

ŠTEVILČNA OZNAKA NAČRTA IN VRSTA NAČRTA,

## **ZBIRNI PRIKAZ**

INVESTITOR

**Forum Capital, financiranje projektov, d.o.o.**  
**Slovenska cesta 54, 1000 Ljubljana**

NAZIV GRADNJE

**Stanovanjsko poslovni objekt Šmartinska ploščad 3 – C2**

VRSTA DOKUMENTACIJE

**DGD**

**Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja**

ZA GRADNJO

**NOVOGRADNJA**

PROJEKTANT

**KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, Krško**  
Dr. Mihaela RUDAR NERAL mag. medk. menedž.



IZDELOVALEC OSNOVNEGA PRIKAZA/NAČRTA

**Mateja BOGOVIČ ZEVIK univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1766**



ŠTEVILKA PROJEKTA, NAČRTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA

**KGIP 2023/012; KRŠKO, AVGUST 2023**

VODJA PROJEKTIRANJA

**Mateja BOGOVIČ ZEVIK univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1766**



### 3. KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

*Neobvezne vsebine so obarvane sivo.*

#### **SPLOŠNI DEL**

1.	NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – PRILOGA 1A
2.	PODATKI O STROKOVNJAKIH, UDELEŽENIH PRI PROJEKTIRANJU – PRILOGA 1B
3.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIANJA – PRILOGA 2A
4.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIANJA – PRILOGA 2B
5.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIANJA – PRILOGA 2F
6.	KAZALO VSEBINE PROJEKTA – PRILOGA 3
7.	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4A
8.	PODATKE O OBJEKTIH – PRILOGA 4B
9.	PODATKI O OZEMLIŠČIH – PRILOGA 4C
10.	PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMET. ZEMLIŠČA – PRILOGA 4D

#### **TEHNIČNI DEL**

	TEKSTUALNI DEL
A.	TEHNIČNO POROČILO
	GRAFIČNI DEL
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI
C.	TEHNIČNI PRIKAZI

## **A. TEHNIČNO POROČILO**

### **Vsebina tehničnega poročila**

- 1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI
  - 1.1 Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve z opisom usklajenosti s projektno nalogo
  - 1.2. Opis lokacije z urbanističnimi podatki
  - 1.3. Funkcionalna zasnova
  - 1.4. Tehnične značilnosti predvidene gradnje
  - 1.5. Zunanja ureditev
- 2 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA
- 3 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV
  - 3.1. Mehanska odpornost in stabilnost
  - 3.2. Požar
  - 3.3. Zdravstvena zaščita
  - 3.4. Varnosti pri uporabi
  - 3.5. Zaščita pred hrupom
  - 3.6. Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote
  - 3.7. Univerzalna graditev in raba objektov
- 4 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ
  - 4.1. Varovana območja
  - 4.2. Varovana območja infrastrukture
  - 4.3. priključevanje na infrastrukturo
  - 4.4. Drugo
- 5 IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV
- 6 NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV

## 1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

### 1.1 SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO

Investitor Forum Capital, financiranje projektov d.o.o. namerava na območju ob Rožičevi ulici v Ljubljani, na območju Funkcionalne enote F8 na gradbeni parceli GP2 skupne velikosti približno 5.753 m<sup>2</sup> zgraditi stanovanjsko poslovni objekt Šmartinska Ploščad 3 – C2 skupaj s pripadajočo zunanjo ureditvijo. Velikost s pojmovanjem gradbene parcele GP2 in objekta C2 izhaja iz Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama v Ljubljani, pojmovanje Šmartinska ploščad 3 pa izhaja in komercialnega pojmovanja območja s strani investitorja.

Klasifikacija objekta:

#### C2 – stanovanjsko poslovni objekt

Namembnost posameznih delov objekta	Delež v skupni uporabni površini objekta	Šifre po ravneh klasifikacije				
		področje	oddelek	skupina	razred	podrazred
6 etaž stanovanj (delno P + 3N+2T)	95%	1	11	112	1122	11220 Tri in več stanovanjske stavbe
Poslovni prostori v pritličju (P)	5%	1	12	122	1220 Poslovne in upravne stavbe	
1 etaža garaž (1K)	100%	1	12	124	1242	12420 Garažne stavbe

#### Glavna klasifikacija objekta C2 je 11220 - Tri in več stanovanjske stavbe

Na območju novogradnje je trenutna dejanska raba nepozidano zemljišče. Deloma je že vzpostavljena infrastruktura. V neposredni bližini so že umeščeni objekti s podobno vsebino. Objekti se umeščajo v prostor v skladu z veljavnimi prostorskimi akti.

### 1.2 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Na območju novogradnje je veljaven naslednji prostorski akt:

#### Odlok o Zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04),

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 in 42/18)

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 121/2021 z dne 23. 7. 2021)**

Območje je glede na opredeljeno kot območje stanovanj in se ne nahaja znotraj varovanih območij. Namenska raba se s projektom ne spreminja.

Nova urbanistična zasnova sledi določilom grafičnega dela veljavnega podrobnega prostorskega načrta.

Na obravnavanem območju ni nobene pozidave. Na sosednji parceli je v izvajanju objekt s podobno vsebino. Deloma je že pripravljena infrastruktura za novogradnjo.

Zemljišča znotraj funkcionalne enote F8 za gradnjo Objekta C2 na gradbeni parceli GP2 z vsemi objekti in pripadajočimi zunanjim ureditvami so:

Predvideni posegi	Parcelne številke in katastrska občina	Skupna površina parcel (m <sup>2</sup> )	Lastnik
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/32, k.o.2706	173	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/36, k.o.2706	410	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/33, k.o.2706	174	Forum Capital d.o.o.
Zunanja ureditev	1556/18, k.o.2706	delno 150	MOL
Zunanja ureditev	1556/45, k.o.2706	delno 5	MOL
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/57, k.o.2706	102	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/59, k.o.2706	3	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/24, k.o.2706	377	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/64, k.o.2706	110	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/66, k.o.2706	24	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/61, k.o.2706	1290	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1562/162, k.o.2706	delno 179	Forum Capital d.o.o.

Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/29, k.o.2706	delno 611	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/28, k.o.2706	delno 1499	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/44, k.o.2706	93	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/43, k.o.2706	14	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/42, k.o.2706	17	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/41, k.o.2706	157	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/40, k.o.2706	6	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/39, k.o.2706	9	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/31, k.o.2706	166	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/37, k.o.2706	144	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/38, k.o.2706	37	Forum Capital d.o.o.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/52, k.o.2706	delno 2	Forum Capital d.o.o.

### **Skupne velikosti gradbene parcele GP2 v seštevku znaša 5.752 m<sup>2</sup>**

Novogradnja se umesti v enoto urejanja prostora EUP JA-391 in je v celoti opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo SSsv, kjer so po določilih OPN MOL ID dopustni naslednji objekti in

dejavnosti (11. člen, 2. odstavek, Preglednica 4, točka 4):

SSsv - SPLOŠNE VEČSTANOVANJSKE POVRŠINE

#### **1. Dopustni objekti in dejavnosti:**

a) V območjih tipov V in VS:

- 1220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 1301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 1302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, materinski dom, študentski dom, hospic, bivalne skupnosti in podobno,
- 2610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti,
- 2620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice,

- 2630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter glasbene šole,
- 2640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstveni dom, ambulate,
- 2650 Stavbe za šport,
- 2721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 4110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 4122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom.

