



prostorski akt

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 334 Tacen – vzhod

OSNUTEK - junij 2022

2369

145/2018

faza

ID številka PA

številka

investitor

Franci Ježek
Cesta vstaje 1
1211 Ljubljana – Šmartno

izdelovalec

RB d.o.o.
Glavičeva ulica 27
1234 Mengeš

odgovorni prostorski načrtovalec

Rok Benda, u.d.i.a., PA ZAPS 1179

žig in podpis



sprejel

MESTNI SVET MESTNE OBČINE LJUBLJANA
župan Zoran Jankovič

*datum sprejema
objavljeno*

žig in podpis

PODATKI O PROJEKTANTIH

| | |
|-----------------------------------|--|
| arhitekturno urbanistična zasnova | RB d.o.o. Rok BENDA, u.d.i.a. Ivanka KRALJIČ, u.d.i.a., spec. urb. Tomaž SCHLEGL, u.d.i.a. |
| geodetski načrt | PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o. Matej PENIČ, univ.dipl.inž.geod. |
| požarna varnost | FOJKARFIRE d.o.o. Andrej FOJKAR, univ.dipl.inž.kem.inž. |
| geotehnično poročilo | CESTAL d.o.o. Ciril ERBEŽNIK, univ.dipl.inž.grad. |
| elaborat ekonomike | ESPRI d.o.o. mag. Blaž MALENŠEK |

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Številka: 145/2018

Datum: junij 2022

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), kot odgovorni prostorski načrtovalec dajem naslednjo

IZJAVO,

da je Občinski podrobni prostorski načrt 334 Tacen – vzhod, št. 145/2018, izdelan v skladu s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana in drugimi predpisi, ki veljajo na območju predmetnega prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Rok Benda, u.d.i.a., PA ZAPS 1179



VSEBINA

| | |
|--|---------------------------------------|
| PODATKI O PROJEKTANTIH | 2 |
| IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA | 3 |
| VSEBINA | 4 |
| A ODLOK | 6 |
| B GRAFIKA | 7 |
| C PRILOGE | 8 |
| 1. PRIKAZ STANJA PROSTORA | 9 |
| 1.1. Namenska raba prostora | 9 |
| 1.2. Prostorsko izvedbeni pogoji | 9 |
| 1.3. Območja varovanj in posebnih omejitev | 10 |
| 1.4. Komunalna infrastruktura | 11 |
| 1.5. Prometna infrastruktura | 13 |
| 1.6. Javne površine | 14 |
| 1.7. Družbena infrastruktura | 14 |
| 2. IZVLEČEK IZ OPN MOL ID | 15 |
| 2.1. Veljavni izvedbeni prostorski akti | 15 |
| 2.2. Namenska raba, usmeritve za izdelavo OPPN | 15 |
| 2.3. Splošni prostorski izvedbeni pogoji | 16 |
| 2.4. Občinski podrobni prostorski načrti | 17 |
| 3. STROKOVNE PODLAGE | 18 |
| 4. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA | 19 |
| 4.1. Državni nosilci urejanja prostora | 19 |
| 4.2. Lokalni nosilci urejanja prostora | 19 |
| 4.3. Nosilci urejanja prostora MOL | 20 |
| 4.4. Ostali nosilci urejanja prostora | 20 |
| 5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN | 21 |
| 5.1. Pobuda | 21 |
| 5.2. Območje OPPN | 21 |
| 5.3. Obstoječe stanje | 23 |
| 5.4. Načrtovane rešitve OPPN | 25 |
| 6. POVZETEK ZA JAVNOST | 33 |
| 6.1. Pravne podlage | 33 |
| 6.2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben | 33 |
| 6.3. Poglavitne rešitve | 33 |
| 6.4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta | 34 |
| 1.1 SEZNAM SLIK | Napaka! Zaznamek ni definiran. |
| 1.2 SEZNAM TABEL | 5 |

SEZNAM SLIK

| | | |
|----------|---|----|
| Slika 1 | Namenska raba prostora – izsek iz OPN MOL ID (vir: OPN MOL ID) | 9 |
| Slika 2 | Zeleni klini (vir: Urbinfo) | 9 |
| Slika 3 | Javne površine (vir: Urbinfo) | 9 |
| Slika 4 | Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom z oznako »VVO III B« (vir: Urbinfo) | 10 |
| Slika 5 | Pospešek tal s povratno dobo 475 let $g=0,34$ (vir: Urbinfo) | 10 |
| Slika 6 | Hrup (vir: Urbinfo) | 11 |
| Slika 7 | Območje za potrebe obrambe (vir: Urbinfo) | 11 |
| Slika 8 | Vodovodno omrežje (vir: Urbinfo) | 12 |
| Slika 9 | Kanalizacijsko omrežje (vir: Urbinfo) | 12 |
| Slika 10 | Omrežje zemeljskega plina (vir: Urbinfo) | 12 |
| Slika 11 | Elektroenergetsko omrežje (vir: Urbinfo, javne evidence) | 12 |
| Slika 12 | Ravnanje z odpadki - zbiralnice odpadkov - nadzemne (vir: Urbinfo) | 13 |
| Slika 13 | Cestno omrežje (vir: Urbinfo) | 13 |
| Slika 14 | Javni potniški promet (vir: Urbinfo) | 13 |
| Slika 15 | Kolesarsko omrežje (vir: Urbinfo) | 14 |
| Slika 16 | Javne površine (vir: Urbinfo) | 14 |
| Slika 17 | Družbena infrastruktura (vir: Urbinfo) | 14 |
| Slika 18 | EUP: ŠG-458 v Tacnu – izsek iz OPN MOL ID (vir: Urbinfo) | 21 |
| Slika 19 | Območje OPPN 334: Tacen – vzhod in DKN (vir: Geodetski načrt) | 22 |
| Slika 20 | Pogled proti severu | 23 |
| Slika 21 | Pogled proti zahodu | 23 |
| Slika 22 | Pogled proti vzhodu | 23 |
| Slika 23 | Predlog ureditve | 26 |
| Slika 24 | Ptičja perspektiva ureditve | 26 |
| Slika 25 | DD – prečni prerez v smeri V-Z (skupno dvorišče) | 28 |
| Slika 26 | BB – vzdolžni prerez v smeri S-J | 28 |

SEZNAM TABEL

| | | |
|-----------|--|----|
| Tabela 1 | Namenska raba | 9 |
| Tabela 2 | Regulacijski elementi | 9 |
| Tabela 3 | Območja varovanj in posebnih omejitev | 10 |
| Tabela 4 | Komunalna infrastruktura | 11 |
| Tabela 5 | Prometna infrastruktura | 13 |
| Tabela 6 | Priloga 2 – usmeritve za izdelavo OPPN | 16 |
| Tabela 7 | 24. člen | 16 |
| Tabela 8 | 25. člen | 16 |
| Tabela 9 | 27. člen | 16 |
| Tabela 10 | 38. člen | 16 |
| Tabela 11 | 43. člen | 17 |
| Tabela 12 | 93. člen | 17 |
| Tabela 13 | 97. člen | 17 |
| Tabela 14 | Parcele znotraj območja OPPN | 22 |

A ODLOK

B GRAFIKA

| | | |
|-----|---|--------|
| 1. | Namenska raba prostora: | |
| 1.1 | Izsek iz OPN MOL ID | 1:2000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi območji | |
| 2.1 | Vplivi in povezave | 1:2000 |
| 3. | Prikaz območja in parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski načrt | 1:500 |
| 3.1 | Parcelacija z zakoličbo | 1:500 |
| 4. | Urbanistično arhitekturne rešitve | |
| 4.1 | Zazidalna situacija | 1:500 |
| 4.2 | Komunalna ureditev | 1:500 |
| 4.3 | Varstvo pred nesrečami | 1:500 |
| 4.4 | Prerezi | 1:500 |
| 4.5 | Arhitektura | 1:250 |

C PRILOGE

1. PRIKAZ STANJA PROSTORA

1.1. NAMENSKA RABA PROSTORA

| | |
|---|---|
| Oznaka enote urejanja prostora | ŠG-458 |
| Oznaka podrobnejše namenske rabe prostora | SSse – pretežno eno in dvostanovanjske površine – območja, namenjena stalnemu bivanju – eno in dvostanovanjske stavbe |
| Podrobnejša namenska raba prostora | Splošne eno in dvostanovanjske površine |

Tabela 1 Namenska raba



- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**
- Območja stanovanj**
- SSce Pretežno eno in dvostanovanjske površine
- Območja centralnih dejavnosti**
- CDJ Območja centralnih dejavnosti za javno upravo
 - CDe Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov
- Območja proizvodnih dejavnosti**
- IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- Posebna območja**
- BT Površine za turizem
 - BD Površine drugih območij
 - BC Športni centri
- Območja prometnih površin**
- PC Površine cest
- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
- K1 Najboljša kmetijska zemljišča

Slika 1 Namenska raba prostora – izsek iz OPN MOL ID (vir: OPN MOL ID)

1.2. PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Regulacijski elementi | Zeleni klini |
| Javne površine | Ulica Ivce Pirjevčeve |
| Oglaševanje | |

Tabela 2 Regulacijski elementi



Slika 2 Zeleni klini (vir: Urbinfo)

