



---

# Izhodišča za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 305: VRTNO MESTO SIBIRIJA

---

ŠTEVILKA PROJEKTA

**8847**

---

NAROČNIK

**MONETIC, poslovne storitve, d.o.o.**  
Dunajska cesta 152  
1000 Ljubljana

---

PROJEKTANT

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

---

ODGOVORNA OSEBA  
PROJEKTANTA

**Tadej Pfajfar**  
univ. dipl. inž. geod.

---

PODPIS

---

DATUM

**Julij 2021**

---

---

PROJEKT

**OPPN 305 VRTNO MESTO SIBIRIJA**

---

IDENTIFIKACIJSKA  
ŠTEVILKA V ZBIRKI  
PROSTORSKIH AKTOV

---

NAROČNIK

**MONETIC, poslovne storitve, d.o.o.**  
Dunajska cesta 152  
1000 Ljubljana

---

POOBLAŠČENI  
PREDSTAVNIK NAROČNIKA

**Luka Bjeković**

---

PRIPRAVLJALEC

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

---

POOBLAŠČENI  
PREDSTAVNIK  
PRIPRAVLJALCA

**Sintija Hafner Petrovski**  
univ. dipl. inž. arh.

---

IZDELOVALEC

**Ljubljanski urbanistični zavod d. d.** ŽIG IN PODPIS  
Verovškova ulica 64  
1000 Ljubljana

---

ODGOVORNA OSEBA

**Tadej Pfajfar**  
univ. dipl. inž. geod.

---

POOBLAŠČENI  
PREDSTAVNIK IZDELOVALCA

**mag. Mery Lončar Klemenčič**  
univ. dipl. inž. arh.  
ZAPS A - 1519

---

ŽIG IN PODPIS

*Mery Lončar Klemenčič*

---

ODGOVORNI VODJA  
PROJEKTA

**mag. Mery Lončar Klemenčič**, univ. dipl. inž. arh.

---

DELOVNA SKUPINA

**mag. Mery Lončar Klemenčič**, univ. dipl. inž. arh.

**Oskar Cafuta**, mag. inž. arh. urb.

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

**Rok Vodopivec**, dipl. inž. grad.

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

**mag. Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. grad.



## KAZALO VSEBINE

1	VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA.....	7
2	OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	9
3	OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE .....	15
3.1	Urbanizem.....	16
3.2	Prometna infrastruktura.....	24
3.3	Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura.....	26
4	OMEJITVE V PROSTORU .....	33
5	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO, KI JIH BODOD TERJALE VSEBINSKE REŠITVE.....	38

## KAZALO SLIK

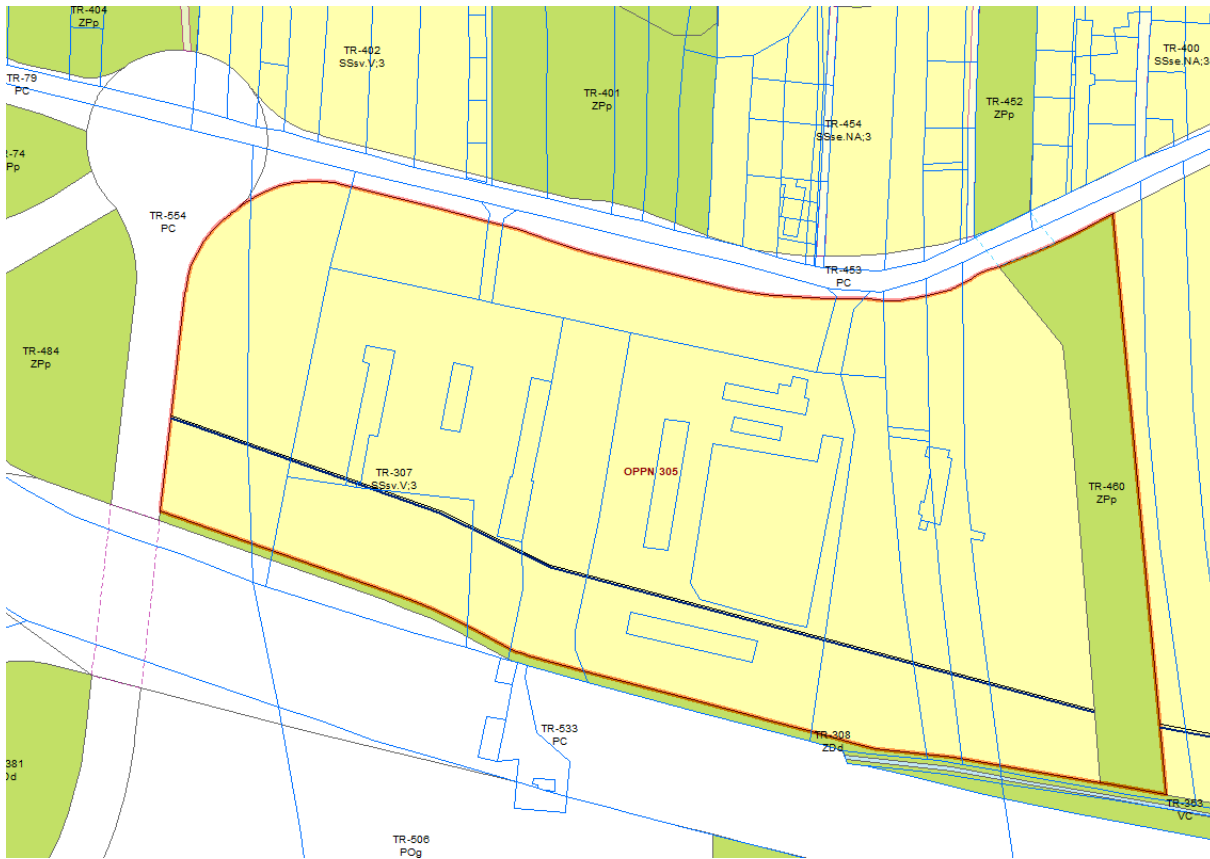
<i>Slika 1: Izsek iz OPN MOL ID, Karta 3.1: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z označenim območje OPPN</i> .....	8
<i>Slika 2: Lega obravnavanega območja glede na širši prostor (z rdeče označeno okvirno območje). Vir: Google Earth</i> .....	9
<i>Slika 3: Sklop 1: Fotoanaliza širšega območja obravnave</i> .....	11
<i>Slika 4: Sklop 2: Fotoanaliza obstoječe stanja območja OPPN 305</i> .....	12
<i>Slika 5: Sklop 3: Stanje obstoječih objektov v območju OPPN 305; označeno na geodetskem načrtu območja OPPN 305. Vir: GEKOM, Monetic, poslovne storitve d.o.o.</i> .....	13
<i>Slika 6: Programska razporeditev v območju OPPN</i> .....	15
<i>Slika 7: Investicijska namera 1. Vir: Investicijska namera za pričetek priprave postopka OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija. Marec 2021. Ofis arhitekti</i> .....	16
<i>Slika 8: Investicijska namera 1. Vir: Investicijska namera za pričetek priprave postopka OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija. Marec 2021. Ofis arhitekti</i> .....	17
<i>Slika 9: Investicijska namera 2</i> .....	18
<i>Slika 10: Investicijska namera 3</i> .....	19
<i>Slika 11: Investicijska namera 4</i> .....	20
<i>Slika 12: Investicijska namera 5</i> .....	21
<i>Slika 13: Prikaz območja, kjer je predvidena izgradnja javne kanalizacije; Vir: MOL OGDP</i> .....	25
<i>Slika 14: Prikaz PZI načrta rekonstrukcije Ceste dveh cesarjev, Vir: MOL OGDP</i> .....	25
<i>Slika 15: Izsek iz prikaza vodovodnega omrežja (rdeče – okvirno območje OPPN); Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe)</i> .....	28
<i>Slika 16: Izsek iz prikaza kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno vodo (rdeče – okvirno območje OPPN); Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe)</i> .....	29
<i>Slika 17: Izsek iz prikaza distribucijskega plinovodnega omrežja (rdeče – okvirno območje OPPN); Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe)</i> .....	30
<i>Slika 18: Izsek iz prikaza distribucijskega elektroenergetskega omrežja (rdeče – okvirno območje OPPN); Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe)</i> .....	31
<i>Slika 19: Izsek iz prikaza elektronsko komunikacijskega omrežja (rdeče – okvirno območje OPPN); Vir: Geoportal AKOS (stanje: julij 2021)</i> .....	32
<i>Slika 20: Izsek iz karte Razredi poplavne nevarnosti – obstoječe stanje; Vir: IZVO-R d.o.o.</i> .....	33
<i>Slika 21: Izsek iz karte Razredi poplavne nevarnosti – po izvedenih ukrepih; Vir: IZVO-R d.o.o.</i> .....	35
<i>Slika 22: Območja varstva pred hrupom z območjem OPPN</i> .....	37
<i>Slika 23: Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme (vir: Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), Priloga 1)</i> .....	38
<i>Slika 24: Določitev efektivnega dela površine za izračun stroškov komunalnega opremljanja območja OPPN (osnova: Urbinfo, <a href="https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana">https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana</a>, 2021)</i> .....	39

## 1 VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

OPPN se ureja na podlagi določil Odloka 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) in 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, 42/18 in 78/19 - DPN).), v nadaljevanju OPN MOL ID.

Območje OPPN obsega dve enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP), pri čemer je za TR-307 v celoti določena namenska raba prostora SSsv – Večstanovanjske površine, za TR-460 pa ZPp-parki.

Preglednica 1: Usmeritve za izdelavo OPPN (Priloga 2 OPN MOL ID)	
<b>OPPN 305: VRTNO MESTO SIBIRIJA</b>	
<b>OZNAKE EUP V OPPN</b>	<b>TR-307</b>
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
RABA	SSsv
TIPOLOGIJA	V
FAKTOR IZRABE (največ)	1,2
FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	40
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe: ploščica, hiša v terasah, stolpi in bloki Ø; nestanovanjske stavbe: ploščica, hiša v terasah, stolpi in bloki 25
VIŠINA OBJEKTOV	do P+3
URBANISTIČNI POGOJI	Pas 25,00 m ob avtocesti je namenjen zadrževanju in pretoku poplavnih voda, v tem pasu sta dopustni samo gradnja objektov in naprav za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter ureditev zelenih površin. Urbanistično-arhitekturna zasnova mora upoštevati vedute iz obravnavanega območja na mesto in iz mesta proti Barju ter v obratni smeri veduto iz južnega dela območja in obvozne ceste na Ljubljanski grad. Zasnova območja mora ohraniti in v koncept vključiti obstoječa kakovostna drevesa. Dopustni so tudi objekti tipov NA in NB po določilih za namensko rabo SSse.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti s Ceste dveh cesarjev.
<b>OZNAKE EUP V OPPN</b>	<b>TR-460</b>
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
RABA	ZPp
TIPOLOGIJA	/
FAKTOR IZRABE (največ)	/
FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	70
VIŠINA OBJEKTOV	do 5,00 m
URBANISTIČNI POGOJI	Zagotoviti je treba poglobitev terena tako, da bo zagotovljen odtok vode iz Malega grabna: od severa proti južnemu delu EUP.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Območje je namenjeno za zagotavljanje poplavne varnosti. Dopustna je samo gradnja objektov in naprav za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.



