravnavanem območju ni objektov ali območij registrirane kulturne dediščine.
- (2) Do priprave presoje vplivov na okolje je treba izvesti historično analizo prostora in obstoječih podatkov, ekstenzivni podpovršinski terenski pregled in izkop strojnih testnih jarkov s katerim se pregleda 1% do 3% območja.
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (4) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se ne omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

22. člen

(splošno)

V času gradnje in uporabe stavb je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov kot to izhaja iz Okoljskega poročila za občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija - del, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita, d. o. o., št. 284/2021, 16. 2. 2023.

23. člen

(varstvo vode in podtalnice)

- (1) Načrtovana gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (v nadaljnjem besedilu: VVO III). Pri načrtovanju je treba upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13).
- (2) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov in se izvede analiza tveganja za

količinsko in kakovostno stanje podzemne vode. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

(3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednost in območji, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objektov, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na VVO III možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(5) Gradnja iztoka ali iztočnega kanala za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javni kanalizacijo je na VVO III možna, če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(6) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je možno če je cevovod, po katerem se očiščena odpadna voda odvaja v vodotok izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo in zajetje.

(7) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

(9) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS št. 47/05).

(10) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

(11) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.

(12) Neočiščeno odpadno vodo ni dovoljeno odvajati neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

(13) Prostor transformatorske postaje mora biti urejen kot lovilna skleda za zajem transformatorskega olja. Lovilna skleda mora biti izvedena vodo in oljetesno in v takšni prostornini, da je omogočen zajem celotne količine transformatorskega olja. Smiselno enako je treba urediti prostor z morebitnim diesel agregatom.

(14) Objekti komunalne in prometne infrastrukture, ki izjemoma potekajo vzporedno z vodotoki morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bo zagotovljena stabilnost brežin in struge in zagotovljena varnost objektov – vodov v primeru poškodovanja vodotoka in vodnogospodarskih objektov zaradi visokih voda. Na odsekih, kjer trasa javne infrastrukture sega na vodno in priobalno zemljišče, je potrebno upoštevati tudi prometno obremenitev in predvidet ustrezno zaščito cevi za čas uporabe strojne

mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe. Gradnja jaškov v strugi in brežinah vodotoka ni dovoljena.

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

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

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

25. člen **(varstvo tal)**

- (1) Do začetka postopka presoje vplivov na okolje je treba zagotoviti:
- izvedbo geološko-geomehanskih raziskav in opredeliti podrobnejši obseg in razporeditev umetnega nasutja s prisotnostjo gradbenih odpadkov. Izvedba preliminarnih analiz tal kot neizkopenega nasutja, ki naj se vrednotijo skladno s predpisi o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh;
 - izvedbo preliminarnih analiz tal kot odpadka ter ovrednotenje nevarnih lastnosti skladno s predpisi o odpadkih;
 - izvedbo ocene predvidenih količin izkopenega zemeljskega materiala ter odpadkov in sklenitev načelnega dogovora z registriranimi zbiralci/predelovalci/odstranjevalci odpadkov glede prevzema ocenjenih količin odpadkov in viškov zemeljskega materiala.
- (2) Na podlagi rezultatov geološko-geomehanskih preiskav in analiz tal je treba pred ali sočasno z izvedbo drugih gradbenih del zagotoviti izkop umetnega nasutja in izločitev vseh gradbenih odpadkov iz naravnih tal. V primeru, da se s preliminarnimi analizami tal ugotovijo presežene

mejne/opozorilne/kritične vrednosti onesnaževal v tleh se pred izkopom materiala načrtovan prostor za začasno skladiščenje izkopenega materiala prekrije s polivinilno folijo. Potencialno nevarno in onesnaženo zemljino ter druge potencialne nevarne odpadke, določene na podlagi vizualnega opazovanja ter določanja z drugimi razpoložljivimi mobilnimi analizami se takoj po izkopu izloči iz preostalega izkopa in ločeno skladišči v pokritih zabojnikih, tako da do odpadkov ne dostopa voda in da ni možno izcejanje nevarnih snovi v tla. Dodatno se izkoplje in ločeno skladišči ter analizira zemljo in kamenje v okolici najdenih potencialno nevarnih odpadkov (radij 1 m). Zagotoviti je treba vse potrebne ukrepe, da se pri tem zaščiti zdravje delavcev in onemogoči onesnaževanje okolja.

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

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

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

26. člen **(varstvo zraka)**

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

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

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

27. člen **(varstvo pred hrupom)**

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

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

kljub aktivni in pasivni protihrupni zaščiti prekomerno obremenjeni s hrupom, ne smejo biti načrtovani varovani prostori.

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

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

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

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

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

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

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

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

28. člen (osončenje)

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

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

29. člen
(ravnanje z odpadki)

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

30. člen
(svetlobno onesnaženje)

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

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

31. člen
(potresna nevarnost in zaklanjanje)

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

odpornost in stabilnost objektov ter glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

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

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

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

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

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

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

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

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

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

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

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

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

(1) Del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoji za pričetek gradnje na območju OPPN je predhodna izvedba ureditev 1A etape za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z DPN in upoštevanje ukrepov hidrološko hidravlične študije »Hidravlično hidrološka študija za območje OPPN 305, Vrtno mesto Sibirija v MOL, 1.faza – Izdelava analize stanja prostora z vidika poplavne ogroženosti«, št. elaborata N98/21, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d.o.o. v septembru 2022.

(2) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje objektov skladno z 6. točko 19. člena tega odloka.

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

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

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

(6) Odvajanje padavinske vode iz območja OPPN je treba urediti skladno s strokovno podlago »Izdelava študije odvodnjavanja padavinske vode s širšega območja Sibirije«, št. elaborata O80/23, ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d. o. o., v oktobru 2023. Do izvedbe novega jarka je dopustno urediti odvodnjo v obstoječi jarek. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC. Rešitve in pogoji strokovne podlage morajo biti upoštevani v projektni dokumentaciji DGD.

(7) Za nadaljnjo načrtovanje je treba za vse stavbe znotraj območja OPPN upoštevati predpisane najnižje kote pritličja stavb, ki so v prostorski enoti PE1: 291.60 m na severozahodnem vogalu območja, 291.40 m na severovzhodnem vogalu območja, 291.05 m na jugozahodnem vogalu in 290.10 m na jugovzhodnem vogalu območja; ter v prostorski enoti PE2: 291.60 m. Vsi bivalni prostori morajo biti načrtovani tako, da upoštevajo nevarnost preplavitve do predlagane dovolj varne kote pritličja, in da na njih ne pride do trajne škode v primeru preplavitve do te kote. Izvesti je treba tudi zaščito pred vdorom poplavne vode v stavbo prek cevovodov meteoritnih in kanalizacijskih vodov s protipovratnimi loputami.

(8) Podzemne garaže na območju so dopustne ob upoštevanju vseh tehničnih rešitev za preprečevanje poplavne nevarnosti in usmeritev podanih v Hidrološko hidravlični študiji, št. N98/21. V nadaljnjih fazah načrtovanja je treba načrtovanju garaž skupaj z uvoznimi rampami posvetiti posebno pozornost iz vidika odpornosti na vdor poplavne vode ter dokazati odpornost ob upoštevanju takratnega vedenja o poplavni nevarnosti na območju OPPN.

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

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

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

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

(13) Pred sprejetjem OPPN je za končno ureditveno situacijo treba izdelati 2. fazo hidrološko hidravlične študije z načrtovanim stanjem, pri katerem bo upoštevana preverjena zmožnost odtoka količin padavinske vode v skladu s šestim odstavkom tega člena.

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

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

34. člen

(pogoji za prometno urejanje)

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

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

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

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

35. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

36. člen (mirujoči promet)

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

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

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

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

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

(6) Od števila PM za osebna vozila je treba na podlagi mobilnostnega načrta v posamezni prostorski enoti zagotoviti dodatna 2 % PM za druga enosledna vozila (motorji). Število PM za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.

(7) Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena naknadna postavitev polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priklop na električno omrežje na vsakem parkirnem mestu za stanovalce.

(8) Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjena nestanovanjski rabi in imajo kapaciteto nad 20 PM, je treba zagotoviti najmanj 1 PM, ki se ga opremi s polnilnico za polnjenje električnih osebnih vozil. Število PM, ki se jih opremi s polnilnico za polnjenje električnih vozil navzgor ni omejeno.

(9) Neposredno ob načrtovanih novih stavbah se na nivoju terena predvidi ustrezne površine, ki se jih uredi tudi kot površine za ustavljanje taksija oziroma drugih podobnih oblik mobilnosti. Cone za kratkotrajno parkiranje (tako imenovane »drop off« cone) je treba urediti tako, da omogočajo normalno prevoznost osebnim vozilom, hkrati pa ne smejo omogočati možnosti stalnega parkiranja.

(10) Do faze projektne dokumentacije DGD je treba definirati površine za kratkotrajno dostopnost do objektov in parkiranje ter zagotoviti sistem kontrolirane prevoznosti z motornimi vozili.

(11) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov, lahko pa so objekti za zbiranje odpadkov urejeni na ali ob parkirišču.

(12) Dimenzije PM za osebna vozila in PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti v skladu s trenutno veljavnimi predpisi na tem področju.

(13) Prikaz PM v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« je zgolj informativen, pozicije PM se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

37. člen (peš in kolesarski promet)

(1) Ob Cesti dveh cesarjev je peš in kolesarski promet urejen v obliki nivojsko ločenih hodnikov za pešce (pločniki) in kolesarskih stez.

(2) V območju OPPN je ob načrtovanih dostopnih cestah v C1 in C2 treba urediti ločene površine za pešce. Kolesarski promet se v C1 in C2 uredi na vozišču, v mešanem profilu z motornim prometom. V severovzhodnem delu ceste C1 in severozahodnem delu ceste C2 se uredi ločena kolesarska steza, ki povezuje območje PE1 in Cesto dveh cesarjev. V območju OPPN je treba urediti dostopne površine in poti, ki se jih nameni dostopu pešcev in kolesarjev do stavb.

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

(4) V izračun števila PM za kolesa se lahko upošteva tudi PM za druga podobna trajnostna prevozna sredstva, kot so npr. skiroji, vendar morajo PM za kolesa predstavljati minimalno 80% delež od skupnih PM. V kvoto PM za kolesa se šteje tudi vsa PM, ki so neposredno na območju urejanja zagotovljena v sklopu javnih sistemov za izposojanje koles.

(5) V prostorski enoti PE1 je treba najmanj 90% PM za kolesa urediti v primerno zavarovanih prostorih znotraj posameznih stavb oziroma na primerno zaščitene zunanjih površinah z nadstrešnicami, ostalih 10% PM za kolesa se lahko uredi na zunanjih površinah ob stavbah.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene tudi na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi komunalni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
3. kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
4. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
6. dopustne so delne inčasne ureditve, razen če je etapnost za posamezni komunalni vod izrecno določena, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
7. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s

- prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
8. kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetska ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
 9. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.
- (2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40. člen **(vodovodno omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.
- (2) Severno od območja OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer primarni vodovod NL DN 200, ki poteka v Cesti dveh cesarjev.
- (3) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba v dovoznih cestah in v intervencijskih poteh na območju prostorske enote PE1 zgraditi novo sekundarno vodovodno omrežje, ki se naveže na obstoječi vodovod dimenzije NL DN 200 v Cesti dveh cesarjev. Predvideno sekundarno vodovodno omrežje obsega naslednje vodovode:
- Vodovod V1 - NL DN 100 bo potekal v dovozni cesti C1.
 - Vodovod V2 - NL DN 100 bo potekal v intervencijski poti na severu prostorske enote PE1.
 - Vodovod V3 - NL DN 100 bo potekal v dovozni cesti C2.
 - Vodovod V4 - NL DN 100 bo potekal v delu dovozne ceste C2, južno od prostorske enote PE2.
- (4) Kapacitete načrtovanih vodovodov omogočajo priključitev novih razvojnih območij severno, vzhodno in zahodno od območja OPPN.
- (5) Po Cesti dveh cesarjev poteka obstoječi vodovodni priključek NL DN 80 za objekt Cesta dveh cesarjev 51. Objekt se priključi na novo sekundarno omrežje, na vodovod V3. Obstoječi vodovodni priključek NL DN 80 se ukine.
- (6) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija, št. 2901V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., september 2022.
- (7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.
- (8) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

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

- (1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati do vakuumske postaje Sibirija.
- (2) V Cesti dveh cesarjev poteka obstoječi vakuumski kanal za komunalno odpadno vodo PE100 d160 in d225 mm. Iz tega kanala so že izvedeni odcepi za priključitev območja OPPN .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Skladno s študijo »Izdelava študije odvodnjavanja padavinske vode s širšega območja Sibirija«; št. dokumenta: O80/23, ki ga je izdelal IZVO-R, projektiranje in inženiring, d. o. o. oktobra 2023, je v južnem delu Sibirije ob avtocesti predvidena ureditev jarka za odvodnjo padavinske vode. V prostorski enoti J1 je treba urediti jarek skladno z zasnovo ureditve celotnega jarka. Do celovite ureditve jarka je na območju OPPN treba zadrževati padavinske vode in urediti odtok v jugovzhodnem delu območja v obstoječi jarek.