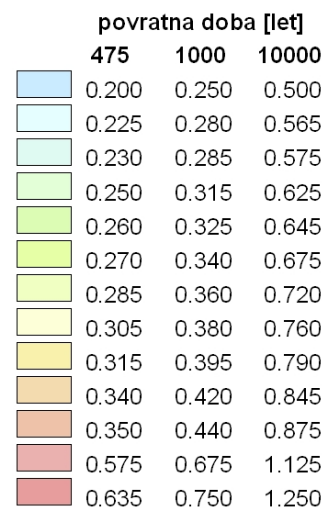
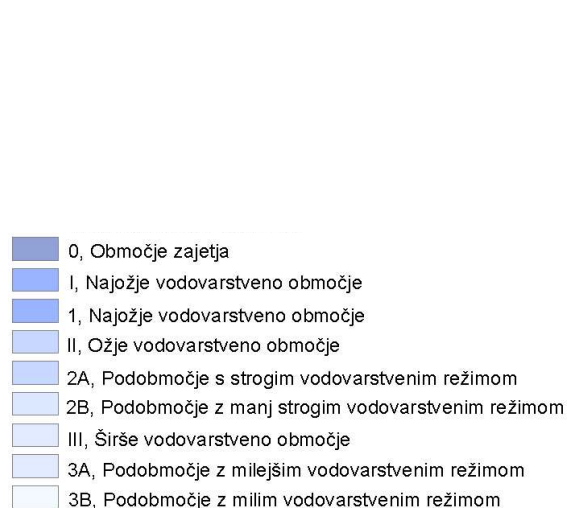
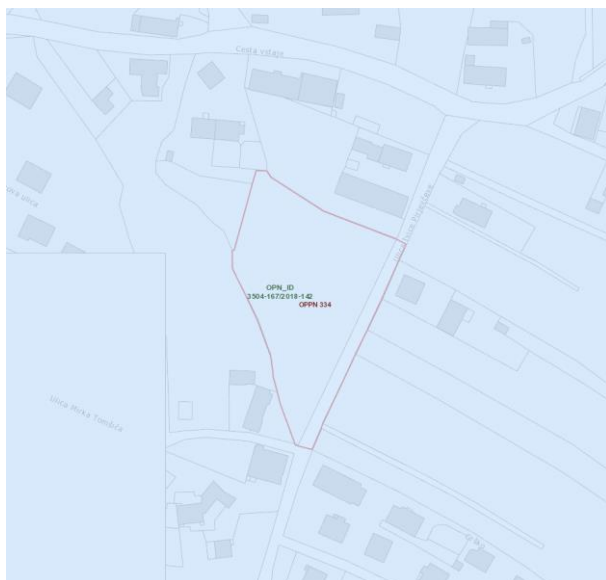


Slika 3 Javne površine (vir: Urbinfo)

1.3. OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

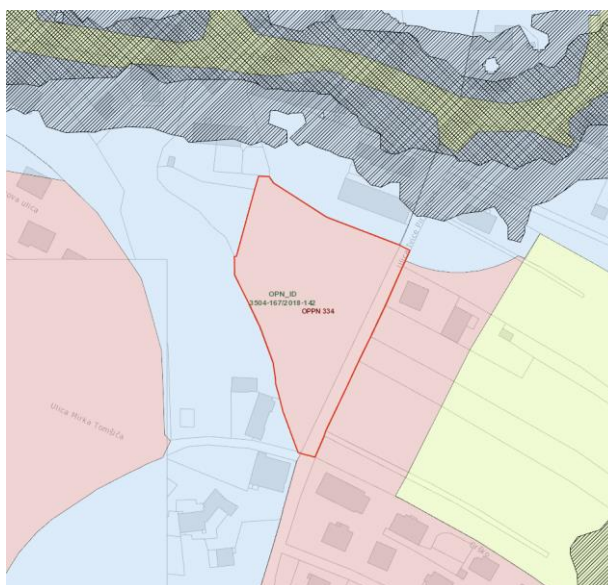
| varovana območja | opomba |
|--|---|
| – narava | NE |
| – kulturna dediščina | NE |
| – gozdovi | NE |
| – vodni viri | DA Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom z oznako »VVO III B« |
| – varstvo pred poplavami | NE |
| – plazljiva in erozijsko nevarna območja | NE |
| – potresno nevarna območja | DA Pospešek tal s povratno dobo 475 let $g=0,34$ |
| – hrup | DA Območje II. stopnje varstva pred hrupom |
| – območje za potrebe obrambe | DA Omejena in nadzorovana raba prostora: širše varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe |

Tabela 3 Območja varovanj in posebnih omejitev



Slika 4 Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom z oznako »VVO III B« (vir: Urbinfo)

Slika 5 Pospešek tal s povratno dobo 475 let $g=0,34$ (vir: Urbinfo)



- Območje II. stopnje varstva pred hrupom
- Potencialno območje II. stopnje varstva pred hrupom
- Območje III. stopnje varstva pred hrupom
- Območje IV. stopnje varstva pred hrupom
- Preseganje vrednosti hrupa za II. stopnjo
- Preseganje vrednosti hrupa za III. stopnjo

Slika 6 Hrup (vir: Urbinfo)



- Omejena in nadzorovana raba prostora**
- Ožje varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe
 - Širše varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe
 - Pas omejene in nadzorovane rabe ob območju izključne rabe prostora za potrebe obrambe

Slika 7 Območje za potrebe obrambe (vir: Urbinfo)

1.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

| <i>omrežje</i> | | <i>opomba</i> | <i>upravljavec</i> |
|--------------------------|----|--|--|
| – vodovod | DA | Obstoječe sekundarno vodovodno omrežje Načrtovano sekundarno vodovodno omrežje | JP VOKA SNAGA d.o.o. |
| – sanitarna kanalizacija | DA | Načrtovano sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo | JP VOKA SNAGA d.o.o. |
| – meteorna kanalizacija | DA | Načrtovano sekundarno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo | JP VOKA SNAGA d.o.o. |
| – zemeljski plin | DA | Obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina - Glavni distribucijski plinovod N 36314 dimenzije DN 150 | Energetika Ljubljana d.o.o. |
| – daljinsko ogrevanje | NE | / | / |
| – elektrika | DA | Obstoječe distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV | Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d. d. |
| – ravnanje z odpadki | DA | Zbiralnice odpadkov Tedenski odvoz odpadkov (embalaža, mešani, bio) | JP VOKA SNAGA d.o.o. |

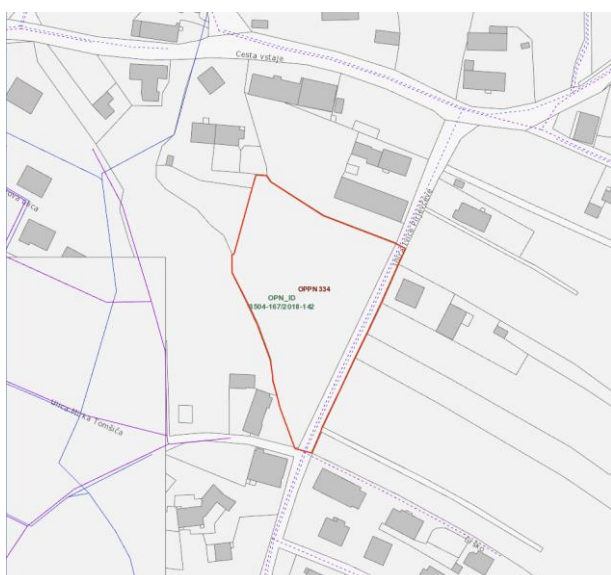
Tabela 4 Komunalna infrastruktura



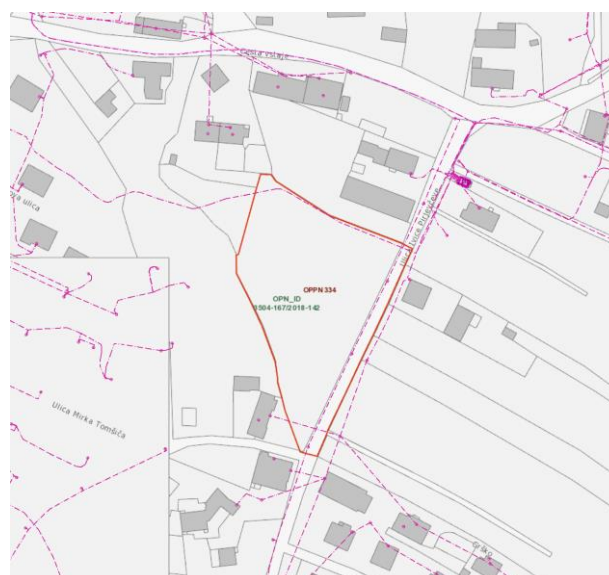
Slika 8 Vodovodno omrežje (vir: Urbinfo)



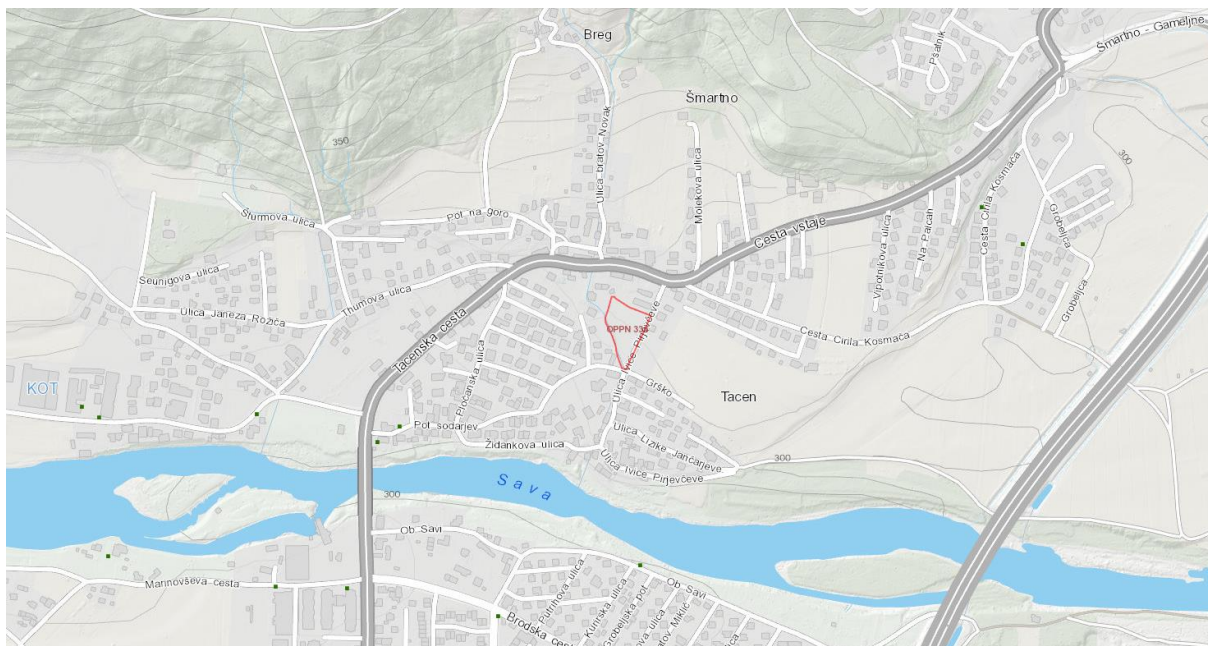
Slika 10 Omrežje zemeljskega plina (vir: Urbinfo)