## **2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:**

a) Pogojno dopustni objekti in dejavnosti v območjih tipov V in VS:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 250,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice in bari (do 70,00 m<sup>2</sup> BTP dela objekta),
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 700,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1000,00 m<sup>2</sup>),
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

b) Dejavnosti in objekti iz točke a) so dopustni, če sta izpolnjena naslednja pogoja:

- dopolnjujejo osnovno namembnost območja,
- nahajajo se ob lokalni krajevni cesti (LK) ali cestah višje kategorije v naselju.

## **1.3 FUNKCIONALNA ZASNOVA**

### **1.3.1 Numerični podatki**

Predvidi se gradnja funkcionalno zaokroženega območja na gradbeni parceli GP2, kjer so umeščeni stanovanjsko poslovni objekt C2 s podzemno garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo, ki je v funkciji ureditve z otroškimi igrišči, površinami za rekreacijo, druženje stanovalcev kot tudi komunikacijske poti med posameznimi enotami urejanja in površin za intervencijo v primeru naravnih nesreč ali požara. Območje se naveže na že obstoječo javno infrastrukturo.

Objekt bo v veliki večini namenjene stanovanjskemu programu. Skupaj je predvidenih 92 stanovanj.

V 2 kletnih etažah je predvidenih 155 PM, shrambe, tehnični prostori ter komunikacijska jedra posameznih delov objekta.

#### **Povzetek kvadratur**

##### **Objekt C2 (stanovanjsko poslovni objekt)**

- 92 stanovanjskih enot
- 3 lokali
- bruto površina nadzemnega dela objekta 9.875,0 m<sup>2</sup>
- neto površina poslovnih prostorov 230,9 m<sup>2</sup>
- neto površina stanovanj 6.389,35 m<sup>2</sup>

##### **Podzemni del objekta**

- 155 PM
- 92 kletnih boksov
- bruto površina podzemnega dela objekta 7.750,6 m<sup>2</sup>

##### **Zunanja ureditev**

- območje urejanja 5.752 m<sup>2</sup>
- površina objekta na stiku z zemljiščem 1.758,4 m<sup>2</sup>
- površine zunanje ureditve 3.993,6 m<sup>2</sup>

**Skupna notranja neto površina objekta** 14.935,20 m<sup>2</sup>

Pretežno stanovanjski program soseske dopolnjuje javni program, ki je umeščen v pritličja objekta pod arkado z orientacijo na Rožičevo ulico. Predvideni so 3 poslovni prostori, z možnostjo združevanja in ločevanja.

Vse predvidene dejavnosti so skladne z veljavnim prostorskim aktom.

Za vse poslovne enote so predvideni ločeni vhodi in dostopi. V sklopu lokalov so predvidene lastne sanitarije. Parkirna mesta za poslovne prostore so urejena v garaži. Dostop je urejen



skozi vhode v stanovanjske objekte, kjer potekajo glavna komunikacijska jedra s stopnišči in dvigali.

### **1.3.2 Arhitekturna zasnova**

V skladu z določili prostorskega akta se umestijo objekti tako, da se ustvari »notranje dvorišče«. Notranja zasnova stanovanj je odgovor na vse bolj aktualno okoljsko tematiko in kakovost medprostora. H kakovosti bivanja občutno pripomorejo zunanji prostori soseske, ki so strukturirani v raznolike skupne ambiente. Pomemben del zasnove je zasaditev, s pomočjo katere bo soseska vraščena v okolico. Zelenje je predvideno tudi kot vizualna bariera, kot element večje zasebnosti v stanovanjih in element za kreiranje lokalnega hladu v poletnih mesecih.

### **Funkcionalna zasnova stanovanj**

Tlorisi stanovanj so optimizirani glede na izhodišča podana v projektni nalogi. Zasnovani so sistemsko, tipizirano po zahtevanih velikostih, se ponavljajo po vertikali in sledijo ekonomskim in racionalnim pogojem izvedbe.

Stanovanja so v večini primerov sestavljena iz predsobe, sanitarnega dela, bivalnega dela s kuhinjo jedilnico in dnevno sobo ter spalnega dela, ki ima nišo oziroma eno ali več spalnic. Številu ležišč primerno so dodani sanitarni in servisni prostori.

Načrtovani hodniki so površinsko majhni in logični.

Terase in balkoni so zasnovani z mislijo na uporabnost, kar je doseženo s primerno globino in širino terase oziroma balkona, ki omogoča različne uporabe.

Vsi jaški stanovanj so izvedeni kot Sigma bloki, kar zagotavlja kvalitetno izvedbo, dostop do instalacij brez vstopanja v stanovanja in visoko stopnjo požarne varnosti. V kolikor je mogoče se inštalacijske vertikale umeščajo tako, da mejijo na skupne komunikacijske površine.

Predvidena svetla višina v stanovanjih je 2.58m.

### **Kletni prostori**

Velikost dveh kletnih etaž sledi potrebam po parkiranju, potrebnim komunikacijam, zahtevani količini tehničnih prostorov ter kletnih boksov za stanovanja.

Kletna etaža je zasnovana tako, da je možno nad njo urediti kvalitetne zunanje površine z igrišči in zasaditvijo (brez dreves, z grmovnicami).

#### **Shrambe**

Prostori za shrambe so urejeni v dveh kletnih etažah. Te so vedno dostopne preko pripadajoče vertikalne komunikacije z dvigali in stopnicami ter horizontalno preko uvozne garažne rampe.

Shrambe so zaprte s lesenimi štakebnimi stenami. Urejeno je tudi prezračevanje shramb, glede na izhodišča o ekonomičnosti gradnje je prezračevanje skupno za posamezne

zaključene sklope shramb. Velikost shramb je skladna z minimalnimi zahtevami Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ).

## **Skupni prostori, vhodi, hodniki, stopnišča, dvigala**

V stavbi so skladno z veljavno zakonodajo zagotovljeni skupni prostori:

- vhodni prostor z vetrolovom z vso potrebno opremo (pisemski nabiralniki, domofon, zvonec,...),
- komunikacijska jedra (stopnišča, dvigala, hodniki) – delno z naravno osvetlitvijo,
- pokrit prostor za shranjevanje koles (dimenzioniran v skladu s pravilnikom)
- prostor za smetnjake, do katerega je omogočen neoviran dostop komunalni službi in je iz razloga vizualnega izgleda in neprijetnih vonjav lociran znotraj objekta in ne bo motil stanovalce.
- Omara za hrambo čistil za čiščenje skupnih prostorov, v kateri sta vodovodni priključek in odtok odpadne vode. Čistila bodo locirana na vsakem od treh stopniščnih vhodov v pritličju objekta.
- merilna mesta za porabo energentov, energije in vode. Za vsa je zagotovljena stalna dostopnost za vzdrževanje, projektne rešitve omogočajo dostopnost neposredno iz skupnih površin (hodniki, skupni tehnični prostori, ...)
- energetski prostori z ustreznim dostopom za vzdrževanje naprav so locirani v kleti in delno po etažah
- telekomunikacijski prostori so locirani v energetskih prostorih in so ustrezno dimenzionirani.

V vseh delih soseske je zagotovljen nemoten in neoviran dostop za vzdrževanje vseh skupnih delov stavbe (vključno s streho), sistemov odvodnjavanja, ventilacij, vseh inštalacij in naprav.