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

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

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

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

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

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

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

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

43.člen (plinovodno omrežje)

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

44.člen (elektroenergetsko omrežje)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

46.člen **(javna razsvetljava)**

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

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

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

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

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

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

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

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

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

- v prostorski enoti PE1 so dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad in pod terenom do $\pm 1,50$ m oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti (stavbe tipa V – do 40 %; v zazidano površino šteje tlorisna projekcija zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, pritlični atriji in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom), lokacije in dimenzije balkonov ter pritličnih atrijev je dopustno prilagoditi projektni rešitvi, vendar velikost balkonov in pritličnih atrijev ne sme posegati izven tlorisnih dimenzij stavbe za več kot 2,00 m,
- v prostorski enoti PE2 je dopustno odstopanje tlorisnih dimenzij objekta S29 nad terenom proti jugu in vzhodu do $\pm 5,00$ m ter pripadajočih ureditev znotraj gradbene parcele PE2 ob upoštevanju zmogljivosti območja.

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

(3) Višinski gabariti stavb:

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

(4) Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: višinske kote pritličij in kleti stavb ter terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do $\pm 1,40$ m, vendar ne manj od dopustne kote, skladno s 33. členom tega odloka in ob upoštevanju, da kota pritličja ne sme biti več kot 1,40 m nad koto terena.

(5) Zmogljivost območja:

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

(6) Odmiki od sosednjih zemljišč:

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

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

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

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

(10) Parcelacija in zakoličba:

- dopustno je odstopanje zakoličbenih točk stavb skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov stavb.

(11) Prometne, komunalne in energetske ureditve:

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

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**49.člen****(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

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

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

50.člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

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

XIV. KONČNA DOLOČBA

51.člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 35021-8/2021-261
Identifikacijska številka: 2585,
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 305 Vrtno mesto Sibirija – za dela enot urejanja prostora TR-307 in TR-308

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 305 Vrtno mesto Sibirija – za dela enot urejanja prostora TR-307 in TR-308 so:

- tretji odstavek 298. člena in tretji odstavek 338. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3), ki določata, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po dosedanjih predpisih;
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), ki v 119. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta; v 115. členu med drugim določa, da občina po potrditvi predloga občinski prostorski načrt sprejme z odlokom, in v drugi alineji četrtega odstavka 289. člena določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi, ter
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih pravnih podlag so bili pri pripravi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 305 Vrtno mesto Sibirija – za dela enot urejanja prostora TR-307 in TR-308 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; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o začetku postopka priprave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 305 Vrtno mesto Sibirija, ki je bil sprejet 25. 8. 2021 in objavljen na spletnih straneh MOL (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/pia/> in Sklepi o začetku priprave občinskih prostorskih aktov » Mestna občina Ljubljana), s katerim se je priprava OPPN začela.

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Obravnavano območje se nahaja v južnem delu Mestne občine Ljubljana v Četrtni skupnosti Trnovo. Na severni strani območja poteka Cesta dveh cesarjev. Ob južnem robu območja poteka južna avtocesta, za katero je načrtovana širitev. Zahodno od območja OPPN so nepozidane stavbne površine, vzhodno pa so večinoma nepozidane stavbne površine ter stanovanjski objekt.

Območje obsega neurejene tlakovane in zelene površine. Objekti v območju OPPN so že odstranjeni. Teren je na osrednjem delu razmeroma raven.

Površina območja OPPN je cca. 58.967 m².

Skladno z OPN MOL ID se del območja, kjer je načrtovana gradnja večstanovanjskih stavb, nahaja v

EUP TR-307 - z namensko rabo SSsv – splošne večstanovanjske površine. Južni del se nahaja v EUP TR-308 z namensko rabo ZDd – druge zelene površine.

Pobudnik izdelave OPPN je Vrtno mesto, d.o.o., ki želi v obravnavanem območju zgraditi sodobno stanovanjsko sosesko s kakovostnimi stanovanji za prodajo na trgu. Pretežni del zemljišč znotraj območja OPPN je v lasti pobudnika/investitorja, z izjemo pasu ob zahodni meji, ki je v lasti Mestne občine Ljubljana in pasu ob vzhodni meji, ki je v lasti Zveze društev slepih in slabovidnih Slovenije.

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana.

3. Poglavitne rešitve

Zasnove prostorske ureditve

Za območje OPPN 305 so bile v skladu z usmeritvami OPN MOL ID izdelane tri variantne rešitve, ki so jih izdelali OFIS arhitekti d.o.o., Arhitektura MJ projektivni biro d.o.o. in Ljubljanski urbanistični zavod, d. d.. Kot najprimernejša podlaga za nadaljnjo pripravo OPPN je bila izbrana variantna rešitev biroja OFIS arhitekti d.o.o., ki pa je bila na podlagi pripomb investitorja in strokovnih služb MOL dopolnjena ter prilagojena. Podlaga za izdelavo OPPN je sintezna rešitev, ki jo je pripravilo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d.

Območje je sestavljeno iz dveh prostorskih enot, namenjenih gradnji stavb z oznakami PE1 in PE2, dveh prostorskih enot, namenjenih prometnim ureditvam z oznakami C1 in C2 ter eni prostorski enoti, namenjeni ureditvi jarka z oznako J1. V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja osemindvajsetih stanovanjskih stavb z oznakami S1-S28 s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE2, ki se nahaja na severovzhodnem robu območja OPPN, je predvidena gradnja stavbe za društvene dejavnosti za potrebe Zveze slepih in slabovidnih Slovenije z oznako S29 s pripadajočimi ureditvami.

Med prostorsko enoto PE1 in PE2 ter zahodno od prostorske enote PE1 sta načrtovani cesti C1 in C2, ki se na severu navezujeta na Cesto dveh cesarjev. Parkirna mesta za prostorsko enoto PE1 se v večini zagotavljajo v dveh podzemnih garažah. Dodatna parkirna mesta za prostorsko enoto PE1 in parkirna mesta za prostorsko enoto PE2 se zagotavljajo na terenu. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenice in tlakovane površine. Na jugu območja je večja parkovna ureditev.

V območju OPPN se ob načrtovanih dostopnih cestah v C1 in C2 načrtuje ureditev ločene površine za pešce. Kolesarski promet se v C1 in C2 uredi na vozišču, v mešanem profilu z motornim prometom. V območju OPPN se uredi dostopne površine in poti, ki se jih nameni dostopu pešcev in kolesarjev do stavb.

Zunanje površine, igrišča

Med stavbami ter v zelenem pasu ob zahodni in južni meji območja OPPN so odprte bivalne površine za potrebe stanovanj. Odprte bivalne površine so na južni strani območja OPPN načrtovane na raščnem terenu, v sredini območja pa na strehi garaž. Skupne zelene površine so namenjene rekreaciji in druženju stanovalcev ter za igro otrok.

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

Namembnost

Namembnost stavb v prostorski enoti PE1 je stanovanjska, dopustni so tudi spremljajoči programi, ki so dopustni v območjih splošnih večstanovanjskih površin. Stavba z oznako S29 v prostorski enoti PE2 je namenjena društvenim dejavnostim Zveze društev slepih in slabovidnih Slovenije z dvema stanovanjskima enotama.

Tlorisni gabariti

Največje tlorisne dimenzije stavb nad nivojem terena v prostorski enoti PE1, so:

- stavbi S1-S2 skupaj: dolžina 60 m in širina 22 m;
- stavbi S3-S4 skupaj: dolžina: 34 m in širina 22 m;
- stavbi S5-S6 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m;
- stavbi S7-S8 skupaj: dolžina 39 m in širina 24 m;
- stavbi S9-S10 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;
- stavbi S11-S12 skupaj: dolžina 42 m in širina 22 m;
- stavbi S13-S14 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m;
- stavbi S15-S16 skupaj: dolžina 52 m in širina 22 m;
- stavbi S17-S18 skupaj: dolžina 60 m in širina 25 m;
- stavbi S19-S20 skupaj: dolžina 49 m in širina 23 m;
- stavbi S21-S22 skupaj: dolžina 60 m in širina 25 m;
- stavbi S23-S24 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;
- stavbi S25-S26 skupaj: dolžina 60 m in širina 24 m;
- stavbi S27-S28 skupaj: dolžina 60 m in širina 23 m.

Največje tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE2 so:

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

Največje tlorisne dimenzije stavb pod terenom v prostorski enoti PE1 so:

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

Etažnost in višina

Višina načrtovanih stavb je 16,00 m, etažnost pa P+3.

Dopustna je podkletitev stavb z eno kletno etažo.

Zmogljivost območja

Prostorska enota PE1:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| – površina: | 45.325 m ² |
| – BTP nad nivojem terena: | 53.500 m ² |
| – BTP pod terenom: | 27.260 m ² |
| – okvirno število stanovanj: | 573 |

Prostorska enota PE2:

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| – površina: | 2.164 m ² |
| – BTP nad nivojem terena: | 3.000 m ² |
| – okvirno število stanovanj: | 3 |

Prometna ureditev

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

Površine za mirujoči promet so načrtovane v kletni etaži, za kratkotrajno parkiranje pa na terenu na južni strani območja.

Število parkirnih mest je določeno na podlagi Mobilnostnega načrta za OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija

– del (Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. 8847). Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število PM za osebna vozila, s čimer se sledi načelom Celostne prometne strategije MOL po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.

Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir. Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena naknadna postavitev polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priklop na električno omrežje na vsakem parkirnem mestu za stanovalce.

Ukrepi za varstvo pred poplavami

Del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoj za pričetek gradnje na območju OPPN je predhodna izvedba ureditev 1A etape za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z usmeritvami Uredbe o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (DPN), elaboratom Zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec –etapa 1A, Hidrološko hidravlični elaborat s poplavnimi kartami načrtovanega stanja po 1.A fazi ureditev IZVO-R d.o.o., H34/KRPN-FR/15, marec 2018, naročnik MOP) in upoštevanje ukrepov hidrološko hidravlične študije »Hidravlično hidrološka študija za območje OPPN 305, Vrtno mesto Sibirija v MOL, 1.faza – Izdelava analize stanja prostora z vidika poplavne ogroženosti«, št. elaborata N98/21 (HHS), ki ga je izdelalo podjetje IZVO-R, d.o.o. v septembru 2022. Ureditev etape 1A obsega: ureditev Malega grabna od Bokalškega jezua do izliva v Ljubljani, izvedba Razbremenilnika 6a na Barje z vtokom za odvod dela visokovodnega vala, ureditve struge Šujice (Horjulke) in Gradaščice ter preprečitev poplavnega toka na območju Kozarij zahodno od Zahodne obvoznice. Tudi po izvedenih ureditvah 1A etape DPN bo območje še vedno potencialno poplavno ogroženo, zato naj se pri nadaljnjem načrtovanju upoštevajo usmeritve iz elaborata HHS . Omilitveni ukrepi obsegajo: dvig kote pritličja objektov, nadomeščanje pomembnih odvzetih volumnov poplavne vode, ohranjanje in vzpostavitev koridorjev za poplavne vode in zadrževanje lastnih meteornih vod. Omilitveni ukrepi obsegajo: dvig kote pritličja objektov in kot uvoznih ramp v garaže in/ali zapor na uvoze v garaže, nadomeščanje pomembnih odvzetih volumnov poplavne vode, ohranjanje in vzpostavitev koridorjev za poplavne vode in zadrževanje lastnih meteornih vod.

Komunalna ureditev

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

Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati do vakuumske postaje Sibirija.

Na območju OPPN padavinska voda odteka preko obstoječih odprtih melioracijskih jarkov, ki potekajo v smeri od severa proti jugu, do jarka ob severnem robu avtoceste in naprej proti Curnovcu in Ljubljani. Skladno s študijo »Izdelava študije odvodnjavanja padavinske vode s širšega območja Sibirija«, št. dokumenta: O80/23, ki ga je izdelal IZVO-R, projektiranje in inženiring, d. o. o. oktobra 2023, je v južnem delu Sibirije ob avtocesti predvidena ureditev jarka za odvodnjo padavinske vode. V prostorski enoti J1 je treba urediti jarek skladno z zasnovo ureditve celotnega jarka. Do celovite ureditve jarka je na območju OPPN treba zadrževati padavinske vode in urediti odtok v jugovzhodnem delu območja v obstoječi jarek.

Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, razen v primeru, če se za ogrevanje stavb uporabijo drugi energenti za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

Za priključitev stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi dve novi transformatorski postaji TP Vrtno mesto Sibirija 1 in TP Vrtno mesto Sibirija 2 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.

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

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

Javne površine

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi cest in jarka, z oznako C1, C2 in J1. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 11.414 m².

Etapnost

Odstranitve obstoječih stavb ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve ter ureditev zadrževanja lastnih meteornih vod na terenu v območju OPPN je dopustno izvajati že pred pričetkom gradnje načrtovanih stavb v območju OPPN.

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

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

Etapi 1 in 2 sta lahko izvedeni časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Etapa 3 se lahko izvede sočasno ali zaporedno z etapo 1 ali etapo 2. V primeru, da se izvede etapa 1 pred etapo 2, je potrebno vodovod V2 izvesti do vzhodnega roba gradbene parcele P1a, kjer se zaključi s hidrantom na mestu zadnjega hišnega priključka. V primeru, da se izvede etapa 2 pred etapo 1, je potrebno vodovod V2 izvesti do zahodnega roba gradbene parcele P1b, kjer se zaključi s hidrantom na mestu zadnjega hišnega priključka.