Slika 1: Izsek iz OPN MOL ID, Karta 3.1: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z označenim območje OPPN

<p><b>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p><b>Območja stanovanj</b></p> <p>SSce Pretežno eno in dvostanovanjske površine</p> <p>SScv Pretežno večstanovanjske površine</p> <p>SSse Splošne eno in dvostanovanjske površine</p> <p>SSsv Splošne večstanovanjske površine</p> <p>SB Stanovanjske površine za posebne namene</p> <p>SK Površine podeželskega naselja</p> <p><b>Območja centralnih dejavnosti</b></p> <p>CU Osrednja območja centralnih dejavnosti</p> <p>CDd Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj</p> <p>CDi Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje</p> <p>CDo Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje</p> <p>CDz Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo</p> <p>CDk Območja centralnih dejavnosti za kulturo</p> <p>CDj Območja centralnih dejavnosti za javno upravo</p> <p>CDc Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov</p> <p><b>Območja proizvodnih dejavnosti</b></p> <p>IP Površine za industrijo</p> <p>IG Gospodarske cone</p> <p>IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</p>	<p><b>Posebna območja</b></p> <p>BT Površine za turizem</p> <p>BD Površine drugih območij</p> <p>BC Športni centri</p> <p><b>Območja zelenih površin</b></p> <p>ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport</p> <p>ZPp Parki</p> <p>ZPps Pot spominov in tovarištva</p> <p>ZDd Druge zelene površine</p> <p>ZDp Zeleni obvodni pas</p> <p>ZK Pokopališča</p> <p>ZV Površine za vrtičkarstvo</p> <p><b>Območja prometnih površin</b></p> <p>PC Površine cest</p> <p>PŽ Površine železnic</p> <p>POg Površine za mirujoči promet</p> <p>Pod Druge prometne površine</p> <p><b>Območja komunikacijske infrastrukture</b></p> <p>T Območja komunikacijske infrastrukture</p> <p><b>Območja energetske infrastrukture</b></p> <p>E Območja energetske infrastrukture</p> <p><b>Območja okoljske infrastrukture</b></p> <p>O Območja okoljske infrastrukture</p> <p><b>Območja za potrebe obrambe v naselju</b></p> <p>F Območja za potrebe obrambe v naselju</p> <p><b>Površine razpršene poselitve</b></p> <p>A Površine razpršene poselitve</p>	<p><b>Razpršena gradnja</b></p> <p>zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (Informacija o dejanskem stanju)</p> <p><b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p>K1 Najboljša kmetijska zemljišča</p> <p>K2 Druga kmetijska zemljišča</p> <p><b>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p>Go Gozdna zemljišča</p> <p>Območja gozdov</p> <p><b>OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p>VC Območja površinskih voda</p> <p>Celinske vode</p> <p>VI Območja vodne infrastrukture</p> <p><b>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b></p> <p>Območja mineralnih surovin</p> <p>LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora</p> <p>N Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami</p> <p>f Območja za potrebe obrambe zunaj naselij</p>
---	--	---



## 2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje obravnave se nahaja v območju katastrske občine Trnovsko predmestje, leži južno od Ceste dveh cesarjev in severno od južne avtoceste. Na vzhodnem delu območje meji na predvideno razvojno območje OPPN 447 (danes kmetijske površine), na zahodu pa na novi predviden avtocestni priključek Barje (danes kmetijske površine). Danes je območje delno nepozidano, delno pa se na njem nahajajo opuščeni objekti. Na območju se nahajajo tudi športno rekreacijske dejavnosti.

Območje obdelave v strokovnih podlagah zajema celotno območje OPPN 305 z okvirno površino 10 ha 18 ar.



Slika 2: Lega obravnavanega območja glede na širši prostor (z rdeče označeno okvirno območje). Vir: Google Earth

Območje OPPN obsega zemljišča in dele zemljišč s parc. št.: 664/1, 698/1, 698/3, 706/2, 711/2, 719/2, 730/1, 730/12, 730/13, 730/14, 730/15, 730/16, 730/17, 730/18, 730/19, 730/2, 735/2, 735/3, 743/1, 743/2, 743/5, 746/2, 746/3, 751/2, 769/2, 769/3, 769/4, 769/5 in 799/9, vse k. o. Trnovsko predmestje.

### Sklop 1: Širše območje obravnave

Fotografija 1: Pogled iz severovzhodnega kota območja proti Barjanski cesti po Cesti dveh cesarjev.

Fotografija 2: Pogled iz severovzhodnega kota območja na Cesto dveh cesarjev po severni stranici območja.

Fotografija 3: Ulica ob severnem robu območja (hišne številke 38-38C).

Fotografija 4: Neurejena pot na vzhodu območja v smeri S-J.

Fotografija 5: Pogled ob severnem robu območja proti vzhodu na odprto skladišče kamnoseštva.

Fotografija 6: Ulica ob severnem robu območja ter kamnoseštvo (hišne številke 40-40d in 44).

Fotografija 7: Pogled s Ceste dveh cesarjev proti vzhodu.

Fotografija 8: Pogled s Ceste dveh cesarjev proti zahodu.

Fotografija 9: Območje bivšega ilegalnega avto odpada.

Fotografija 10: Prenova Ceste dveh cesarjev – pogled proti zahodu.

Fotografija 11: Pogled s severozahodnega kota območja proti vzhodu.

Fotografija 12: Pogled s severozahodnega kota območja proti zahodu.

Fotografija 13: Pogled s severozahodnega kota območja proti jugu ob zahodnem robu območja.

Fotografija 14: Pogled na kmetijske površine z jugozahodnega roba območja proti severu.

Fotografija 15: Pogled na Avtocestno počivališče Barje – Sever z jugozahodnega roba območja.

Fotografija 16: Pogled na avtocesto A2 z jugozahodnega roba območja.

### Sklop 2: Obstoječe stanje območja OPPN 305

Fotografiji 17 in 18: Obstoječi dostopni cesti v notranjost območja, ki se priključujejo na Cesto dveh cesarjev.

Fotografija 19: Pogled z notranjosti območja proti zahodu.

Fotografija 20: Zaraščena pot v notranjosti območja proti zahodu do urejenih teniških igrišč.

Fotografija 21: Pogled z notranjosti območja proti jugu na vhod v teniška igrišča.

Fotografija 22: Osrednji del zahodnega dela območja z manjšo vrtnarijo, delno opuščenimi objekti in delovnimi stroji.

Fotografija 23: Pogled z notranjosti območja proti severu na zaraščen teren z odpadki.

Fotografija 24: Pogled v osrednjem delu proti avtocesti.

### Sklop 3: Stanje obstoječih objektov v območju OPPN 305



Slika 3: Sklop 1: Fotoanaliza širšega območja obravnave.



Slika 4: Sklop 2: Fotoanaliza obstoječe stanja območja OPPN 305.



Slika 5: Sklop 3: Stanje obstoječih objektov v območju OPPN 305; označeno na geodetskem načrtu območja OPPN 305. Vir: GEKOM, Monetic, poslovne storitve d.o.o.



### 3 OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE

Podlaga za pripravo OPPN so podane investicijske namere, in sicer za gradnjo večstanovanjskih stavb, pripadajoča parkirna mesta, zelene površine ter prometno navezavo na obstoječe javno prometno omrežje hkrati pa zagotavljanje potencialnih manjkajočih »družbenih« dejavnosti v območju OPPN.

**Celovita prostorska zasnova in s tem podrobnejša razporeditev objektov in dejavnosti bo določena z izbrano variantno rešitvijo, iz katere bodo razvidni: arhitekturno-urbanistična rešitev, obseg družbene infrastrukture, število stanovanj in s tem ocenjeno število prebivalcev, natančen predlog dostopov in obseg javnih površin, predlog in obseg priključevanja na komunalno infrastrukturo, ukrepi in rešitve za varovanje zdravja, varstvo okolja, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, itd.**



Slika 6: Programska razporeditev v območju OPPN

### 3.1 Urbanizem

#### Program A:

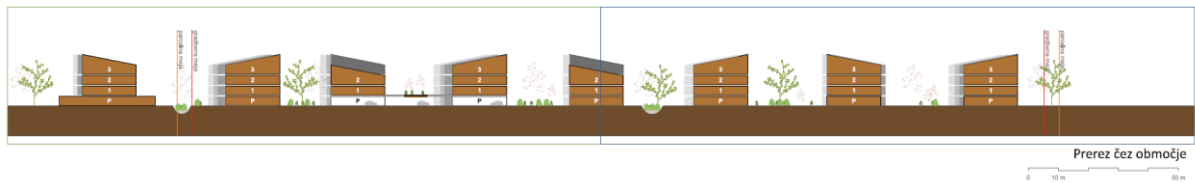
Okvirna površina pobude investorjev: 51.300 m<sup>2</sup>.

Investicijska namera 1: Načrtovana stanovanjska soseska je umeščena v osrednji del območja južno od Ceste dveh cesarjev, pri čemer ga od meje OPPN na severu, vzhodu in zahodu ločijo druga zemljišča, po južni stranici pa se dotika avtoceste. Novogradnja predvideva 488 novih stanovanj v tipsko raznolikih večstanovanjskih objektih.

Območje se na javno prometno omrežje navezuje preko dveh priključkov – oba na severni strani območja OPPN 305 na Cesto dveh cesarjev. Glavna interna cestna povezava poteka po dvosmerni cesti na vzhodnem robu območja.







C



Slika 8: Investicijska namera 1. Vir: Investicijska namera za pričetek priprave postopka OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija. Marec 2021. Ofis arhitekti.

