



---

# Občinski podrobni prostorski načrt 465: Smodinovec

FAZA	<b>Dopolnjeni osnutek</b>	
ŠTEVILKA PROJEKTA	<b>8383</b>	
PRIPRAVLJAVEC	<b>Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava</b> Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana	
NAROČNIK	<b>BLDG7 d.o.o.</b> Litostrojska cesta 52 1000 Ljubljana	
IZDELOVALEC	<b>Ljubljanski urbanistični zavod d. d.</b> Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana	ŽIG
ODGOVORNA OSEBA	<b>Tadej Pfajfar</b> univ. dipl. inž. geod.	PODPIS
DATUM	<b>September 2021</b>	



---

ODGOVORNA  
PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA

**Janja Solomun**  
univ. dipl. inž. arh.  
ZAPS A - 1520

ŽIG

PODPIS

---

SPREJEL

**Mestni svet Mestne občine  
Ljubljana**

ŽIG

**Zoran Janković, župan**

PODPIS

---

DATUM SPREJEMA

---

URADNI LIST RS, ŠT.:

---

ŠTEVILKA ODLOKA



---

ODGOVORNI VODJA  
IZDELAVE PROJEKTA

**Janja Solomun**, univ. dipl. inž. arh.

---

DELOVNA SKUPINA

**Jakob Klemenčič**, univ. dipl. inž. arh.

**Žiga Mljač**, mag. inž. arh. urb.

**Klemen Milovanović**, univ. dipl. inž. grad.

**Rok Vodopivec**, mag. inž. grad.

**Marko Fatur**, univ., dipl. inž. grad.,

**mag. Lidija Kmet**, univ. dipl. inž. geod.

**Simona Čeh**, univ. dipl. inž. geod.

**Alenka Iglič**, inž. geod.



---

KAZALO VSEBINE

---

<b>I</b>	<b>Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta</b>
<b>II</b>	<b>Grafični del</b>
1	Načrt namenske rabe prostora
1.1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo 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 območja OPPN M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru M 1:500
4	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja M 1:500
4.2	Značilni prerezi in pogledi M 1:500
4.3	Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500
4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500
<b>III</b>	<b>Priloge</b>
1	Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta MOL
2	Prikaz stanja prostora
3	Strokovne podlage
4	Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5	Obrazložitev in utemeljitev OPPN
6	Povzetek za javnost



---

I

**Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta**



---

<b>II</b>	<b>Grafični del</b>	
1	Načrt namenske rabe prostora	
1.1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo 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 območja OPPN	M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.3	Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

---



---

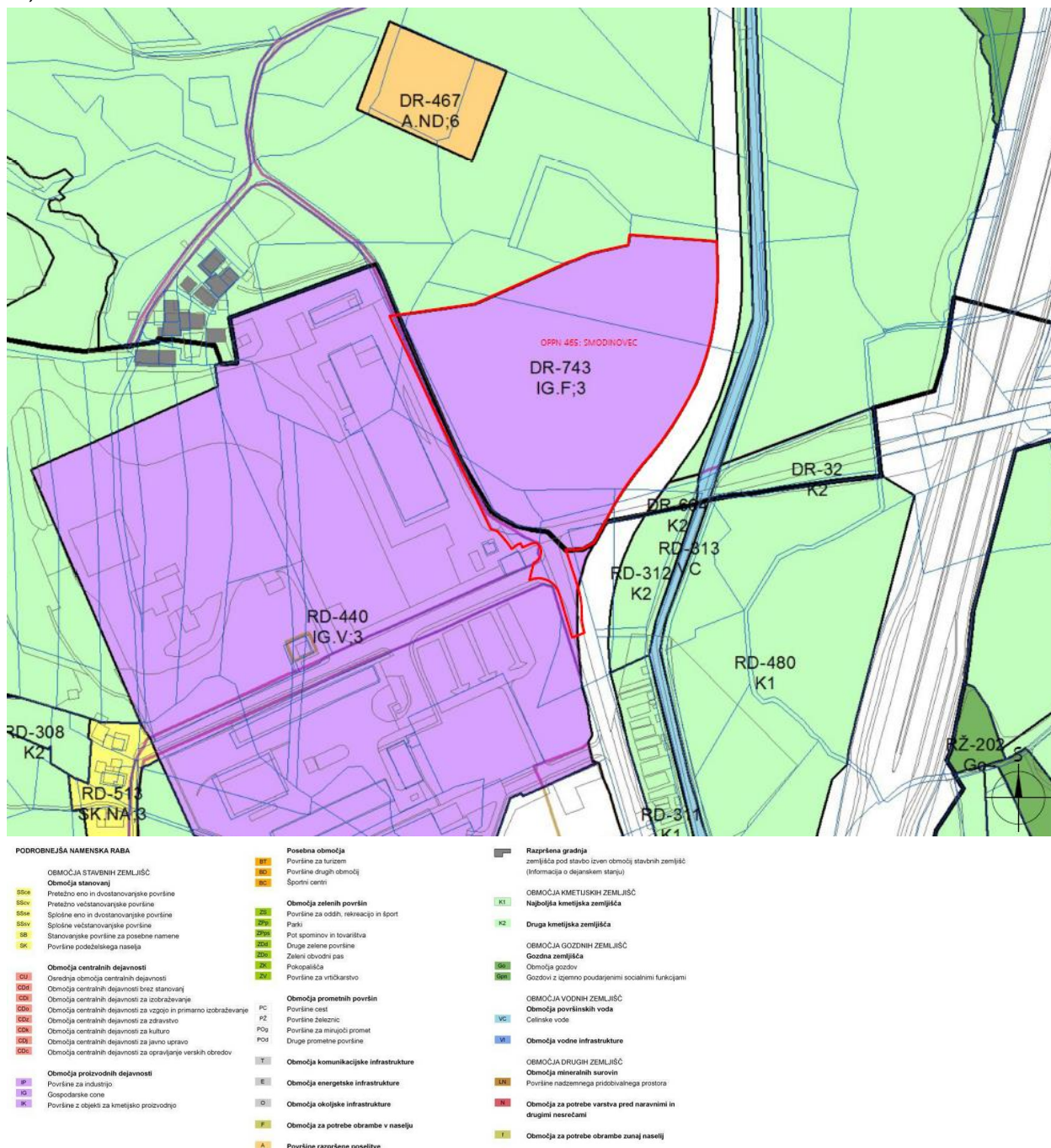
**III****Priloge**

---

- 1 Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta MOL
- 2 Prikaz stanja prostora
- 3 Strokovne podlage
- 4 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- 5 Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- 6 Povzetek za javnost

# 1. IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje se ureja na podlagi določil Odloka 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 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID).



Slika 2: Izsek iz OPN ID MOL, karta 3.1: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev, z oznako meje območja OPPN (vir: LUZ)



Obravnavano območje obsega enoto urejanja prostora DR-743, z namensko rabo IG, (Gospodarske cone) za katero je po določenih OPN MOL ID treba izdelati OPPN in in del enot urejanja prostora RD-190 z namensko rabo PC (površine pomembnejših cest) ter RD-440 z namensko rabo IG (gospodarske cone).

V območju OPPN je znotraj EUP DR-743 dopustna ureditev objektov tipa F – objekt velikega merila in tehnološka stavba. Ne glede na določen tip objekta, se za nestanovanjske stavbe dopušča tudi gradnja objektov tipa C.