Do začetka gradnje posamezne etape so na gradbenih parcelah dopustni: odvoz in izkop nasutega materiala skladno z 25. členom tega odloka, arheološke raziskave skladno z 21. členom tega odloka, parkovne ureditve in pešpoti, dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju, komunalne ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju.

Varovanje okolja

Za območje OPPN je Ministrstvo za okolje in prostor dne 17. 1. 2022 izdalo odločbo, da je treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

V času gradnje in uporabe stavb je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov iz Okoljskega poročila za občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija - del, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita, d. o. o., št. 284/2021, 16. 2. 2023.

Okoljsko poročilo je bilo v osnovi pripravljeno na podlagi Občinskega prostorskega načrta 305 Vrtno mesto Sibirija – za dela enot urejanja prostora TR-307 in TR-453, oktober 2022 (gradivo posredovano dne, 28. 10. 2022, dopolnitev 2. 11. 2022).

V gradivu OPPN je bila upoštevana večina omilitvenih ukrepov in nekaj priporočil, ki so bili podani v osnutku okoljskega poročila. V okoljskem poročilu je bil prav tako upoštevan pogoj, ki se je nanašal na neupoštevanje zadostnih odmikov od naravne vrednote. Na podlagi pripomb DARS in NIJZ so bili

vključeni dodatni pomembni ukrepi za zaščito pred hrupom, ki zmanjšujejo obremenitve prebivalcev s hrupom in ne vplivajo na oceno vplivov v okoljskem poročilu.

Načrtovana gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (VVO III).

Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom ter je v večini čezmerno obremenjeno s hrupom. Stavbe v območju je treba zaščititi z aktivno protihrupno zaščito. Če bodo obremenitve s hrupom na novih stavbah, kljub predlagani aktivni protihrupni zaščiti prekomerne, je za vse stavbe treba dodatno predvideti tudi pasivno protihrupno zaščito in mehansko prezračevanje prostorov. V delih stavb, ki so kljub aktivni in pasivni protihrupni zaščiti prekomerno obremenjeni s hrupom, ne smejo biti načrtovani varovani prostori.

Ob obstoječi AC DARS d. d. načrtuje gradnjo protihrupnih ograj v višini 4 metre do 5 metrov za zaščito obstoječih objektov skladno z ureditvami, predvidenimi v Študiji obremenitve s hrupom s predlogom protihrupne zaščite, Sklop 5: A1/0018, 0017 Lj (Dolenjska – Vič); št. dokumenta: 2021-002, ki ga je izdelal Epi spektrum, d. o. o. julija 2021 ter dopolnil avgusta 2021. Za potrebe aktivne protihrupne zaščite predvidene novogradnje je treba izvesti dodaten ukrep in zagotoviti dozidavo protihrupne ograje do višine 5,5 metrov z zadnjim višinskim metrom zalomljenim pod kotom 30 stopinj proti AC.

V območju se nahaja naravna vrednota Ljubljana Vič – drevo doba z identifikacijsko številko 8737.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, intervencije ter manjših odstopanj v višinski regulaciji, je dopustno še odstopanje pozicije in tlorisnega gabarita stavb, predpisanih BTP in največjih dopustnih tlorisnih dimenzij skladno z 48. členom odloka OPPN.

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta, je določena v elaboratu: »Elaborat ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija – del«, Ljubljanski urbanistični zavod d. d., številka projekta 8847, november 2024.

Finančna sredstva za izgradnjo javne komunalne infrastrukture se zagotovi v proračunu Mestne občine Ljubljana.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na 8.143.803,74 EUR z DDV.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravili:

Jakob Klemenčič, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovo

mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
vodja Oddelka za urejanje prostora

Občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija– za dela enot urejanja prostora TR-307 in TR-453

dopolnjeni osnutek

naročnik prostorskega akta

Vrtno mesto, d.o.o., Dalmatinova 2A, 1000 Ljubljana

pripravljavec prostorskega akta

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

izdelovalec prostorskega akta

LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

avtorji urbanistične in arhitekturne zasnove

OFIS arhitekti, d.o.o.

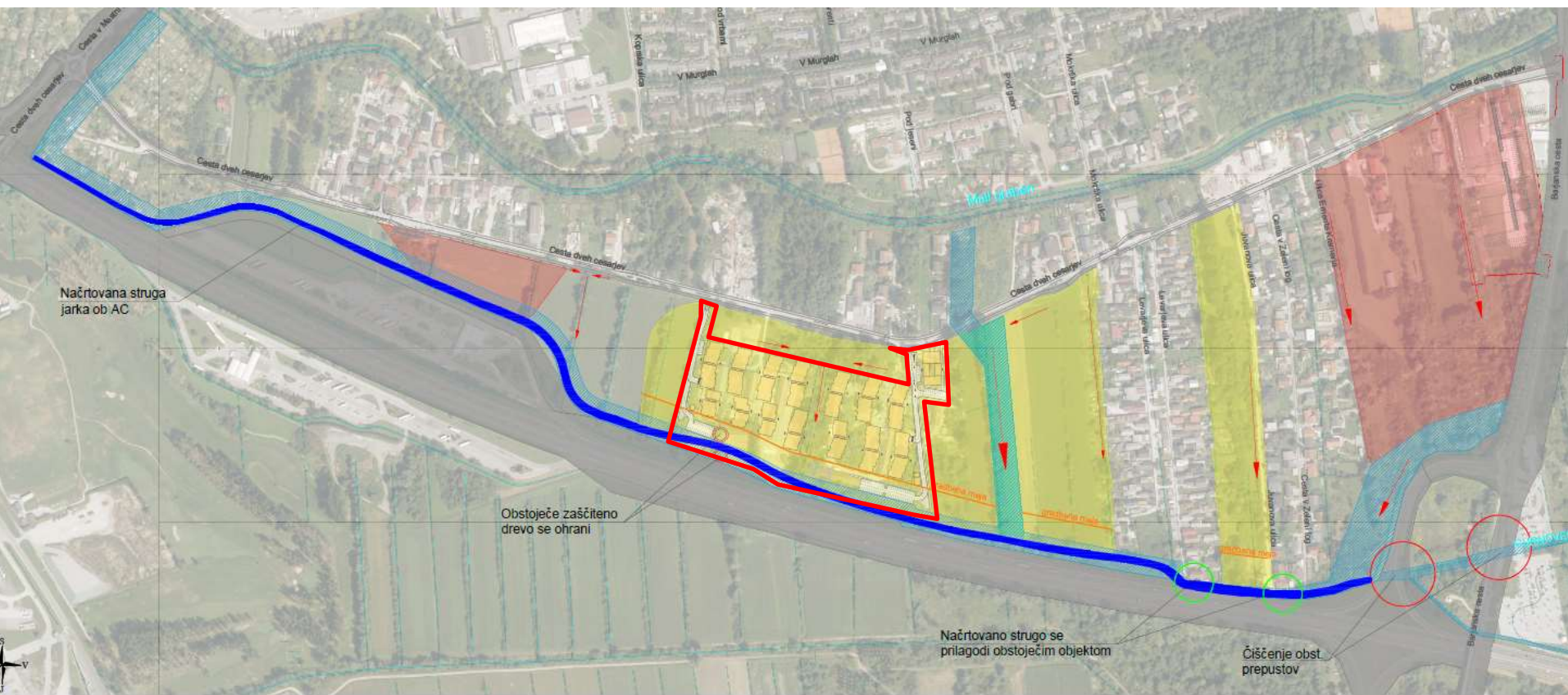


November 2024 | Ljubljana

Območje OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija



OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija – ureditve za odvodnjavanje padavinske vode iz širšega območja Sibirije skladno s SP – Izdelava študije odvodnjavanja padavinske vode s širšega območja Sibirije (št. projekta 080/23)



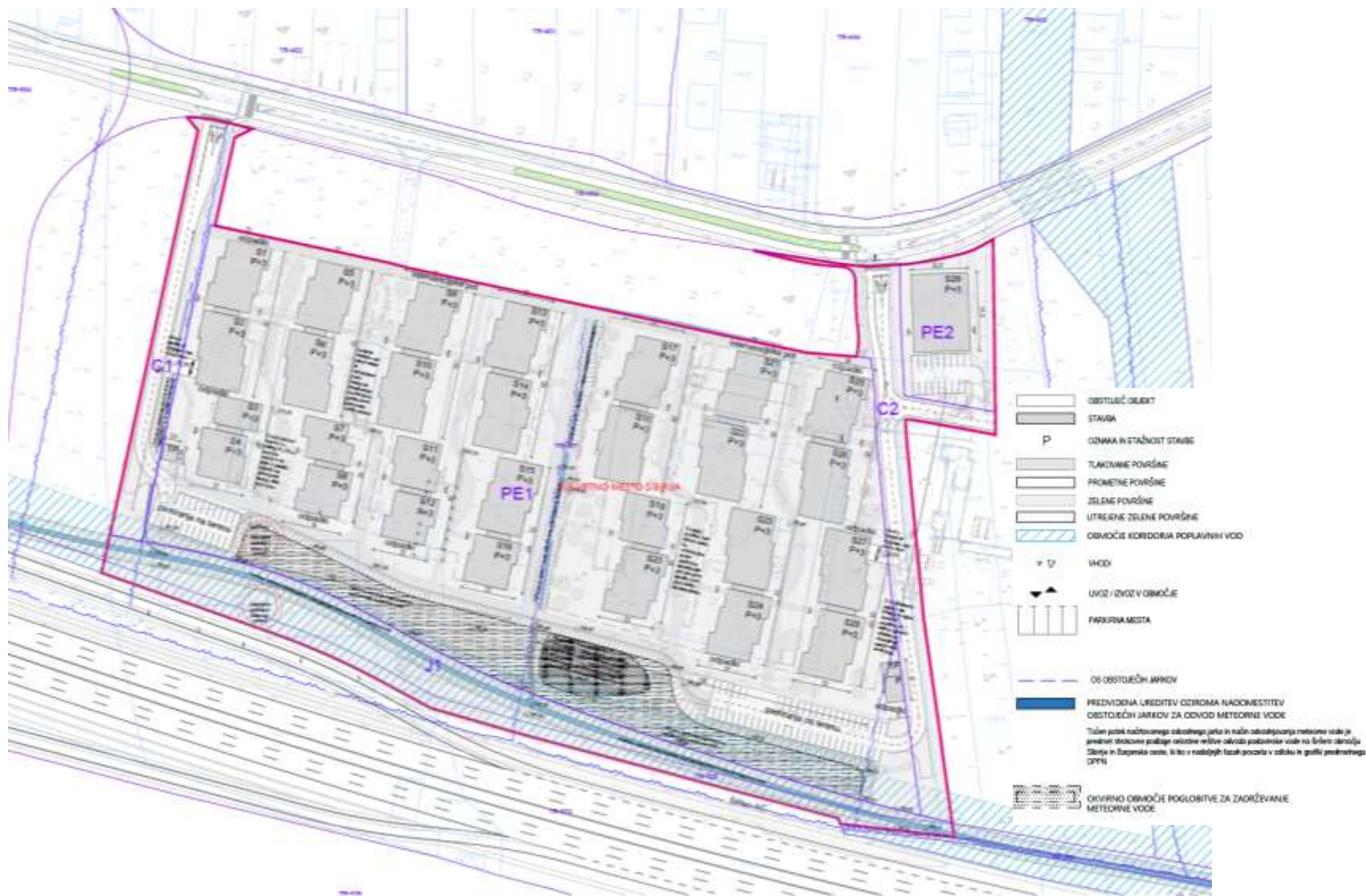
Legenda

- Sekundarni odvodnik
- ▨ Načrtovani koridorji razbremenilnikov

Območje OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija - zazidalna situacija



Območje OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija – vodnogospodarske ureditve



Območje OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija – prometne ureditve





Elaborat ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija - del

ŠTEVILKA
PROJEKTA

8847

NAROČNIK

Vrtno mesto, d.o.o.
Dunajska cesta 152
1000 Ljubljana

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ODGOVORNA
OSEBA

dr. Jure Zavrtnik, univ. dipl. inž. arh.

PODPIS IN ŽIG

DATUM

november 2024



IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

PREDSTAVNIK
IZDELOVALCA

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

ODGOVORNI
NOSILEC NALOGE

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

DELOVNA SKUPINA

Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska
mag. **Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
Polona Repnik, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
Urša Rot, mag. inž. arh.

VSEBINA:

1	UVOD	4
1.1	Namen naloge.....	4
1.2	Vhodni podatki za izdelavo naloge.....	5
2	KLJUČNE UGOTOVITVE	6
2.1	Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.....	6
2.2	Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture	6
3	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	8
3.1	Povzetek načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	8
3.1.1	Cestno omrežje	8
3.1.2	Cestna razsvetljava	10
3.1.3	Vodovodno omrežje	11
3.1.4	Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo.....	11
3.1.5	Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo.....	12
3.1.6	Plinovodno omrežje	12
3.1.7	Elektroenergetsko omrežje.....	13
3.1.8	Elektronsko komunikacijsko omrežje.....	13
3.1.9	Druge javne površine.....	13
3.2	Etapnost gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	14
3.3	Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter viri financiranja.....	15
3.3.1	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ MESTNE OBČINE LJUBLJANA	16
3.3.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ DRUGIH INVESTITORJEV	17
3.3.3	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ SKUPAJ	17
4	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	18
4.1	Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole)	18
4.2	Objekti javnega zdravstva na primarni ravni	20
4.3	Športni objekti lokalnega pomena	24
5	GRAFIČNE PRILOGE	29

1 UVOD

1.1 Namen naloge

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3) namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija – del (v nadaljevanju: OPPN)

Na območju OPPN je v prostorski enoti PE1 predvidena gradnja večstanovanjskih stavb (S1-S28) s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE2 je predvidena gradnja poslovnega objekta (S29) s pripadajočimi ureditvami.