Načrtovana novogradnja predvideva večstanovanjske objekte z etažnostjo P+3, pri čemer je 17 m najvišja višina objektov. Skupaj je 56.992 m<sup>2</sup> BTP namenjene gradnji. Po določilih OPN MOL ID potrebno zagotoviti 609 parkirnih mest.

## Program B:

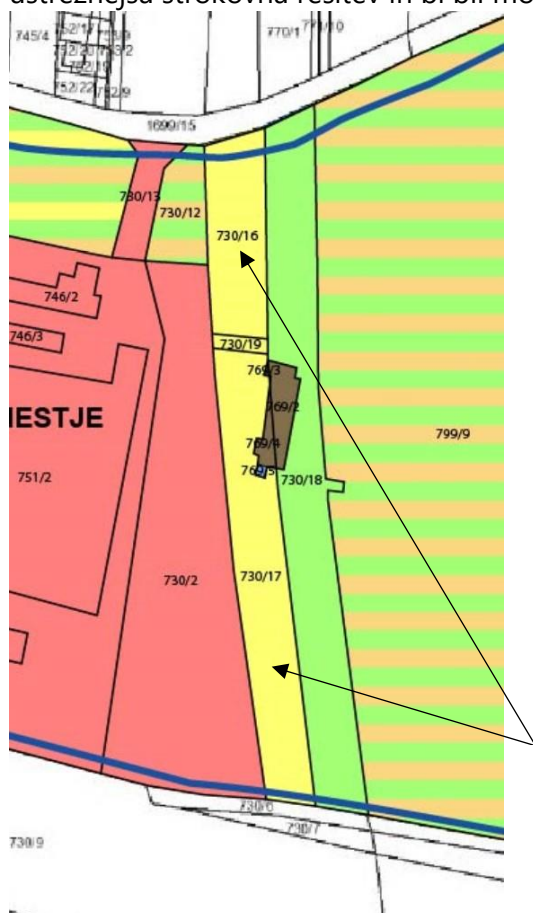
Okvirna površina preostalega območja OPPN: 50.700 m<sup>2</sup>.

Štirje lastniki (in delni lastniki) v območju OPPN 305 ter lastniki zemljišč v neposredni bližini območja OPPN so izrazili željo po sodelovanju pri pripravi prostorskega akta ter podali svoj okvirni program, pri čemer vsi predlagani programi niso skladni v OPN MOL ID predpisani namenski rabi. Natančnejša zasnova območja in s tem razporeditev dejavnosti in objektov bo pridobljena z variantnimi rešitvami, ki bodo za območje prikazale arhitekturno – urbanistično zasnovo, upoštevajoč vse relevantne parametre (pripadajoče parkirne površine, delež raščenege terena, zasaditve, omilitvene ukrepe z vidika zagotavljanja poplavne varnosti, itd.)

Konkretnejše investicijske namere so predstavljene v nadaljevanju:

### Investicijska namera 2:

Podana je namera po gradnji poslovnih prostorov lastnika zemljišča v skupni velikosti cca. 2.500 m<sup>2</sup> s pripadajočimi parkirnimi prostori za cca. 30 zaposlenih. Kljub zadostni velikosti zemljišča za realizacijo svojih namer je lastnik zemljišča podal komentar, da za realizacijo namer ni vezan na svoja zemljišča in je pripravljen umestiti svoj program tudi drugam, če se to izkaže kot ustrežnejša strokovna rešitev in bi bil mogoč tak dogovor z lastniki.

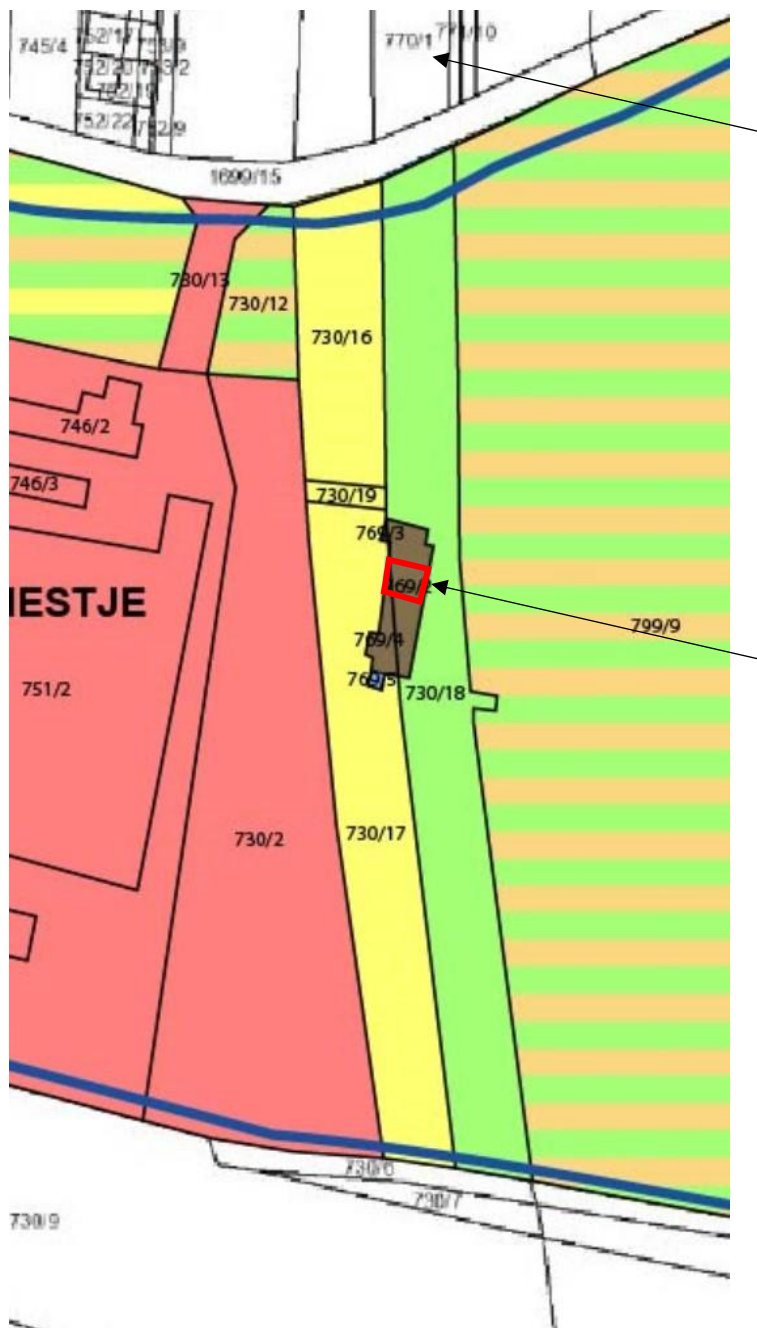


Zveza društev slepih in slabovidnih Slovenije je lastnik zemljišč 730/16 in 730/17 v skupni izmeri cca. 4.167 m<sup>2</sup>.

Slika 9: Investicijska namera 2.

### Investicijska namera 3:

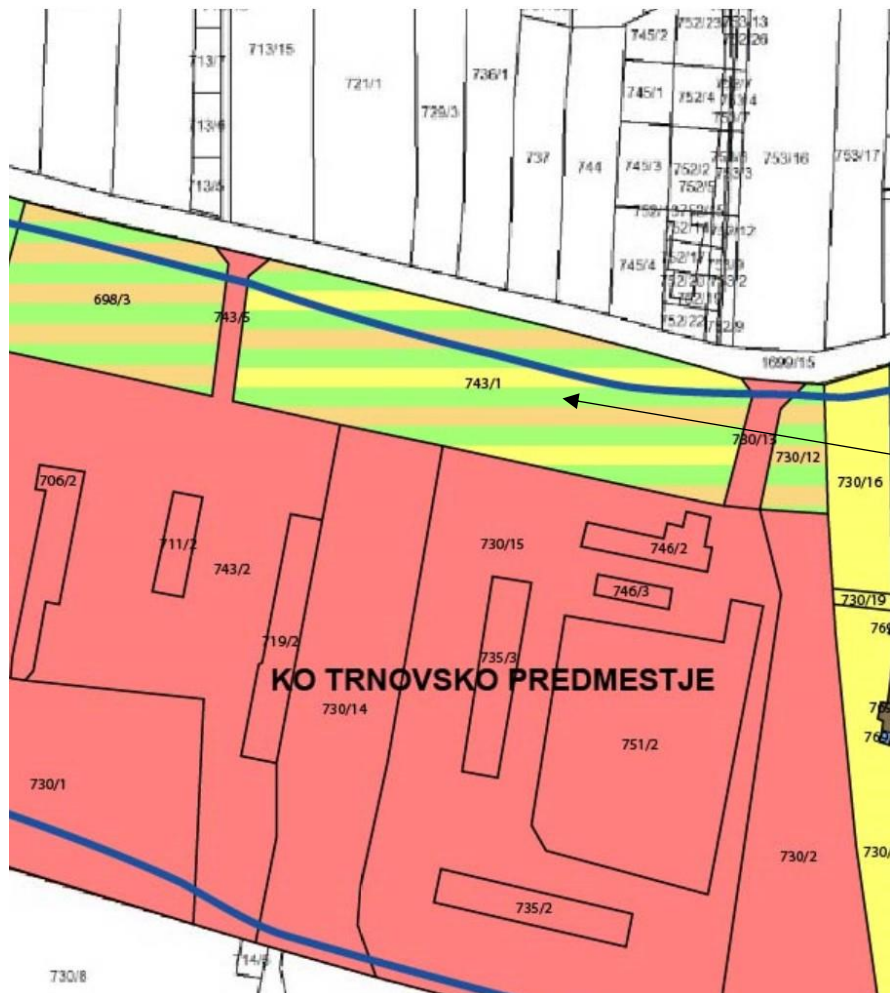
Lastnik dela stanovanjske stavbe z ID znakom 1722-3640-3, 1/1 v območju OPPN 305 želi svoj del stavbe zamenjati z stanovanjem v kateri od stavb v novo zasnovani soseski. Hkrati sta lastnika zemljišč s parc. št. 770/1 in 771/10, obe v k. o. Trnovsko predmestje, izrazila interes za odkup zemljišča znotraj območja OPPN, kjer bi rada postavila avtomehanično delavnico ter ročno pralnico za poslovne potrebe.