### **Podrobne usmeritve OPN MOL ID:**

#### **- Izpis za OPPN 465 SMODINOVEC (Priloga 2)**

<b>OPPN 465: SMODINOVEC</b>	
OZNAKE EUP V OPPN	DR-743
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA <sup>1</sup>
<b>EUP DR-723</b>	
RABA	IG
TIPOLOGIJA	F
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	60
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	15
VIŠINA OBJEKTOV	Višina objektov ne sme presegati višine 20,00 m, razen če je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	<p>Investitor posegov mora za namen racionalne rabe naravnih virov z ohranjanjem najboljših kmetijskih zemljišč kot omilitvene ukrepe usposobiti nadomestna kmetijska zemljišča v velikosti najmanj 3,0 ha na površinah, ki se navezujejo na obstoječa kmetijska zemljišča. Usposobitev se izvede znotraj enot DR-752, RD-563 in RD-309, ki so po dejanski rabi gozdne in degradirane površine.</p> <p>Pri usposobitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč je treba upoštevati splošne pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih na načrtovanem proizvodnem območju, je dopustno uporabiti le za vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč na območjih, kjer je treba vzpostaviti ustrezno rodovitnost tal in za urejanje zelenih površin v proizvodnem območju,</li> </ul>

<sup>1</sup> Strokovno najprimernejšo zasnovo za ureditev območja je treba pridobiti na podlagi variantnih rešitev, ki jih izdelajo pooblaščenih prostorski načrtovalci iz različnih institucij.

– če bo usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavljala zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, je treba pridobiti odločbo o uvedbi zahtevne agromelioracije ter pripraviti načrt agromelioracijskih del, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog,

– če bo usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavljala nezahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, je treba pripraviti načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. Pred pričetkom izvedbe nezahtevne agromelioracije je treba pridobiti vsa ustrezna soglasja oziroma dovoljenja pristojnih organov,

– v načrtu agromelioracijskih del mora biti natančno opredeljena debelina rodovitnega dela tal, način, čas in strokovni nadzor nad odstranitvijo in ponovno uporabo rodovitnega dela tal,

– v primerih, kjer se kot nadomestna zemljišča za vzpostavitev kmetijskih zemljišč uporabijo zemljišča, ki so po dejanski rabi gozdna, je treba izvesti predhodni posek gozda, odvoz lesa ter priprava zemljišč za navoz rodovitne zemlje na podlagi dovoljenja za krčitev gozda skladno z določili Zakona o gozdovih.

Pri usposobitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč je treba upoštevati izvedbene pogoje:

– priprava elaborata vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč in usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč sta nalogi investitorja,

– pri izvedbi agromelioracije je treba uporabljati tehnično brezhibna prevozna sredstva in gradbene stroje ter le tisti material, za katerega obstajajo dokazila o njegovi neškodljivosti za okolje,

– poseg na kmetijska zemljišča je treba omejiti v taki meri, da se prepreči poslabšanje strukture tal. Vsa dela morajo potekati v času, ko tla ustrezno suha, da ne pride do prevelike zbitosti plasti in s tem poškodb strukture tal ter trajne degradacije tal,

– na območju gradnje objektov je treba plast obdelovalnih tal odgrniti po horizontih. Velikost površine naenkrat odstranjenih plasti je treba omejiti z možnostjo ponovne uporabe oz. začasnega deponiranja odstranjenih plasti v ustrezno urejenih začasnih deponijah, ločeno po horizontih, da se ohranita rodovitnost in količina prsti,

– odstranjevanje in ponovna uporaba rodovitnega dela tal mora potekati v suhem vremenu, da se s tem prepreči dodatno rušenje strukture tal,

	<p>– odstranjene plasti obdelovalnih tal je treba čim prej razprostrti na lokacije predvidene agromelioracije, skladno z načrtom agromelioracije Za vnos in razgrinjanje rodovitnega dela tal je treba uporabiti ustrezno mehanizacijo, da ne pride do prekomernega zgoščanja tal,</p> <p>– vsa dela, vezana na vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč in odstranjevanje ter transportiranje rodovitnega dela tal, morajo teči pod nadzorom pedologa.</p> <p>Pogoji za faznost izvedbe:</p> <p>– Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je pravnomočna odločba o uvedbi agromelioracije, če gre za zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, oziroma načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, če gre za nezahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je treba izvesti vsa pripravljala dela za navoz rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih pripravljalnih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog.</p> <p>– Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je izvedba vseh agromelioracijskih del v skladu z odločbo oziroma načrtom agromelioracijskih del vključno z navozom rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih agromelioracijskih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog.</p> <p>– Spremljanje pozidave kmetijskih zemljišč izvaja Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v okviru vzdrževanja baze dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Občina spremlja stanje v prikazu stanja prostora, ki je obvezna priloga prostorskih aktov in v bilanci namenske rabe prostora.</p> <p>– Opredeljene ukrepe je treba izvajati med gradnjo v DR-743, s tem da je dopustno pripravljala dela (posek in odvoz lesa, izruvanje panjev, delna izravnava manjših depresij (globine do enega m) na osnovi ustreznih dovoljenj in dokumentacije izvesti predhodno, sam navoz rodovitne plasti pa takoj po snemanju te plasti, če so predhodna agromelioracijska dela že končana.</p>
--	---

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

## **2. PRIKAZ STANJA PROSTORA**

V ločeni mapi,  
hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

### **3. STROKOVNE PODLAGE**

V ločenih mapah,

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

- Strokovne podlage za izdelavo OPPN 465 Smodinovec in gradivo za pripravo variantnih rešitev, LUZ d.d., št. projekta 8383, november 2018,
- Načrt izvedbe vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč v enotah urejanja prostora EUP DR- 752, EUP RD-563 in EUP RD-309, Agrarius, tla in okolje, Tomaž Kralj s.p., Bohinjska Bistrica, julij 2019,
- Smernice požarne varnosti OPPN 465: Smodinovec, Fojkarfire, požarni inženiring d.o.o., št. Elaborate 39/2000, Golnik, maj 2020,
- Hidrogeološko poročilo za OPPN Smodinovec, Geološki zavod Slovenije, Ljubljana, maj 2020,
- Hidrološko hidravlična študija za OPPN 465 Smodinovec, IZVO-Vodar d.o.o., Ljubljana, št. projekta IV-108/20, maj 2020,
- EE napajanje za območje OPPN 465 Smodinovec, Elektro Ljubljana, št. projekta 14/20, junij 2020,
- Načrt kanalizacije za območje OPPN 465 Smodinovec, Hidroprojekt d.o.o., št. projekta 8383, avgust 2020,
- Mobilnostni načrt za območje OPPN 465: Smodinovec, LUZ d.d., št. Projekta 8383, oktober 2020.