Slika 1 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja

V elaboratu ekonomike je ocenjena investicija ter določeni viri financiranja in etapnost gradnje načrtovane gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

1.2 Vhodni podatki za izdelavo naloge

Prostorski akti

- Občinski podrobni prostorski načrt 305 Vrtno mesto Sibirija - del

Strokovne podlage OPPN za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- Strokovne podlage za določanje javnih površin na območju OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija, LUZ d.d., št. 8847, junij 2022
- Strokovne podlage, Cestna razsvetljava, Novera projekt d.o.o., št. 22-068/CR, maj 2022
- Projektna naloga, Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija, JP VOKA SNAGA d.o.o., št. 2901V in 3509K, september 2022
- IZP projekt, Načrt plinovodnega omrežja, ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o., št. N-17405/42245, avgust 2022
- Idejna rešitev, SN KB s pripadajočo TP za OPPN 305 Vrtno mesto Sibirija v Ljubljani, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije d.d., št. 12/22, junij 2022
- Strokovne podlage, Elektronske komunikacije, Novera projekt d.o.o., št. 22-068/EK, maj 2022
- Izdelava študije odvodnjavanja padavinske vode s širšega območja Sibirije, IZVO-R d.o.o., št. O80/23, oktober 2023
- Novelacija protipoplavnih ukrepov za območje Rakove Jelše ob Barjanski cesti, IZVO-R d.o.o., št. P13/23, december 2023, maj 2024
- PZI projekt, Ureditev »JADRANSKE ULICE, LZ-212853« in »VIPAVSKE CESTE, LZ-212854«, od "Tržaške ceste, LG-211034" do "Ceste v Mestni log, LZ-212831", K Projekt L, Projektiranje in inženiring d.o.o., št. U02/1669-20, februar 2022

2 KLJUČNE UGOTOVITVE

2.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo,
- plinovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje.

Gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN, je načrtovana v dveh fazah (faza 1: Cesta dveh cesarjev ter območje OPPN in faza 2: Jadranska ter Vipavska ulica), pri čemer sta fazi medsebojno neodvisni.

Gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN znotraj posamezne faze se lahko izvede v eni ali več etapah.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **8.143.803,74 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicije, razdeljena po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

Investicije	Investicija MOL (EUR z DDV)	Investicija drugi investitorji (EUR z DDV)	Investicija skupaj (EUR z DDV)
Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN	7.512.819,74	630.984,00	8.143.803,74

2.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture

Zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo prišlo do povečanja potreb po družbeni infrastrukturi v MOL. Družbene infrastrukture zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ne bo treba zgraditi, dograditi ali je zagotoviti na drug način.

Analiza zasedenosti vrtcev v šolskem letu 2021/2022 izkazuje, da je v vrtcih v radiju 800m manj prostih mest kot je predvideno število otrok starih od 0-5 let. V letih od 2015 do 2021 s stalni upadanjem števila rojstev v MOL upada tudi število otrok vpisanih v vrtce, kar bo v bodoče rezultiralo v naraščanju števila prostih mest v vrtcih. Prav tako nekateri starši svoje otroke vozijo v bolj oddaljene

vtce, ki so na poti do njihovega delovnega mesta. Glede na preverjene kapacitete ter demografsko sliko ocenjujemo, da OPPN ni problematičen z vidika zagotavljanja kapacitet predšolske vzgoje.

Podatki analiz s področja osnovnošolskega izobraževanja kažejo, da imata OŠ Livada ter OŠ Kolezija dovolj kapacitet za sprejem vseh šoloobveznih otrok zaradi načrtovane gradnje v območju OPPN.

Na podlagi analize obstoječega stanja na področju primarnega zdravstva se je izkazalo, da so obstoječe kadrovske kapacitete v najbližji enoti ZDL Vič – Rudnik pomanjkljive. Vendar moramo upoštevati, da enote ZDL niso enakomerno zasedene in, da se prebivalci lahko razporedijo po različnih enotah znotraj ZDL. Prav tako lahko upoštevamo, da se bo določeno število novih stanovalcev opredeljevalo pri zdravnikih koncesionarjih. Iz analiziranih podatkov lahko sklepamo, da gradnja v OPPN ne bo negativno vplivala na obstoječe kapacitete. Prav tako se v vseh enotah ZD Ljubljana soočajo s pomanjkanjem kadra in imajo zato zasedene kadrovske kapacitete, medtem ko težav z zasedenostjo prostorskih kapacitet nimajo. Zato bi v primeru pridobljenega dodatnega kadra lahko sprejemali več pacientov. Točni podatki o stanju prostorskih kapacitet zdravstvenih domov niso javno dostopni in zato niso upoštevani v analizi.

Na podlagi stanja obstoječe družbene infrastrukture in pričakovanega povečanja prebivalstva je vpliv na objekte javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole) pozitiven, saj bo z načrtovanimi prostorskimi ureditvami izkoriščena obstoječa družbena infrastruktura. Na ravni MOL je z načrtovano gradnjo v območju OPPN zagotovljena ustrezna pokritost s športnimi objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti), zato se vpliv ocenjuje kot pozitiven.

3 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1 Povzetek načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Za opremljanje stavnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo,
- plinovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje,
- elektronsko komunikacijsko omrežje in
- jarek za odvajanje padavinske vode.

3.1.1 Cestno omrežje

Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v širšem vplivnem območju OPPN in dostopnosti do območja OPPN je treba preurediti Cesto dveh cesarjev na odseku od avtobusnega postajališča Mokrška na severovzhodu do ureditve načrtovanega priključka na AC na severozahodu v celotni širini ter rekonstruirati Jadransko in Vipavsko ulico.

Ureditve se izvede v dveh fazah, kot opisano v poglavju 3.2 *Etapnost gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture*.

Potrebna je (1) ureditev Ceste dveh cesarjev in dostopnih poti C1 in C2 na območju OPPN ter (2) ureditev Jadranske in Vipavske ulice.

Faza 1:

Območje OPPN se na javno cestno omrežje navezuje preko dveh polnih cestnih priključkov na Cesto dveh cesarjev. Za zagotavljanje dostopnosti do območja je treba preurediti Cesto dveh cesarjev tako, da se uredita ločena pasova za leve zavijalce. Območje urejanja Ceste dveh cesarjev predstavlja mejo vplivnega območja ceste in sega od avtobusnega postajališča Mokrška na severovzhodu do ureditve načrtovanega priključka na AC na severozahodu.

V območju OPPN sta v prostorskih enotah C1 in C2 načrtovani dve dostopni cestni povezavi, ki jih je treba urediti kot dvosmerni cesti, z urejenimi ločenimi površinami za pešce in na severnem delu (ob Cesti dveh Cesarjev) za kolesarje. Prostorska enota C1 ima poleg ceste urejen melioracijski jarek za odvod padavinske odpadne vode, ki je del celostne ureditve ceste. Ob cestah v prostorski enoti C1 in C2 se nahajajo tudi zelene površine, ki so del celostne ureditve ceste.

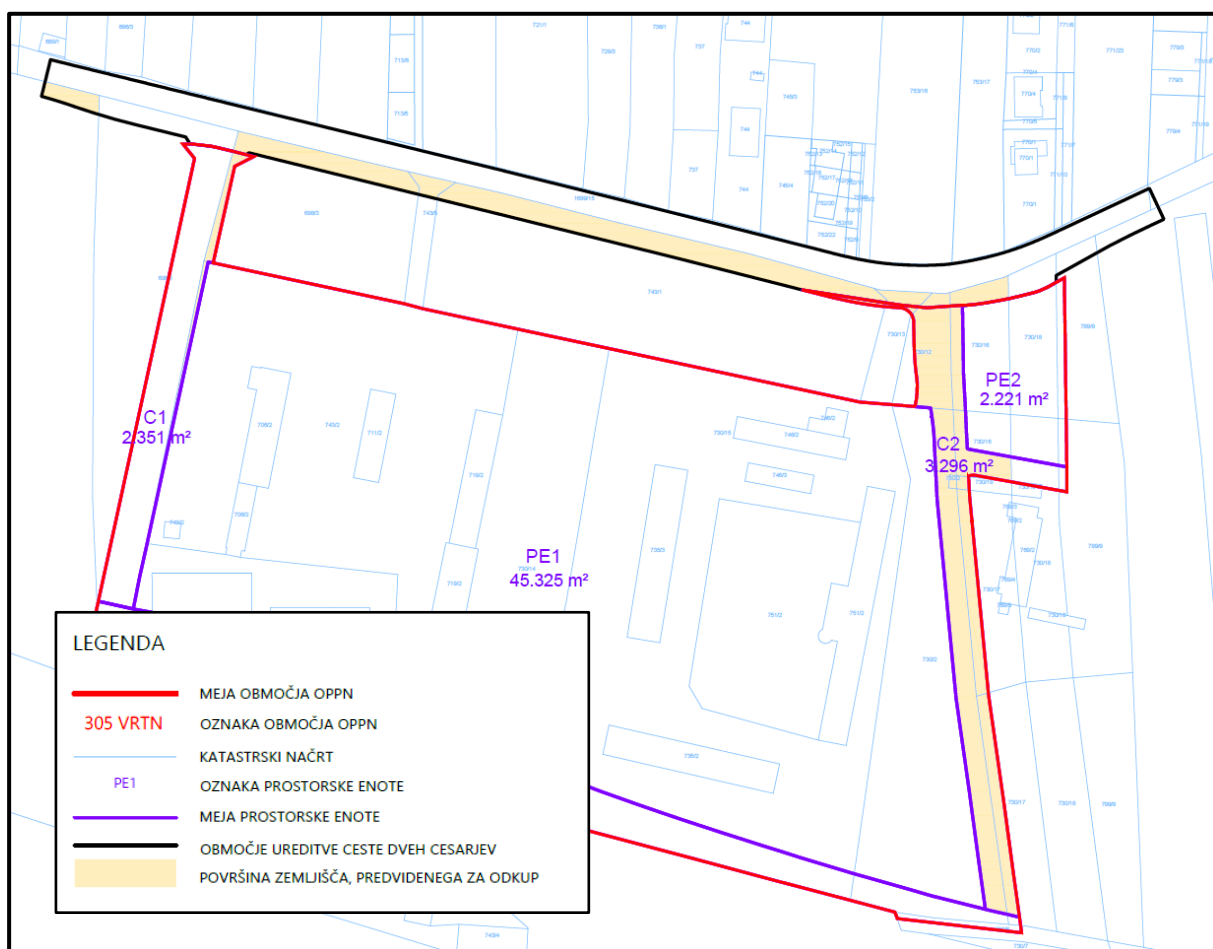
Cesti se na severni strani priključujeta na Cesto dveh cesarjev, na jugu pa se zaključita z obračališčema in parkirnimi površinami na nivoju terena. Cesta v prostorski enoti C1 je umeščena zahodno od prostorske enote PE1, cesta v prostorski enoti C2 pa je umeščena vzhodno od prostorske enote PE1. Na cesto C1 se navezujejo objekti v zahodnem delu PE1, na cesto C2 pa objekti v vzhodnem delu PE1, objekt v PE2 in obstoječ stanovanjski objekt ob vzhodni meji OPPN. Cesti v prostorskih enotah C1 in

C2 sta v smeri od severa proti jugu asfaltirani do uvoza v podzemni garaži, od uvoza proti jugu pa sta urejeni kot tlakovana utrjena površina.

Za izgradnjo cestnega omrežja na območju OPPN je potreben odkup zemljišča in sicer:

- V prostorski enoti C1 je potrebnih 223 m² za odkup,
- v prostorski enoti C2 je potrebnih 3.109 m² za odkup,
- za preureditev Ceste dveh cesarjev 2.186 m² za odkup.

Skupaj je torej za odkup predvidenih 5.518 m² zemljišč. Na spodnji sliki je prikaz potrebnih zemljišč za odkup.



Slika 2 Odkupi zemljišč za cestno omrežje

Faza 2:

Zaradi gradnje na območju OPPN je potrebna ureditev Jadranske in Vipavske ulice v širini cca 12 m ter ureditev odvodnjavanja v celotni dolžini posega. Poseg vsebuje celotno dolžino Jadranske in Vipavske ulice in znaša 441 m za Jadransko ulico in 459 m za Vipavsko ulico.



Slika 7: Prikaz območja urejanja Jadranske (rumena linija) in Vipavske ulice (oranžna linija)

Ureditev se izvede po projektu: Ureditev »JADRANSKE ULICE, LZ-212853« in »VIPAVSKE CESTE, LZ-212854«, od "Tržaške ceste, LG-211034" do "Ceste v Mestni log, LZ-212831", faza PZI, št. U02/1669-20, februar 2022, K Projekt L, Projektiranje in inženiring d.o.o. Predvidena je rekonstrukcija in obnova voziščne konstrukcije obstoječe Jadranske in Vipavske ulice med Tržaško cesto in Cesto v Mestni log, z ureditvijo navezav na obstoječe ulice in odvodnjavanjem cestišč. Izvede se popolno obnovo voziščne konstrukcije, ureditev površin za pešce, ki so višinsko ločeni od vozišča ceste, ureditev površin za kolesarje, ureditev avtobusnih postajališč z novimi nadstrešnicami ter ureditev nove talne in vertikalne signalizacije, vključno s taktilnim vodenjem za slepe in slabovidne.