Slika 9 Kanalizacijsko omrežje (vir: Urbinfo)



Slika 11 Elektroenergetsko omrežje (vir: Urbinfo, javne evidence)

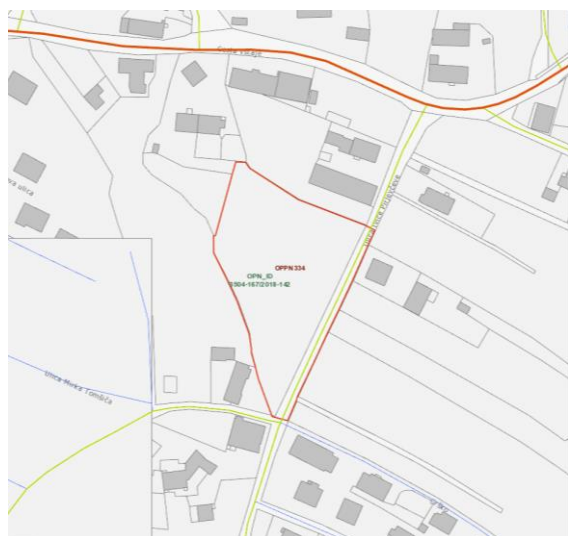


Slika 12 Ravnanje z odpadki - zbiralnice odpadkov - nadzemne (vir: Urbinfo)

1.5. PROMETNA INFRASTRUKTURA

| vrsta | | opomba | upravljavec |
|-----------------------|----|--|--------------------|
| – Cestno omrežje | DA | Ulica Ivce Pirjevčeve - mestna ali krajevna cesta 1. reda: LK 215890, odsek 215893 | MOL |
| – Železniško omrežje | NE | / | / |
| – Mestni javni promet | DA | Cesta vstaje - priključna linija mestnega avtobusnega prometa, medkrajevna ali regionalna linija avtobusnega prometa, liniji 1B in 8 | LPP d.o.o. |
| – Kolesarsko omrežje | | Cesta vstaje - cesta s kolesarskimi stezami | MOL |

Tabela 5 Prometna infrastruktura



Slika 13 Cestno omrežje (vir: Urbinfo)



Slika 14 Javni potniški promet (vir: Urbinfo)

1.6. JAVNE POVRŠINE

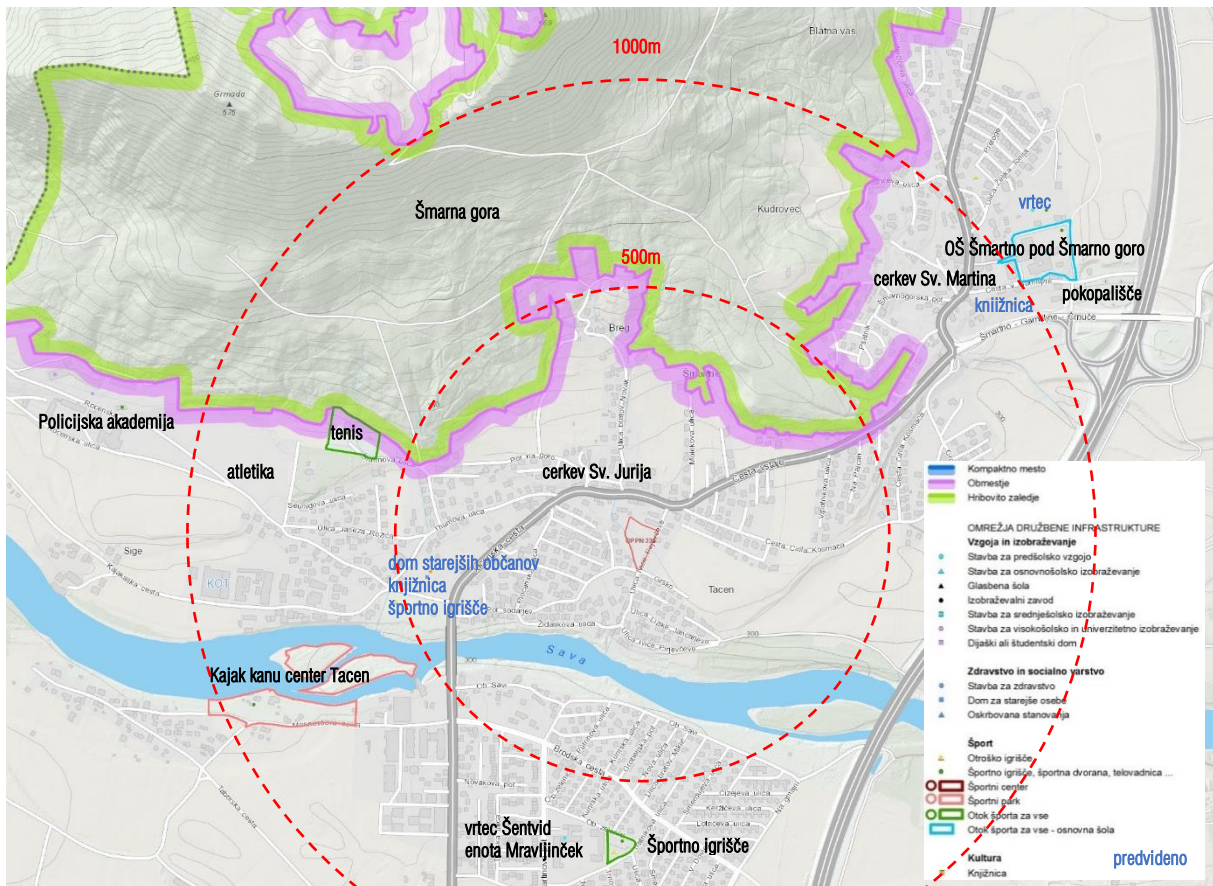


Slika 15 Kolesarsko omrežje (vir: Urbinfo)



Slika 16 Javne površine (vir: Urbinfo)

1.7. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA



Slika 17 Družbena infrastruktura (vir: Urbinfo)

2. IZVLEČEK IZ OPN MOL ID

2.1. VELJAVNI IZVEDBENI PROSTORSKI AKTI

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 in 78/19 – DPN](#)

2.2. NAMENSKA RABA, USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN

Priloga 2: Usmeritve za izdelavo posameznih OPPN

| OPPN 334: TACEN – VZHOD | | zeleni klini - 33. člen | Opis skladnosti |
|---|---|---|---|
| Usmeritve za celotno območje OPPN | | | |
| Oznake EUP v OPPN | ŠG-458 | | |
| Do uveljavitve OPPN velja | 95. člen odloka OPN MOL ID | | |
| Obveznost izvedbe urbanističnega natečaja | NE | | |
| Obveznost izdelave variantnih rešitev | NE | | |
| Usmeritve za posamezne EUP v OPPN | | | |
| EUP: ŠG-458 | | | |
| Raba | SSse - Območja, namenjena stalnemu bivanju – eno- in dvostanovanjske stavbe | | Upoštevano. |
| Tipologija | NA – Nizka prostostoječa stavba Nizka stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: eno- in dvostanovanjska stavba, dvojček in prostostoječe nestanovanjske stavbe | | NA - Objekti so nizki (hiše: P+1+M, garaže: P) in se z nobeno stranico ne stikajo s sosednjimi objekti. |
| stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji | | | |
| FI - faktor izrabe (največ) | / | | / |
| FZ - faktor zazidanosti (največ) | 40% | | FZ: 32 < 40% |
| FBP - faktor odprtih bivalnih površin (najmanj %) | stanovanjske stavbe 30%, nestanovanjske stavbe 0 | stanovanjske stavbe 40% | FBP: 64% > 40% |
| FZP - faktor odprtih zelenih površin (najmanj %) | stanovanjske stavbe 0, nestanovanjske stavbe 25 | max. 20% tlakovanih površin Zelene površine na raščnem terenu se povečajo za 5 % | Tlakovane površine: 9% < 20% FZP: 58% > 5% |
| Višina objektov | do 11,00 m | | 9m < 11m |
| USMERITVE ZA EUP | | | |
| Urbanistični pogoji | V območju so dopustne gradnje objektov samo tipa NA. | | Upoštevano. |
| Prometna infrastruktura | Dovoz je treba urediti z Ulice Ivce Pirjevčeve | | Upoštevano. |
| Obveznost priključevanja na okoljsko in energetsko javno infrastrukturo | >3<< | | Upoštevano. |
| 46. člen | a) Priključitev na javni vodovodni sistem c) Priključitev komunalnih odpadnih vod na javni kanalizacijski sistem f) Priključitev na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s | | |