#### 4. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Seznam institucij, ki so posredovala smernice:

Št.	Nosilec urejanja prostora:	Datum izdaje
1	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana,	4.12. 2019
2	Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova ulica 61, 1000 Ljubljana	4.12. 2019
3	Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova ulica 61, 1000 Ljubljana	28.11.2019
4	Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	23.12.2019
5	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	13. 2. 2020
6	Ministrstvo za zdravje	20.12.2019
7	Zavod RS ta varstvo narave	10. 12. 2019
8	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za infrastrukturo – za področje energetike	25.11.2019
	Plinovodi, d.o.o.	4.12. 2019
	Lokalni nosilci urejanja prostora:	
10	Mestna občina Ljubljana, mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana	17. 1. 2020
11	Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana	25.11.2019
12	Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov	13. 2. 2020
13	Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, p.p. 3233, 1001 Ljubljana	17.12.2019
14	Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, p.p. 3233, 1001 Ljubljana	20.12.2019
15	Elektro Ljubljana d.d., Distribucijska enota Ljubljana mesto, Kotnikova 9, 1000 Ljubljana	18. 12. 2019
16	Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, p.p. 2374, 1000 Ljubljana (oskrba s plinom)	27.11.2019
17	Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, p.p. 2374, 1000 Ljubljana (oskrba s toploto)	27.11.2019
	Drugi udeleženci:	
18	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja	
19	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje	30. 1. 2020
20	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana	23.12.2019
21	Telekom Slovenije d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana	
22	Telemach d.o.o.	3. 12. 2019
23	MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami	

## **5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN**

### **5.1 SPLOŠNO**

Območje obdelave se nahaja v območju funkcionalne enote Dravlje, med območjem Avtocestne vzdrževalne baze Ljubljana in zahodno obvozno cesto. Območje obsega območje neobdelanih kmetijskih površin in območje začasnega parkirišča ob Mladinski ulici. Na zahodni strani območje sega do Mladinske ulice, na severni strani meji na kmetijske površine, na vzhodni strani območje sega do območja načrtovane nove ceste, za katero je predviden OPPN 183 Pod Kamno Gorico – Grič AC priključek Brdo, na južni strani pa do načrtovanega križišča med cesto Grič in Mladinsko ulico.

Po določitvah Odloka 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 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) je za območje treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki bo določil pogoje in merila za ureditev območja. Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora DR-743 z namensko rabo IG (gospodarske cone) za katero je po določitvah OPN MOL ID treba izdelati OPPN 465: Smodinovec in del enot urejanja prostora RD-190 z namensko rabo PC (površine pomembnejših cest) ter RD-440 z namensko rabo IG (gospodarske cone).

Urbanistična in arhitekturna zasnova območja je bila pridobljena na podlagi treh izdelanih variantnih rešitev, ki so jih izdelali projektanti v podjetjih Arhitektura Jure Kotnik, BDLG7 in LUZ d. d. Dopolnjena rešitev, ki je osnova za izdelavo OPPN, je bila izdelana na podlagi variantne rešitve podjetja LUZ d.d.

### **5.2 URBANISTIČNA IN ARHITEKTURNA ZASNOVA**

#### **Predstavitev območja obravnave**

Območje OPPN v naravi predstavljajo kmetijske površine. Na zahodni strani območje sega do Mladinske ulice, na severni in vzhodni strani meji na kmetijske površine, na južni pa do ceste Grič. Celotno območje OPPN meri cca. 3,17 ha.

#### **Programska in urbanistična zasnova**

V prostorski enoti PE1 je načrtovana gradnja stavbe A s programom logistike in spremljajočih dejavnosti ter gradnja stavbe B s poslovnim programom, v prostorski enoti PE2 je načrtovana ureditev parkirišča, v prostorski enoti C1 so načrtovane nove prometne ureditve.

Stavba A je postavljena pravokotno na Mladinsko ulico, južni del objekta je oblikovan kot samostojna lamela, vhodi v stavbo so urejeni na južni strani objekta, parkiranje je urejeno na nivoju terena. Načrtovana je na gradbeni parceli GP1. Višina stavbe je omejena na največ 16,00 m, etažnost pa na največ P+3.

Stavba B je postavljena pravokotno na Mladinsko ulico, vhodi v stavbo so urejeni na južni strani objekta, parkiranje je urejeno v stavbi in na nivoju terena. Načrtovana je na gradbeni parceli GP2. Višina stavbe je omejena na največ 20,00 m etažnost pa na največ 2K+P+4.

Območje se prometno napaja preko novega priključka na križišče Mladinske ulice s cesto Grič, ki poteka v prostorski enoti C1.

Z načrtovano zasnovo ni predvidena rušitev objektov.

## **Oblikovanje**

Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje.

Na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 400,00 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 400,00 m<sup>2</sup>.

Na fasadah stavbe so dopustni oblikovni poudarki in objekti za oglaševanje za lastne potrebe v skladu s področnimi predpisi za oglaševanje ob državni cesti. Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehi, morajo biti oblikovno zastrte.

## **Enostavni in nezahtevni objekti**

Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim putem in prometni infrastrukturi, je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: nadstrešek, vetrolov;
- vstopno – izstopni kontrolni objekt,
- ograja: samo varovalna ograja;
- podporni zid,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo in namakanje,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe.

Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti tudi kolesarnice.

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Objekti za oglaševanje za lastne potrebe se lahko umeščajo v skladu s področnimi predpisi, ki določajo pogoje za obveščanje in oglaševanje ob lokalni glavni cesti.



## Zmogljivost območja in objektov

Celotno območje OPPN meri cca. 3,17 ha.

Območje je razdeljeno na tri prostorske enote: PE1, PE2 in C1.

Zmogljivost prostorske enote PE1:

- površina gradbene parcele GP1: 25.018m<sup>2</sup>
- BTP nad terenom: do 16.090 m<sup>2</sup>
  
- površina gradbene parcele GP2: 2.899 m<sup>2</sup>
- BTP nad terenom: do 4.710 m<sup>2</sup>
- BTP pod terenom: do 3.120 m<sup>2</sup>

Površina prostorske enote PE2: 828 m<sup>2</sup>

Površina prostorske enote C1: 3.017 m<sup>2</sup>

Površina PE1 znaša 27.917 m<sup>2</sup>, površina PE2 znaša 828 m<sup>2</sup>, površina C1 znaša 3.017 m<sup>2</sup>

BTP (bruto tlorisna površina) vseh stavb – (nadzemni del) znaša:

- GP1 (BTP): 16.090 m<sup>2</sup>
- GP2 (BTP): 4.710 m<sup>2</sup>

V prostorski enoti PE1 znotraj območja OPPN je načrtovanih do 20.800 m<sup>2</sup> BTP površin nad terenom ter 3.120 m<sup>2</sup> površin pod terenom.

Tlorisni gabariti stavb so določeni z največjo površino, ki predstavlja tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom na parceli, namenjeni gradnji.

Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Pri stavbah z ravno streho je nad dopustno višino stavbe dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

Odstopanje pozicije in tlorisnih gabaritov stavb je dopustno v okviru predpisanih BTP in največje dopustne tlorisne površine stavbe

Zazidana površina (FZ):

Faktor zazidanosti po posameznih gradbenih parcelah znaša

- GP1 (FZ): 0,54
- GP2 (FZ): 0,40

Faktor zazidanosti prostorske enote PE1 znaša 0,52.

### Faktor izrabe (FI):

Faktor zazidanosti po posameznih gradbenih parcelah znaša

- GP1 (FI): 0,64
- GP2 (FI): 1,62

Faktor izrabe prostorske enote PE1 znaša 0,75.

### Zelene površine (FZP):

Delež zelenih površin po posameznih gradbenih parcelah znaša:

- GP1 (FZP): 16%
- GP2 (FZP): 27%
- GP3 (FZP): 20%

Delež zelenih površin v prostorski enoti PE1 znaša 18% na površini 4.657 m<sup>2</sup>, delež zelenih površin v prostorski enoti PE2 znaša 20% na površini 250 m<sup>2</sup>.

## **Etapnost gradnje**

Prva oziroma začetna etapa obsega ureditve Mladinske ulice na gradbeni parceli CP1, vključno z ureditvijo priključka Mladinske ulice na cesto Grič, in gradnjo vse gospodarske javne infrastrukture.

Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe A s pripadajočimi ureditvami v PE1, ureditev parkirišča s pripadajočimi ureditvami v PE2.