3.1.2 Cestna razsvetljava

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

3.1.3 Vodovodno omrežje

V Cesti dveh cesarjev poteka obstoječi vodovod NL DN 200 mm, severno od območja OPPN. Za priključitev načrtovanih stavb je potrebno pred izgradnjo oziroma sočasno z gradnjo stavb zgraditi novo vodovodno sekundarno omrežje, ki se naveže na obstoječi vodovod dimenzije NL DN200 v Cesti dveh cesarjev.

Predvideno sekundarno omrežje obsega naslednje vodovode:

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

Načrtovana ureditev vodovoda je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: *Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura*.

3.1.4 Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo

V Cesti dveh cesarjev je zgrajena javna vakuumska kanalizacija za komunalno odpadno vodo PE100 d160 in d225 mm, z vakuumskimi priključnimi vodi in jaški za obstoječe in načrtovane stavbe ob cesti. Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti zgrajena vakuumska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

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

- Vakuumski kanal VS 1-4 – PE100 d110/160 mm bo potekal v dovozni cesti C2 do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev.
- Vakuumski kanal VS 1-4.1 – PE100 d160 mm bo potekal v delu dovozne ceste C2, južno od prostorske enote PE2.
- Vakuumski kanal VS 2-1 – PE100 d110/160 mm bo potekal ob intervencijski poti skozi prostorsko enoto PE1 (med enotami S17-S20 in S21-S24) ter nato vzhodno po intervencijski poti na severu PE1 in dovozni cesti C2 do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev.
- Vakuumski kanal VS 2-2 – PE100 d110/160 mm bo potekal v intervencijski poti skozi prostorsko enoto PE1 (med enotami S5-S8 in S9-S12) ter nato severno proti Cesti dveh cesarjev in vzporedno z njo vzhodno do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev.
- Vakuumski kanal VS 1-6 – PE100 d110 mm bo potekal ob intervencijski poti skozi prostorsko enoto PE1 (med enotami S13-S16 in odprtim melioracijskim jarkom) ter nato zahodno po intervencijski poti na severu PE1 in severno do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev.
- Vakuumski kanal VS 2-3 – PE100 d110/160 mm bo potekal v dovozni cesti C1 do mesta priključitve na obstoječi vakuumski kanal v Cesti dveh cesarjev. Na dveh lokacijah mostu preko odprtega melioracijskega jarka se izvede dva krajša vakuumska voda PE d100 mm - VS 2-3.1 in VS 2-3.2.

Na vakuumski kanalizaciji se za gravitacijskim priključkom vgradijo vakuumski priključni jaški z vakuumskimi priključnimi vodi, ki so del javne kanalizacije. Jaški morajo biti postavljeni v javno, dostopno površino, čim bližje javni kanalizaciji. Na posamezen vakuumski jašek se lahko priključi do največ 20 PE.

Načrtovana ureditev kanalizacijskega omrežja je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: *Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura*.

3.1.5 Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo

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

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

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

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

Načrtovana ureditev kanalizacijskega omrežja je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: *Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura*.

3.1.6 Plinovodno omrežje

Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, razen v primeru, če se za ogrevanje stavb uporabijo drugi energenti za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

Glavni distribucijski plinovod N 17400 dimenzije DN 200 s potekom v cestišču Ceste dveh cesarjev je namenjen oskrbi stavb z zemeljskim plinom na območju OPPN.

Za priključitev načrtovanih stavb v območju OPPN je treba v cestah C1 in C2 zgraditi distribucijske plinovode N 17405, N 17406 in N 17407, vse dimenzije DN 100, ter do objektov izvesti plinske priključke. Plinski priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na ali v fasadi objektov.

3.1.7 Elektroenergetsko omrežje

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

Za priključitev stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi dve novi transformatorski postaji TP Vrtno mesto Sibirija 1 in TP Vrtno mesto Sibirija 2 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.

Za vključitev novih transformatorskih postaj v srednje napetostno omrežje je treba izvesti novo 20 kV sredjenapetostno kabelsko zanko, ki bo med seboj povežala RTP13 Vič 110/20kV, TP Vrtno mesto Sibirija 1 in TP Vrtno mesto Sibirija 2. Novo srednje napetostno omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.

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

3.1.8 Elektronsko komunikacijsko omrežje

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

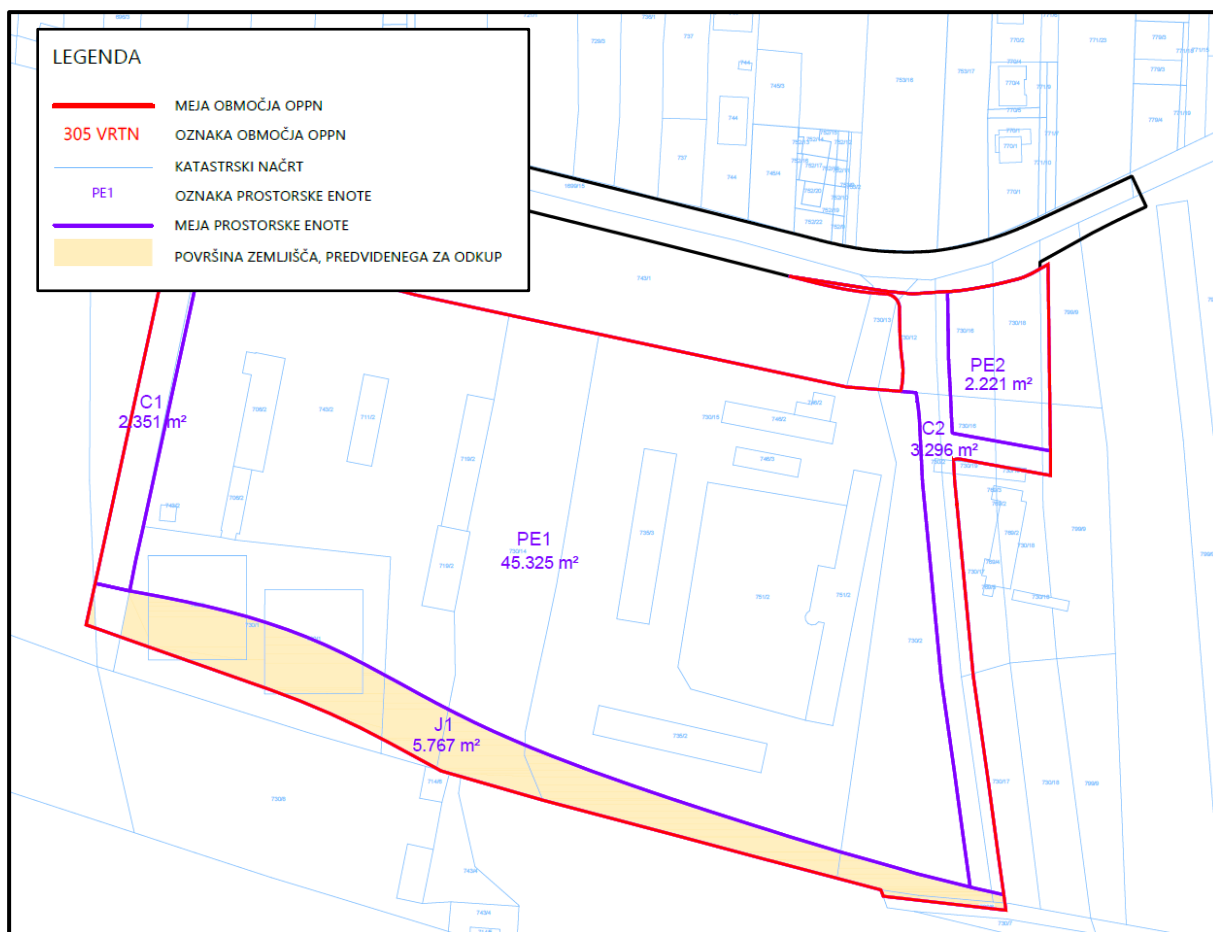
Na območju OPPN je treba v cestah C1, C2 in po južni strani Ceste dveh cesarjev zgraditi novo elektronsko komunikacijsko omrežje, ki se naveže na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje upravljavca Telekom Slovenije d.d. v Cesti dveh cesarjev. Novo elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izvesti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

3.1.9 Druge javne površine

Druge javne površine zajemajo ureditev jarka v prostorski enoti J1.

Celovita ureditev odvodnje padavinske vode s širšega območja Sibirije je obdelana v študiji »Izdelava študije odvodnjavanja padavinske vode s širšega območja Sibirija«; št. dokumenta: O80/23, ki ga je izdelal IZVO-R, d. o. o. oktobra 2023. Do celovite ureditve odvodnje, je treba v južnem delu območja OPPN, v prostorski enoti J1, urediti nov jarek za odvodnjo padavinske vode z območja OPPN, skladno s prej omenjeno študijo in urediti odtok novega jarka z območja OPPN v obstoječi jarek ob AC v prostorski enoti TR-353.

Za urediti novega jarka za odvodnjo padavinske vode z območja OPPN je potreben odkup 5.572 m² zemljišč. Na spodnji sliki je prikaz potrebnih zemljišč za odkup.



Slika 3 Odkupi zemljišč za druge javne površine

3.2 Etapnost gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN, je načrtovana v dveh fazah (faza 1: Cesta dveh cesarjev ter območje OPPN in faza 2: Jadranska ter Vipavska ulica), pri čemer sta fazi medsebojno neodvisni.

V fazo 1 spadajo naslednje ureditve:

- cestno omrežje – ureditev Ceste dveh cesarjev na odseku od avtobusnega postajališča Mokrška na severovzhodu do ureditve načrtovanega priključka na AC na severozahodu,
- cestno omrežje – dostopni poti C1 in C2 na območju OPPN,
- cestno razsvetljava,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo,
- plinovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje,
- elektronsko komunikacijsko omrežje in
- jarek za odvajanje padavinske vode.

V fazo 2 spadajo naslednje ureditve:

- cestno omrežje - ureditev Jadranske ulice,
- cestno omrežje - ureditev Vipavske ulice.

Gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN znotraj posamezne faze se lahko izvede v eni ali več etapah.

3.3 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter viri financiranja

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so v elaboratu ekonomike povzeti iz strokovnih podlag OPPN, navedenih v poglavju 1.2,
- stroški ureditve jarka za odvodnjo padavinske vode so ocenjeni na 825 €/m¹. Strošek je povzet iz strokovne podlage »Novelacija protipoplavnih ukrepov za območje Rakove Jelše ob Barjanski cesti«, IZVO-R d.o.o., št. P13/23, december 2023, maj 2024, v kateri je obravnavan jarek enakega profila, kot v primeru OPPN Sibirija. Skladno z dopisom s strani projektanta IZVO-R d.o.o. z dne 19.7.2024, lahko predvidimo enak strošek za ureditev jarka za oba primera,
- stroški ureditve Jadranske in Vipavske ulice so povzeti po podatkih MOL, elektronska pošta z dne 9. 10. 2024
- stroški projektne in upravne dokumentacija do gradnje, investicijskega inženiringa ter investicijskega nadzora so ocenjeni na 20% stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz prejšnje alineje,
- za odkup zemljišč za javne ceste je upoštevana cena 30 EUR/m²,
- za pridobitev služnosti na zemljiščih za gradnjo vodovoda, kanalizacije in hišnih priključkov, ki so del javne kanalizacije je upoštevana cena 50 EUR/m,
- v stroških je vključen DDV.

Stroški investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so prikazani ločeno glede na investitorja (ločeno so prikazane investicije Mestne občine Ljubljana ter investicije drugih investitorjev).