## **Balkoni, lože, terase**

V vsakem stanovanju, ne glede na njegovo površino, je predvidena ena funkcionalna uporabna zunanja površina.

Načrtovani so balkoni oziroma lože, ki so nadkrite razen v terasnih etažah, kjer so določeni deli le zasenčeni. V pritličnih stanovanjih so na logičnih mestih predvidene terase, ki so zasenčene z vnaprej določenimi elementi.

## **Mirujoči promet**

### **PARKIRNA MESTA**

Skladno z mobilnostnim načrtom in SDZN Zelena Jama, ki je del projektne dokumentacije se zagotovi na posamezno stanovanjsko enoto vsaj 1 parkirno mesto in od tega vsaj 10% za funkcionalno ovirane osebe, dodatnih 10% od skupnega števila parkirnih mest za obiskovalce, ki so lahko urejena znotraj garaže oziroma na drugih primernih površinah, ki so od območja obravnave oddaljena manj kot 200m ter vsaj 1 parkirno mesto na vsakih 70 m<sup>2</sup> poslovnih prostorov. Potrebni je tudi dodatnih vsaj 6 parkirnih mest za enosledna vozila.

Od skupnih v projektu predvidenih 155 PM je 141 PM namenjenih za 92 stanovanj (od tega 11 za funkcionalno ovirane osebe), 9 PM je namenjenih za obiskovalce (od tega 2 za funkcionalno ovirane osebe), 3 PM pa so namenjena za 3 lokale, 2 PM sta opremljeni z napravo za napajanje električnih avtomobilov. Dodatno na to število je predvidenih še 12 PM za enosledna vozila.

## **PARKIRNA MESTA ZA KOLESA**

Skladno z mobilnostnim načrtom se zagotovi na posamezno stanovanjsko enoto 2PM za kolesa in dodatno 1PM za obiskovalce na vsakih 5 stanovanjskih enot.

V projektu je predvidenih 205 parkirnih mest za kolesa, od tega 184 PM za stanovalce, 18 PM za obiskovalce in 3 PM za lokale.

Zasnova kletnih etaž je logično notranje prometno urejena. Garaža ima en uvoz, iz Jelinčičeve ulice. V kletnih etažah so poleg 155 PM še tehnični prostori, shrambe – kletni boksi, kolesarnice ter komunikacijske površine stopnišč.

Uvozno izvozna rampa je pokrita. Urejeno bo imela mehansko prezračevanje in odvod dima. Najmanjša neto predvidena višina garaž je 2.50 m.

## **1.4 TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE**

### **1.4.1 NOSILNA KONSTRUKCIJA**

Konstrukcija zasnova bo armiranobetonska. Vsi konstrukcijski elementi morajo imeti dimenzijo vsaj takšno, kot je minimalna zahteva v predpisih.

Uporabljati je potrebno materiale, ki so trajni, naravni, lokalni, enostavni za vzdrževanje, z nizkim ogljičnim odtisom. Kletne konstrukcije bodo izvedene tako, da zagotavljajo kvaliteto zaščito pred vodo, s kvaliteto in dobro zaščitenjo hidroizolacijo ali z izvedbo po vodoodporni tehnologiji.

Nosilna konstrukcija objekta bo armiranobetonska temeljena na temeljni plošči. S tem se zagotovi enakomernejši prenos obtežb v temeljna tla in se hkrati izogne večjim diferenčnim posedkom. Predvidena kota temeljenja (spodnji rob temeljne plošče) je na relativni višinski koti, cca.  $h = - 8,50$  m.

Pod kletnimi stebri in jedri se izvedejo točkovne odebelitve temeljne plošče s točkovnimi odebelitvami temeljne plošče (osnovna debelina  $d = 100$  cm). Višina poglobitev se spreminja glede na prebojne sile. Z izbiro ustreznih »statičnih višin« je zagotovljeno prevzemanje prebojnih sil v temeljni plošči samo z upogibno armaturo.

Temeljna plošča bo glede na velikost in razmerja dolžin lahko v enem delu brez dilatacije.

Nosilni skelet konstrukcije stavb nadzemnega dela tvorijo AB stene debeline  $d = 22$  do  $25$  cm, v podzemnih etažah pa  $d = 25$  do  $30$  cm, kar zagotavlja zadostno togost konstrukcije tako v vzdolžni kakor tudi v prečni smeri. V horizontalni ravnini zadostno togost konstrukcije

zagotavljajo AB plošče. Debelina plošče nad kletjo bo v nadaljevanju projekta določena. Zasuta plošča nad kletjo bo predvidoma dodatno ojačana z nosilci navzgor obrnjenimi vutami.

Vertikalna komunikacija v objektu se zagotavlja s predvidenimi monolitnimi AB stopnišči in osebnimi dvigali.

Hidroizolacija vkopanega dela objekta je možna po sistemu »bele kadi« in »črne kadi«, projektno je predvidena izvedba po sistemu »črna kad«.

#### **1.4.2 STREHA**

Streha bo ravna, z minimalnim naklonom 2%, finalni sloj prodec. Streha bo izvedena kot nepohodna, z ustrezno urejenimi pohodnimi pasovi za vzdrževanje stavbe.

Na celotni strehi morajo biti skrbno rešeni detajli projektnih rešitev odvodnjavanja, hidroizolacije in toplotne zaščite.

Strešna kritina mora preprečevati prenos letечеlega ognja iz zunanje strani v notranjost objektov.

#### **1.4.3 FASADA**

Predvideno je enotno arhitekturno oblikovanje objektov in fasad na območju, diferenciacija vhodnih elementov bo omogočala lažje orientiranje v prostoru. Enak vpliv na dojetje soseseke ima tudi sam urbanizem, ki tvori enotne vendar doživljajsko samostojne atrijske.

Sestava fasade bo skladna z zahtevami Pravilnika o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah in Pravilnika o zaščiti pred vlago in objekti.

#### **1.4.4 STAVBNO POHIŠTVO**

**Okna.** Okvirji oken bodo PVC. Lastnosti oken bodo skladne z izračunom v elaboratu gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije za doseganje ciljnega energetskega razreda, zaželena U vrednost zasteklitve je vsaj 0,7 W/m<sup>2</sup>K. Zasteklitev bo troslojna. Glede varstva pred hrupom mora biti upoštevana veljavna regulativa. Okna se bodo odpirala po vertikalni in horizontalni osi, odpirajoči deli oken morajo omogočati čiščenje fiksnih delov zasteklitve brez posebnih priprav. Velikost steklenih površin je skladna z zakonodajo. Višina pragu zastekljenih vrat dostopa na balkon/ložo je prilagojen zahtevam pravilnika.

Na oknih se predvidi zunanja protisončna zaščita, s kovinskimi vodili. Zagotavljati morajo funkcijo zaščite pred soncem in senčenje ter zatemnitev prostorov.

**Vrata.** Vsa vrata v objektu morajo izpolnjevati zahteve požarne varnosti ter pravilnika o zvočni zaščiti stavb, ter drugih pravilnikov, gradbenih predpisov in tehničnih smernic.

- vsa vrata na glavni evakuacijski poti od vhoda v stavbo do stanovanja so prehodne širine najmanj 90 cm.
- v »javnem« delu objektov so predvideni kvalitetni jekleni vratni okvirji
- požarna odpornost je skladna z zahtevami načrta požarne varnosti

Uvozna vrata v garažo bodo rolo avtomatska, sistem odpiranja bo določen v nadaljnjih fazah.