Tretja etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe B s pripadajočimi ureditvami v PE1, ureditev parkirišča s pripadajočimi ureditvami v PE2.

Četrta etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej po izvedeni prvi etapi, obsega ureditev priključka Mladinske ulice na cesto Pod Kamno Gorico – Grič AC priključek Brdo z vso pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo na gradbenih parcelah CP1 in CP2.

## **Krajinsko arhitekturna zasnova**

Pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene. Vse ureditve morajo omogočati dostope funkcionalno oviranim ljudem.

V območju OPPN je treba zagotoviti najmanj 4.790 m<sup>2</sup> zelenih površin na raščnem terenu. V območju OPPN je treba zasaditi najmanj 87 visokoraslih dreves. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode ob drevesu

mora biti najmanj 3,00 m<sup>2</sup>. Odmik debela obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m.

Mikrourbana oprema, kot so klopi in koši za odpadke, mora biti oblikovana enovito za celotno območje OPPN. Kolesarnice morajo biti nadkrite in osvetljene. Omogočiti je treba varen privez koles.

### **5.3 PROMETNOTEHNIČNA UREDITEV**

#### **Ureditev obodnih cest in priključevanje na javno cestno omrežje**

Obodno javno cestno omrežje na območju OPPN 465 obsega rekonstruirano Mladinsko ulico, ki se proti jugu nadaljuje v cesto Grič (prostorska enota C1). Na južnem delu območja OPPN se na glavno prometno smer, ki poteka v smeri sever-jug (Mladinska ulica, cesta Grič), iz zahodne smeri priključuje pododsek ceste Grič iz vzhodne smeri pa se na glavni odsek priključi javna pot, ki v nadaljevanju preko nadvoza nad zahodno ljubljansko obvoznico poteka proti Kosezam.

V sklopu novih prometnih ureditev javnega obodnega cestnega omrežja znotraj območja OPPN se izvede deviacija oziroma zamik Mladinske ulice proti vzhodu, s čimer se na novo uredi območje križišča Mladinske ulice, ceste Grič in javne poti, ki v nadaljevanju prečka ljubljansko obvoznico. Z zamikom osi Mladinske ulice proti vzhodu se na vmesnem prostoru med zahodnim robom obravnavane ceste in območjem podjetja Prigo d.o.o. uredi nove parkirne površine, ki se jih nameni potrebam obstoječega gostinskega lokala. Dostop do parkirnih površin se predvidi preko novega nesemaforiziranega cestnega priključka na Mladinsko ulico. Neposredno na območju rekonstruiranega križišča Mladinske ulice, ceste Grič in javne poti se z namenom zagotovitve dostopa do območja OPPN 465 (prostorska enota PE1) uredita dva ločena cestna priključka, pri čemer se južni priključek nameni uvozu v območje, severni priključek pa izvozu iz njega (ločena enosmerna uvozno/izvozna cestna priključka).

Mladinsko ulico v prostorski enoti C1 se po rekonstrukciji predvidi kot asfaltirano dvopasovno cesto, brez dodatnih levih pasov na območju križišča oziroma cestnih priključkov, s širino vozišča 2 x 3,50 m in ločenimi površinami za pešce ob zaodnem robu vozišča. Hodnike za pešce ob Mladinski ulici, ki se jih izvede v širini 2,00 m, se od vozišča nivojsko loči z robniki.

Vse cestne priključke in križišča na območju prostorske enote C1, razen priključka javne poti, ki se iz vzhoda priključuje na Mladinsko ulico, se izvede tako, da vsi tehnični elementi priključkov omogočajo normalno prevoznost večjim tovornim vozilom oziroma vlačilcem (merodajno vozilo). Priključek javne poti, ki v nadaljevanju preko nadvoza nad ljubljansko obvoznico poteka v smeri Kosez, mora omogočati normalno prevoznost osebnim vozilom.

Semaforizaciji posameznih cestnih priključkov na območju OPPN ni predvidena, vsi cestni priključki pa se ustrezno označijo z uporabo talne in vertikalne prometne signalizacije.

V četrti etapi gradnje se na območju obravnave predvideva umestitev nove regionalne ceste Pod Kamno Gorico – Grič – avtocestni priključek Brdo (regionalna državna cesta 3. reda). Trasa nove regionalne ceste, ki je predvidena tudi v veljavnem OPN MOL ID, bo južno od območja OPPN potekala po obstoječi cesti Grič, v nadaljevanju proti Podutiku pa je nov cestni odsek predviden preko kmetijskih površin tik ob vodotoku

Glinščica (trasa regionalne ceste je predvidena tik ob vzhodnem robu območja OPPN). Na novo regionalno ceste se bo iz zahodne strani, v obliki križišča T-oblike, navezalo obstoječ zahodni pododsek ceste Grič, tik pred obravnavanim križiščem pa se na cesto Grič naveže tudi Mladinsko ulico, preko katere je tudi v tej fazi predviden dostop do območja OPPN (dva enosmerna cestna priključka). Z novo ureditvijo Mladinska ulica postane podrejena cesti Grič in se nanjo navezuje kot neprednostna cesta.

### **Notranje cestno omrežje**

Na območju OPPN se v prostorski enoti PE1 uredi notranje prometno omrežje, ki se preko ločenega uvoznega in izvoznega cestnega priključka navezuje na obodno javno prometno omrežje. Preko notranjega prometnega omrežja se zagotovi dostop do objektov, uvožno/izvozne klančine za dostop do podzemne garažne hiše, parkirnih mest na nivoju terena ter nakladalnih ramp za tovorna vozila ob stavbi A.

Notranje prometno omrežje v prostorski enoti PE1 mora biti zasnovano tako, da omogoča neoviran dostop oziroma prevoznost merodajnemu vozilu (vlačilec). Preko notranjega prometnega omrežja se uredijo tudi intervencijske poti do posameznih objektov, prav tako pa preko internega prometnega omrežja na nivoju terena poteka dostava oziroma odvoz komunalnih odpadkov.

### **Dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil**

Intervencijska, dostavna, komunalna in druga servisna vozila bodo za dostop do območja OPPN uporabljala obodno cestno omrežje, oba cestna priključka na Mladinsko ulico (ločen uvozni in izvozni cestni priključek) ter notranje interne prometne in druge manipulativne površine.

Preko nadomestnih površin namenjenih parkiranju osebnih vozil na zahodni strani Mladinske ulice, se uredi intervencijski dostop do sosednjega območja podjetja Prigo d.o.o.. Intervencijska pot, ki se preko cestnega priključka naveže na Mladinsko ulico, se situacijsko in višinsko prilagodi obstoječemu dostopu do območja Prigo d.o.o. (ograjen dostop na jugovzhodnem delu območja).

Na intervencijskih poteh je treba za manevriranje intervencijskih in servisnih vozil zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča. Vsi cestni priključki oziroma njihovi tehnični elementi (zavijalni radiji oziroma širina samega priključka) morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom (zagotavljanje ustrezne prevoznosti merodajnemu vozilu).

### **Mestni potniški promet**

Linije javnega mestnega avtobusnega prometa (LPP) v bližnji okolici območja OPPN niso urejene. Najbližje linije javnega mestnega avtobusnega prometa potekajo severno po Podutiški cesti oziroma po Cesti na Bokalce, južno od območja OPPN.