Slika 10: Investicijska namera 3.

#### Investicijska namera 4:

Podana je namera za sodelovanje (s strani enega izmed solastnikov zemljišča s parc. št. 743/1, k. o. Trnovsko predmestje, ki ima v lasti 0,026% ) pri pripravi OPPN, podrobneje pa namera ni opredeljena.



Slika 11: Investicijska namera 4.

### Investicijska namera 5:

Podana je namera za sodelovanje (s strani enega izmed solastnikov zemljišča s parc. št. 799/9, k. o. Trnovsko predmestje, ki ima v lasti 2,306% delež parcele) pri pripravi OPPN, podrobneje pa namera ni opredeljena.



Slika 12: Investicijska namera 5.

Vsa zemljišča za katera je bil podan konkretniji predlog kot tudi zemljišča v preostalem delu OPPN se urejajo skladno z določili OPN MOL ID iz katerih med drugim izhaja, da se stanovanjske objekte umesti v osrednji del območja, med tem ko se skrajni vzhodni in južni del nameni parkovni ureditvi za zagotavljanje poplavne varnosti.

V območje se umešča objekte tipa V – Visoka prostostoječa stavba pri čemer so dopustni tudi objekti tipi NA – Nizka prostostoječa stavba in NB – Nizka stavba v nizu.

Oznaka tipa obj.	Tip objekta	Opis tipa objekta
V	Visoka prostostoječa stavba	– Stolpi: stolpnica, stolpič – Bloki: osnovni, ozki, globoki, atrijski, nizki, kratki, visoki, terasni, verižni, zloženska, skladanka, sestavljanke, vila blok – Ploščica, hiša v terasah v skladu s 97. členom odloka OPN MOL ID
NA	Nizka prostostoječa stavba	Nizka stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: eno- in dvostanovanjska stavba, dvojček in prostostoječa nestanovanjska stavba
NB	Nizka stavba v nizu	Nizke stavbe v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša, verižna hiša

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele je opredeljena z enim ali z več faktorji (FI, FZ, FBP ali FZP) in za območje OPPN 305 (Priloga 2) velja naslednje:

Tip objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)
V	40 %	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe 0	stanovanjske stavbe 0, nestanovanjske stavbe 25	1,2
NA*				
Eno- in dvostanovanjska stavba ali Dvojček/na vsako stavbo dvojčka	40 %	30 %	0	/
NB*				
Vrstna hiša, verižna hiša	50 %	25 %	0	/
Atrijska hiša	60 %	20 %	0	/
0 – 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 *– po določili za namensko rabo SSse				

Okvirna ocena števila stanovanj je 488,<sup>1</sup> pri čemer velja, da se natančnejši izračun stanovanj pridobi na podlagi izbrane arhitekturno – urbanistične zasnove celotnega območja, upoštevajoč vse relevantne parametre (pripadajoče parkirne površine, delež raščenege terena, zasaditve, omilitvene ukrepe z vidika zagotavljanja poplavne varnosti, itd.).

Pri zasnovi se namreč upošteva tudi, da se na stanovanje zagotovi najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin, od tega najmanj 7,5m<sup>2</sup> za igro mlajših otrok (do 12 let) in za druženje (počitek) stanovalcev. Najmanjša velikost otroškega igrišča je 150 m<sup>2</sup> do 200 m<sup>2</sup>, večnamenske utrjene in zelene površine za igre z žogo večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Število stanovanj izhaja iz investitorjeve pobude – zasnove stanovanjske soseske.

Za območje OPPN je določena obveza po preveritvi pokritosti območja z osnovnim zdravstvom ter oskrbe na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva.

Izsek iz preglednic s podatki o obstoječem stanju oskrbe na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva. V neposredni bližini ni objektov za šolsko in predšolsko vzgojo. V širši okolici se nahajajo enote vrtca Kolezija, za katere pa se izkaže da so polno zasedene. V bližini OŠ Livada se nahaja rezervat z namensko rabo CDo v izmeri cca 9.300 m<sup>2</sup>, ki je sicer namenjen izgradnji novega javnega vrtca/šole.

Območje se nahaja v šolskem okolišu Livada, za katero se po podatkih izkazuje, da je prav tako polno zasedena. Na OŠ Livada sta s prenovo načrtovani dve dodatni učilnici.

#### PREDŠOLSKA VZGOJA

Preglednica 5: <b>Predšolska vzgoja</b>			
VRTEC (naziv)	Število oddelkov v letu 2020/2021	% zasedenosti (glede na število otrok)	Število prostih mest do polne zasedenosti
Vrtec Kolezija, enota Murgle	11	96	7

#### OSNOVNA ŠOLA

Preglednica 6: <b>Osnovna šola</b>					
Naziv	Število učencev (zmogljivost po sklepu Ur.I.RS 56/2000)	Število oddelkov v letu 2020/2021	Število učencev v šolskem letu 2019/2020	% zasedenosti (glede na število učencev)	Število prostih mest polne zasedenosti
OŠ Livada	392	18	392	100	0

Vir: Evidenca zavodov in programov, 2021; Vir: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx>

Območje OPPN ima oznako @ na karti 6 »Omrežje družbene infrastrukture« OPN MO ID, zato je treba pri zasnovi upoštevati morebitni primanjkljaj obstoječe družbene infrastrukture za področje predšolske vzgoje, osnovnošolskega izobraževanja ter otroških in športnih igrišč znotraj območja pripadnosti (800,00 m), kot tudi morebitni primanjkljaj na področju oskrbe z družbeno infrastrukturo zaradi povečanja potreb, kot posledica načrtovanih stanovanj.

#### Po izračunih Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje bo pri izgradnji soseske OPPN 305 dodatna potreba po:

- 3,90 novih oddelkih vrtca (86 predšolskih otrok). Potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje na obravnavanem območju pokriva trenutno Vrtec Kolezija, ter drugi vrtci po Ljubljani. V bližini OŠ Livada je predvidena gradnja novega 8 oddelčnega vrtca.
- 4,10 novih oddelkih šole (115 osnovnošolskih otrok). Potrebe po novih prostorih za osnovnošolske otroke bodo zagotovljene v OŠ Livada (območje je v šolskem okolišu OŠ Livada), kjer je v teku celovita obnova objekta s prizidavo dve dodatnih učilnic. Hkrati so relevantne tudi kapacitete OŠ Kolezija ter vzpostavitev tretjega objekta za t. i. Malo šolo Kolezija.

**Po usmeritvah MOL - Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje naj bi obstoječe ter načrtovane kapacitete šol in vrtcev v okolici območja zadovoljile potrebe, ki jih bo generirala zasnovana soseska (investitorjeva pobuda) na območju OPPN 305. (Vir: MOL-OPVI).**

**Ocenjujemo, da se bo glede na številna razvojna območja, ki se nahajajo v okolici predmetnega OPPN, problematika opremljenosti območja z družbeno infrastrukturo znatno povečala.**

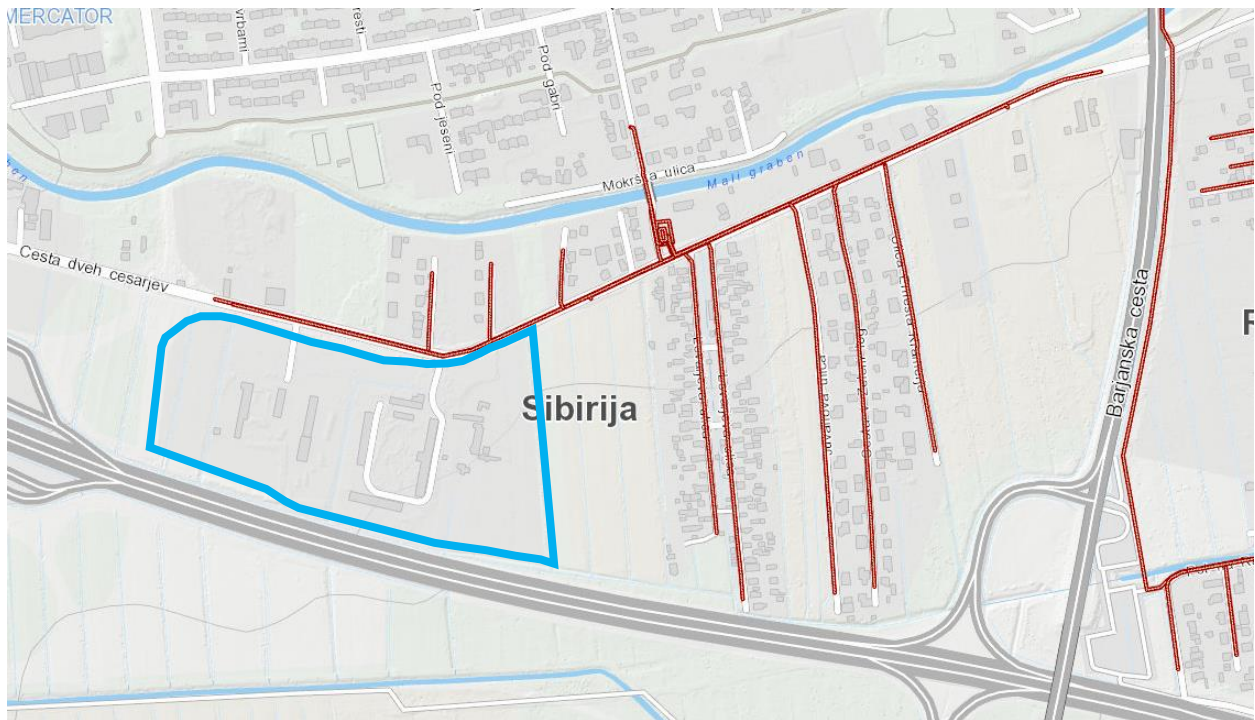
OPN MOL ID določa še, da je treba v primeru, da bo z OPPN načrtovanih več kot 300 stanovanj in v oddaljenosti več kot 500,00 m ni trgovine z osnovno preskrbo, le te zagotoviti na lokaciji. V bližini območja OPPN 305 trenutno ni tovrstnih trgovin a je v bližini že v izdelavi še eno razvojno območje, t.j. OPPN 20: Barjanska cesta zahod, s katerim se načrtuje večji trgovski objekt ter dodatne oskrbovalne dejavnosti namenjene prebivalcem širšega območja. Ne glede na to, je skladno z določili OPN MOL ID, v območju OPPN 305 dopustno zagotavljati manjše prostore namenjene osnovni preskrbi (pekarna, manjša trgovina,...) za potrebe prebivalstva v območju OPPN 305.