Vrata v kolesarnico, prostor s shrambami in inštalacijske prostore, bodo prašno lakirana in požarno odporna. Vhodna vrata v garažo bodo enake izvedbe.

Vhodna vrata v stanovanja bodo imela prehodno širino vsaj 90 cm, varnostna, zvočno izolativna, požarno odporna ter v kovinski podboj.

V stanovanjih bodo vratna krila lesena, podboji bodo nasadni suhomontažni. Minimalna svetla dimenzija vrat je skladna s Pravilnikom. V vseh stanovanjih so vsa vrata svetlih dimenzij najmanj 80/210 cm.

Vrata v stanovanja bodo imela zvočno in požarno zaščito. Glede na to, da se ne odpirajo direktno v požarno varno stopnišče, bodo v skladu s požarnimi predpisi brez samozapiral.

### **1.4.5 NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV**

#### **Tlaki**

##### **GARAŽA**

Finalni tlak garaž bo na osnovi smol, finalni sloj s primerno protizdrsnostjo, trajnostjo in obdelavo. Talne konstrukcije kleti so prilagojene zahtevam po kvalitetni zaščiti pred vodo in vlago. Tlak je zasnovan brez padcev, na ključnih lokacijah bodo umeščeni jaški za prečrpavanje požarne vode. Potencialni vdor vode preko ramp bo preprečen s kaneletami. Prometna ureditev bo označena z grafičnimi oznakami in prometnimi znaki, skladno s predpisi.

##### **SHRAMBE, KOLESARNICE, SERVISNI IN INŠTALACIJSKI PROSTORI**

V tehničnih prostorih in shrambah je predviden tlak na osnovi smol, obdelan s protiprašnim premazom. Na stiku poda in stene je predvidena nizkostenska obroba, iz enakega materiala kot tlak.

##### **VHODNA AVLA, STOPNIŠČE IN NOTRANJI HODNIKI, DVIGALO**

V navedenih skupnih prostorih je predvidena keramika. Na stiku poda in stene je predvidena nizkostenska obroba, iz enakega materiala kot tlak.

##### **STANOVANJA**

V stanovanjskih enotah je predviden parket, npr. gotovi leseni parket, z zaključnimi letvami. V kopalnicah in ločenem utility-ju pa tlak iz keramike. Na stiku s steno so vgrajene nizkostenske obloge. Sestava tlaka in estriha bo prilagojena talnemu gretju. Lože, balkoni in terase imajo tlak iz keramike.

##### **DOSTOPNA RAMPA DO OBJEKTA, PLOČNIK PRED LOKALI**

Tlak bo iz trajnega, zmrzljivo odpornega in neodrsečega materiala kot npr. »štokani« beton.

##### **STENE IN STROPOVI**

Vse stene in stropovi oziroma medetažne konstrukcije ustrezajo zahtevam Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah, Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah in študije požarne varnosti, kar bo izkazano v nadaljnjih fazah projektiranja.

Vse betonske stene v objektu (razen v garaži, kletnih shrambah, kolesarnici in inštalacijskih prostorih) so brušene, dvakrat kitane, glajene in pleskane.

#### GARAŽA IN KLET

Stene garaž, kleti in servisnih prostorov so izdelane v vidnem betonu.

Podzemne etaže so proti stanovanjem in lokalom ustrezno toplotno izolirane. Enako je toplotno izoliran z negorljivo oblogo strop garaže, če je pod stanovanjem ali poslovnim prostorom.

#### VHODNA AVLA, STOPNIŠČE, SHRAMBE, HODNIKI V NADSTROPJIH IN KLETEH

Stene so obdelane na način, ki omogoča enostavno čiščenje (npr. pralni premazi ali obloge), na hodnikih, po stopniščih in vhodni avli objekta se predvideva taka obdelava do stropa. Vsi občutljivi vogali v skupnih hodnikih in stopniščih bodo zaščiteni s primerno obdelavo ali s kotnimi profili. Vhod v dvigalo ima predvidene zaščitene vogale s trajno neobčutljivo oblogo. Stene med shrambami so predvidene kot lesene štaketne stene.

#### ČISTILA, OTROŠKI VOZIČKI, KOLESA

Stene v prostoru za kolesa so predvidene v pralnem premazu do stropa. V prostoru za čistila bodo stene obložene s keramiko ob mokrem delu.

#### STANOVANJA

Delilne stene med stanovanji, proti hodniku, dvigalu in drugim nestanovanjskim prostorom so armirano betonske ter dodatno zvočno izolirane. Stene med stanovanji in stanovanjem in hodnikom zagotavljajo s študijo določeno požarno odpornost ter primerno zaščito pred hrupom.

Predelne stene v stanovanju so iz dvojnih mavčno kartonskih plošč na podkonstrukciji iz pocinkane jeklene pločevine s toplotno in zvočno izolativnim slojem med profili, bandažirane in pleskane, skupna debelina znaša 10 do 12.5 cm. Kjer predelna stena iz mavčno kartonskih plošč posega za kuhinjski niz, so nosilni profili konstrukcije z oblogo prilagojeni tudi za vijačenje kuhinjskega niza. V kuhinjskem nizu je na delih uporabe mokrega čiščenja zagotovljena vodoodporna stenska obloga (keramika, premaz, ...).

AB strop in stene stanovanj so brušeni, 2x kitani, glajeni in barvani s poldisperzijskimi barvami. Stene proti skupnemu hodniku, ki so narejene iz zvočno izolativnih, masivnih silikatnih zidakov, obdelane z zaključnim slojem in nato 2x kitane, glajene in barvane s poldisperzijskimi barvami.

Na stenah kopalnic bo vodoodporna stenska obloga do stopa. Niše z inštalacijskimi napravami in revizijske odprtine se zapirajo z vratci, v kolikor je lokacija na skupni hodnik, so vratca tudi požarno odporna.

### 1.4.6 OPREMA STANOVANJ

Oprema kuhinj vsebuje:

- električni priključki za električni kuhalnik, pečico, napo, hladilnik in pomivalni stroj (po potrebi tudi pralni stroj, v kolikor ni v kopalnici ali v utilityju),
- priključek tople in hladne vode in odtok za pomivalno korito in pomivalni stroj,

- priključek na odzračevalno PVC cev Ø125 za priključitev nape,
- plinski priključek za kuhanje ni predviden,
- kuhinjski nizi so projektirani tako, da ustrezajo določilom Pravilnika

Oprema kopalnic:

- za kopalnice je poleg sanitarne keramike predvidena pršna zaščita pred pršenjem iz tuš kadi (zavesa, steklena stena), kopalniški radiator ter stropna in stenska svetilka.

## **1.4.7 INŠTALACIJE**

### **1.4.8.1. ELEKTROENERGETSKO NAPAJANJE OBJEKTA**

#### **NN NAPAJANJE OBJEKTA**

Napajanje objekta z električno energijo bo izvedeno iz nove transformatorske postaje, umeščene na območju urejanja, skladno z zahtevami pristojnega elektrodistribucijskega podjetja.

Za napajanje predmetnega objekta se bo v skladu z zahtevami pristojnega distribucijskega podjetja izvedel priključek na obstoječe omrežje.

V parterju, v sklopu zunanje ureditve se bo umestila nova transformatorska postaja v obliki tipske prostostoječe TP, z dvema transformatorjema, vsakega moči 1000kVA.