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|---------------------------------|
| | predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana | | |
| | h) Priključitev na sistem električne energije | | |
| Zeleni klini – 33. člen | DA | | |
| Drevesa – 34. člen | Tipa NA in ND: vsaj 2 drevesi | +30%, oz. +1 drevo | Na parcelah bodo vsaj 3 drevesa |

Tabela 6 Priloga 2 – usmeritve za izdelavo OPPN

2.3. SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Odmiki

| člen | določilo | opis skladnosti |
|----------|--|--|
| 24. člen | (1) Če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov NA, NB (niz), ND in NV (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m. | Odmiki objektov od meje sosednjih parcel povsod znašajo najmanj 4m. |
| | (10) Če ni z gradbeno črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, ki so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«, odmaknjeni (nad terenom in pod njim) najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Če so odmiki manjši, morata s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet, za državne ceste pa upravljavec državne ceste. | Ulica Ivce Pirjevčeve je po OPN »LK – lokalna krajevna cesta,« oz. cesta nižje kategorije, kjer minimalni odmik znaša 3m. Odmik objektov od meje cestnega zemljišča je povsod večji od minimalnega in znaša najmanj 4m. |

Tabela 7 24. člen

Parcelacija

| člen | določilo | opis skladnosti |
|----------|--|--|
| 25. člen | Velikost parcele, namenjene gradnji za tip NA: Eno- in dvostanovanjska stavba: najmanj 400,00 m ² in največ 800,00 m ² | Parceli pravilnih oblik merita 703 in 733m ² . Vogalni parceli sta zaradi trikotne oblike večji in sicer 828m ² in 1049m ² . Odstopanje je dopustno v smislu 3. alineje 1. točke 93. člena odloka, ki za določila iz poglavja III. dopušča, da se določijo oz. spremenijo z OPPN. |

Tabela 8 25. člen

Ograje

| člen | določilo | opis skladnosti |
|----------|--|-----------------|
| 27. člen | (1) Ograje morajo glede višine izpolnjevati naslednje pogoje: - medsosedska ograja: višina do 1,80 m, | Upoštevano |

Tabela 9 27. člen

Parkiranje

| člen | določilo | opis skladnosti |
|----------|--|---|
| 38. člen | 11100 Enostanovanjske stavbe: 2PM/stanovanje | Vsaka od hiš ima zagotovljena 4PM za avtomobile od tega 2PM v garaži in 2 nepokriti PM. |

Tabela 10 38. člen

Promet

| člen | določilo | opis skladnosti |
|----------|---|---|
| 43. člen | (1) Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto. | Upoštevano |
| | (2) Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v | Upoštevano. Pridobljena bodo potrebna soglasja organa Mestne uprave MOL pristojnega za promet ter načrtovana v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil. |

| | |
|---|------------|
| skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil. | |
| (4) Dva ali več objektov iz prvega odstavka tega člena je treba priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet. | Upoštevano |

Tabela 11 43. člen

2.4. OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTI

Usmeritve za območja predvidenih OPPN

| člen | določilo | opis skladnosti |
|----------|---|-----------------|
| 93. člen | (1) Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati: - namensko rabo zemljišč, ki je določena v karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev« in v preglednici 3 tega odloka, - usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 tega odloka, - splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja tega odloka, če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo, - usmeritve iz IV. poglavja tega odloka. | Upoštevano |

Tabela 12 93. člen

Usmeritve za gradnjo stanovanj

| člen | določilo | opis skladnosti |
|----------|---|-----------------|
| 97. člen | (6) V EUP z namensko rabo SSse ali SSsv znaša delež stanovanj najmanj 60 % BTP, v EUP z namensko rabo SScv pa najmanj 80 % BTP. | Upoštevano |

Tabela 13 97. člen

3. STROKOVNE PODLAGE

- 1 **Geodetski načrt**
PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
št. Z505900, junij 2018
- 2 **Idejna zasnova, načrt arhitekture**
RB d.o.o.
št. 148/18, februar 2020
- 3 **Geotehnično poročilo**
CESTAL d.o.o.
št. 181/2022-CE, april 2022
- 4 **Elaborat ekonomike**
ESPRI d.o.o.
št. 118/2021, junij 2022

4. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

4.1. DRŽAVNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

| <i>Področje / Nosilec urejanja prostora</i> | <i>faza</i> | <i>poslano</i> | <i>izdano</i> | <i>št. dokumenta</i> |
|---|---|----------------|---------------|-------------------------------|
| 1. prostor RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja | <i>smernice</i> <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | 23.4.2021 | 28.5.2021 | 35034-34/2021-2550-3 -1092-03 |
| 2. vode RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save | <i>smernice</i> <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | 23.4.2021 | 26.5.2021 | 350214-85/2021-3 |
| 3. zaščita in reševanje RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje | <i>smernice</i> <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | 23.4.2021 | 17.5.2021 | 350-104/2021-3 - DGZR |
| 4. zdravje RS, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje | <i>smernice</i> <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | 23.4.2021 | 21.5.2021 | 350-65/2021-4 |

4.2. LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

| <i>Področje / Nosilec urejanja prostora</i> | <i>faza</i> | <i>poslano</i> | <i>izdano</i> | <i>št. dokumenta</i> |
|---|---|----------------|---------------|--------------------------|
| 5. vodovod Javno podjetje vodovod kanalizacija snaga d.o.o. | <i>smernice</i> <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | 23.4.2021 | 25.5.2021 | SM-23/21V |
| 6. kanalizacija Javno podjetje vodovod kanalizacija snaga d.o.o. | <i>smernice</i> <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | 23.4.2021 | 24.5.2021 | SM-23/21K |
| 7. odpadki Javno podjetje vodovod kanalizacija snaga d.o.o. | <i>smernice</i> <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | 23.4.2021 | 26.5.2021 | VOK-341-013/2021-460 |
| 8. elektrika Elektro Ljubljana d.d. | <i>smernice</i> <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | 23.4.2021 | 14.5.2021 | 3044 (23052/2021-AG) |
| 9. plin Energetika Ljubljana d.o.o. | <i>smernice</i> <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | 23.4.2021 | 6.5.2021 | JPE-302-013/2021 R-145-P |
| 10. javna razsvetljava Javna razsvetljava d.d. | <i>smernice</i> <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | 23.4.2021 | 10.5.2021 | 563/21 |

4.3. NOSILCI UREJANJA PROSTORA MOL

| <i>Področje / Nosilec urejanja prostora</i> | <i>faza</i> | <i>poslano</i> | <i>izdano</i> | <i>št. dokumenta</i> |
|---|--------------------------------------|----------------|---------------|-------------------------------|
| 11. ceste | <i>smernice</i> | 23.4.2021 | 5.5.2021 | 3505-49/2018-30 |
| MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet | <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | | | |
| 12. nepremičnine | <i>smernice</i> | 23.4.2021 | 16.5.2021 | 3545-11/2020-3 (3545-11/2020) |
| MOL, Oddelek za ravnanje z nepremičninami | <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | | | |
| 13. vzgoja in izobraževanje | <i>smernice</i> | 23.4.2021 | 30.4.2021 | 3505-49/2018-27 |
| MOL, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje | <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | | | |
| 14. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | <i>smernice</i> | 23.4.2021 | 27.5.2021 | 843-19/2021-2 |
| MOL, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo | <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | | | |

4.4. OSTALI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

| <i>Področje / Nosilec urejanja prostora</i> | <i>faza</i> | <i>poslano</i> | <i>izdano</i> | <i>št. dokumenta</i> |
|---|--------------------------------------|----------------|---------------|----------------------|
| 15. plin | <i>smernice</i> | 23.4.2021 | 10.5.2021 | 521-254/P-NG/RKP |
| Plinovodi d.o.o. | <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | | | |
| 16. elektronske komunikacije | <i>smernice</i> | 23.4.2021 | 29.4.2021 | 95574 - LJ/2959-IB |
| Telekom d.d. | <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | | | |
| 17. elektronske komunikacije | <i>smernice</i> | 23.4.2021 | 25.5.2021 | mol_4-21-GZ |
| Telemach d.o.o. | <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | | | |
| 18. četrtna skupnost | <i>smernice</i> | 23.4.2021 | 17.5.2021 | 3503-74/2021- 2 |
| MOL, Četrtna skupnost Šmarna gora, Svet | <i>1. mnenje</i> <i>2. mnenje</i> | | | |