### **3.2 Prometna infrastruktura**

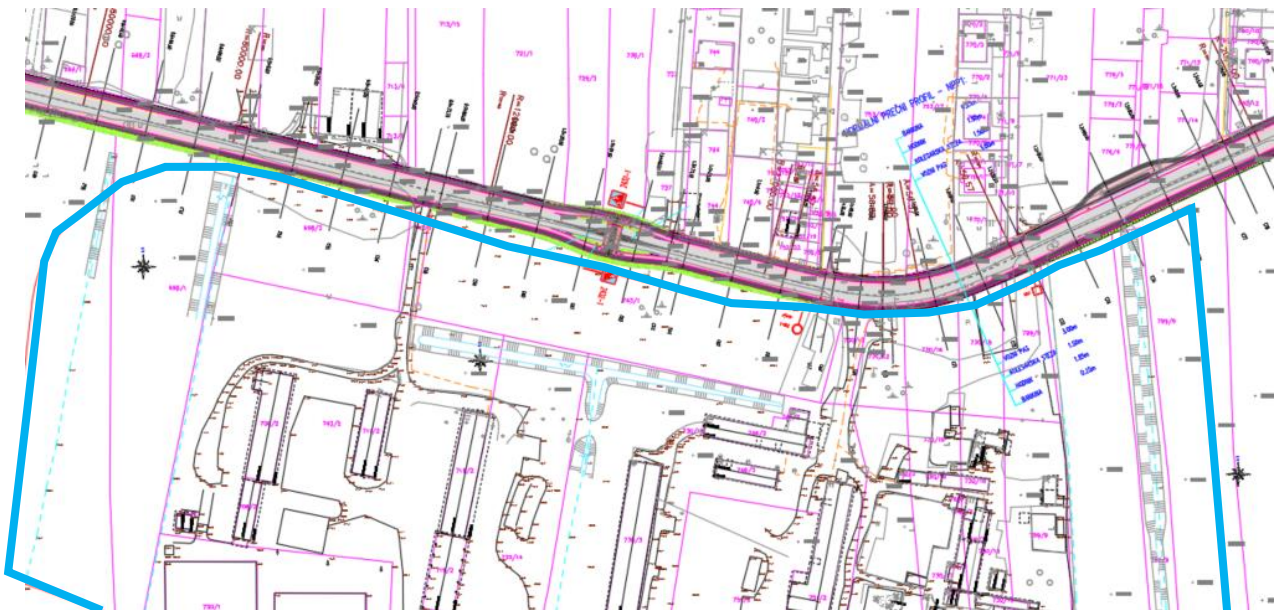
Cestni obodni sistem okoli obravnavanega območja OPPN tvorijo avtocesta AC A1 0017 Lj (Barjanska – Vič), avtocestni priključek št. 34 Ljubljana Center, Barjanska cesta, Cesta dveh cesarjev in Cesta v Mestni log. Južno od obravnavanega območja OPPN poteka avtocestni odsek AC A1 0017 Lj (Barjanska – Vič), ki je del državnega prometnega omrežja. Bližina avtocestnega priključka pomeni, da je obravnavano območje dobro navezано na državno prometno omrežje, na katerega se navezuje preko Ceste dveh cesarjev in Barjanske ceste.

Cesta dveh cesarjev je Zbirna mestna ali krajevna cesta (LZ) in poteka po severnem robu območja OPPN. Cesta je trenutno v okviru projekta ureditve javne kanalizacije v območju 14 – Sibirija (projekt Aglomeracije) v rekonstrukciji, končna ureditev ceste pa predvideva ureditev dveh vozniških pasov v širini 2 x 3,00 m, dvostranske enosmerne kolesarske steze v širini 1,50 m in obojestranskega hodnika za pešce v širini 1,85 m. V okviru rekonstrukcije Ceste dveh cesarjev bodo vzdolž celotne dolžine ceste med Barjansko cesto in Cesto v Mestni log urejeni tudi trije pari avtobusnih postajališč mestnega avtobusnega prometa ter varni prehodi za pešce in kolesarje.





Slika 13: Prikaz območja, kjer je predvidena izgradnja javne kanalizacije; Vir: MOL OGD



Slika 14: Prikaz PZI načrta rekonstrukcije Ceste dveh cesarjev, Vir: MOL OGD

Odsek Ceste dveh cesarjev vzdolž OPPN je dolg približno 450 m. Na tem odseku ni urejenih priključkov javnih prometnic. Na Cesto dveh cesarjev so urejeni deloma makadamski deloma asfaltni priključki do obstoječih dejavnosti in stanovanjskih ter drugih objektov.

OPN MOL ID na zahodnem robu območja OPPN predvideva nov priključek na AC A1, ki v prvi vrsti služi kot neposredna navezava OIC Vič ter centra RCERO na avtocestno omrežje, posredno pa omogoča tudi neposredno priključevanje območja OPPN na avtocestno/državno cestno omrežje.

Zasnova novega AC priključka je v OPN MOL ID zasnova z ureditvijo krožnih križišč na severni in južni strani AC ter posrednim priključevanjem na AC preko bencinskega servisa Barje.

OPN MOL ID znotraj območja OPPN ne določa javnih prometnih površin; določitev le-teh bo določena na podlagi izbrane variantne rešitve, ki bo podala celotno zasnovo območja, med drugim tudi umestitev notranje prometne mreže.

Prav tako ni določena pozicija priključka na Cesto dveh cesarjev, ki je po OPN MOL ID predvidena za rekonstrukcijo katera je v času izdelave tega dokumenta v teku. Priključek območja OPPN na Cesto dveh cesarjev se izvede z levimi pasovi na glavni prometni smeri.

Uredi se skupna prometna priključevanja za vse nove ureditve na obodno prometno mrežo, to je skupni uvoz in izvoz na Cesto dveh cesarjev. Objekte in dejavnosti se v prostor umesti tako, da se znotraj območja OPPN omogoči krožne vožnje v največji možni meri. Preko novo urejenih površin se uredi krožna pot med uvozom in izvozom na javno prometno omrežje.

Parkirne površine za potrebe obratovanja novih objektov in dejavnosti se uredi tako, da je enostavno in nedvoumno prepoznano, za kateri objekt oz. dejavnost so namenjene, pri čemer se jih umesti v notranjost območja in ne ob Cesto dveh cesarjev<sup>2</sup> s čimer se zagotovi, kakovostno oblikovanje prostora ob eni izmed hierarhično in funkcionalno pomembnejših cest v tem delu Ljubljane.

### **3.3 Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura**

Območje OPPN ni komunalno opremljeno, čeprav se na njem sicer nahaja nekaj obstoječih objektov z zagotovljeno minimalno komunalno opremo (vodovod, elektrika, elektronske komunikacije, ki pa je namenjena izključno zagotavljanju oskrbe obstoječih objektov in nima razvojnih kapacitet. Obstoječa javna infrastruktura severno od območja OPPN po Cesti dveh cesarjev, ki je trenutno (stanje julij 2021) v stanju rekonstrukcije in dograditve komunalne opreme. Na Cesti dveh cesarjev je tako predvidena ureditev javnega kanalizacijskega omrežja (vakuumska kanalizacija, ki odvaja odpadno komunalno vodo na vakuumsko postajo v liniji Mokrske ceste), elektroenergetskih vodov, javne razsvetljave in padavinske kanalizacije izključno za potrebe odvodnjavanja ceste.

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene 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 načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,

---

<sup>2</sup> OPN MOL ID: 93. člen, 7. odstavek: »Pri izdelavi OPPN ni dopustno parkirnih površin pri nestanovanjskih stavbah ob glavnih mestnih cestah zagotavljati med cesto in načrtovano gradnjo, načrtovati jih je treba v notranjosti območja.«

- 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, energetske in elektronske komunikacijske 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 delne in začasne 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 celotno obravnavano območje OPPN 305,
- obstoječo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture 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,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

Pri načrtovanju javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba zagotoviti ekonomično in racionalno gradnjo javne infrastrukture.

V primeru etapne gradnje javne infrastrukture bo treba pri vseh upravljavcih javne infrastrukture preveriti možnost vključitve etapnih ali začasnih rešitev javne infrastrukture v končno celotno rešitev javne infrastrukture za opremljanje nepozidanih zemljišč.

Območje OPPN se nahaja v območju centralnega **vodovodnega sistema** Ljubljane, kjer velja obveznost priključitve na javno vodovodno omrežje. Upravljavec javnega vodovodnega omrežja je JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Obstoječe primarno vodovodno omrežje dimenzije 200 mm poteka po Cesti dveh cesarjev in prek tega vodovoda se zagotavlja oskrba s pitno vodo za celotno območje OPPN. Znotraj območja OPPN se izvede sekundarno vodovodno omrežje, ki se zankasto navezuje na obstoječe primarno vodovodno omrežje v Cesti dveh cesarjev.

Strokovno podlago za sekundarno javno vodovodno omrežje izdelata upravljavec vodovodnega omrežja JP VOKA Snaga.



Slika 15: Izsek iz prikaza vodovodnega omrežja (rdeče – okvirno območje OPPN); Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe).

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

Območje OPPN se nahaja v območju centralnega **kanalizacijskega sistema** Ljubljane, kjer velja obveznost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje. Upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja je JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Javni kanalizacijski sistem za **komunalno odpadno vodo** je zgrajen v Cesti dveh cesarjev zahodno od območja OPPN, na območju OPPN in na širšem območju Sibirije vzhodno od območja OPPN pa še ni zgrajen, vendar je trenutno (julij 2021) v fazi izgradnje. Za odvod komunalne odpadne vode iz obstoječih in načrtovanih objektov na območju Sibirije je načrtovana izvedba vakuumske postaje/črpališča Sibirija (v bližini križišča Ceste dveh cesarjev in Mokrske ulice) in vakuumskega kanalizacijskega omrežja po Cesti dveh cesarjev ter sekundarnega kanalizacijskega omrežja po posameznih ulicah na območju OPPN za neposredno priključevanje objektov. Načrtovano vakuumsko kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode na območju Ceste dveh cesarjev je v fazi izgradnje in je vključeno v projekt Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v MOL, območje 14 Sibirija.