Južno od območja OPPN 465 je ob Cesti na Bokalce, v neposredni bližini trgovskega centra Lesnina Brdo, urejeno končno avtobusno postajališče in obračališče »Bokalce«. Avtobusno postajališče je od območja OPPN oddaljeno cca. 1.390 m, merjeno po Koreninovi ulici in cesti Grič. Severno od območja OPPN je ob Podutiški cesti, v neposredni bližini križišča z ulico Marije Hvaličeve, urejen par avtobusnih postajališč

»Murkova«. Avtobusni postajališči sta od območja OPPN oddaljeni približno 1.670 m, merjeno po Mladinski ulici in ulici Marije Hvaličeve. Ocenjen čas hoje med območjem OPPN ter najbližjimi avtobusnimi postajališči znaša med 15 in 20 min. V prihodnosti bo z namenom izboljšanja dostopa do območja OPPN s trajnostnimi alternativnimi oblikami mobilnosti smiselno razmisliti o podaljšanju avtobusnih linij LPP do območja OPPN ter ureditvi novih avtobusnih postajališč.

V širši okolici območja OPPN ni urejenih drugih oblik javnega potniškega prometa (železniški, ladijski, zračni javni potniški promet).

## **Poti pešcev in kolesarjev**

Ločene površine za pešce se na območju OPPN 465 uredijo ob javnih cestah v prostorski enoti C1 (Mladinska ulica oz. cesta Grič). Ločene površine za pešce v prostorski enoti C1 se predvidijo v obliki enostranskega hodnika za pešce ob vzhodnem robu vozišča, širine 2,00 m, ki se ga od vozišča višinsko loči z robniki. Obstoječ enostranski hodnik za pešce se ohrani ob zahodnem pododseku ceste Grič, ki poteka mimo vzdrževalne baze Dars in se na južnem delu območja OPPN, iz zahodne strani priključuje na glavni odsek ceste Grič (oziroma Mladinske ulice). Ločene površine za pešce ob drugih javnih cestah na območju OPPN niso predvidene.

Ločene površine za kolesarje ob obodnih javnih cestah na območju OPPN niso predvidene, kolesarski promet pa se uredi neposredno na vozišču. Potek kolesarskega prometa na vozišču se ustrezno označi s talno oziroma vertikalno prometno signalizacijo.

Ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce ob notranjem cestnem omrežju na območju OPPN 465, razen posameznih dostopnih poti oziroma površin ob objektih, ni predvideno. Kolesarski in peš promet se na notranjih prometnih površinah tako uredita v mešanem profilu, skupaj z motornim prometom.

Po izgradnji regionalne ceste Pod Kamno Gorico – Grič – AC priključek Brdo, ki je predvidena v četrti etapi gradnje se ločene površine za pešce ob Mladinski ulici in cesti Grič (zahodni pododsek) naveže na novo urejene ločene površine za pešce ob novi regionalni cesti. Vzporedno z ločenimi površinami za pešce se ob novi regionalni cesti predvideva tudi ureditev ločenih površin za kolesarje. Poti kolesarjev iz območja ob novi regionalni cesti na Mladinsko ulico oziroma cesto Grič, kjer ureditev ločenih površin za kolesarje ni predvidena, se uredi preko ustreznih klančin oziroma z ustrezno talno prometno signalizacijo.

Ob posameznih objektih v PE1 se predvidi postavitve nadstrešnic s parkirnimi mesti za priklapljanje koles, ki zagotavljajo zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Dostop do nadstrešnic za priklapljanje koles se uredi preko dostopnih poti ob objektih. Nadstrešnice za priklapljanje koles morajo biti postavljene tako, da ne ovirajo poti pešcev.

Na območju rekonstruiranega križišča Mladinske ulice oziroma ceste Grič s pododsekom ceste Grič, ki zahodno od območja OPPN poteka mimo vzdrževalne baze Dars ter preko ločenega uvoza in izvoza iz prostorske enote PE1, se z izrisom ustreznih talnih označb predvidi ureditev prehodov za pešce. Na območju prehodov za pešce se predvidi poglobitev robnikov, s čimer se neoviran dostop do javnih površin za pešce zagotovi tudi gibalno oviranim osebam. Prehodi za pešce se opremijo tudi s talnimi taktilnimi označbami za slepe oziroma slabovidne osebe.

## **Mirujoči promet**

Za potrebe ureditve mirujočega prometa na območju OPPN 465: Smodinovec se v prostorski enoti PE1 uredi ustrezno število parkirnih mest za motorna vozila. Parkirna mesta za motorni promet se na območju OPPN uredi na nivoju terena ob posameznih objektih oziroma v garažni hiši, ki je predvidena pod stavbo B. Dostop do garažne hiše se uredi preko ene uvozne/izvozne klančine. Dostopna klančina mora biti dimenzijsko prilagojena uvozu osebnih vozil. Dostop do uvozne/izvozne klančine oziroma do parkirnih mest na nivoju terena se uredi preko notranjih prometnih oziroma manipulativnih površin.

V prostorski enoti PE2, zahodno od Mladinske ulice, se uredijo asfaltirane parkirne površine, ki se jih nameni potrebam gostinskega lokala na območju podjetja Prigo d.o.o.. Z novimi parkirnimi površinami se nadomesti obstoječe makadamsko parkirišče, ki je na območju OPPN urejeno v obstoječi ureditvi. Dostop do nadomestnega parkirišča se uredi preko novega nesemaforiziranega cestnega priključka na Mladinsko ulico, preko novih parkirnih površin pa se zagotovi tudi intervencijski dostop do sosednjega območja podjetja Prigo d.o.o..

Za potrebe vseh objektov na območju OPPN 465 je treba zagotoviti ustrezno število parkirnih mest, skladno z izdelanim mobilnostnim načrtom "Mobilnostni načrt za območje OPPN 465: Smodinovec", LUZ d.d., Ljubljana, oktober 2020.

Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število parkirnih mest za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število parkirnih mest za osebna vozila, s čimer se sledi načelom CPS MOL po zmanjšanju motornega prometa na mestnem prometnem omrežju. Mobilnostni načrt dovoljuje odstopanja od priporočenega števila parkirnih mest za do 10 % navzgor oziroma za do 10 % navzdol.

Del parkirnih mest mora biti namenjen funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja dostopa gibalno oviranim osebam. Parkirna mesta za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah. Na podlagi določil mobilnostnega načrta je za potrebe gibalno oviranih oseb treba zagotoviti najmanj 5 % od vseh parkirnih mest za osebna vozila.

Od skupnega števila parkirnih mest za osebna motorna vozila se na podlagi določil mobilnostnega načrta zagotovi dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila (motorji). Število parkirnih mest za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.

Z mobilnostnim načrtom je določeno, da je potrebno vse nove parkirne površine opremiti s polnilnimi mesti za polnjenje električnih vozil. Število polnilnih mest za električna vozila se določi na podlagi Zakona o učinkoviti rabi energije, ki določa, da je pri graditvah in večjih prenovah nestanovanjskih stavb z več kot 10 PM smiselno namestiti najmanj eno polnilno mesto, kot ga predvideva predpis s področja vzpostavitve infrastrukture za alternativna goriva v prometu, in namestitev infrastrukture za napeljavo električnih vodov za vsaj eno na vsakih 5 parkirnih mest, in sicer tako, da bo omogočeno hkratno polnjenje na vseh za to opremljenih parkirnih mestih.

Na območju OPPN se na nivoju terena zagotovi ustrezno število parkirnih mest za tovorna vozila. PM za tovorni promet morajo biti umeščena tako, da omogočajo neoviran dostop za merodajna tovorna vozila, hkrati pa ne ovirajo dostopa do PM za druge oblike mobilnosti.

Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število parkirnih mest za priklopjanje koles, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN. Število parkirnih mest za priklopjanje koles navzgor ni omejeno. Poleg ustreznega števila PM za priklopjanje koles je treba na območju OPPN urediti varovane in pred zunanjimi vplivi zaščitene kolesarnice oziroma nadstrešnice, ustrezne dostopne poti in vso ostalo potrebno infrastrukturo (garderobe za preoblačenje, tuše ...).

Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba najmanj eno drevo na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno. Prek zunanjih parkirnih mest ne sme biti urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov (lahko pa so na ali ob parkirišču).

Oblikovanje PM mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega PM morajo biti širine vsaj 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzija PM za gibalno ovirane osebe mora biti širine vsaj 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo PM za osebna vozila. Parkirna mesta za tovorna vozila morajo biti dimenzijsko prilagojena merodajnemu tovornemu vozilu.

### **Višinske kote terena in pritličja**

Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta oziroma v podzemno garažo, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

## **5.4 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA**

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

- načrtovani stavbi morata biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priklopjanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega se načrtovani stavbi lahko priključi še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, 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,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,

- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- 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,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

## **Vodovodno omrežje**

Stavbi na območju OPPN je treba za potrebe oskrbe s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na javni vodovodni sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja JP VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

V Mladinski ulici poteka obstoječi vodovod NL DN 100 mm na katerega se priključi načrtovani stavbi na območju OPPN.

Obstoječe javno vodovodno omrežje na širšem območju omogoča delno oskrbo s požarno vodo. Pred uporabo stavb na območju OPPN je treba za oskrbo s požarno vodo z javnega vodovodnega omrežja izvesti rekonstrukcijo javnega vodovoda od prečrpalnice Brdo do vodohrana Brdo.

## **Kanalizacijsko omrežje**

Na območju OPPN še ni v celoti zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo. Po idejni rešitvi Ureditve oskrbe z vodo in odvajanje odpadne vode na območju Mestne občine Ljubljana, JP VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., št. 3189 K, maj 2009 je predvidena na mestu sedanje čistilne naprave Smodinovec izgradnja javnega črpališča s tlačnim vodom z navezavo na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo pri objektu Cesta na Bokalce 52 ter dograditev kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo na širšem območju.

Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo in črpališča se komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN začasno čisti na MKČN z izpustom v pritok potoka Glinščice. MKČN se po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo in prevezavi stavb na javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Mladinski ulici ukine.

Tla na območju OPPN so neprimerna za ponikanje padavinske odpadne vode, zato se vsa padavinska odpadna voda s streh in utrjenih površin zadrži na območju OPPN v zadrževalnem bazenu prostornine 317 m<sup>3</sup> ter odreja v obstoječi jarek. Padavinske odpadne vode z Mladinske ulice se odreja v pritok potoka Glinščica. Za odvajanje padavinske odpadne vode z Mladinske ulice je treba zgraditi novo javno kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo DN 400 mm v Mladinski ulici in povečati zmogljivost obstoječe kanalizacije za padavinsko odpadno vodo v ulici Grič z DN 700 mm na DN 1000 mm. Padavinsko odpadno vodo z utrjenih povoznih površin je potrebno odvajati preko lovilcev olj.



## **Prenosno plinovodno omrežje**

Vzhodno od območja OPPN, vzporedno z AC obvoznico, poteka obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina M3 (MMRP Šempeter NG – odcep Ljubljana) in obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina 30300 (od 30000 v 3+280-MRP Smodinovec) do MRP Smodinovec, ki leži jugozahodno od območja OPPN. Del območja OPPN se nahaja v varovalnem pasu obstoječega prenosnega omrežja zemeljskega plina 30300 (od 30000 v 3+280-MRP Smodinovec), ki sega 65 m levo in desno od osi plinovod.

## **Distribucijsko plinovodno omrežje**

Načrtovani stavbi na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje (0,5 – 1 bar). V kolikor se stavbi na območju OPPN ne bi priključile na distribucijsko plinovodno omrežje, je treba pri določitvi energenta za ogrevanje upoštevati Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16), ki določa prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana v obliki vrstnega reda uporabe energentov za ogrevanje stavb, pripravo tople vode in proizvodnjo toplote v proizvodnih procesih končnih uporabnikov energije.

Glavni srednjetačni distribucijski plinovod dimenzije DN 150 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavb na območju OPPN, je načrtovan v obstoječi javni poti na južnem delu območja OPPN, od Mladinske ulice do navezave na srednjetačni plinovod S1000 JE250 mm. Glavni plinovod gradi izvajalec gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina.

Za priključitev stavb na plinovodno omrežje bo treba izvesti priključne plinovode do stavb. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici nameščeni v ali na fasadi stavbe.

## **Električna energija**

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

Za napajanje stavb na območju OPPN je potrebno na območju OPPN zgraditi novo transformatorsko postajo Smodinovec. Transformatorska postaja bo imela možnost vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.

Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje je treba položiti 20 kV kablovode v novo elektro kabelsko kanalizacijo, ki je načrtovana od obstoječega kabelskega jaška KJ05315 do nove TP Smodinovec ter od obstoječega kabelskega jaška KJ05317 do obstoječega kabelskega jaška KJ05363. V novo elektro kabelsko kanalizacijo se uvleče kabelski vod 3×NA2XS(FL)2Y 1×240 mm<sup>2</sup>.

## **Elektronske komunikacije**

Stavbi na območju OPPN se za potrebe zagotavljanja elektronskih komunikacij lahko priključita na elektronsko komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

Obstoječe telekomunikacijsko omrežje upravljavca Telekom Slovenije d.d. v nadzemni izvedbi poteka po Mladinski ulici in v kabelski izvedbi v južnem delu območja OPPN.

Pri načrtovanju novih ureditev na območju OPPN je treba upoštevati potek obstoječih elektronskih komunikacijskih vodov, ki se jih po potrebi prestavi ali zaščiti.

### **Javna razsvetljava**

V širšem območju OPPN ni urejene javne razsvetljave. Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Priključitve je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture, izdelane so projektne naloge in idejne rešitve.

### **Učinkovita raba energije v stavbah**

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

## **5.5 REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE**

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

### **Vodovarstveno območje**

Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

### **Varstvo kulturne dediščine**

Na obravnavanem območju ni enot nepremične kulturne dediščine.

### **Varstvo vode in podzemne vode**

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in utemeljeno.

Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.

Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).

Prostori in mesta, kjer se bodo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva) morajo biti urejeni kot lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi. V enakem smislu je treba zagotoviti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi požarnimi vodami, zlasti z nevarnimi snovmi.

Kot osnovo za načrtovanje na vodna in priobalna zemljišča ter v pretočne profile vodotokov se upošteva ugotovitve Hidrološko hidravličnega elaborata za območje OPPN 465 Smodinovec, ki ga je pod št. IV-108/20 izdelal IZVO – Vodar d.o.o.

Kot osnovo za načrtovanje plazljiva ali erozijsko ogrožena območja ter posege na zemljišča zaradi plazenja ob načrtovanih posegih se upošteva ugotovitve Hidrogeološkega poročila za območje OPPN Smodinovec, ki ga je maja 2020 izdelal Geološki zavod Slovenije.

### **Poplavna varnost**

Območje se nahaja delno v razredu preostale poplavne nevarnosti. V skladu z veljavno zakonodajo je gradnja načrtovanih objektov dopustna.

Kot osnovo za načrtovanje se upošteva ugotovitve Hidrološko hidravličnega elaborata za območje OPPN 465 Smodinovec, ki ga je pod št. IV-108/20 izdelal IZVO – Vodar d.o.o.