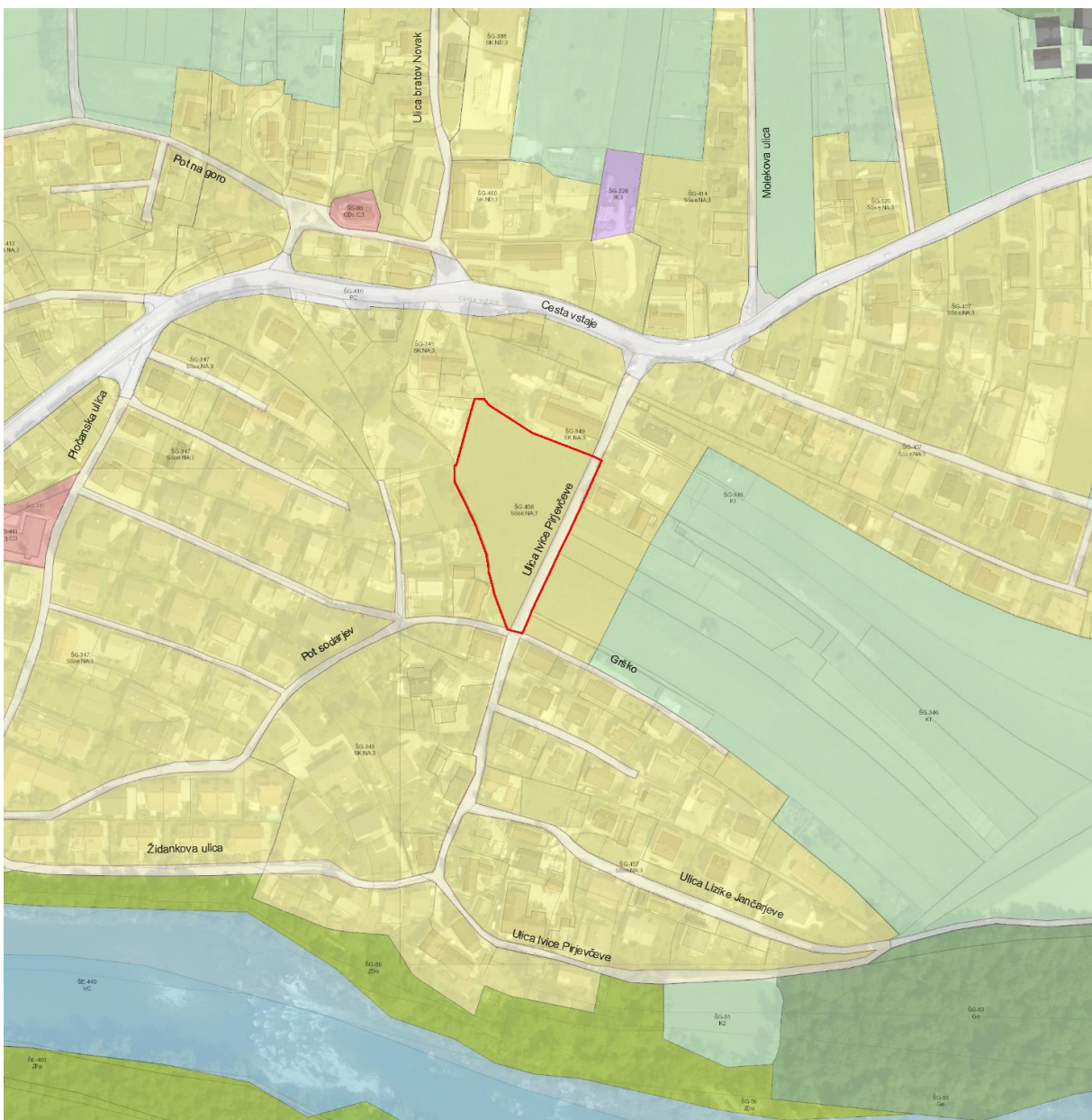
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

5.1. POBUDA

Pobudnik izdelave Občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 334: Tacen – vzhod (v nadaljevanju OPPN) je Franci Ježek, Cesta vstaje 1, 1211 Ljubljana – Šmartno. Pobudnik namerava zgraditi 4 prostostoječe stanovanjske hiše na parceli št. 19/1, KO 1751 Tacen.

5.2. OBMOČJE OPPN

Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora ŠG-458 (v nadaljnjem besedilu: EUP), ki se nahaja južno pod starim vaškim jedrom naselja Tacen. Območje je nepozidano in v naravi predstavlja travnik, oz. nepozidano klinasto zemljišče med Ulico Ivce Pirjevcve ter stanovanjsko pozidavo na severni in zahodni strani.

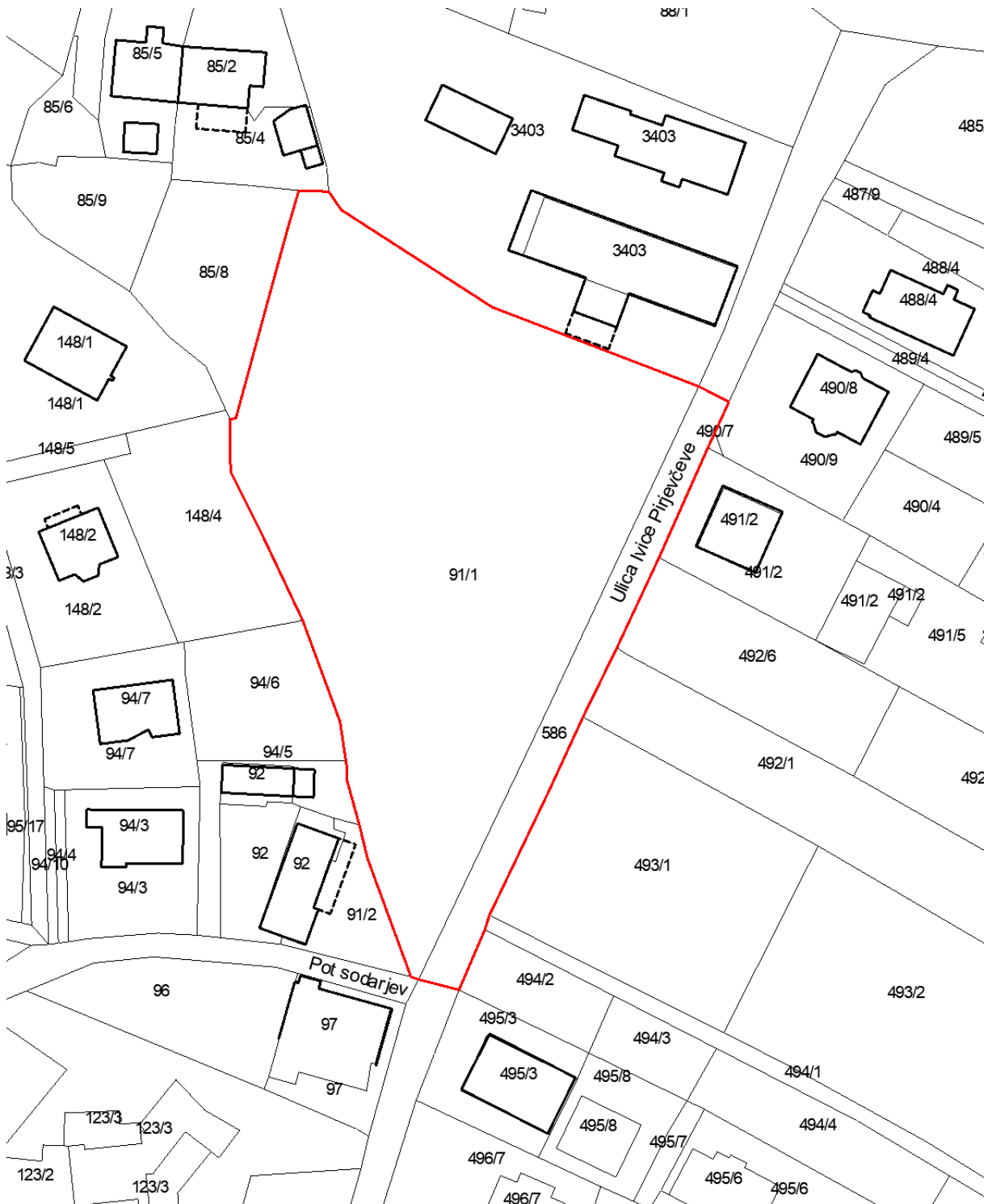


Slika 18 EUP: ŠG-458 v Tacnu – izsek iz OPN MOL ID (vir: Urbinfo)

EUP obsega dve parceli v katastrski občini 1751 Tacen: 91/1 in 586.
 Površina EUP znaša 0,45 ha.

| parc. št. | K.O. | površina | znotraj OPPN | lastnik | dejanska raba |
|-----------|------------|----------------------|----------------------|--|---------------|
| 91/1 | 1751 Tacen | 3.975 m ² | 3975 m ² | Fizična oseba | travnik |
| 586 | 1751 Tacen | 2.648 m ² | 509 m ² | Mestna občina Ljubljana Mestni trg 1, 1000 Ljubljana | cesta |
| skupaj: | | | 4.484 m ² | | |

Tabela 14 Parcele znotraj območja OPPN



Slika 19 Območje OPPN 334: Tacen – vzhod in DKN (vir: Geodetski načrt)

5.3. OBSTOJEČE STANJE

Naravne značilnosti

Enota urejanja prostora EUP ŠG-458 se nahaja v izravnavi južnega pobočja Šmarne gore. Generalno se teren od tu v blagem naklonu spušča proti reki Savi, ki je od območja oddaljena cca 200m. V oddaljenosti 50m zahodno od meje EUP poteka zacevljen vodotok, ki se izliva v Savo. Območje OPPN ne sega na priobalni pas vodotoka.



Slika 20 Pogled proti severu

Zahodni rob območja predstavlja nasip, ki je nastal ob regulaciji vodotoka. Nasip se v blagem naklonu 1:4 dviguje cca 1m nad rob območja urejanja. Parcele na severu so z opornimi zidovi višin od 0,3 do 1,65m dvignjene nad območje urejanja. Vzhodni rob predstavljata obcestni jarek in Ulica Ivica Pirjevčeve, ki je prav tako dvignjena nad teren. Zemljišče ima poleg dvignjenih robov tudi sicer blago konkavno obliko. Trenutno se v SZ vogalu iz višje ležečih parcel na območje OPPN iztekajo meteorne vode, ki ob večjih nalivih tam krajši čas tudi zastajajo. Teren je travnat z nekaj posameznimi drevesi na vrhu ježe.