#### **PREDVIDENA PORABA ELEKTRIČNE ENERGIJE**

Ocena priključne moči za stanovanjski blok z individualnimi toplotnimi črpalkami in prisilnim prezračevanjem oz. odvodom dima in toplote iz kleti:

95 odjemalcev x 10kW = 950kW

faktor prekrivanja 0,3

Priključna moč vseh odjemalcev = 285kW

Priključna moč garaža (varianta 1 klet) = 100kW

Skupaj nadzemno + podzemno = 385kW

faktor prekrivanja 0,8

**Vse skupaj ca 310kW**

#### **RAZSVETLJAVA**

##### **SPLOŠNA RAZSVETLJAVA**

Pri projektiranju bodo upoštevani veljavni predpisi in priporočila za tovrstne prostore. Predvidena bo splošna razsvetljava z LED svetilkami.

Svetlobna telesa bodo izbrana na osnovi izračuna osvetljenosti na nivoju 0,85 m od tal. Pri izračunu osvetljenosti prostorov bo upoštevan standard SIST EN 12464.

V stanovanjskih delih objekta bodo predvidene svetila z ustrezno IP zaščito le v mokrih prostorih (kopalnica, WC) in zunanjih terasah / ložah. V ostalih prostorih stanovanja bodo predvideni le izpusti za priključitev svetil po izboru kupca posameznega stanovanja.

V skupnih prostorih in garaži bo razsvetljava predvidena z LED svetili v ustrezni IP zaščiti z ozirom na namembnost posameznega prostora. Izbor bo usklajen z arhitektom. Nivoji osvetljenosti, barva svetlobe in nivo bleščanja bodo predvideni skladno z veljavnimi predpisi in standardi.

Svetilke zunanje razsvetljave bodo predvidene z upoštevanjem zahtev Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

V poslovnem delu objekta (lokali) bodo predvideni le izpusti za priključitev svetil po izboru kupca posameznega lokala.

Prižiganje razsvetljave v garaži, hodnikih in stopniščih bo predvideno preko IR senzorjev, v posameznih sobah pa lokalno preko stikal. V primeru, da je v prostoru več svetil bo predvideno prižiganje ločeno po skupinah.

Vklop zunanje razsvetljave bo predvideno preko svetlobnega senzorja in časovne ure.

Stopnja zaščite in izvedba svetilk bo prilagojena glede na zahteve posameznega prostora.

svetilke v vlažnih prostorih	IP 54, (65)
svetilke v pisarnah in ostalih prostorih	IP 20
zunanje svetilke	IP 54, (65)

Osvetljenost posameznih prostorov bo predvideno:

- hodniki, stopnišča 100-150 lx
- garaža 75 lx
- tehnični prostori 200 lx.

## **VARNOSTNA RAZSVETLJAVA**

Pri projektiranju varnostne razsvetljave bodo upoštevane zahteve iz načrta požarne varnosti in tehnične smernice TSG-1-001: 2019 »Požarna varnost v stavbah«.

Varnostna razsvetljava mora zagotavljati osvetlitev evakuacijskih poti, razdelilnikov, sistemskih prostorov in gasilnih naprav.

Varnostna razsvetljava bo obsegala:

- Označitev izhodov in smeri izhodov s samostojnimi svetilkami varnostne razsvetljave, z osvetljenim varnostnim znakom na svetilki, v pripravnem oziroma trajnem spoju in avtonomijo po zahtevah načrta požarne varnosti.
- Osvetljenost evakuacijskih poti in gasilnih naprav s samostojnimi svetilkami v pripravnem oziroma trajnem spoju in avtonomijo po zahtevah načrta požarne varnosti,
- Osvetljenost električnih razdelilnikov in nevarnih delov objekta s samostojnimi svetilkami v pripravnem oziroma trajnem spoju in avtonomijo po zahtevah načrta požarne varnosti.



V objektu bo predvidena varnostno razsvetljavo z uporabo LED svetilk z vgrajenim rezervnim napajanjem v primeru izpada električne energije. Avtonomija delovanja varnostnih svetilk bo predvidena skladno z zahtevami iz načrta požarne varnosti.

Poleg varnostne razsvetljave bo v objektu predvidena tudi montaža varnostnih znakov (piktogramov), kateri označujejo evakuacijske izhode, gasilne naprave, ročne javljalnike požara skladno z NPV

## **MOČNOSTNE ELEKTRIČNE INŠTALACIJE**

### **NAPAJANJE OBJEKTA**

Napajanje objekta bo predvideno iz nove transformatorske postaje, s priključitvijo na obstoječe kabelske jaške z deloma novo elektro kabelsko kanalizacijo, skladno z izdanimi projektnimi pogoji oziroma soglasjem za priključitev. Za izvedbo NN priključka za objekt bosta v garaži predvidena 2 elektro prostora, v katerih bodo locirane glavne elektro omare z varovalkami in števcji. V elektro omarah bodo predvidene meritve za posamezno stanovanje, skupne rabe, poslovne prostore in garažo. Za razvod napajalnih kablov v objektu bodo predvidene horizontalne kabelske police in vertikalni inštalacijski jaški.

Ker distribucijski NN kabli ne ustrezajo zahtevam tehnične smernice »Požarna varnost v stavbah TSGN-1-001:2019«, bodo glavni NN distribucijski dovodni kabli, kateri bodo do NN prostorov potekali po kabelskih policah skozi garažo požarno zaščiteni z ustreznim požarno odpornim materialom.

### **MOČ**

Glavni kabelski razvod v objektu bo predviden pretežno po sistemu kabelskih polic, ki nam omogočajo fleksibilni razvod kablov do posameznih mest, delno podometno v zaščitnih ceveh, delno nadometno v inštalacijskih kanalih oz. ceveh.

Pomožne kabelske trase so predvidene v neposredni bližini cevni razvodov in kanalov za potrebe strojnih instalacij.

Posamezni razdelilniki so opremljeni z glavnim stikalom za izklop in inštalacijskimi odklopniki (avtomatskimi varovalkami).

V objektu je predvidena mreža razdelilnikov, kateri se logično razporedijo po objektu.

Podrazdelilniki in odcepi za večje tehnološke in strojne naprave/sklope se napajajo direktno iz glavnega razdelilnika.

Električna instalacija za moč je predvidena s kabli tipa N2XH in NHXMH-J ustreznega preseka in števila žil, položenimi na kabelske police, deloma uvlečenimi v zaščitne cevi podometno, delno nadometno. Instalacije v morebitnih lesenih predelnih stenah in ostalih lesenih delih morajo biti izvedene v ognjevarni izvedbi, kabli morajo biti uvlečeni v samougasne PN cevi.

### **RAZVODI INŠTALACIJ**

Glavni razvodi energetskih kablov bodo predvideni s kabli položenimi na kabelskih policah oziroma kabelskih lestvah.

V nadzemnih etažah bodo razvodi do posameznih porabnikov predvideni v med stropovju, na kabelskih policah, po prostorih pa s kabli uvlečenimi v ustrezne zaščitne cevi.

Pri izbiri tipa napajalnih kablov se bo upoštevalo zahteve za kable opredeljene v načrtu požarne varnosti in zahteve TSG-1-001: 2019 ter SZPV 408.

Glede na objekt bodo predvideni razvodi do:

- posameznih splošnih etažnih razdelilnikov,
- posameznih razdelilnikov zaključene celote (stanovanja, lokal,...),
- posameznih naprav neposredno (hladilni agregat, ...).