V oceni stroškov niso upoštevani stroški odkupov zemljišč za gradnjo transformatorskih postaj in pridobitve služnosti za gradnjo elektroenergetskega omrežja in elektronsko komunikacijskih omrežij, ki potekajo izven območja javnih cest po zemljiščih, ki so oziroma bodo predvidoma v lasti investitorjev načrtovanih stavb v območju OPPN. Ti stroški bodo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

3.3.1 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Investicije MOL	Gradnja (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Ocena stroškov (EUR z DDV)
				20%		
Ceste C1 in C2 - 4.246,1 m ²	357.190,35	1,22	435.772,23	20%	87.154,45	522.926,67
Preureditev Ceste dveh cesarjev - 6.571,8 m ²	619.129,28	1,22	755.337,72	20%	151.067,54	906.405,26
Ureditev Jadranske ulice - 441 m	1.326.077,87	1,22	1.617.815,00	20%	323.563,00	1.941.378,00
Ureditev Vipavske ulice - 459 m	1.317.330,33	1,22	1.607.143,00	20%	321.428,60	1.928.571,60
Cestna razsvetljava - 808m	85.000,00	1,22	103.700,00	20%	20.740,00	124.440,00
Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo - 258 m	92.880,00	1,22	113.313,60	20%	22.662,72	135.976,32
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo - 1.193 m	580.990,00	1,00	580.990,00	20%	116.198,00	697.188,00
Vodovodi - 792 m	205.920,00	1,00	205.920,00	20%	41.184,00	247.104,00
Plinovodi N-17405, N-17406 in N-17407, vsi DN 100, v cestah C1 in C2 - 341 m	109.120,00	1,22	133.126,40	20%	26.625,28	159.751,68
Jarek za odvod padavinske vode (javna površina) - 369 m	304.425,00	1,22	371.398,50	20%	74.279,70	445.678,20
Skupaj	4.998.062,82		5.924.516,45		1.184.903,29	7.109.419,74
Odkup zemljišč	Površina (m²)	Strošek na enoto (EUR/m²)				
Odkup zemljišč za ceste C1 in C2	3.332	30,00		99.960,00		
Odkup zemljišč za Cesto dveh cesarjev	2.186	30,00		65.580,00		
Odkup zemljišč za jarek za odvod padavinske vode (javna površina)	5.572	30,00		167.160,00		
Skupaj	11.090			332.700,00		
Služnost na zemljiščih	Dolžina (m)	Strošek na enoto (EUR/m)				
Služnost - kanalizacija za padavinsko odpadno vodo	15	50,00		750,00		
Služnost - kanalizacija za komunalno odpadno vodo	1.039	50,00		51.950,00		
Služnost - vodovod	360	50,00		18.000,00		
Skupaj	1.414			70.700,00		
SKUPAJ						7.512.819,74

3.3.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ DRUGIH INVESTITORJEV

Investicije drugi investitorji	Gradnja (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Ocena stroškov (EUR z DDV)
Transformatorski postaji, srednje napetostno omrežje in elektro kabelska kanalizacija - 910 m	390.000,00	1,22	475.800,00	20%	95.160,00	570.960,00
Elektronsko komunikacijsko omrežje - 842 m	41.000,00	1,22	50.020,00	20%	10.004,00	60.024,00
SKUPAJ						630.984,00

Način izvajanja in financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja bo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

Način izvajanja in financiranja gradnje elektronsko komunikacijskih omrežij bo predmet dogovora med ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

3.3.3 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ SKUPAJ

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **8.143.803,74 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicije, razdeljena po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

Investicije	Investicija MOL (EUR z DDV)	Investicija drugi investitorji (EUR z DDV)	Investicija skupaj (EUR z DDV)
Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN	7.512.819,74	630.984,00	8.143.803,74

4 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V poglavju so obravnavani vplivi načrtovanih prostorskih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...).

Načrtovani novi stanovanjski objekti bodo pomenili tudi nove priselitve in nove prebivalce.

V naslednji preglednici je prikazano skupno število načrtovanih stanovanj OPPN:

EUP	ŠT. STANOVANJ
TR-307	573*

**podatek pridobljen od investitorja*

Zgornja preglednica kaže načrtovano število stanovanj v območju OPPN. V območju je načrtovanih 573 stanovanjskih enot, kar bo v obdobju naslednjih 2 do 5 let na območju OPPN pomenilo priselitev pribl. 1.719 prebivalca. Na stanovanjsko enoto smo računali 3 prebivalce, od tega 1,90 odraslih in 1,10 otroka (slovenska družina ima povprečno 1,10 otroka na družino).

Ocenjeno število otrok smo razdelili v dve skupini:

1. skupina: 0-5 let (predšolsko varstvo): 103 (6% vseh prebivalcev)
2. skupina: 6-15 let (osnovnošolsko izobraževanje): 137 (8% vseh prebivalcev)

4.1 Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole)

Vrtci

Gravitacijsko območje vrtcev ni predpisano in torej ni točno določeno, v splošnem pa velja, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Večinoma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu njihovega stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločijo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta.

Za potrebe načrtovanja običajno izhajamo iz predpostavke, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine. Zato bomo v nadaljevanju v preglednici prikazali vrtece, ki so v bližini načrtovane stanovanjske gradnje ob cesti dveh cesarjev in so od območja oddaljeni največ cca. 800 m.

Po izbranem merilu je bil za šolsko leto 2022/2023 upoštevan naslednji vrtec:

- Vrtec Kolezija, enota Murgle (Pod bukvami 11, 1000 Ljubljana)

Tabela: Podatki o vpisu v vrtce v Mestni občini Ljubljana

Enota	Starostno obdobje	Število oddelkov	Število otrok	Prosta mesta (zmožljivost – dejansko stanje)
Vrtec Kolezija , Enota Murgle	1. starostno obdobje	5	70	0
	2. starostno obdobje	5	101	1
	Kombinirani oddelki	0	0	0
	Razvojni oddelki	1	1	0
SKUPAJ		11	172	1

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport;

<https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ProstaMesta.aspx?ZavodID=14430>

V analizi so uporabljeni podatki vrtcev, ki so od območja OPPN oddaljeni cca. 800 m. Analiza zasedenosti v šolskem letu 2022/2023 izkazuje, da je v vrtcih v oddelkih obeh starostnih obdobjih ter prav tako v razvojnih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 1 mesto, kar je 102 mesti manj, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0-5 let. Vendar je treba upoštevati, da se veliko staršev odloča za vrtce, ki so v bližini njihovega delovnega mesta in ne bivališča.

V letih od 2015 do 2021 s stalni upadanjem števila rojstev v MOL upada tudi število otrok vpisanih v vrtce, kar bo v bodoče rezultiralo v naraščanju števila prostih mest v vrtcih. Prav tako nekateri starši svoje otroke vozijo v bolj oddaljene vrtce, ki so na poti do njihovega delovnega mesta. Glede na preverjene kapacitete ter demografsko sliko ocenjujemo, da OPPN ni problematičen z vidika zagotavljanja kapacitet predšolske vzgoje.

Osnovne šole

Območje OPPN se nahaja v šolskem okolišu Osnovne šole Livada. V šolskem letu 2022/2023 je možen vpis v naslednje objekte javne mreže osnovnih šol (radij cca. 1.500 m):

- Osnovna šola Livada (Ulica Dušana Kraigherja 2, 1000 Ljubljana)
- Osnovna šola Kolezija (Cesta v Mestni log 46, 1000 Ljubljana)
- Osnovna šola Kolezija (Splitska ulica 13, 1000 Ljubljana)

Tabela: Podatki o vpisu v OŠ Livada (2022/2023)

Razred	Oddelki	Vsi	Zmožljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmožljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	52	56	4
2. razred	2	53	56	3
3. razred	2	52	56	4
4. razred	2	48	56	8
5. razred	2	55	56	1
6. razred	3	55	84	29
7. razred	2	49	56	7
8. razred	3	67	84	17
9. razred	2	45	56	11
Skupaj	20	476	560	84

Vir: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=614>

V šolskem letu 2022/2023 ima OŠ Livada oblikovanih 20 oddelkov v vseh razredih devetletke, obiskuje pa jo 476 učencev.

Tabela: Podatki o vpisu v OŠ Kolezija (2022/2023, obe lokaciji)

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	4	92	112	20
2. razred	4	92	112	20
3. razred	4	103	112	9
4. razred	5	116	140	24
5. razred	4	84	112	28
6. razred	5	123	140	17
7. razred	4	92	112	20
8. razred	5	118	140	22
9. razred	5	117	140	23
Skupaj	40	973	1120	183

Vir: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=316>

V šolskem letu 2022/2023 ima OŠ Kolezija oblikovanih 40 oddelkov v vseh razredih devetletke, obiskuje pa jo 973 učencev. V tabeli sta skupaj predstavljeni obe lokaciji OŠ Kolezija, lokacija na Splitski ulici 13 ter lokacija Cesta v mestni log 46.

Iz opravljene analize demografskih podatkov, ki smo jo predstavili v prejšnjem poglavju tega elaborata, sklepamo, da se bo na območje OPPN v naslednjih letih naselilo okoli 137 šoloobveznih otrok. Podatki kažejo, da imata OŠ Livada ter OŠ Kolezija dovolj kapacitet za sprejem vseh šoloobveznih otrok zaradi načrtovane gradnje v območju OPPN. Obe osnovni šoli sta sicer izven priporočenega radija dostopnosti 800 m, ki velja za kompaktno mesto. Upoštevan je bil radij 1500 m za obmestje ter hribovito zaledje, saj območje OPPN leži na obrobju kompaktnega mesta in meji na obmestje Mestne občine Ljubljana.

Pregled kapacitet je pokazal, da je v obeh šolah dovolj prostih mest za predvideno število otrok iz območja načrtovane stanovanjske gradnje.

4.2 Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Osnovno zdravstveno pomoč prebivalcem na območju MOL nudi Zdravstveni dom Ljubljana (v nadaljevanju ZDL) in številni koncesionarji. ZDL deluje na 11 glavnih lokacijah v okviru posameznih enot oziroma področnih enot (PE) ter na nekaterih drugih lokacijah, v nekaterih osnovnih šolah in domovih za starejše:

- ZD Ljubljana – Bežigrad:
 - Enota Bežigrad, Kržičeva ulica 10
 - PE Črnuče, Primožičeva 2
 - PE Mislejeva, Mislejeva 3
 - Ambulante za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ dr. Vita Kraigherja, Trg 9. maja 1; SGGOŠ, Dunajska 102; ZUGSP, Vojkova 74; SPSŠB, Ptujška 6)
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Bežigrad)

- ZD Ljubljana – Center:
 - o Enota Center, Metelkova ulica 9,
 - o PE Kotnikova, Kotnikova ulica 36,
 - o PE Aškerčeva, Aškerčeva ulica 4,
 - o Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Tabor, Tabor 10 in DSO Poljane, Ulica Janeza Pavla II/4),
 - o Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Poljane, Zemljemerska ulica 7, OŠ Prežihov Voranc, Prežihova ulica 8, OŠ Vodmat, Potrčeva ulica 1, VZ Janeza Levca, Dečkova ulica 1B, OŠ M. Vrhovnik, Gregorčičeva ulica 16 in OŠ Prule, Prule 13),
 - o Ambulanta v ZPKZ (ZPKZ Ljubljana, Povšetova ulica 5 in ZPKZ Ig, Na grad 25),
- ZD Ljubljana – Moste-Polje:
 - o Enota Moste-Polje, Prvomajska ulica 5,
 - o PE Fužine, Preglov trg 14,
 - o PE Polje, Cesta 30. avgusta 2,
 - o PE Jarše, Kvedrova cesta 31,
 - o Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Moste-Polje, Ob sotočju 9 in DSO Fužine, Nove Fužine 40),
 - o Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ B. Jakca, Nusdorferjeva ulica 10, OŠ Kette Murn, Koširjeva ulica 2 in OŠ Jože Moškrič, Jarška cesta 34),
- ZD Ljubljana – Šiška:
 - o Enota Šiška, Derčeva ulica 5,
 - o Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Šiška, Kunaverjeva ulica 15 in VDC T. Hočevar, Vodnikova cesta 56),
 - o Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Koseze, Ledarska ulica 23 in OŠ M. Kranjec, Kamnogoriška cesta 35),
- ZD Ljubljana – Vič-Rudnik:
 - o Enota Vič-Rudnik, Šestova ulica 10,
 - o PE Rudnik, Rakovniška ulica 4,
 - o PE Tehnološki park, Tehnološki park 22a,
 - o Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Bokalci, Cesta na Bokalce 51, DSO Kolezija, Kopalniška ulica 10 in DSO J. Krstnika, Trnovo, Kolezijska ul. 1
- ZD Ljubljana – Šentvid:
 - o Enota Šentvid, Ob zdravstvenem domu 1,
- ZD Ljubljana – SNMP:
 - o Enota SNMP, Bohoričeva ulica 4.

Mrežo osnovne zdravstvene dejavnosti MOL (poleg ZDL) dopolnjujejo tudi številni koncesionarji, trenutno je v MOL preko 145 zdravstvenih programov.

Primarna raven je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom. Analiza obstoječih opredeljenih pacientov kaže, da obremenitve zdravnikov v osnovnem zdravstvu niso enakomerne v vseh enotah ZDL, so pa še proste kapacitete v nekaterih enotah ZDL, kar pomeni, da so z obstoječim stanjem zagotovljene ustrezne kapacitete za obstoječe prebivalstvo MOL.

V analizi so obravnavani zdravstveni domovi v bližini območja OPPN. Osnovno zdravstveno pomoč prebivalcem OPPN nudi Zdravstveni dom Vič – Rudnik.