Za možnost priključitve vseh količin odpadne komunalne vode iz območja OPPN je treba predhodno preveriti trenutno rešitev odvajanja odpadne vode iz območja Sibirije glede kapacitete načrtovane vakuumske postaje in vakuumskega omrežja v Cesti dveh cesarjev, kar se izvede v fazi pridobitve smernic k OPPN s strani upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja JP VOKA Snaga.



Slika 16: Izsek iz prikaza kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno vodo (rdeče – okvirno območje OPPN); Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe).

**Padavinska odpadna voda** iz obravnavanega območja se trenutno prek odvodnih jarkov odvaja v smeri proti jugu do jarka ob severnem robu avtoceste in naprej proti Curnovcu in Ljubljani. Pri načrtovanju pozidave na območju OPPN je treba prioriteno zadržati čim več padavinske vode na lokaciji (izvedba prepustnih tlakovanj, zelenih otokov, zadrževalnikov) pred odvodnjo te vode v jarek južno od območja. Pri projektiranju stavb je treba upoštevati sodobne principe zadrževanja padavinske vode (zelene strehe, ponovna uporaba padavinske vode, ipd.). Izdelati je treba strokovno podlago, v kateri se preveri vpliv odtoka padavinske odpadne vode iz območja OPPN na prevzemno sposobnost jarka (in vodotokov, v katere se izliva ta jarek) na južni strani območja in poplavno ogroženost sosednjih območij.

Ker se del območja OPPN nahaja v območjih srednje in majhne poplavne nevarnosti, je treba pred načrtovanjem gradnje na tem območju izdelati strokovno podlago – hidravlično hidrološko študijo za predmetno območje, v katerem se določi pogoje za dopustnost gradnje stavb v tem območju in skladno z rezultati zasnovati sistem odvajanja padavinske vode z območja kot je navedeno v prejšnjem odstavku. Izvedba ureditev v tem OPPN je praviloma povezana z izvedbo vodnogospodarskih ukrepov na Gradaščici in Malem grabnu.

Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v jarek je treba določiti v prej omenjenih strokovnih podlagah oz. študijah.

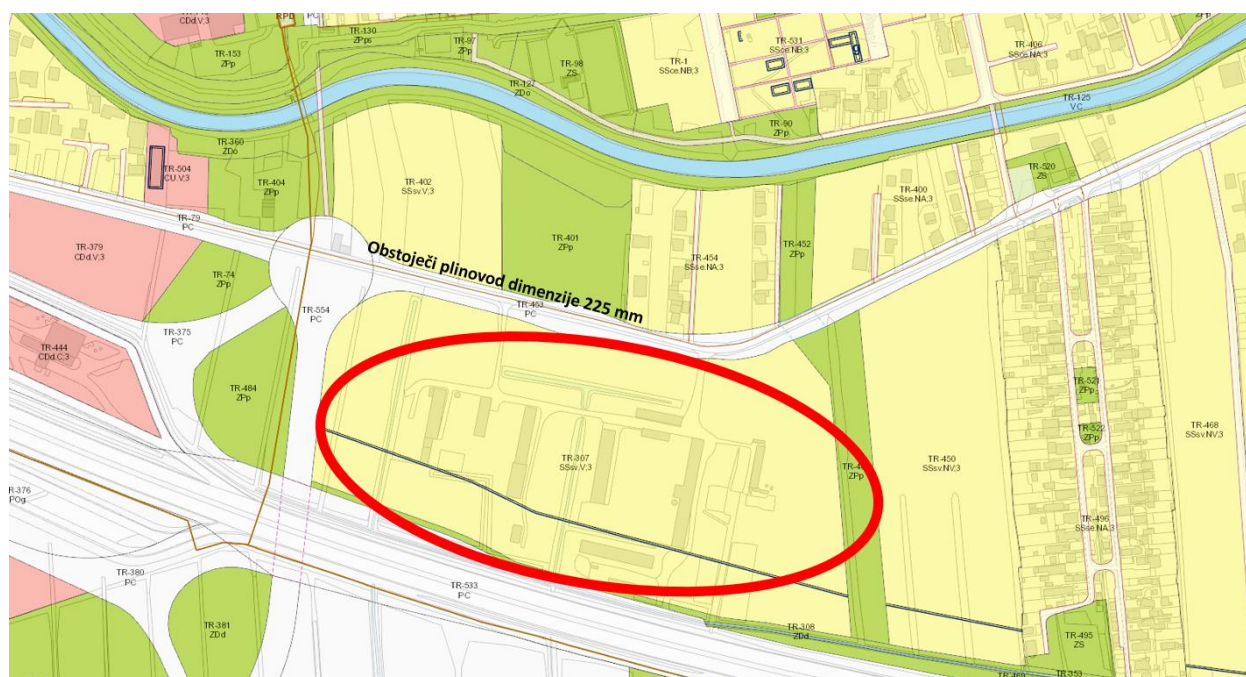
Na vzhodnem robu območja se nahaja koridor za prevajanje viškov padavinskih vod iz malega grabna ob pretokih, večjih od 100-letnih, zato je treba na tem delu OPPN zagotoviti prost pretok (poplavne) vode.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevata vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in

padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

Območje OPPN se nahaja v območju **plinovodnega omrežja** Ljubljane, kjer velja obveznost priključitve na javno plinovodno omrežje (razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije). Upravljaavec javnega plinovodnega omrežja je Energetike Ljubljana d.o.o.

Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje dimenzije 225 mm poteka po Cesti dveh cesarjev in prek tega plinovoda se zagotavlja oskrba z zemeljskim plinom za celotno območje OPPN. Znotraj območja OPPN se izvede distribucijsko plinovodno omrežje, ki se navezuje na obstoječe plinovodno omrežje v Cesti dveh cesarjev.



Slika 17: Izsek iz prikaza distribucijskega plinovodnega omrežja (rdeče – okvirno območje OPPN); Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe).

Načrtovani objekti na območju OPPN se morajo za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje. V primeru, da se objektom energija za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople v celoti zagotavlja iz obnovljivih virov in se stavba na območju OPPN za potrebe ogrevanja ne bi priključile na javno plinovodno omrežje, je treba pri določitvi energenta za ogrevanje upoštevati Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Ur. l. RS, št. 41/16), ki določa prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (MOL) v obliki vrstnega reda uporabe energentov za ogrevanje stavb, pripravo tople vode in proizvodnjo toplote v proizvodnih procesih končnih uporabnikov energije (iz sončnega obsevanja, odpadne toplote z rekuperacijo toplote ali plinaste biomase, in geotermalne ter hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami). V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

Glavni plinovodi, priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko

območje Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer, s predpisom, ki ureja tehnične pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar, in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

Širše obravnavano območje se z **električno energijo** oskrbuje prek distribucijskega elektroenergetskega omrežja v upravljanju Elektro Ljubljana d.d. Obstoječe srednje napetostno omrežje 10/20 kV poteka severno od območja OPPN po Cesti dveh cesarjev med transformatorskima postajama TP0298 Poštni center na Cesti v Mestni log ter TP0122-Sibirija ob Cesti dveh cesarjev v liniji Mokrske ceste.

Za napajanje načrtovanih objektov znotraj območja OPPN se predvidi dograditev novih transformatorskih postaj v območju OPPN, iz katerih se bodo objekti priključevali neposredno prek nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja. Strokovno podlago za oskrbo z električno energijo in vključitev transformatorskih postaj v EE omrežje mora izdelati upravljavec distribucijskega elektroenergetskega omrežja Elektro Ljubljana d.d..



Slika 18: Izsek iz prikaza distribucijskega elektroenergetskega omrežja (rdeče – okvirno območje OPPN); Vir: Urbinfo (OPN MOL – Izvedbeni del, Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe).

Obstoječa **elektronsko komunikacijska omrežja** potekajo po Cesti dveh cesarjev (Telekom Slovenije) in po desnem bregu Malega grabna (Telemach). Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.



Slika 19: Izsek iz prikaza elektronsko komunikacijskega omrežja (rdeče – okvirno območje OPPN); Vir: Geoportal AKOS (stanje: julij 2021).

Vse površine v javni lasti (javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine) je treba opremiti z **javno razsvetljavo**. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.



## 4 OMEJITVE V PROSTORU

Preglednica 7: <b>Bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi</b>		
VARSTVENI REŽIM	Površina (m <sup>2</sup> )	Delež (%)
<b>VODOVARSTVENA OBMOČJA</b>		
Območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkihplasnih kloriranih ogljikovodikov		
Vodovarstveni pasovi		
III, Širše vodovarstveno območje	V celoti	100,0
<b>VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI</b>		
Poplavno ogrožena območja		
Karta razredov poplavne nevarnosti		
območje velike nevarnosti	/	/
območje srednje nevarnosti	29.788	29,26
območje majhne nevarnosti	22.671	22,27
območje preostale nevarnosti	15.142	14,87
Potresna mikrorajonizacija – pospešek tal (g)		
0,635	V celoti	100
Gospodarska javna infrastruktura in območja nevarnosti zaradi možnosti industrijskih nesreč		
Območja, ki jih ogrožajo nesreče pri lomu plinovodne cevi	9.206	9,04
<b>VARSTVO PRED HRUPOM</b>		
območja možne prekomerne obremenitve s hrupom (območja II. stopnje varstva pred hrupom)	101.596	99,80
območja možne prekomerne obremenitve s hrupom (območja III. stopnje varstva pred hrupom)	69.331	68,11

Območje se v celoti nahaja v **širšem vodovarstvenem območju (VVO III)** z manj strogim vodovarstvenim režimom po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Ur. l. RS, št. 115/07, 9/08 – popr. 65/12, 93/13). Posegi na vodovarstvenih območjih so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter s soglasjem organa, pristojnega za vode.

Območje OPPN 305 se danes nahaja v območjih **srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti, zato gradnja objektov pred izvedbo vodnogospodarskih ukrepov na Gradaščici in Malem grabnu praviloma ni možna.**



	območje majhne nevarnosti
	območje srednje nevarnosti
	območje velike nevarnosti
	območje preostale nevarnosti

Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove jelše

Karta razredov poplavne nevarnosti (sintezna karta) - novo obstoječe stanje  
M 1:2500

	IZS 2300
--	-------------

Slika 20: Izsek iz karte Razredi poplavne nevarnosti – obstoječe stanje; Vir: IZVO-R d.o.o.