Slika 21 Pogled proti zahodu



Slika 22 Pogled proti vzhodu

Grajene značilnosti

Območje OPPN obkrožajo pretežno pozidana stavbna zemljišča, kjer prevladujejo stavbni tipi prostostojećih enodružinskih hiš, posameznih dvojčkov ter gospodarska poslopja. Višji objekti (P+1+M) se nahajajo severno ob Cesti vstaje. V zaledju je 60% objektov etažnosti P+1 ter 40% etažnosti P+M. Strehe so po večini simetrične dvokapnice v naklonih od 30° do 42°. Največ 70% jih ima naklon od 35° do 40°. Starejši objekti so praviloma kriti z rdečo opečno kritino, novejši pa s kritino v temno sivih odtenkih.

| stavba | etažnost | kritina | naklon | višina slemena |
|--------|----------|------------------------|--------|----------------|
| A | P+1 | opeka, rdeča | 39° | 10,03 |
| B | P+1+M | opeka, temno siva | 43° | 11,57 |
| C | P+1+M | opeka, temno siva | 39° | 10,44 |
| D | P+1 | opeka, temno siva | 39° | 10,16 |
| E | P+1 | opeka, temno siva | 42° | 10,17 |
| F | P+M | opeka, rdeča | 35° | 7,63 |
| G | P+1 | opeka, temno siva | 29° | 8,16 |
| H | P+1 | pločevina, svetlo siva | 17+45° | 7,37 |
| I | P+1 | opeka, rdeča | 36° | 8,61 |
| J | P+1 | opeka, rdeča | 30° | 9,57 |
| K | P+M | opeka, rdeča | 36° | 7,44 |
| L | P+M | pločevina, svetlo siva | 36° | 8,14 |
| M | P+M | opeka, rdeča | 39° | 9,85 |
| N | P+M | opeka, rdeča | 40° | 8,02 |



Omejitve in motnje

Podobno kot velja na splošno za slovensko podeželje, tudi Tacen močno zaznamuje stihijska poselitve iz konca prejšnjega stoletja, ki se vleče vse do danes. Ta se odraža predvsem v odsotnosti regulacijskih elementov ter samograditeljstvu, ki je prisotno tudi pri razvoju infrastrukture. Poleg oblikovno in materialno neuskkljenih hiš je tipičen primer tega npr. zacevljen vodotok zahodno od območja OPPN, ki poteka celo pod stanovanjskimi hišami, kot tudi slabo urejena ulična mreža in zaostanek pri razvoju ostale infrastrukture.

Prednosti in kvalitete

Stihijskemu razvoju navkljub pa je območje ostalo dokaj homogeno, tako z vidika rabe prostora kot tudi tipološko. Ohranila se je drobna morfologija vasi, kjer se s preходом na trajnostno mobilnost odpira možnost razvoja uličnega prostora in revitalizacije vaškega jedra. Glavna prednost lokacije je njena lega znotraj prestolnice, ki obenem uživa tudi vse ugodnosti podeželja (zeleno zaledje, Šmarna gora, reka Sava ...). V teku je velik kohezijski projekt prenove in dograditve infrastrukture v aglomeracijah »MOL - 20 Tacen - južni del,« ki omogoča tudi komunalno opremljanje v območju OPPN.

Vplivi in povezave

Medsebojni vplivi in povezave predvidene soseske z okolico se nanašajo na posege v varovana območja ter na priključevanje in uporabo komunalne, prometne in družbene infrastrukture.

Območje se nahaja znotraj naslednjih varovanih območij:

- vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO IIIB, podobmočje z milim vodovarstvenim režimom,
- potresno nevarno območje,
- območje II. stopnje varstva pred hrupom
- širše varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe

V območju se predvideva priključevanje objektov na naslednjo komunalno infrastrukturo:

- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- omrežje zemeljskega plina
- omrežje električne energije

V območju oziroma v neposredni bližini se predvideva priključevanje in uporaba naslednje prometne infrastrukture:

- cestno omrežje, Ulica Ivce Pirjevčeve, mestna ali krajevna cesta 1. reda: LK 215890, odsek 215893
- mestni javni promet na Cesti vstaje, priključna linija mestnega avtobusnega prometa, medkrajevna ali regionalna linija avtobusnega prometa, liniji 1B in 8

Območje se navezuje na naslednjo družbeno infrastrukturo izven območja:

- Vrtec Šentvid, Enota Mravljincek
- Osnovna šola Šmartno pod Šmarno goro
- Zdravstveni dom Ljubljana, Enota Šentvid
- Hribovsko zaledje, Šmarna gora
- Šport, Športna in otroška igrišča
- Cerkev sv. Jurija, podružnica župnije Šmartno
- Umestitev načrtovanih uredite v prostor

5.4. NAČRTOVANE REŠITVE OPPN

Predmet OPPN je umestitev v prostor in določitev pogojev za oblikovanje in gradnjo stanovanjskih in pomožnih objektov ter pogojev za komunalno in zunanjo ureditev ter parcelacijo.

Izhodišča

Načrtovana je izgradnja 4 eno-stanovanjskih objektov tipologije NA (nizka prostostoječa stavba, $h_{max} = 11m$). Individualne objekte povezuje skupno dvorišče, ki bo poleg dovoza in parkiranja namenjeno tudi druženju. Z dvorišča vodijo dostopi do hiš, ob njem pa so predvideni pomožni objekti – garaže in shrambe stanovalcev ter skupna zelena površina za druženje in igro. Tri

hiše so locirane v 4m odkliku od severne meje, četrta pa leži južno od dvorišča. Vse hiše so pretežno enostransko orientirane, kar zagotavlja potrebno zasebnost okoliškim objektom. Stavbe so locirane tako, da vrtovi mejijo na vrtove.



Slika 23 Predlog ureditve



Slika 24 Ptičja perspektiva ureditve

Programska zasnova

- 1 Višinska regulacija terena
 - odstranitev in deponiranje sloja humusa za kasnejšo ponovno uporabo pri hortikulturnih ureditvah
 - nasipavanje in utrjevanje terena
 - postavitve opornih zidov
- 2 Rekonstrukcija Ulice Ivce Pirjevčeve
 - izgradnja nove javne kanalizacije

- izgradnja novega nizkonapetostnega kablovoda iz obstoječe TP2060-Spodnji Tacen
 - rekonstrukcija vodovoda
 - rekonstrukcija ceste
 - prestavitev svetilk javne razsvetljave
 - prestavitev križa
- 3 Ureditev skupnega dvorišča in komunalno opremljanje gradbenih parcel
- izgradnja komunalnih priključkov
 - ureditev skupnih površin (dovoz, igrišče, zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje odpadkov)
- 4 Gradnja stavb
- gradnja 4 stanovanjskih hiš
 - gradnja 4 garaž
 - zunanja ureditev

Vrste dejavnosti in vrste objektov

Območje je namenjeno za stanovanjske namene.

Možna je gradnja naslednjih vrst objektov:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 12420 Garažne stavbe
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

Gradbene parcele in zmogljivost območja

Območje OPPN je razdeljeno na ureditvene enote in gradbene parcele.

Gradbena parcela objekta je zemljišče, ki je trajno določeno za redno rabo tega objekta.

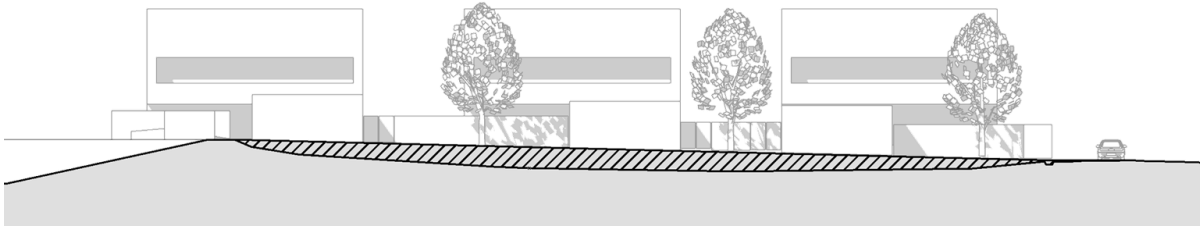
Ureditvena enota je območje, ki povezuje gradbene parcele z enakimi pogoji v smislu etapnosti gradnje in komunalnega opremljanja.

| Ureditvena enota | Gradbena parcela | Zemljiške parcele K.O. Tacen | površina (m ²) | namen | BTP (m ²) | število stanovanj |
|------------------|------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|
| UE1 | GP1 | 91/1 | 1041,55 | gradnja stavb H1, G1 | 423,00 | 1 |
| | GP2 | 91/1 | 866,59 | gradnja stavb H2, G2 | 423,00 | 1 |
| UE2 | GP3 | 91/1 | 739,22 | gradnja stavb H3, G3 | 423,00 | 1 |
| | GP4 | 91/1 | 774,51 | gradnja stavb H4, G4 | 423,00 | 1 |
| | | | 2380,32 | | 1692,00 | 3 |
| UE3 | GP5 | 91/1 | 499,89 | gradnja infrastrukture | | |
| UE4 | | 91/1 | 572,48 | obstoječa cesta | | |
| skupaj | | | 4494,24 | | 1692,00 | 4 |

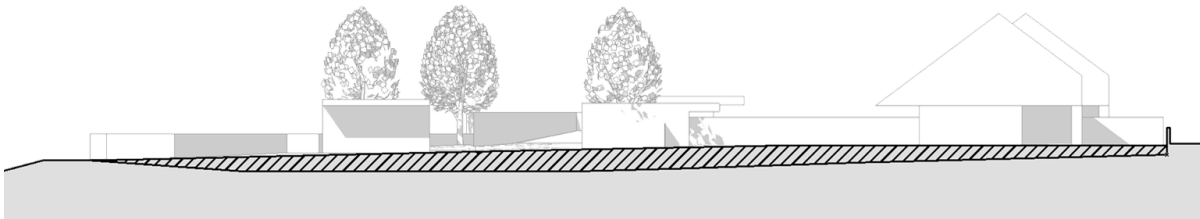
Podatek o bruto tlorisnih površinah in številu stanovanj sta prikazana informativno.