Mesta električnih razdelilnikov bodo predvidena v NN prostorih, tehničnih prostorih, strojnica in na mestih, kjer ne bodo neposredno dostopna nepooblaščenim osebam.

V vsakem posameznem stanovanju bo predviden tipski razdelilnik za napajanje porabnikov stanovanja. Električni razdelilniki se glede na možnost montaže v posameznih prostorih predvidijo v nadometni oziroma podometni izvedbi.

V razdelilnikih bodo predvideni varovalni in krmilni elementi za napajanje posameznih tokokrogov ter rezervni varovalni elementi za možnost kasnejše priključitve novih porabnikov. V vsakem električnem razdelilniku bo predviden rezervni prostor za možnost kasnejše vgraditve dodatnih elementov.

## **ELEKTRIČNE INŠTALACIJE ZA TEHNOLOGIJO**

Električna instalacija za tehnološko moč bo obsegala napajanje električnih priključkov, ki jih bo zahtevala tehnologija objekta, kot so električni pogoni za dvigala, oprema poslovnih prostorov,...

## **ELEKTRIČNE INŠTALACIJE ZA STROJNE NAPRAVE**

El. instalacija za strojne naprave bo predvidena za napajanje in upravljanje strojnih instalacij, ki bodo povzete po strojnem projektu.

Za vsak tehnološko zaključen sistem bo predviden poseben razdelilnik. V razdelilniku bodo predvideni elementi za zaščito kablov in priključenih aparatov.

Nekateri sistemi bodo opremljeni kompletno z omaro in z vgrajeno avtomatiko. Za te sisteme bosta predvidena le dovodni kabel in priklop.

## **ZAŠČITA PRED ELEKTRIČNIM UDAROM**

Pri projektiranju bo upoštevana zaščita pred električnim udarom. Predviden bo TN-C-S sistem instalacije.

V celotnem objektu bo predvideno izenačevanje potencialov in ozemljitve vseh večjih kovinskih delov konstrukcije, ograj v stopniščih, eventualnih kovinskih vrat in opreme.

Doze za izenačevanje potencialov bodo poleg s predpisi določenih prostorih (mokri prostori), predvideni tudi v tehničnih prostorih.

Povezavo PE doz bo predvideno na skupno zbiralko PE v glavnem razdelilniku objekta.

## **STRELOVODNA INŠTALACIJA »LPS«**

Zaščita objekta pred udarom strele s strelovodno napravo v obliki Faradayeve kletke v skladu s: TEHNIČNO SMERNICO ZA ZAŠČITO PRED DELOVANJEM STRELE: TSG-N-003:2013. LPS bo izveden tako, da odvede atmosfersko razelektritev v zemljo brez škodljivih posledic in da pri tem ne pride do poškodb živih bitij, električnih preskokov in hkratnih iskrenj. Glede na položaj objekta je LPS sestavljen iz zunanega in notranjega LPS-a. Zunanji LPS sestavljajo lovilniki, odvodi in sistem ozemljil, medtem ko notranji LPS obsega zaščitno ozemljitev in zaščitno izenačitev potencialov.

## **SIGNALNO KOMUNIKACIJSKE INŠTALACIJE**

### **SPLOŠNO**

Za potrebe objekta bodo predvideni naslednji sistemi signalno-komunikacijskih inštalacij:

- univerzalno ožičenje telefonskega in podatkovnega ožičenja
- TV inštalacije,
- domofonska inštalacija,
- avtomatsko javljanje požara po zahtevah NPV,
- javljanje CO v garaži po zahtevah NPV.

### **TK OMREŽJE – TELEKOM SLOVENIJE d.d.**

Na območju urejanja OPPN Zelena jama je predvidena izgradnja novega TK omrežja ponudnika Telekom Slovenije d.d., katero se bo navezovalo na obstoječo TK omrežje po zahtevah Telekom Slovenije d.d..

Objekt bo priključen na TK omrežje preko Jelinčičeve ulice.

Za priključitev objekta na TK omrežje bo v tehničnem prostoru, ki bo lociran v kleti objekta predvideno glavno TK vozlišče. V glavnem TK vozlišču bo predvidena namestitev ustrezne telefonske centrale za pokrivanje zahtev celotnega objekta.

### **TK OMREŽJE – T-2 d.o.o.**

Na območju urejanja OPPN Zelena jama je predvidena izgradnja novega T-2 omrežja ponudnika T-2, d.o.o., katero se bo navezovalo na obstoječo TK omrežje po zahtevah T-2 d.o.o..

Objekt bo priključen na T-2 omrežje preko Jelinčičeve ulice.

Za priključitev objekta na T-2 omrežje bo v tehničnem prostoru, ki bo lociran v kleti objekta predvideno glavno TK vozlišče. V glavnem TK vozlišču bo predvidena namestitev ustrezne aktivne opreme za pokrivanje zahtev celotnega objekta.

## **UNIVERZALNO OŽIČENJE TELEFONSKEGA IN PODATKOVNEGA OŽIČENJA**

Glavno TK vozlišče bo omogočalo priključitev posameznih stanovanjskih medijskih razdelilnikov na izbranega ponudnika TK storitev, ki ga bo izbral lastnik posameznega stanovanja.

Od glavnega TK vozlišča v kleti objekt do posameznega medijskega razdelilnika stanovanja bo predviden optični razvod.

V posameznih stanovanjskih enotah bodo predvideni medijski razdelilniki. V posamezni stanovanjski enoti bodo predvidene RJ45 vtičnice kategorije 6. Ožičenje do posameznih RJ45 vtičnic bo predvideno z uporabo UTP kablov kategorije 6A.

## **TV INŠTALACIJA**

V posameznih stanovanjskih enotah bo predvidena TV inštalacija. Predvidena bo povezava inštalacij iz posameznih lokacij TV-ja na medijske razdelilnike posameznega stanovanja. Ožičenje do posameznih TV vtičnice bo izvedeno koaksialnih kablov UTP kablov kategorije 6A.

## **DOMOFONSKA INSTALACIJA**

V objektu bo predvidena domofonska inštalacija z zunanjimi enotami, ki bodo imele vgrajene klicne tipke, mikrofoni in čitalec kartic. Zunanje enote bodo predvidene na vseh glavnih vhodnih v objekt in pri vhodu v garažo za dostop gostov v garažo.

Notranje enote z govornim delom in tipko za odpiranje vrat bodo predvidene v posameznem stanovanju.

## **AVTOMATSKO ODKRIVANJE IN JAVLJANJE POŽARA »AOIJP«**

Sistem AOIJP bo načrtovan v skladu z zahtevami Načrta požarne varnosti »NPV«, ki mora biti izdelan pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije in skupino standardov SIST EN54. Pri načrtovanju sistema se upoštevajo veljavni slovenski in mednarodni predpisi.

Poleg avtomatskega javljanja bo predvidna še dimo odvodna inštalacija, če bo to zahteval NPV, ter ostale zahteve za inštalacije strojnih naprav, kot so izklopi prezračevalnih naprav ob zaznavi požara v prezračevalnem kanalu, zapiranje požarnih vrat, sprostitvev evakuacijski izhodov, itd.

Požarna centrala bo imela predvideno lastno akumulatorsko baterijo za rezervno napajanje, ki v primeru izpada električne energije zagotavlja nemoteno delovanje v času določenem v NPV.