### **Nadomeščanje kmetijskih zemljišč**

Investitor posegov mora za namen racionalne rabe naravnih virov z ohranjanjem najboljših kmetijskih zemljišč kot omilitvene ukrepe usposobiti nadomestna kmetijska zemljišča v velikosti najmanj 3,0 ha na površinah, ki se navezujejo na obstoječa kmetijska zemljišča. Usposobitev se izvede znotraj enot DR-752, RD-563 in RD-309, ki so po dejanski rabi gozdne in degradirane površine.

### **Varstvo zraka**

Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren.

Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.

Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

## **Varstvo pred hrupom**

Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.

## **Odstranjevanje odpadkov**

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod. Z odpadki je potrebno ravnati v skladu z Uredbo o odpadkih.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

## **Svetlobno onesnaženje**

Postavitve in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

## **5.6 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

Načrtovani objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnje in vzdrževanja zaklonišč.

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta. Območje OPPN je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,35 s povratno dobo 475 let.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Poti in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijske poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijska pot mora biti projektirana skladno z veljavnimi standardi.

Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem.

## 5.7 SEZNAM KOORDINAT LOMNIH TOČK V OBMOČJU OPPN

Območje OPPN obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 865/24, 865/25, 869/1, 869/5 in 869/6, vse v katastrski občini 1755 Glince in dele zemljišč z naslednjimi parcelami: 871/3, 871/4, 871/4, 871/5, 871/11, 872/1, 872/2, 883/16, 883/38 in 1501/3, vse v katastrski občini 2683 Grič.

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele namenjene gradnji:

- parcela GP1, namenjena gradnji stavbe A, dela povezovalnega hodnika za pešce v etaži, dela vhodne nadstrešnice, zunanje ureditve in prometnih površin, meri 25.018 m<sup>2</sup> in obsega dele parcel 865/24, 869/1 in 869/5 v katastrski občini 1755 Glince ter dele parcel 871/4, 872/1 in 1501/3 v katastrski občini 2683 Grič.
- parcela GP2, namenjena gradnji stavbe B, dela povezovalnega hodnika za pešce v etaži, dela vhodne nadstrešnice, zunanje ureditve in prometnih površin, meri 2.963 m<sup>2</sup> ter obsega del parcele 869/5 v katastrski občini 1755 Glince ter dele parcel 871/4, 871/5, 871/11 in 1501/3 v katastrski občini 2683 Grič.
- parcela GP3, namenjena ureditvi parkirišča, meri 828 m<sup>2</sup> in obsega dele parcel 872/1, 872/2 in 883/16 v katastrski občini 2683 Grič.
- parcela CP1, namenjena gradnji prometnih površin Mladinske ulice, meri 2.487 m<sup>2</sup> in obsega dele parcel 865/24, 865/25, 869/5 in 869/6 v katastrski občini 1755 Glince dele parcel 872/1, 872/2, 883/38 in 1501/3 v katastrski občini 2683 Grič.
- parcela CP2, namenjena gradnji prometnih površin in zunanje ureditve, meri 530 m<sup>2</sup> in obsega dele parcel 871/3 in 1501/3v katastrski občini 2683 Grič.

### Seznam koordinat lomnih točk

Točka	E	N
1	457841.35	102240.76
2	457849.83	102222.94
3	457885.51	102147.79
4	457886.24	102146.26
5	457910.49	102095.19
6	457915.14	102093.52
7	457919.41	102088.79
8	457922.45	102090.01
9	457925.90	102081.55
10	457930.16	102081.71
11	457932.28	102082.50
12	457938.44	102085.22
13	457941.85	102085.74
14	457943.35	102084.32
15	457944.35	102082.61
16	457944.92	102080.49
17	457944.88	102078.29
18	457944.25	102076.18
19	457943.24	102074.54
20	457941.65	102073.03
21	457939.96	102072.10
22	457937.00	102060.18
23	457940.47	102061.23
24	457944.62	102061.38
25	457948.65	102060.38
26	457952.25	102058.31
27	457955.74	102054.48
28	457957.45	102050.70
29	457966.23	102020.91
30	457974.63	102024.25
31	457973.50	102028.93
32	457973.01	102032.11
33	457972.74	102035.31
34	457972.68	102038.52
35	457972.61	102041.99
36	457972.31	102045.46
37	457971.78	102048.90
38	457971.03	102052.29
39	457968.80	102059.93
40	457961.92	102080.94
41	457972.80	102081.34
42	457981.17	102085.79

43	457992.37	102107.05
44	458000.53	102120.97
45	458013.35	102138.35
46	458018.88	102144.78
47	458026.98	102154.84
48	458035.12	102166.66
49	458041.09	102176.37
50	458046.75	102186.27
51	458051.08	102195.24
52	458054.51	102203.58
53	458058.10	102214.29
54	458061.96	102230.27
55	458064.18	102244.79
56	458065.64	102267.67
57	458064.96	102291.85
58	458003.69	102296.45
59	458002.91	102289.75
60	457976.94	102284.31
61	457966.31	102279.83
62	457961.77	102278.45
63	457899.48	102249.07
64	457848.79	102241.82
65	458010.80	102162.93
66	458008.77	102167.50
67	457995.27	102161.50
68	457952.14	102142.30
69	457949.22	102140.48
70	457946.90	102137.94
71	457945.37	102134.86
72	457944.72	102130.62
73	457951.02	102116.48
74	457953.75	102109.70
75	457954.33	102103.91
76	457954.29	102099.54
77	457947.56	102097.85
78	457945.72	102097.97
79	457944.42	102098.98
80	457942.07	102102.07
81	457937.11	102108.03
82	457931.80	102113.69
83	457927.95	102117.39
84	457919.23	102124.18
85	457910.07	102130.78
86	457902.49	102137.15
87	457897.42	102142.58

88	457891.61	102150.59
89	457889.13	102154.88
90	457886.96	102159.33
91	457867.17	102202.20
92	457890.43	102139.65
93	457894.65	102134.26
94	457899.32	102129.26
95	457904.42	102124.68
96	457911.71	102119.23
97	457919.93	102112.56
98	457927.55	102105.19
99	457934.49	102097.19
100	457955.72	102099.90
101	457956.94	102100.20
102	457964.27	102099.99
103	457904.15	102158.86
104	457877.02	102219.82
105	458024.22	102285.33
106	458051.35	102224.38
107	457992.88	102198.35
108	458001.74	102178.44
109	457942.25	102151.96
110	457933.39	102171.88
111	457955.71	102121.71
112	457950.19	102134.13
113	458009.66	102160.59
114	458015.18	102148.18

## 6. POVZETEK ZA JAVNOST

### Zasnova prostorske ureditve

Urbanistična in arhitekturna zasnova območja je bila pridobljena na podlagi treh izdelanih variantnih rešitev, ki so jih izdelali projektanti v podjetjih Arhitektura Jure Kotnik, BDLG7 in LUZ d. d. Dopolnjena rešitev, ki je osnova za izdelavo OPPN, je bila izdelana na podlagi variantne rešitve podjetja LUZ d.d.

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote:

- v prostorski enoti PE1 je načrtovana gradnja stavbe A s programom logistike in spremljajočih dejavnosti ter gradnja stavbe B s poslovnim programom,
- v prostorski enoti PE2 je načrtovana ureditev parkirišča,
- v prostorski enoti C1 so načrtovane nove prometne ureditve.