Tabela: Seznam aktivnih zdravnikov v ZD Ljubljana Vič - Rudnik

Naziv OE izvajalca	Naziv izvajalca	Ulica	Kraj	Naziv ZZSZ dejavnosti	Števil o timov	Število vseh opredeljenih	Št. količnikov iz opredeljenih	Doseganje 1.895 glavarinskih količnikov na tim	Doseganje povprečja vdejavnosti v RS
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, NENA GUČEK KOPČAVAR	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.719	2.315,76	DA	99,21
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, JASNA DEKLEVA	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.557	2.773,96	DA	118,7
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, INES GLAVAN LENASSI	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.738	2.629,76	DA	112,53
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, DUŠANKA LJUBIČ GANTAR	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.508	2.485,28	DA	106,35
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, MAJA VRHOVEC	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.505	2.512,04	DA	107,49
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, KARMEN ŠUŠTARŠIČ SVETIČ	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,80	1.198	2.017,44	DA	107,91
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK,, BREDA KRIŠTO	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.801	2.026,16	DA	86,7
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, SIMONA REPAR BORNŠEK	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,70	1.921	2.541,64	DA	108,76
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, LEJLA DOBERŠEK	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,34	1.602	2.890,80	DA	123,7
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ – MARJETKA MIŠIČ	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.657	2.316,92	DA	99,14
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ – RUDNIK, BARBARA KEREK JURIČKO	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.178	2.282,24	DA	97,66
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, BARBARA MAZEJ POREDOŠ	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.965	2.060,76	DA	88,18
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST -	1,00	1.492	2.205,80	DA	94,39

	– VIČ - RUDNIK, ZALA KUMŠE GALE			SPLOŠNA AMBULANTA					
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, BARBARA FISCHINGER SMREKAR	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,10	3.770	575,84	DA	246,41
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, MAJA SENDI PETEK	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.369	2.115,84	DA	90,54
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, TATJANA ŽARKOVIČ	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,80	1.740	1.519,84	DA	81,29
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, ŠPELA TEVŽIČ	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,10	4.780	639,84	DA	273,79
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, ANJA JURKIN	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,80	1.506	1.871,56	DA	100,11
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, UROŠ AŽMAN	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.379	1.927,84	DA	82,49
OE Ljubljana	ZD LJUBLJANA – VIČ - RUDNIK, TADEJ HORVAT	ŠESTOVA ULICA 10	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.500	1.942,96	DA	83,14

Vir: https://partner.zzs.si/wps/portal/portali/aizv/zdravstvene_storitve/izbira_osebnega_zdravnika/sznam_zdr_v_spl_amb_otr_in_sol_dispan/

Dejansko spremembo v številu opredeljenih pacientov zaradi načrtovane gradnje znotraj OPPN je težko predvideti saj mrežo osnovne zdravstvene dejavnosti na primarni ravni (poleg ZDL) dopolnjujejo tudi številni koncesionarji. Mrežo določa in zagotavlja MOL, vendar MOL ne določa števila programov (in posledično števila zdravnikov) ter normativov. To se vsako leto določa s Splošnim dogovorom, MOL pa ni partnerica pri njegovem oblikovanju in sprejemanju. MOL tako kljub potrebam nima vpliva na morebitne širitve programov, na število opredeljenih zavarovanih oseb pri osebnem zdravniku ali druge normative.

Prav tako se verjetno v nekaterih enotah ZD Ljubljana soočajo s pomanjkanjem kadra in imajo zato zasedene kadrovske kapacitete, medtem ko težav z zasedenostjo prostorskih kapacitet nimajo. Zato bi v primeru pridobljenega dodatnega kadra lahko sprejemali več pacientov. Točni podatki o stanju prostorskih kapacitet zdravstvenih domov niso javno dostopni in zato niso upoštevani v analizi.

Glede na demografsko analizo ter bodoče širitve prostorskih kapacitet ZD Ljubljana lahko sklepamo, da načrtovan OPPN ne bo povzročil takšnih obremenitev za javno zdravstvo na primarni ravni, da bi bilo treba zaradi novih ureditev dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo.

4.3 Športni objekti lokalnega pomena

Vrste športnih objektov in površin za šport v naravi opredeljuje Zakon o športu (Ur. l. RS, št.29/2017) in sicer:

- Športni objekti in površine za šport v naravi so športni centri, športni objekti, vadbeni prostori, vadbene površine ter površine za šport v naravi.
- Športni center sestavlja en ali več različnih športnih objektov in vadbenih prostorov, ki so povezani v enovito organizirano strukturo.
- Športni objekt je stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki je zgrajen in opremljen za izvajanje športne dejavnosti in vključuje en ali več vadbenih prostorov, spremljajoče interne prostore in spremljajoče prostore za obiskovalce.
- Vadbeni prostor je funkcionalno opremljen prostor ali površina, ki omogoča izvajanje športne vadbe.
- Vadbena površina je zaokrožena površina, na kateri se izvaja športna vadba. Za posamezne športne panoge mora vadbena površina izpolnjevati pogoje panoge.
- Površine za šport v naravi so za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine v naravi, ki so določene v prostorskih aktih.
- Površine za šport v naravi so tudi naravne površine, ki niso posebej za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine, če so kot take določene v prostorskih aktih in vključene v mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi.

Javni športni objekti in površine za šport v naravi so športni objekti in površine za šport v naravi, ki so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih skupnosti.

Športni objekti mednarodnega pomena so športni objekti, v katerih je možna organizacija tekmovanj na ravni EP, SP, OI za eno ali več športnih panog.

Športni objekti državnega pomena so športni objekti, kjer se lahko organizira tekmovanja na ravni državnega prvenstva, mednarodnih klubskih tekmovanj in tekmovanj 1. lige. Objekti se oblikujejo glede na število prebivalcev, športno tradicijo, geografske pogoje in druge regionalne povezave. Kot osnovo predlagamo delitev na območja, ki so se izoblikovala za osnovnošolska športna tekmovanja in se precej pokrivajo z obstoječo mrežo objektov.

Športni objekti lokalnega pomena morajo zagotavljati minimalni standard za uresničevanje javnega interesa v športu. Z mrežo športnih objektov v šolskem sistemu ter z zagotavljanjem potreb za primerno raven in vrsto tekmovalnega športa, se hkrati omogoči tudi prostor za izvajanje letnih programov, ki se v večini primerov odvijajo v javnih športnih objektih, so pa tudi izjeme.

Mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi na lokalni ravni določi lokalna skupnost.

Mreža javnih športnih objektov obsega pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana. V mreži javnih športnih objektov so tudi pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju vrtcev in osnovnih šol, vendar v času, ko ne poteka redni program vzgoje oziroma izobraževanja. V mrežo javnih športnih objektov se za potrebe izvajanja letnega programa športa lahko vključi tudi športne objekte v upravljanju srednjih šol, ob soglasju pristojnega ministrstva.

JZ Šport Ljubljana je v letu 2014 vodil in upravljal 83 športnih objektov in površin v lasti MOL, na katerih omogoča izvedbo različnih športnih dejavnosti, kot so športi z žogo (košarka, odbojka, rokomet, nogomet), atletika, športna in ritmična gimnastika, tenis, hokej, drsanje, curling, strelstvo,

plavanje, kotalkanje, borilni športi, trim vadba, fitnes, vodene vadbe, triatlon, jahanje, športno plezanje, smučarsko skakanje, veslanje, kolesarstvo ... Ocenjena vrednost objektov in površin v upravljanju zavoda je okoli 250 milijonov evrov, skupna površina vseh pokritih in nepokritih objektov in površin pa okoli 800.000 m² (JZ Šport Ljubljana, 2014, citirano v Vrtačnik Dujić, I., 2015).

Na območju MOL se kot pokriti športni objekti obravnavajo:

- športne dvorane in
- telovadnice pri osnovnih šolah.

Cilji na področju športnih objektov in površin za šport v naravi do 2028 Iz predloga Strategije športa v Mestni občini Ljubljana do 2028 so naslednji:

- povečati površine za šport v naravi in v urbanem okolju na 2 m² na prebivalca,
- povečati pokrite športne površine na 0,35 m² na prebivalca ter
- vzpostaviti ponudbo programov športa, na športnih objektih, na enem mestu "Ljubljana je šport".

Vir: Oddelek za šport » Mestna občina Ljubljana

Športni objekti v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana, v bližini območja OPPN:

Športni parki (območja in objekti) V bližini OPPN	Pokrite športne površine	Nepokrite (odprte) športne površine
Kajak – kanu center Livada	neznano	neznano
Dvorana Krim	2.247 m ²	2.100 m ²
Nogometna igrišča Svoboda	/	cca 40.000 m ²
Fitnes Vič	neznano	/
Gimnastični center Ljubljana	1.951 m ²	/
Tenis center Svoboda	4.000 m ²	cca 3.900 m ² (DOF)
Šport Ljubljana, Murgle I		cca 3.500 m ² (DOF)
Šport Ljubljana, Murgle II.		cca 6.000 m ² (DOF)

Tabela: Pokrite in nepokrite (odprte) športne površine MOL (vir: <https://www.sport-ljubljana.si/>; <https://www.sportnicentri.si/>; <http://katalog.sportnicentri.si/>; <https://www.visitljubljana.com/si/kongresni-urad-ljubljane/nactovanje-dogodkov/sportna-prizorisca/>)

Na območju MOL so športni objekti v upravljanju osnovnih šol v MOL v skupni površini 27.074 m² pokritih športnih površin. V objektih, ki so v mreži javnih športnih objektov v lasti MOL in v upravljanju osnovnih šol, se zagotavlja brezplačna uporaba prostora izvajalcem letnega programa športa (LPŠ):

OŠ BEŽIGRAD – 455 m²

OŠ BIČEVJE – 156 m² + 300 m²

OŠ BOŽIDARJA JAKCA – 122 m² + 455 m²

OŠ CENTER JANEZA LEVCA – 288 m² + 94 m²

OŠ DANILE KUMAR – Stavba 1 – 435 m² + Stavba 3 – 288 m² + Stavba 3 – 442 m²

OŠ DR. VITA KRAIGHERJA – 129 m² + 236 m²

OŠ DRAGOMELJ – 250 m² / Umetno drsališče

OŠ DRAGOMELJ – 706 m²

OŠ DRAVLJE – 121 m² + 443 m²

OŠ FRANCA ROZMANA STANETA – 78 m² + 101 m² + 459 m²

OŠ FRANCETA BEVKA – 123 m² + 470 m²

OŠ HINKA SMREKARJA – 154 m² + 530 m²

OŠ JOŽETA MOŠKRIČA – 285 m² + 77 m²

OŠ KARLA DESTOVNIKA KAJUHA – 152 m² + 451 m²

OŠ KAŠELJ - DVORANA KAŠELJ – 1125 m² - 1/3 + 3/3

OŠ KETEJA IN MURNA – 273 m² + 480 m²

OŠ KOLEZIJA – 448 m²

OŠ KOSEZE – 115 m² + 453 m²

OŠ LEDINA – 151 m² + 514 m²

OŠ LIVADA – 160 m² + 447 m²

OŠ MAJDE VRHOVNIK – 542 m²

OŠ MAKSA PEČARJA – 284 m² – Dunajska cesta

OŠ MARTINA KRPAJA – 125 m² + 463 m²

OŠ MILANA ŠUŠTARŠIČA – 110 m² + 456 m²

OŠ MIRANA JARCA – 184 m² + 472 m²

OŠ MIŠKA KRANJCA – 120 m² + 448 m²

OŠ NOVE FUŽINE – 713 m²

OŠ NOVE JARŠE – 125 m² + 433 m²

OŠ OSKARJA KOVAČIČA – 111 m² – Ob dolenski železnici 48 + 284 m² – Dolenjska cesta 20

OŠ POLJANE – 134 m² + 337 m²

OŠ POLJE – 188 m² + 386 m²

OŠ PREŽIHOVEGA VORANCA – 309 m² + 63 m²

OŠ PRULE – 294 m²

OŠ RIHARDA JAKOPIČA – 130 m² + 283 m²

OŠ SAVSKO NASELJE – 140 m² + 452 m²

OŠ ŠENTVID – 182 m² + 406 m²

OŠ ŠMARTNO – 276 m² + 444 m²

OŠ SOSTRO – 597 m² + 171 m²

OŠ SPODNJA ŠIŠKA – 118 m² + 277 m²

OŠ TONETA ČUFARJA – 282 m² + 87 m²

OŠ TRNOVO – 165 m² + 280 m²

OŠ VALENTINA VODNIKA – 123 m² – plezalna stena + 200 m² – galerija + 835 m²

OŠ VIČ – 142 m² – Abramova ulica + 467 m² – Abramova ulica + 90 m² – Tržaška cesta

OŠ VIDE PREGARC – 196 m² + 295 m²

OŠ VODMAT – 283 m² + 612 m²

OŠ VRHOVCI – 125 m² + 447 m²

OŠ ZADOBROVA – 119 m² + 284 m²

OŠ ZALOG – 115 m² + 279 m²

OŠ Kolezija – 448 m²

OŠ Livada - 160 m² + 447 m²

OŠ Trnovo - 165 m² + 280 m²

Skupaj: 325 m² zunanjih športnih površin ter 1.175 m² pokritih športnih površin.

Tabela: Športni objekti v upravljanju osnovnih šol v Četrtni skupnosti Trnovo (vir: <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/sport-v-ljubljani/>)

Površina pokritih športnih objektov v MOL znaša 103.060 m² oziroma 0,35 m²/prebivalca (število prebivalcev MOL: 295.504, vir: SURS, 1.1.2020), kar je ustrezno glede na usmeritve Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023. Če pa štejemo k površini pokritih športnih objektov tudi površine telovadnic OŠ, pa znaša površina pokritih športnih objektov na prebivalca 0,44 m². V Sloveniji znaša površina pokritih športnih površin 0,33 m²/prebivalca (Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, 2014).

Površina nepokritih (odprtih) športnih površin v MOL znaša 1.088.300 m² oziroma 3,7 m²/prebivalca, kar je več od usmeritve 3,5 m²/preb. iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023. V Sloveniji znaša površina nepokritih športnih površin 3,18 m²/prebivalca (Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, 2014).

Ključni kazalnik za podatke o pokritih športnih objektih je njihova površina izražena v kvadratnih metrih. Priporočena vrednost, ki jo je mogoče uporabiti pri vrednotenju ustreznosti razvitosti mreže pokritih športnih objektov, je usmeritev iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, ki predvideva zagotavljanje 0,35 m² ustrezno prostorsko umeščenih pokritih športnih površin na prebivalca.