Protipožarna centrala odgovarjajoče velikosti bo predvidena v tehničnem prostoru, pred glavnimi vhodi v posamezni objekt pa bodo predvideni oddaljeni prikazovalniki. Prenos signala na dežurno službo bo predviden avtomatsko preko povezave med požarno centralo in glavnim telefonskim delilnikom.

V garaži bo skladno z zahtevami NPV predviden sistem detekcije CO plina.

## **ODVOD DIMA IN TOPLOTE »ODT«**

Sistem ODT bo načrtovan v skladu z zahtevami NPV, ki mora biti izdelana pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije. Pri načrtovanju sistema se upoštevajo veljavni Slovenski in mednarodni predpisi.

### **1.4.8.2 STROJNE INŠTALACIJE**

## KANALIZACIJA INTERNIH ODPADNIH VOD

### Splošno

Na območju predvidene gradnje poslovno stanovanjskega objekta je obstoječa javna kanalizacija ločenega sistema. V javno kanalizacijo odpadnih komunalnih vod se odvodnjavajo odpadne komunalne vode objekta. Čiste padavinske vode s strešnih površin in umazane padavinske vode iz utrjenih površin se odvodnjavajo v ponikanje. Umazane padavinske vode z utrjenih površin pa se odvodnjavajo v ponikanje preko lovilca olj.

Novo predvideni objekt s tremi vhodi in skupno kletno etažo za parkiranje osebnih vozil, shrambami in servisnim prostorom. Skupno je v objektu 92 stanovanjskih enot in tri poslovne enote, katere pa se nahajajo v pritlični etaži. Med objektom nad kletno etažo je parkovna ureditev s preходом na Jelinčičevo ulico in Rožičevo ulico.

Notranja in zunanja interna kanalizacija novo predvidenega poslovno stanovanjskega objekta je zasnovana v ločenem sistemu, pri čemer se odpadne komunalne vode iz objekta odvodnjavajo gravitacijsko in direktno v javno kanalizacijo. Predviden je priključek na javno kanalizacijo komunalnih odpadnih vod in sicer preko obstoječih kanalizacijskih priključkov ob Jelinčičevi ulici. Kletna etaža kot skupni del kompleksa (v kleti ni sanitarnih odtokov) se odvodnjava v zunanjo kanalizacijo meteronih vod preko prečrpovalne postaje in preko skupnega lovilca olj in bencina v ponikanje.

### Podatki o objektu

**Ime območja poselitve:** 16 481 Ljubljana

**Vodno telo podzemnih vod:** Savska kotlina in Ljubljansko barje

Objekt se nahaja v vodovarstvenem pasu VVO III A za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

**Število stanovanjskih enot:** 92

**Število poslovnih enot:** 3

**Skupna površina strehe:** 2.088m<sup>2</sup>

**Skupna površina utrjenih površin:** Utrjene površine so v večji meri izvedene nad objektom. Skupna površina utrjenih površin cca. 2.896 m<sup>2</sup>

### Ocena letne količine odpadnih komunalnih vod za obravnavani objekt:

število oseb	l/osebo/dan	dni v letu	letna poraba(litri)	letna poraba(m <sup>3</sup> )
Stanovalci: 194	150	365	10.621.500,00	10.621,50

Skupna ocenjena letna količina odpadnih komunalnih vod znaša **Q = 10.621,50 m<sup>3</sup>**

Odpadne sanitarne vode, katere se odvodnjavajo v javno kanalizacijo naj bi po kvaliteti ustrezale kriterijem iz:

»Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo« Ur. list št. 64/12, 64/14 in 98/15.

»Uredba o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadom« Ur. list RS št. 39/10.

»Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v mestni občini Ljubljana«, Ur. list RS št. 14/06 in 59/07.

»Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode« Ur. list RS št. 98/15, 76/17 in 81/19.

»Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest« št. Url. št. 47/05.

»Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana-izvedbeni del«  
(Ur. 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 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18)

»Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana-strateški del«  
(Ur. 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)

## **Izvedba:**

Vso novo predvideno interno notranjo kanalizacijo se izvede s PVC kanalizacijskimi cevmi togostnega razreda SN8 in ustreznimi fazonskimi kosi. Stiki PVC cevi se zatesni z gumi tesnili. Cevi se polaga na betonsko posteljico in nato še polno obbetonira z betonom C16/20. Zasip kanalizacijskega jarka do nivoja zunanje ureditve se izvede z izkopanim materialom deponiranim ob robu izkopa. Betonska posteljica, katero se izvede na predhodno utrjeno podlago, mora biti izvedena v predpisanem padcu in v globini projektirane kanalizacije. Glede potrebnih sprememb se mora izvajalec posvetovati s projektantom predloženega projekta. Ker se kanalizacijo izvaja z minimalnim vzdolžnim padcem se mora polaganje in izvedbo vzdolžnega padca kontrolirati z geodetskim instrumentom.

Revizijski jašek na kanalizaciji se izvede iz armiranega poliestra Ø80cm povozne kvalitete z debelino stene  $d=12\text{mm}$  in ojačitvenimi obroči, kar zagotavlja vodotesnost celotnega sistema izvedene kanalizacije (jaški so lahko tudi drugega materiala, ki pa morajo ustrezati glede vodotesnosti in trdnosti). Poliesterski jašek se položi na podložni beton C16/20. Dno jaška se izoblikuje v koritnico, katera usmerja pretok vode skozi jašek. Ko se dobavljeni jašek vgradi v kanalizacijski jarek se preko njega vgradi krovno ploščo iz AB betona C25/30. Pokrovi za

rev. jaške pri kanalizaciji za odpadne in meteorne vode, kateri se nahajajo v povoznih površinah so LTŽ Ø600mm, z nosilnostjo 250kN z zaklepom, odprtinami za prezračevanje in protihrupnim vložkom. Pokrov na revizijskem jašku morajo ustrezati standardu EN 124. in vgradi v nivoju zaključne plasti oziroma v nivoju zunanje ureditve. Pokrov mora biti viden in dostopen za redna vzdrževalna dela na kanalizacijskem omrežju.

Lovilca olja in bencina:

Lovilca olja in bencina sta vgrajena na meteorni kanalizaciji, ki je namenjen odvodnjavanju padavinske vode s parkirnih in povoznih površin. Lovilca sta tipska objekta in morata ustrezati standardu SIST EN 858-2.

Vgradnja in vzdrževanje lovilcev olja in bencina se izvede v skladu z navodili izbranega proizvajalca.

Črpališče:

Črpališče je namenjeno prečrpavanju padavinskih in odcednih vod iz območja kletne etaže vključno z uvozno izvozno klančino. V črpališče se vgradi dve potopni črpalki za umazano vodo, ki sta avtomatično krmiljeni s plovnimi stikali in krmilno omarico. Za črpanje se vgradi črpalki z zmogljivostjo črpanja posamezne črpalke  $Q_c = 5,0 \text{ l/s}$  pri tlačni višini  $H_c = 6,0 \text{ m}$ .

Ves material, kateri se uporablja za izvedbo kanalizacije, mora glede trdnosti in vodotesnosti odgovarjati veljavnim predpisom in standardom.

## **Dimenzioniranje:**

### **- Kanalizacija odpadnih vod :**

### **Izračun količine odpadnih komunalnih vod :**

Obremenitev predvidene interne kanalizacije je izračunan glede na ocenjeno skupno sanitarno opremljenost objekta.