Izdelana je bila strokovna študija z namenom analize<sup>3</sup> poplavne ogroženosti območja po izvedbi načrtovanih ureditev, ki so predvidene s spodaj navedenimi projekti:

1. 1a etapa ureditev iz sprejetega Državnega prostorskega načrta za to območje (Uredba o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova – Polhov Gradec, Ur.l. RS 72/16 in 3/17 – v nadaljevanju DPN, etapa 1a).
2. Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (IZVO-R d.o.o., J24/17).

Za območje OPPN 305, pričakovane ugotovitve ter usmeritve za urejanje območja sledijo študijam za celotno območje Sibirije in Rakove Jelše ter za območje OPPN 20. Pričakovane usmeritve so povzete ob koncu poglavja.

Območje OPPN se nahaja znotraj vpliva ureditev po DPN, v katerem so načrtovani celoviti protipoplavni ukrepi za to območje. Ti ukrepi so razdeljeni na več etap, območje se nahaja znotraj vpliva ureditev 1A etape (Ureditve na območju MOL) in 2 etape (Zadrževalnik Razori s spremljajočimi ureditvami na območju občine Dobrova – Polhov Gradec). Območje OPPN se ne prekriva s samim območjem DPN.

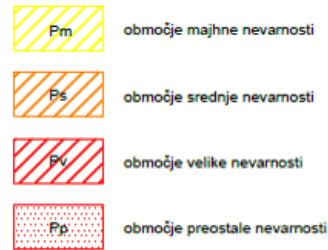
Karte poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti za stanje po izvedenih ureditvah DPN etapa 1a in ureditvah iz dokumentacije J24/17 (slika 20) so povzete po dokumentaciji Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (IZVO-R d.o.o., J24/17, 2017).

---

<sup>3</sup> Poglavje 4.4 je izdelano na podlagi študij:

- Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove Jelše (P-ZIN-7/17; 430-360/2017-1);

- Hidravlično hidrološka analiza Prikaz poplavne nevarnosti s predhodnimi usmeritvami za variantne rešitve za začetek priprave osnutka OPPN 20 v MOL, IZVO-R, d.o.o., št. projekta K93/18, december 2018  
pri čemer se pričakuje, da bodo usmeritve za območje OPPN 305 sledile zgoraj navedenim študijam.



Izdelava karte poplavne nevarnosti in ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti na območju Sibirije in Rakove jelše

Karta razredov poplavne nevarnosti (sintezna karta) - načrtovane ureditve (PGD 1a + J24/17) M 1:2500



Slika 21: Izsek iz karte Razredi poplavne nevarnosti – po izvedenih ukrepih; Vir: IZVO-R d.o.o.

Omejitve in pogoje pri posegih v prostor na poplavna območja določa Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. list RS 89/2008), v nadaljevanju Uredba.

V vsakem primeru je pri načrtovanju vseh novih ureditev potrebno zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega na obstoječo poplavno ogroženost ni bistven. Pri vseh posegih na poplavna območja **je tako v sklopu načrtovanja potrebno definirati omilitvene ukrepe** tako za varnost načrtovanih objektov (varovalni omilitveni ukrepi) kot za odpravo morebitnih negativnih vplivov načrtovanih ureditev na obstoječo poplavno varnost (izravnalni omilitveni ukrepi).

Omilitveni ukrepi se po definiciji iz Uredbe (11. člen, odstavek 5) delijo na varovalne, varstvene in izravnalne. Varovalni ukrepi so ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti (ščitijo objekte in ljudi pred škodo zaradi poplavne vode), varstveni ukrepi so namenjeni zmanjšanju ogroženost obratov in naprav, zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega (ščitijo vode pred onesnaženjem), izravnalni ukrepi pa so ukrepi za izničenje morebitnih negativnih vplivov načrtovanih posegov v prostor na obstoječo poplavno ogroženost (zagotavljajo, da se poplavne razmere obstoječim objektom ne poslabšajo zaradi načrtovanega posega v prostor).

Pričakovano je, da bodo omilitveni ukrepi za območje OPPN 305 zaradi neposredne bližine ter podobne poplavne nevarnosti sledili ukrepom, ki jih študija predvidi za območje OPPN 20, zato jih iz študije K93/18 povzemamo v nadaljevanju.

Pričakovani varovalni omilitveni ukrepi na podlagi usmeritev študije K93/18:

»Pričakovani predlagani ukrepi za zmanjšanje ranljivosti načrtovanih objektov in ureditev:  
Kot omilitven ukrep za zmanjšanje škode ob nastopu poplav se kot dovolj varna kota pritličja za vse načrtovane stavbe pričakuje upoštevanje kote vsaj dveh kriterijev:

1. 50 cm nad izračunano koto gladine pri poplavi Q100

2. 30 cm nad koto roba utrjenih površin (parkirišč, cest, ulic) okrog objektov na spodnji strani teh površin,

*Območja, kjer so predvidene le zunanje ureditve predstavljajo območja z manjšim škodnim potencialom, saj so v splošnem manj občutljiva za preplavitev. Na teh območjih niso potrebni varovalni omilitveni ukrepi.«*

Pričakovani varstveni omilitveni ukrepi na podlagi usmeritev študije K93/18:

*»Glede na vrsto (nabor) načrtovanih objektov in vse izvedene hidravlične analize varstveni omilitveni ukrepi, kot jih definira Uredba, zaradi načrtovanega posega v prostor niso potrebni (načrtovani objekti niso obrati ali naprave, zaradi katere lahko nastopi onesnaženje večjega obsega).«*

Pričakovani izravnalni omilitveni ukrepi na podlagi usmeritev študije K93/18:

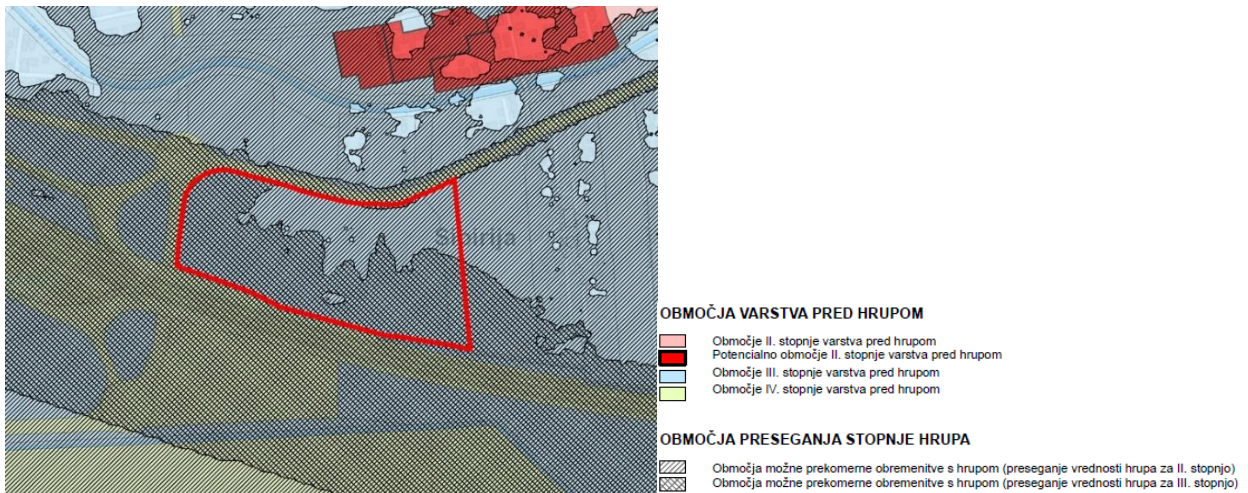
*»Nasipavanje terena celotnega območja OPPN s stališča vpliva na poplavno ogroženost obstoječih objektov ni dopustna. Zunanjo ureditev okrog objektov je potrebno načrtovati tako, da se čimbolj ohranjajo obstoječe višinske kote terena. Če posamezne ureditve (gabariti objektov ali zunanja ureditve) zmanjšujejo razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedejo poplavne vode pri poplavi Q100, je potrebno ta volumen nadomestiti. Volumen naj se nadomesti znotraj območja OPPN. To pomeni, da je potrebno za vsak poseg na območju znotraj dosega poplave Q100, ki zmanjšuje razpoložljiv volumen, tega nadomestiti nekje drugje znotraj območja OPPN. Izvedba nadomestnega volumna s ponižanjem terena ne sme segati pod najnižjo koto obstoječe površinske odvodnje, da se prepreči stalno zastajanje vode na teh površinah (kota terena ne sme biti nižja od kote dna jarka, če se ponižanje navezuje na jarek, oziroma mora imeti na spodnjem robu zaključek na obstoječo koto terena).*

*Za zmanjšanje konic hipnih odtokov iz urbanih površin predlagamo, da se v čim večji meri predvidi zadrževanje lastnih vod pred priklopom na javno kanalizacijsko omrežje ali iztok v recipient skladno s pogoji upravljalca meteorne kanalizacije.«*

Posebno pozornost je potrebno nameniti odvodnjavanju vode z območja, saj se danes padavinske vode prek sistema jarkov odvajajo v jarek severno od avtoceste. Glede na pričakovani povečani odtok z območja je nujna izvedba zadrževanja vode in tudi analiza kapacitativne sposobnosti prevzemnih jarkov in vodotokov (Curnovec, Ljubljana), predvsem v luči odvajanja padavinske vode z avtoceste.

Območje obravnave se nahaja v **območju potresne mikrorajonizacije** 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

Območje obravnave se v celoti uvršča v III. stopnjo **varstva pred hrupom**. Vrednosti hrupa na območju OPPN so za predpisano stopnjo presežene skoraj preko celotnega območja, pretežno pa od avtoceste v notranjost.



Slika 22: Območja varstva pred hrupom z območjem OPPN.

**Na degradiranih območjih prekomerne obremenitve s hrupom, ki so prikazana na sliki 21, ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov.**

Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture oziroma pri njeni rekonstrukciji je treba na območjih, kjer obstoječi hrup že presega mejne vrednosti kazalcev hrupa, izvesti vse ukrepe, da se hrup omeji na zakonske meje oziroma se v največji meri zmanjša. Z novimi posegi hrupa ni dopustno povečevati.

Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, v primerih, ko gre za območje možne degradacije s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe (pasivne oz. aktivne). Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev.