Višinska regulacija

Zaradi konkavne oblike obstoječega terena je potrebno nasipavanje oz. višinska regulacija nove ureditve. Z nasipavanjem se doseže izravnava celotnega območja z robovi, ki so povsod višji od osrednjega dela območja. Nova ureditev se v blagem naklonu (cca 2%) spušča od zahoda proti Ulici Ivce Pirjevčeve. Blag padec novega terena (cca 1%) je predviden tudi v vzdolžni smeri od severa proti jugu. Povprečna debelina nasutja znaša cca 1,3m ter ocenjena kubatura cca 5.800m³



Slika 25 DD – prečni prerez v smeri V-Z (skupno dvorišče)



Slika 26 BB – vzdolžni prerez v smeri S-J

Višinske kote v OPPN so podane informativno. Podrobna višinska ureditev se obdela v projektni dokumentaciji. Pri kotah zunanje ureditve so dopustna odstopanja do $\pm 0,50$ m.

OPPN omogoča izvedbo višinske regulacije celotnega območja naenkrat, kot tudi ločeno po etapah. V primeru etapnega urejanja se med posameznimi gradbenimi parcelami postavijo opornih zidov.

Pred pričetkom zemeljskih del se odstrani in deponira sloj humusa za kasnejšo ponovno uporabo pri hortikulturnih ureditvah. Ocenjena kubatura humusa znaša 1.300m^3 . Nasipavanje in utrjevanje terena se izvaja skladno z navodili geomehanika.

Lega objektov

Urbanistična zasnova soseske ohranja morfologijo in merilo obstoječega naselja, kjer prevladuje tip individualnih enodružinskih hiš z vrtom. OPPN predvideva dve vrsti objektov: stanovanjske hiše ter pomožne objekte – garaže. Lokacije stavb so predvidene tako, da vrtovi mejijo na vrtove ter stavbe ena na drugo, kar zagotavlja najmanj motenj znotraj soseske. Hiše stojijo v liniji v značilnem cca 4m odmiku od severne meje. Vrtovi ležijo južno pred njimi. Garaže so locirane ob skupnem dvorišču, kjer se direktno navezujejo tako na prometno površino kot na vrt.

Lokacije objektov so določene s postavitvenimi površinami za obe vrsti stavb. Postavitvene površine zamejujejo regulacijske linije – gradbene meje (GM), ki jih stavbe s svojo fasado ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost. Za hiše v UE2 velja, da lahko segajo tudi 2m preko severne gradbene meje, če investitor dobi soglasje sosedu za manjši odmik.

Oblikovanje objektov

Pri višinskih gabaritih in oblikovanju objektov OPPN sledi obstoječim strukturam v prostoru. OPPN podrobno določa tipologijo in oblikovanje objektov z namenom oblikovne skladnosti stavb, ustvarjanja dobrih pogojev bivanja ter prepoznavnosti in identifikacije prebivalcev s sosesko.

Predviden je tip orientirane individualne hiše, kjer se večina prostorov odpira na vrt oz. s pogledi ne moti zasebnosti sosedov. V nadstropju so tako okenske odprtine predvidene le na južni strani (strešna terasa). Poleg tega so prostori lahko osvetljeni tudi preko strešnih oken.

Hiše zaznamujejo enotno oblikovane strme dvokapne strehe s slemeni v smeri V-Z. Hiša imajo na južni strani široke napušče, ki pokrivajo terase in ščitijo dnevne prostore pred pregrevanjem v toplem delu leta, pozimi pa spuščajo svetlobo globoko v prostor.

Pomožni objekti oz. garaže so predvidene v obliki zaprtih objektov ali nadstrešnic. Zanje so predpisane ravne strehe. Pri objektu G1, ki se drži hiše, pa je dopustna tudi strma streha, enaka kot na hiši H1.

OPPN predpisuje enoten nabor materialov vidnih delov stavb. Strehe so temno sive in praviloma krite z vlakno cementnimi strešniki. V enakem materialu kot kritina so izvedene tudi stranske fasade nad pritličjem, kar ustvarja vtis pritličnih objektov. Fasade pritličnega dela hiše so ometane. Ločnica med različnima obdelavama je v višini stropa pritličja. Izbrani barvni ton je iz spektra toplih sivih ali zemeljskih nians. Uporaba kričečih barv ni dovoljena. Z lesenimi letvami so obloženi napušči lahko pa tudi ostali deli fasad – npr.: vhodna niša in strešna terasa. Z letvami so obloženi tudi pomožni objekti.

Zunanje površine

JAVNE POVRŠINE - ULICA IVICE PIRJEVČEVE

- 1 Predvidena je rekonstrukcija ulice Ivce Pirjevčeve v širini 3,8m z enostranskim hodnikom za pešce širine 1,2m na zahodni strani. Hodnik je na nivoju cestišča ter je od njega ločen s pogreznjenim robnikom.
- 2 Obcestni jarek se zacevi.
- 3 Ulične svetilke se prestavijo na zunanji rob hodnika za pešce.
- 4 Križ na križišču Ulice Ivce Pirjevčeve in Poti Sodarjev se prestavi ob hodnik na trikotno zemljišče, ki je predvideno v ta namen.

SKUPNE POVRŠINE

- 1 Skupno dvorišče v širini 7m se tlakuje in utrdi za povozno obremenitev z osebnimi vozili.
- 2 Ob uvozu je locirano zbirno in prevzemno mesto za odpadke, ki je tlakovano in višinsko pozicionirano na nivoju skupnega dvorišča.
- 3 Ob dvorišču se uredi prostor za oddih in druženje z zelenico ter urbano opremo: klopi, miza, stojala za kolesa.
- 4 Skupne površine se osvetlijo z ambientalnimi svetilkami.

ZASEBNE POVRŠINE

- 1 Poti do hiš se utrdijo in tlakujejo v širini 2m.
- 2 Ograjevanje parcel je možno z živimi mejami do višine 1,8m iz avtohtonih grmovnic ali enotno oblikovanimi lesenimi ograjami z vsaj 20% transparenco.
- 3 Med gradbenimi parcelami je možna postavitve opornih zidov.

SKUPNA DOLOČILA

- 1 Pri zemeljskih delih je potrebno odstraniti in deponirati sloj humusa za kasnejšo ponovno uporabo pri hortikulturnih ureditvah
- 2 Vzdlž skupnega dvorišča se na severni strani v nizu zasadijo vsaj 3 drevesa.
- 3 Na skupni površini za oddih in druženje se zasadi vsaj 1 drevo.
- 4 Na gradbenih parcelah stanovanjskih hiš morata biti zasajeni vsaj 2 drevesi na raščenem terenu.
- 5 V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²,
- 6 Odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 1,00 m.
- 7 Višina živih mej ali ograj ob cestnem priključku v območju preglednostnega trikotnika ne sme presežati 0,7m
- 8 Vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam in zagotavljati univerzalno dostopnost v skladu s predpisi

Komunalna ureditev

SPLOŠNI POGOJI

Načrtovane stavbe se priključijo na vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev se izvede pod pogoji upravljavcev posamezne infrastrukture. Vsi sekundarni vodi potekajo v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Kadar potek v javnih površinah ni mogoč oziroma smiseln, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,

PROMET IN PARKIRANJE

Dovoz na območje se uredi preko cestnega priključka na Ulico Ivce Pirjevčeve. Ulica se obnovi in rekonstruira v širini ter na način, ki omogoča srečevanje dveh osebnih vozil ter zagotavlja varen promet za pešce in druge nemotorizirane udeležence v prometu. Cesti priključek se izvede v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljen s potrebno horizontalno in vertikalno signalizacijo. Priključek na javno cesto se izvede brez višinskih skokov za pešce na način, ki omogoča prehod gibalno oviranim osebam. Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane osebe. Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.

Na območju OPPN se zagotovi 2 parkirni mesti (PM) na stanovanje za osebna vozila. PM za motorna vozila se opremijo z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest za električna vozila brez večjih gradbenih posegov. Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir. Ob površini za druženje je treba predvideti PM za kolesa z možnostjo priklepanja koles.

VODOVOD

Ob vzhodnem robu Ulice Ivce Pirjevčeve poteka javni vodovod AC DN 80. Obstoječi vodovod se obnovi po projektu PZI »Obnova vodovoda na območju 20 – Tacen - območje aglomeracije MOL, št. proj.: 50-1940-00-2017, Hidroinženiring d.o.o., maj 2017, (V.Z. 6522).«

Območje OPPN se priključuje na rekonstruirani vodovod s sekundarnim vodom, ki poteka vzdolž skupnega dvorišča na katerega se navezujejo samostojni vodovodni priključki za vsako stavbo posebej.

KANALIZACIJA

V območju gradbenih parcel kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, v neposredni bližini pa je zgrajeno v ločenem sistemu. Južno od obravnavanega območja poteka v ulici Ivce Pirjevčeve in Židankovi ulici kanal za komunalno odpadno vodo PVC DN 200. Zahodno od obravnavanega območja poteka v ulici Pot sodarjev kanal PVC DN 200. V ulici Ivce Pirjevčeve je predvidena gradnja javnega kanala za komunalne odpadne vode, za katerega je izdelan projekt PGD st. 50-1938-00-2017 »Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v MOL - 20 Tacen - južni del«, Hidroinženiring d.o.o., maj 2017.

V osi skupnega dvorišča se zgradi sekundarni vod kanalizacije od njega pa se odcepijo individualni priključki za predvidene stanovanjske stavbe.

Za odvajane padavinskih odpadnih voda iz streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin je predvideno ponikanje. Padavinsko odpadno vodo s tlakovanih povoznih površin se odvaja preko lovilnikov olj.