### Arhitekturne rešitve in zasnova zunanje ureditve

Stavba A je postavljena pravokotno na Mladinsko ulico, južni del objekta je oblikovan kot samostojna lamela, vhodi v stavbo so urejeni na južni strani objekta, parkiranje je urejeno na nivoju terena. Stavba A je načrtovana na gradbeni parceli GP1. Višina stavbe A je omejena na največ 16,00 m, etažnost pa na največ P+3.

Stavba B je postavljena pravokotno na Mladinsko ulico, vhodi v stavbo so urejeni na južni strani objekta, parkiranje je urejeno v stavbi in na nivoju terena. Stavba B je načrtovana na gradbeni parceli GP2. Višina stavbe B je omejena na največ 20,00 m etažnost pa na največ 2K+P+4.

### Zmogljivost območja

Zmogljivost prostorske enote PE1:

- |                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| - površina gradbene parcele GP1: | 25.018m <sup>2</sup>     |
| - BTP nad terenom:               | do 16.090 m <sup>2</sup> |
| - površina gradbene parcele GP2: | 2.899 m <sup>2</sup>     |
| - BTP nad terenom:               | do 4.710 m <sup>2</sup>  |
| - BTP pod terenom:               | do 3.120 m <sup>2</sup>  |

Površina prostorske enote PE2: 828 m<sup>2</sup>

Površina prostorske enote C1: 3.017 m<sup>2</sup>



## **Prometna ureditev**

V sklopu novih prometnih ureditev javnega obodnega cestnega omrežja znotraj območja OPPN se izvede deviacija oziroma zamik Mladinske ulice proti vzhodu, s čimer se na novo uredi območje križišča Mladinske ulice, ceste Grič in javne poti, ki v nadaljevanju prečka ljubljansko obvoznico. Z zamikom osi Mladinske ulice proti vzhodu se na vmesnem prostoru med zahodnim robom obravnavane ceste in območjem podjetja Prigo d.o.o. uredi nove parkirne površine, ki se jih nameni potrebam obstoječega gostinskega lokala. Dostop do parkirnih površin se predvidi preko novega nesemaforiziranega cestnega priključka na Mladinsko ulico. Neposredno na območju rekonstruiranega križišča Mladinske ulice, ceste Grič in javne poti se z namenom zagotovitve dostopa do območja OPPN 465 (prostorska enota PE1) uredita dva ločena cestna priključka, pri čemer se južni priključek nameni uvozu v območje, severni priključek pa izvozu iz njega (ločena enosmerna uvozno/izvozna cestna priključka).

Linije javnega mestnega avtobusnega prometa (LPP) v bližnji okolici območja OPPN niso urejene. Najbližje linije javnega mestnega avtobusnega prometa potekajo severno po Podutiški cesti oziroma po Cesti na Bokalce, južno od območja OPPN.

Ločene površine za pešce se na območju OPPN 465 uredijo ob javnih cestah v prostorski enoti C1 (Mladinska ulica oz. cesta Grič). Ločene površine za kolesarje ob obodnih javnih cestah na območju OPPN niso predvidene, kolesarski promet pa se uredi neposredno na vozišču.

Za potrebe ureditve mirujočega prometa na območju OPPN 465: Smodinovec se v prostorski enoti PE1 uredi ustrezno število parkirnih mest za motorna vozila. Parkirna mesta za motorni promet se na območju OPPN uredi na nivoju terena ob posameznih objektih oziroma v garažni hiši, ki je predvidena pod stavbo B. V prostorski enoti PE2, zahodno od Mladinske ulice, se uredijo asfaltirane parkirne površine, ki se jih nameni potrebam gostinskega lokala na območju podjetja Prigo d.o.o.. Za potrebe vseh objektov na območju OPPN 465 je treba zagotoviti ustrezno število parkirnih mest, skladno z izdelanim mobilnostnim načrtom "Mobilnostni načrt za območje OPPN 465: Smodinovec", LUZ d.d., Ljubljana, oktober 2020.

## **Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura**

Načrtovani stavbi morata biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovani stavbi lahko priključni še na elektronska komunikacijska omrežja.

### Vodovodno omrežje

Načrtovani stavbi se priključni na obstoječi vodovod NL DN 100 mm v Mladinski ulici.

### Kanalizacijsko omrežje

Na območju OPPN še ni v celoti zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo. Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo in črpališča se komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN začasno čisti na MKČN z izpustom v pritok potoka Glinščice. MKČN se po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo in prevezavi stavb na javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Mladinski ulici ukine.

Tla na območju OPPN so neprimerna za ponikanje padavinske odpadne vode, zato se vsa padavinska odpadna voda s streh in utrjenih površin zadrži na območju OPPN v zadrževalnem bazenu prostornine

317 m<sup>3</sup> ter odvaja v obstoječi jarek. Padavinske odpadne vode z Mladinske ulice se odvaja v prtok potoka Glinščica. Za odvajanje padavinske odpadne vode z Mladinske ulice je treba zgraditi novo javno kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo DN 400 mm v Mladinski ulici in povečati zmogljivost obstoječe kanalizacije za padavinsko odpadno vodo v ulici Grič z DN 700 mm na DN 1000 mm.

#### Plinovodno omrežje

Glavni srednjetačni distribucijski plinovod dimenzije DN 150 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavb na območju OPPN, je načrtovan v obstoječi javni poti na južnem delu območja OPPN, od Mladinske ulice do navezave na srednjetačni plinovod S1000 JE250 mm.

#### Elektroenergetsko omrežje

Za napajanje načrtovanih stavb z električno energijo je treba na območju OPPN zgraditi novo transformatorsko postajo Smodinovec. Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje je treba položiti 20 kV kablovode v novo elektro kabelsko kanalizacijo po Mladinski ulici.

#### Elektronsko komunikacijsko omrežje

Stavbi na območju OPPN se za potrebe zagotavljanja elektronskih komunikacij lahko priključita na elektronsko komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

#### Javna razsvetljava

V širšem območju OPPN ni urejene javne razsvetljave. Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah bo internege značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Priključitve je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture, izdelane so projektne naloge in idejne rešitve.

### **Javne površine**

V območju OPPN so javne površine v prostorski enoti C1 na parcelah CP1 in CP2. Površini parcel CP1 in CP2, ki sta namenjeni javnemu dobru, merita 3.017m<sup>2</sup>.

### **Etapnost**

Prva oziroma začetna etapa obsega ureditve Mladinske ulice na gradbeni parceli CP1, vključno z ureditvijo priključka Mladinske ulice na cesto Grič, in gradnjo vse gospodarske javne infrastrukture.

Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe A s pripadajočimi ureditvami v PE1, ureditev parkirišča s pripadajočimi ureditvami v PE2.

Tretja etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe B s pripadajočimi ureditvami v PE1, ureditev parkirišča s pripadajočimi ureditvami v PE2.

Četrta etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej po izvedeni prvi etapi, obsega ureditev priključka Mladinske ulice na cesto Pod Kamno Gorico – Grič AC priključek Brdo z vso pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo na gradbenih parcelah CP1 in CP2.

## **Varovanje okolja**

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in utemeljeno.

Območje se nahaja delno v razredu preostale poplavne nevarnosti. V skladu z veljavno zakonodajo je gradnja načrtovanih objektov dopustna.

Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.

## **Odstranjevanje odpadkov**

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod. Z odpadki je potrebno ravnati v skladu z Uredbo o odpadkih.

## **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 lokacij vhodov, uvozov in klančin, ki jih je dopustno prilagoditi projektni rešitvi. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do  $\pm 0,50$  m. Dopustna so odstopanja zakoličbenih točk objektov v okviru dopustnih tlorisnih gabaritov objektov.