Analiza športnih objektov je izvedena znotraj Četrtni skupnosti Trnovo, kjer se nahaja območje OPPN. Površina pokritih javno dostopnih športnih objektov v Četrtni skupnosti Trnovo znaša 895 m², oziroma 0,07 m²/prebivalca (število prebivalcev ČS Trnovo: 17.186, vir MOL, 31.12.2020), kar je manj od usmeritve 0,35 m²/preb. iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji.

Območje OPPN je od telovadnice v OŠ Livada ter OŠ Kolezija oddaljeno okoli 1,2 km od telovadnice OŠ Trnovo pa približno 2 km. V sosednji ČS Vič se nahaja telovadnica OŠ Bičevje s 300 m². Približno 1,2 km od območja OPPN so oddaljene dvorane v Gimnastičnem centru Ljubljana (1.951 m²) ter Fitnes Vič z dvorano za vodene vadbe. V širšem radiju 2 km od območja OPPN se nahaja še dvorana Krim z veliko ter malo dvorano (skupaj 2.247 m²). Gimnastični center Ljubljana ter Dvorana Krim sta v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana. Seštevek kvadratur pokritih športnih površin na ravni MOL ocenjujemo za ustrezno glede na normative Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023.

Površina nepokritih (odprtih) športnih površin znaša cca 35.000 m². Vse naštetje površine se nahajajo v območju ČS Trnovo. Omeniti je potrebno tudi neposredno bližino krajinskega parka Ljubljansko barje ter PST, ki z urejenimi potmi služi kot priljubljena športno – rekreacijska površina. Če

upoštevamo vse te površine v izračun, potem je za obstoječe in predvidene prebivalce dovolj odprtih športnih površin glede na normativ Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023 (3,5 m² odprtih športnih površin/preb.). Znotraj OPPN je načrtovanih več manjših otroških igrišč na odprtih zelenih površinah med stavbami. Na južnem delu območja OPPN je predvideno tudi igrišče za košarko.

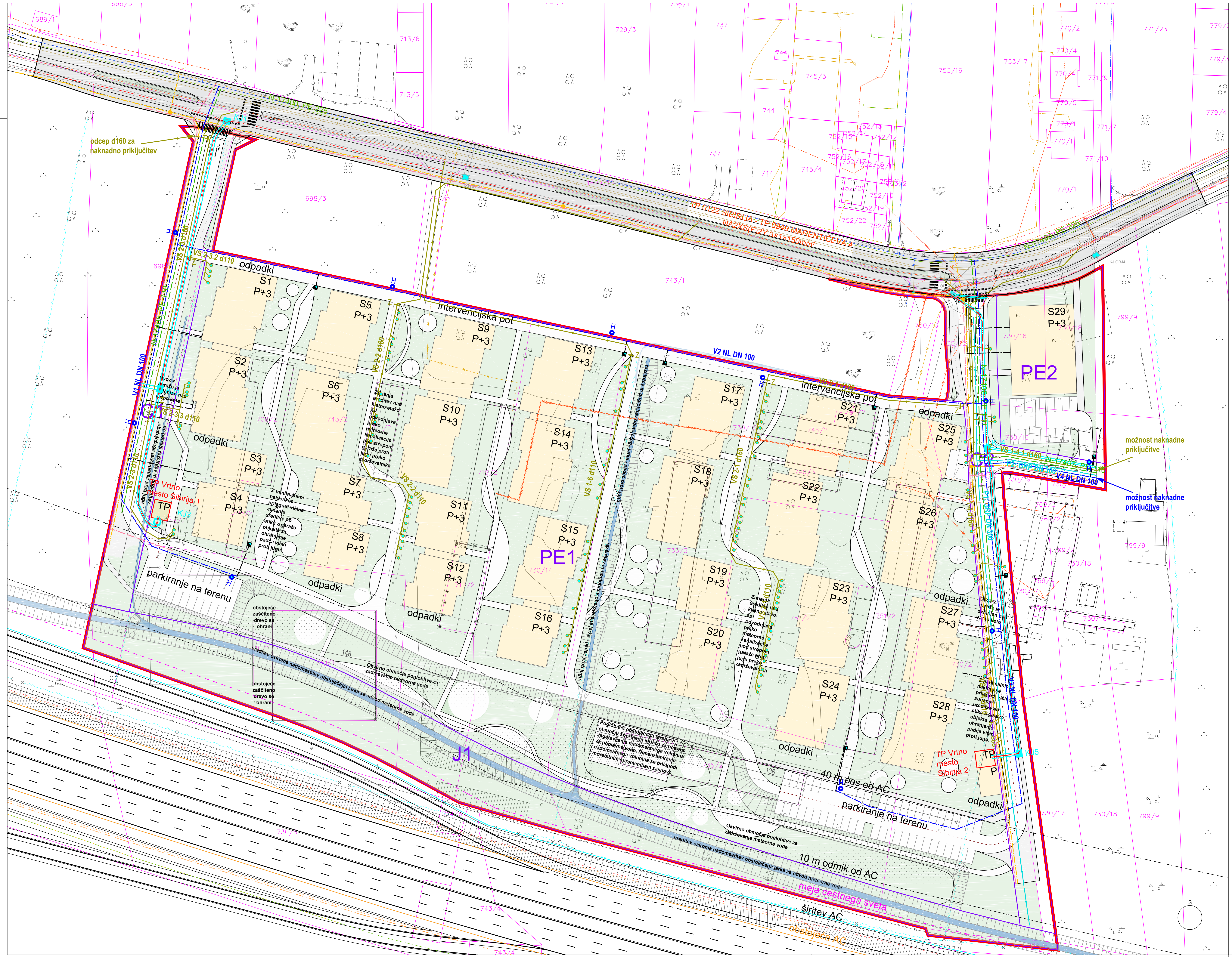
Na območju ČS Trnovo je tudi Golf igrišče Trnovo, ki pa v analizo ni vključeno, saj po kvadraturi precej odstopa od običajnih športnih igrišč na prostem. Tudi brez vključitve površin za golf so v ČS Trnovo izpolnjene usmeritve za površine nepokritih športnih igrišč na prebivalca.

Podatki o pokritih in nepokritih športnih objektih so zelo pomanjkljivi. Analiza pokritih in odprtih športnih površin je bila pripravljena s pomočjo več različnih baz podatkov, od katerih nobena ni popolna. Niti na državni ravni niti na ravni MOL namreč ni bil vzpostavljen učinkovit razvid športnih objektov, ki bi omogočil ustrezen pregled pokritih in odprtih športnih površin.

Ocenjujemo, da bodo na podlagi sedanjega stanja in tudi dodatnih prebivalcev, ki bodo posledica nove stanovanjske gradnje na območju OPPN, ne bodo potrebna dodatna vlaganja v pokrite športne objekte znotraj ČS Trnovo.

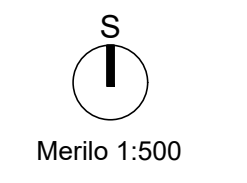
5 GRAFIČNE PRILOGE

Številka grafičnega prikaza	Ime grafičnega prikaza	Merilo
1	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	1:500
2	Družbena infrastruktura	1:5000



ELABORAT EKONOMIKE ZA ZAZIDALNI NAČRT ZA SEVERNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 - BRDO

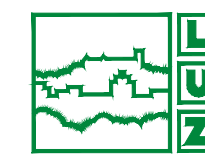
2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA BREZ CEST (1. in 2. ETAPA)

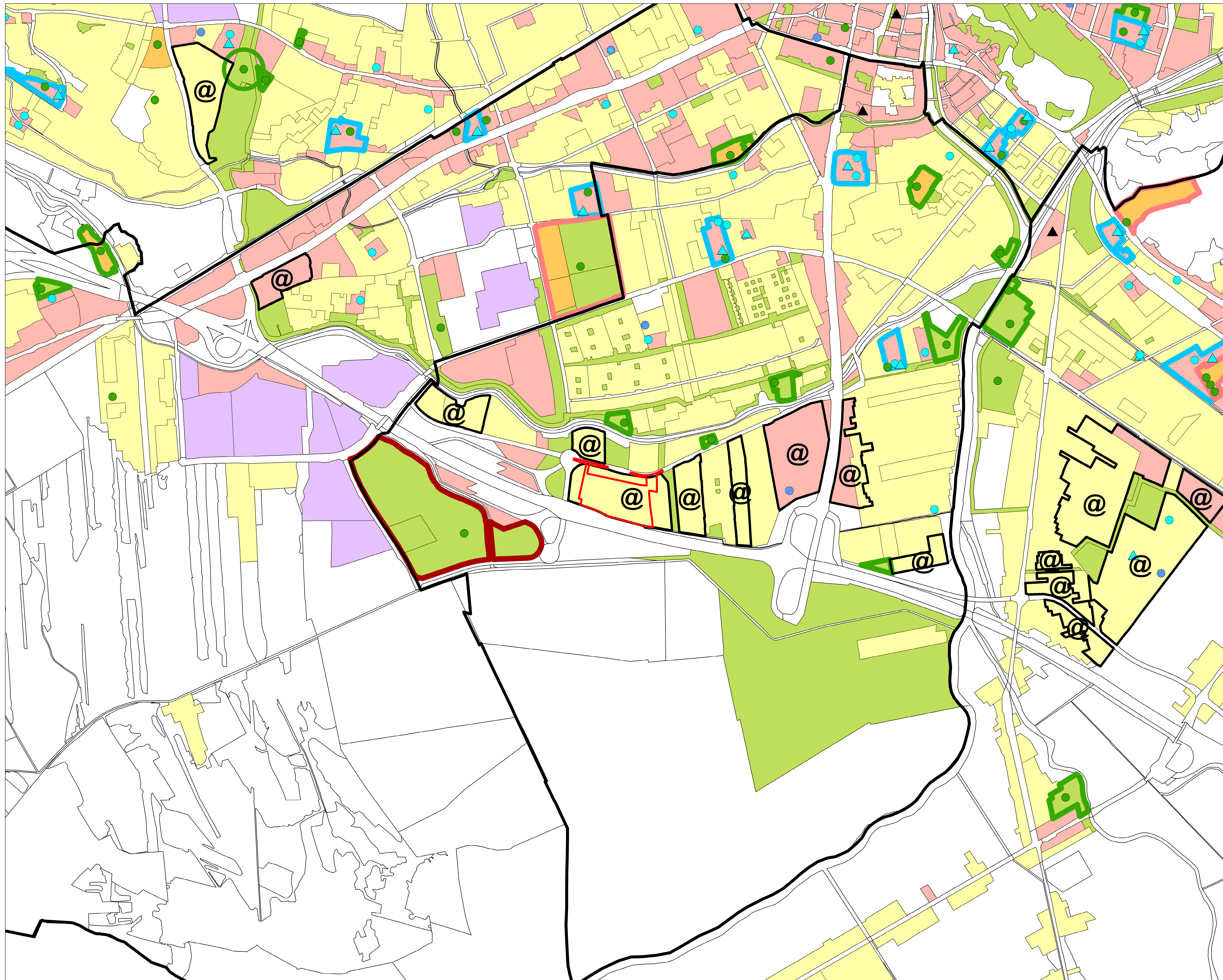


LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

	OBSTOJEČI	PREDVIDENI	PREDVIDENI - PRIKLJUČKI	UKLONJENI
Kanalizacija	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Kanalizacija - naborna	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Vodovod	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Plinovod	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Elektronski vod	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Elektronski vod VN	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Gasni vodovod	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Telekomunikacijski vod	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

- LEGENDA**
- [Red line] MEJA OBMOČJA OPPN
 - [Red dashed line] 305 VRTN
 - [Blue dashed line] OZNAKA OBMOČJA OPPN
 - [Green dashed line] TOPOGRAFSKI NAČRT
 - [Purple dashed line] KATASTRSKI NAČRT
 - [Light blue dashed line] OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - [Light purple dashed line] MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - [Light green dashed line] ENOTA UREJANJA PROSTORA
 - [Red dashed line] GRADBENA MEJA
 - [Grey dashed line] GRADBENA MEJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLJUČU
 - [Grey dashed line] GRADBENA MEJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV V KLETI
 - [Yellow rectangle] STAVBA
 - [Light blue rectangle] ETAŽNOST STAVBE
 - [Black rectangle] OBMOČJE UREDITVE CESTE OVEH CESARJEV





LEGENDA

- Meja četrtne skupnosti
- Meja funkcionalne enote
- FE POLJE Ime funkcionalne enote
- Meja območja enote urejanja prostora

- OBMOČJA NAMENSKE RABE**
- S - območja stanovanj
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - I - območja proizvodnih dejavnosti
 - B - posebna območja
 - Z - območja zelenih površin
 - A - površine razpršene poselitve

- OMREŽJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE**
- Vzgoja in izobraževanje**
- Stavba za predšolsko vzgojo
 - ▲ Stavba za osnovnošolsko izobraževanje
 - ▲ Glasbena šola

- Zdravstvo in socialno varstvo**
- Stavba za zdravstvo

- Šport**
- Športno igrišče, športna dvorana, telovadnica ...
 - Športni center
 - Športni park
 - Otok športa za vse
 - Otok športa za vse - osnovna šola