## 5 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO, KI JIH BODOD TERJALE VSEBINSKE REŠITVE

Ker se vsa napajalna okoljska, energetska, elektronsko komunikacijska in prometna infrastruktura nahaja neposredno na severnem robu območja (Cesta dveh cesarjev s pripadajočo komunalno infrastrukturo v njej), se predpostavlja, da gradnja novih infrastrukturnih objektov izven območja praviloma ne bo potrebno ter da bo ureditev komunalne in prometne infrastrukture potrebna le znotraj območja OPPN (tim. sekundarna infrastruktura) za neposredno priključitev objektov na komunalne oskrbne sisteme.

Ker v tej fazi podrobnejša določitev razmestitve načrtovanih stavb ter notranjih povezovalnih in dostopnih cest ali poti oz. komunalne infrastrukture za neposredno priključevanje objektov še ni znana in bodo načrtovane rešitve komunalne in prometne infrastrukture določene na podlagi izbrane variantne rešitve, ki bo podala celotno zasnovo območja, v tej fazi ni možno podati natančnejših opredelitev v zvezi s potrebnimi investicijami v komunalno in prometno infrastrukturo. Zato se za oceno investicij v prometno in komunalno infrastrukturo upošteva povprečne stroške gradnje posamezne vrste komunalne opreme za oskrbo razvojnih območij za območje namenske rabe S – stanovanjske površine (pretežno večstanovanjske stavbe), ki so navedeni v prilogi 1 Pravilnika o elaboratu ekonomike (Ur.l. RS, št. 45/19), ki so opredeljeni v EUR na površinsko enoto (EUR/ha).

Ravni podrobnosti namenske rabe prostora	Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme na hektar zemljišča (EUR/ha)				
	Javne prometne površine (javne ceste, trgi, parkirišča, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo) (EUR/ha)	Vodovodno omrežje (EUR/ha)	Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (EUR/ha)	Plinovodno omrežje (EUR/ha)	Vročevodno omrežje (EUR/ha)
S – stanovanjske površine (eno- in dvostanovanjske stavbe)	200.000	30.000	40.000	30.000	80.000
S – stanovanjske površine (pretežno večstanovanjske stavbe)	150.000	22.500	30.000	22.500	60.000
C – centralne površine	250.000	22.500	30.000	22.500	60.000
I – proizvodne površine	150.000	15.000	20.000	15.000	40.000
B – posebne površine (samo BD)	150.000	15.000	20.000	15.000	40.000

Slika 23: Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme (vir: Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), Priloga 1)

Površina obravnavanega območja OPPN znaša sicer 10,18 ha, vendar je del tega območja namenjen odvajanju poplavnih vod iz zaledja, zato za izračun potrebnih obremenitev upoštevamo okvirno efektivno velikost pozidanega dela predmetnega zemljišča, ki znaša približno 8,3 ha.



Slika 24: Določitev efektivnega dela površine za izračun stroškov komunalnega opremljanja območja OPPN (osnova: Urbinfo, <https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>, 2021)

Ocenjena vrednost investicij v sekundarno komunalno opremo znotraj območja obravnavanega OPPN znaša:

Preglednica 8: Ocenjena vrednost investicij v sekundarno komunalno				
	Javne prometne površine	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje
Strošek gradnje posamezne vrste komunalne opreme na enoto mere (EUR/ha)	150.000,00	22.500,00	30.000,00	22.500,00
Površina obravnavanega območja (ha)	8,3			
Strošek gradnje posamezne vrste komunalne opreme na obravnavanem območju (EUR)	<b>1.245.000,00</b>	<b>186.750,00</b>	<b>249.000,00</b>	<b>186.750,00</b>
Skupni ocenjeni strošek gradnje komunalne opreme znotraj obravnavanega območja OPPN (EUR)	<b>1.912.500,00</b>			

Ocena stroškov investicij, ki temelji na uporabi povprečnih stroškov iz pravilnika, vključuje samo stroške gradnje sekundarne komunalne opreme, ki se uporablja samo za oskrbo razvojnih območij. Poleg tega v oceni stroškov investicij tudi niso vključeni stroški gradnje večjih objektov (kot so mostovi, nadvozi, podvozi, črpališča, vodohrani, razbremenilniki, regulacijske postaje ipd.) ter stroški pridobivanja zemljišč.

Na javnem prometnem omrežju se za potrebe ureditve OPPN preuredi Cesto dveh cesarjev z izvedbo razširitev za pasove levih zavijalcev. Dolžina rekonstrukcije Ceste dveh cesarjev zaradi izvedbe levih pasov znaša 200m, predpostavlja se izvedba ureditev v skupni širini 6 metrov, kar predstavlja skupni strošek ureditve križišča s Cesto dveh cesarjev oz. uvozov na območje OPPN v znesku približno **120.000,00 EUR**.

Investicije v gradnjo systemske (napajalne) komunalne opreme, ki lahko predstavlja predpogoj za gradnjo stavb na razvojnih območjih, v tej fazi izdelave niso obravnavane zaradi predpostavke,

da je vsa potrebna napajalna infrastruktura že urejena. Prav tako v tej fazi niso obravnavani stroški investicij v elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje.

### **Prometna infrastruktura**

Na javnem prometnem omrežju se za potrebe ureditve OPPN preuredi Cesto dveh cesarje z izvedbo razširitev za pasove levih zavijalcev. Dolžina rekonstrukcije Ceste dveh cesarjev zaradi izvedbe levih pasov znaša 200m.

### **Družbena infrastruktura**

Investicije v družbeno infrastrukturo (v osnovno zdravstvo, socialno varnost, športna in otroška igrišča, kulturo ter oskrbo na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva)<sup>4</sup> se opredelijo na podlagi potrjene variantne rešitve, ki bo sledila v nadaljevanju postopka OPPN. Z variantno rešitvijo se bodo pridobili natančni podatki o razmestitvi objektov, opredeljenem programu ter posledično številu prebivalcev. Na podlagi investicijskih namer (poglavje 3.1) lahko ocenimo, da bo najmanjše število prebivalcev v razvojnem območju 1440 in da končno število ne bo bistveno večje.

Ocenjujemo, da investicije v primarno zdravstvo za katerega je določeno, da se v stanovanjskem naselju, ki zajema vsaj 3.000 prebivalcev, zagotovi lokacija za osnovno zdravstveno varstvo in lekarno (do 0,1 ha zemljišča) ne bodo potrebne. Dodatne smernice o potrebah za dopolnitev pokritosti območja osnovnim zdravstvom podajo nosilci urejanja prostora.

Po podatkih MOL OPVI investicije v šolsko in predšolsko infrastrukturo ne bodo potrebne. Kljub temu dopuščamo možnost, da bodo ob hkratni aktivaciji več razvojnih območij OPPN v območju pod Malih grabnom te dolgoročno potrebne, ni pa ta potreba (vir OPVI) neposredno vezana na predmetni OPPN.

V okviru OPPN je treba v skladu z določili za vsako novo stanovanje zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin, od tega najmanj 7,5 m<sup>2</sup> za igro mlajših otrok (do 12 let) in za druženje (počitek) stanovalcev. Najmanjša velikost otroškega igrišča je 150 m<sup>2</sup> do 200 m<sup>2</sup>, večnamenske utrjene in zelene površine za igre z žogo večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m<sup>2</sup>. Stroški te investicije neposredno niso breme Mestne občine Ljubljana saj je zagotavljanje le teh po določilih OPN MOL ID obveza investitorja. Dodatne smernice o potrebah za dopolnitev pokritosti območja z odprtimi športnimi in igralnimi površinami podajo nosilci urejanja prostora.

OPN MOL ID določa še:

---

<sup>4</sup> Po podatkih MOL (Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje), bodo obstoječe ter načrtovane kapacitete šol in vrtcev v okolici območja zadovoljile potrebe, ki jih bo generalna zasnova soseske (investitorjeva pobuda) na območju OPPN 305.

Po izračunih OPVI, bo po izgradnji soseske v OPPN 305 dodatna potreba po 3,90 novih oddelkih vrtca (86 predšolskih otrok). Potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje na obravnavanem območju pokriva trenutno Vrtec Kolezija, ter drugi vrtci po Ljubljani. V bližini OŠ Livada je predvidena gradnja novega 8 oddelčnega vrtca.

Po izračunih OPVI, bo po izgradnji soseske v OPPN 305 tudi dodatna potreba po 4,10 novih oddelkih šole (115 osnovnošolskih otrok). Potrebe po novih prostorih za osnovnošolske otroke bodo zagotovljene v OŠ Livada (območje je v šolskem okolišu OŠ Livada), kjer je v teku celovita obnova objekta s prizidavo dve dodatnih učilnic. Hkrati so relevantne tudi kapacitete OŠ Kolezija ter vzpostavitev tretjega objekta za t. i. Malo šolo Kolezija.



- da je treba v primeru, da bo z OPPN načrtovanih več kot 300 stanovanj in v oddaljenosti več kot 500,00 m ni trgovine z osnovno preskrbo, le te zagotoviti na lokaciji,
- da je treba v stanovanjskem naselju, ki zajema vsaj 1.000 prebivalcev zagotoviti lokacijo za družbeni center (klubski prostor, čitalnica, knjižnica, študijska soba, prostori za ljubiteljske dejavnosti, manjša dvorana, center ustvarjalnosti mladih ipd.),
- da je treba v novem stanovanjskem naselju z bruto površino več kot 10 ha zagotoviti tudi lokacijo doma za starejše občane.

V bližini predmetnega OPPN je že v izdelavi prostorski akt za še eno razvojno območje, in sicer t.j. OPPN 20: Barjanska cesta zahod, s katerim se načrtuje večji trgovski objekt ter dodatne oskrbovalne dejavnosti namenjene prebivalcem širšega območja. Ocenjujemo, da navedene investicije v območju predmetnega OPPN tako ne bodo potrebne, dopustno pa je v območju zagotavljati manjše prostore namenjene osnovni preskrbi (pekarni, manjše trgovine,...), za potrebe prebivalstva območja OPPN 305. Dodatne smernice o potrebah za dopolnitev pokritosti območja z navedeno infrastrukturo podajo nosilci urejanja prostora.

### **Okvirni roki za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo**

Roki za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture bodo zaradi predpostavljene gradnje komunalne in prometne infrastrukture samo znotraj območja OPPN usklajeni z gradnjo stanovanjske soseke v časovnem območju okvirno 1,5 leta, če bo predvidena gradnja v eni etapi.

Podrobnejši roki bodo po sprejemu OPPN podani v programu opremljanja, v skladu z načrtom razvojnih programov Mestne občine Ljubljana.