Obcestni jarek na zahodni strani Ulice Ivce Pirjevčeve se zacevi. Rešitev mora biti ustrezno projektno obdelana v sklopu meteorne kanalizacije oziroma odvodnjavanja ulice Ivce Pirjevčeve.

PLIN

Glavni distribucijski plinovod N 36314 dimenzije DN 150 poteka v cestišču Ulice Ivce Pirjevčeve in je namenjen oskrbi stavb z zemeljskim plinom na območju OPPN. Za priključitev načrtovanih objektov je treba zgraditi do objektov plinske priključke. Plinski priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na ali v fasadi objektov.

ELEKTROENERGETIKA

Območje se z električno energijo oskrbuje preko transformatorske postaje TP2060 - Spodnji Tacen, kamor se priklaplajo tudi predvidene novogradnje. Ocenjena skupna priključna moč je ocenjena na 60 kW.

Med TP in predvidenimi objekti se zgradi kabelsko kanalizacijo z pripadajočimi kabelskimi jaški na lomih trase. Znotraj območja OPPN se na skupnem dvorišču, na stalno dostopnem mestu postavi skupna prostostoječa omarica v katero se namestijo merilne naprave vseh objektov.

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Stavbe na območju OPPN se priključijo na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, ki potekajo v ulici Ivce Pirjevčeve, pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Znotraj območja OPPN se na skupnem dvorišču, na stalno dostopnem mestu postavi skupna prostostoječa omarica v katero se priklaplajo hišni priključki.

JAVNA RAZSVETLJAVA

V območju OPPN ni novih javnih površin, ki bi jih bilo treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava skupnega dvorišča se napaja s hišnih priključkov. Ob rekonstrukciji ulice Ivce Pirjevčeve se ulične svetilke prestavijo na zahodni rob pločnika

Rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje

KULTURNA DEDIŠČINA

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na

mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. 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 omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

VARSTVO VODA IN VARSTVO TAL

Območje se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIB, milejši vodovarstveni režim. Pri načrtovanju in izgradnji se upošteva vse pogoje iz uredbe, ki ureja režim na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Zahodno od območja OPPN poteka zacevljen vodotok. Meja priobalnega zemljišča je prikazana v na listu »2.1 Vplivi in povezave.« Območje OPPN ne sega na priobalni pas vodotoka.

V območju OPPN je prepovedana uporaba gradbenega materiala iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo in odvajanje neочиščene odpadne vode neposredno ali posredno v podzemne vode.

VARSTVO ZRAKA

Prezračevanje vseh delov stavb se izvede naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka so vodeni nad strehe stavb. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) se opremijo z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

VARSTVO PRED HRUPOM

Območje OPPN sodi v območje II. stopnje varstva pred hrupom, kjer ni evidentirano preseganje predpisanih vrednosti. Namembnost območja je stanovanjska, ki ne obremenjuje okolja s hrupom.

OSONČENJE

Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je zagotovljeno osončenje najmanj v obsegu, kot ga zahteva tehnična smernica, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah:

sončnemu sevanju izpostavljena površina zunanjega ovoja stavbe (zbirna površina), ki opravlja toplotno energijsko funkcijo (zunanje stene in streha), mora biti osončena od povprečne višine 1 m nad terenom navzgor, v času:

- zimskega solsticija (21. 12.) najmanj 2 uri, upošteva se horizontalna projekcija vpadnega kota sonca v območju $\pm 30^\circ$ odstopanja od smeri jug,
- ekvinokcija (21. 03. in 23. 09.), najmanj 4 ure, upošteva se horizontalna projekcija vpadnega kota sonca v območju $\pm 60^\circ$ odstopanja od smeri jug,
- poletnega solsticija (21. 06.) najmanj 6 ur, upošteva se horizontalna projekcija vpadnega kota sonca v območju $\pm 110^\circ$ odstopanja od smeri jug;

ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Predvideno je eno skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov severno ob priključku na Ulico Ivce Pirjevčeve. Lokacija in dimenzije so razvide iz grafičnega dela.

SVETLOBNO ONESNAŽENJE

Postavitev in jakost svetilk za osvetlitev stavb in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Osvetlitev površin mora biti usmerjena na površine in izvedena z uporabo svetil, ki ne oddajajo visokega deleža svetlobe v modrem in ultravijoličnem delu spektra.

POTRESNA VARNOST IN ZAKLANJANJE

OPPN ureja območje, kjer je ocenjen pospešek tal za povratno dobo 475 let 0,285 g. Pred začetkom projektiranja se izvede identifikacija tipa tal ter na tej osnovi določi parametre za projektiranje konstrukcije. Pri načrtovanju stanovanjskih stavb je treba predvideti ojačitev prve plošče tako, da zdrži rušenje nanjo.

VARSTVO PRED POŽAROM IN DRUGIMI NESREČAMI

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 25 minut, čemur je potrebno prilagoditi načrtovanje požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja. Dovoz intervencijskih vozil je iz ulice lvice Pirjevčeve preko skupnega dvorišča. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi predpisi. Površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. Z ustreznimi odmiki in izbiro materialov je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi. Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb na proste površine ob njih. Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so prikazane v grafičnem delu na listu »4.3 Varstvo pred nesrečami.«

6. POVZETEK ZA JAVNOST

6.1. PRAVNE PODLAGE

Pravni temelji za sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 334 Tacen – vzhod (v nadaljevanju OPPN):

- 1 Zakon o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21), ki v 338. členu določa, da se ZureP-2 uporablja za dokončanje postopkov,
- 2 Zakon o urejanju prostora -ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 in 20/22), 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.
- 3 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 neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi OPPN kot temeljni upoštevani tudi:

- 4 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),
- 5 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 in 78/19 – DPN) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- 6 Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 334 Tacen – vzhod, št. 3505-49/2018-21 z dne 19.4.2021, s katerim se je priprava OPPN začela.

6.2. OCENA STANJA, RAZLOGI IN CILJI, ZAKAJ JE AKT POTREBEN

Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora ŠG-458 (v nadaljevanju EUP), ki se nahaja južno pod starim vaškim jedrom naselja Tacen. Območje je nepozidano in v naravi predstavlja travnik, oz. nepozidano klinasto zemljišče med Ulico Ivce Pirjevčeve ter stanovanjsko pozidavo na severni in zahodni strani. Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju OPN MOL ID) za to enoto predvideva izdelavo OPPN.

EUP obsega dve parceli v katastrski občini 1751 Tacen: 91/1 – v lasti pobudnika in 586 – v lasti MOL.
Površina EUP znaša 0,45 ha.

Pobudnik izdelave Občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 334: Tacen – vzhod (v nadaljevanju OPPN) je Franci Ježek, Cesta vstaje 1, 1211 Ljubljana – Šmartno. Pobudnik namerava zgraditi 4 prostostoječe stanovanjske hiše na parceli št. 19/1, KO 1751 Tacen.

6.3. POGLAVITNE REŠITVE

Načrtovana je izgradnja 4 eno-stanovanjskih objektov tipologije NA (nizka prostostoječa stavba, h_{max}= 11m). Individualne objekte povezuje skupno dvorišče, ki bo poleg dovoza in parkiranja namenjeno tudi druženju. Z dvorišča vodijo dostopi do hiš, ob njem pa so predvideni pomožni objekti ter skupna zelena površina za druženje in igro.

Programska zasnova

Programska zasnova predvideva:

- 1 Višinsko regulacijo terena,
- 2 Rekonstrukcijo Ulice Ivce Pirjevčeve,
- 3 Ureditev skupnega dvorišča in komunalno opremljanje gradbenih parcel,
- 4 Gradnja 4 stanovanjskih hiš s pripadajočimi pomožnimi objekti ter zunanjo ureditvijo.

Objekti – tipologija, lega in oblikovanje

Urbanistična zasnova soseske ohranja morfologijo in merilo naselja, kjer prevladuje tip individualnih enodružinskih hiš z vrtom. OPPN predvideva dve vrsti objektov: stanovanjske hiše ter pomožne objekte – garaže. Lokacije stavb so predvidene tako, da vrtovi mejijo na vrtove ter stavbe ena na drugo, kar zagotavlja najmanj motenj znotraj soseske. Hiše stojijo v liniji v značilnem cca 4m oddaljenosti od severne meje. Vrtovi ležijo južno pred njimi. Garaže so locirane ob skupnem dvorišču, kjer se direktno navezujejo tako na prometno površino kot na vrt.

Predviden je tip orientirane individualne hiše, kjer se večina prostorov odpira na vrt oz. s pogledi ne moti zasebnosti sosedov. Hiše zaznamujejo enotno oblikovane strme dvokapne strehe s slemenami v smeri V-Z. Pomožni objekti oz. garaže so predvidene v obliki zaprtih objektov ali nadstrešnic. Zanje so predpisane ravne strehe.

Zunanja in komunalna ureditev

Predvidena je rekonstrukcija ulice Ivce Pirjevčeve z hodnikom za pešce na zahodni strani, kjer se zacevi občestni jarek. Križ na križišču Ulice Ivce Pirjevčeve in Poti Sodarjev se prestavi ob hodnik na trikotno zemljišče, ki je predvideno v ta namen. Ob uvozu na skupno dvorišče je locirano zbirno in prevzemno mesto za odpadke. Ob dvorišču se uredi zelenica kot prostor za oddih in druženje. Načrtovane stavbe se priključijo na vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje ter na elektronska komunikacijska omrežja.

6.4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Izgradnja gospodarske javne infrastrukture ne bo predstavljala dodatnih stroškov za Mestno občino Ljubljana, saj bo stroške nosil investitor oziroma so sredstva zagotovljena preko ostalih že načrtovanih infrastrukturnih projektov.