<b>Sanitarni elementi</b>	<b>Kosov</b>	<b>Aws</b>	<b>Kos * Aws</b>
WC	120	2,5	300,0
Umivalnik	150	1,0	150,0
Pomivalno korito	98	1,0	98,0
Tuš-kad	94	1,0	94,0
Pralni stroj	92	1,5	139,5
Pomivalni stroj	92	0,5	46,5
pisoar	0	0,5	0,0
trokadero	3	1,0	3,0

<b>Skupaj</b>	<b>831,00</b>
---------------	---------------

$$Q_d = 0,5 \cdot \sqrt{\sum A_{ws}}$$

$$Q_d = 0,5 \times \sqrt{831,00} = 14,4 \text{ l/s}$$

Dotok odpadnih komunalnih vod na interno in javno kanalizacijo znaša  
 $Q_{\text{skupaj}} = 14,4 \text{ l/s}$ .

Izbrane in obstoječe priključne cevi ustrezajo predvidenim obremenitvam.  
 Za odvodnjavanje odpadne komunalne vode zadoščajo trije kanalizacijski priključki PVC200

#### - **Kanalizacija meteornih vod:**

- Pri določitvi dotočne količine padavinskih vod na predvideno kanalizacijo so upoštevani naslednji parametri:

- pogostnost naliva  $n = 0,5$
- intenziteta naliva  $q = 253,10 \text{ l/s.ha}$
- kritični naliv  $q = 15,0 \text{ l/s.ha}$
- trajanje naliva  $t = 10 \text{ minut}$
- odtočni koeficient  $\varphi = 0,85$  (streha-- prod)
- odtočni koeficient  $\varphi = 0,3$  (travniki)
- maksimalna polnitev naj znaša do 70%

Skupna površina strehe in atrijev obravnavanega objekta znaša  $F = 2.088,0 \text{ m}^2$  in  
 zatravljenega atrija  $F = 2.896,00 \text{ m}^2$

Skupni dotok čistih meteornih vod s strešnih površin na meteorno kanalizacijo znaša:

$$Q = F \times q \times \varphi = 0,21 \times 253,10 \times 0,85 = 45,18 \text{ l/s.}$$

Skupni dotok čistih meteornih vod z območja atrija na meteorno kanalizacijo znaša:

$$Q = F \times q \times \varphi = 0,29 \times 253,10 \times 0,3 = 22,02 \text{ l/s.}$$

Za odvodnjavanje čiste meteorne vode zadoščajo tri kanalizacijske veje iz cevi PVC160.

Dotok umazanih meteornih vod z območja uvozne izvozne klančine in odcednih vod s  
 parkirišč na lovilec olja in bencina ter prečrpovalno postajo znaša:

$$Q = F \times q \times \varphi = 0,01 \times 253,10 \times 1,0 = 2,53 \text{ l/s}$$



Za čiščenje umazanih vod se izber tipske lovilce olja in bencina s pretokom do  $Q = 5,0 \text{ l/s}$ , ki mora ustrezati standardu SIST EN 858-2 1.razred.

Skupni dotok na ponikovalnice znaša:

$$Q = 45,18 + 22,02 + 2,53 = 69,73 \text{ l/s}$$

Za ponikanje je izbranih 7 ponikovalnic z ocenjeno skupno ponikovalno sposobnostjo  $Q = 70,0 \text{ l/s}$ . Pred izgradnjo ponikovalnic se na lokaciji posamezne ponikovalnice izvede ponikovalni preizkus, da se določi ustrezno število ponikovalnic.

## **OGREVANJE IN HLAJENJE**

Za predmetni objekt se na trasi obstoječega vročevoda izvede vročevodni priključek. Prostor toplotne postaje je lociran v 1. kleti objekta. Za potrebe priprave ogrevne vode se v prostoru toplotne postaje namesti toplotna postaja za potrebe stanovanjskega dela (cca 400 kW) ter toplotna postaja za potrebe poslovnega dela (cca 100 kW).

Toplotni postaji sta indirektna izvedba, primarna in sekundarna stran se ločita s toplotnim izmenjevalcem lotane izvedbe. Na primarni strani se na povratku vgradi prehodni ventil z elektromotornim pogonom z varnostno funkcijo ter ultrazvočni merilnik porabe toplotne energije s komunikacijskim modulom za daljinsko odčitavanje.

Za stanovanjski in poslovni del je na sekundarni strani predvidena vgradnja stanovanjskih toplotnih postaj s sklopom za talno ogrevanje in vgrajenim toplotnim izmenjevalcem za pretočno pripravo sanitarne tople vode. Stanovanjska toplotna postaja ima na povratku ogrevne vode vgrajen regulator diferenčnega tlaka.

V vseh prostorih se v tlaku namesti toplovodno talno ogrevanje. Na povratku posamezne zanke so nameščeni termostatski ventili, na katerih so nameščeni elektro termični pogoni oziroma zaporni elementi za ročno posluževanje. V kopalnicah se predvidijo cevni radiatorji, namenjeni hitrejšemu dogrevanju prostora in sušenju brisač. Vsi radiatorji se opremijo s termostatskimi radiatorskimi ventili s spodnjimi priključki iz stene.

Za posamezno stanovanje je predviden samostojni sistem hlajenja.

## **VODOVODNI PRIKLJUČEK**

Objekt se priključi na javno vodovodno omrežje preko samostojnega priključka NL DN80, ki se zaključi z vodomermom DN 50/20 za stanovanjski del ter DN 20 za poslovni del v skupnem vodomernem jašku. Skladno z zahtevami upravljavca vodovoda sta vodomera opremljena z dajalcem impulzov, ki omogoča daljinsko odčitavanje porabe vode.

## **POŽARNA VARNOST**

Skladno z določili tehnična smernice TSG-1-001:2019 je potrebno za gašenje objekta imeti zagotovljeno ustrezno količino vode. Voda za gašenje je direktno odvisna od velikosti požarnih sektorjev. Velikost garažnih požarnih sektorjev je do 2.900 m<sup>2</sup>. Glede na to je izveden izračun

potrebne količine požarne vode ki znaša 1320 l/min (=22 l/s). Za zagotavljanje manjkajoče količine vode so ob objektu predvideni vkopani rezervoarji skupnega volumna 90m<sup>3</sup>.

Za potrebe požarne zaščite garaž je predvideno suho hidrantno omrežje. Pretok na hidrantu mora biti 1,16 l/s. Hidranti so suhe izvedbe, nadgrajeni s sistemom za ročno ali avtomatsko puščanje vode v omrežje v primeru požara.

Za potrebe požarne zaščite ostalega dela objekta je predvideno mokro hidrantno omrežje. Pretok na hidrantu mora biti 0,27 l/s. Hidrantna mreža ni pretočna. Za zagotavljanje potrebnega tlaka na notranjih hidrantih je predvidena vgradnja požarne črpalke v posebnem prostoru v 2. kleti. Požarna črpalka ustreza zahtevam iz normativa DIN 1988, DIN 14462 in SIST EN 1717 in se sestoji iz črpalke, cevni povezav z merilnikom tlaka, tlačne posode za kompenzacijo vodnih tlačnih udarov, breztladne posode skupaj s plovnim ventilom in elektro stikalne omare z mikroprocesorjem in tlačnim tipalom, ki skrbi za pravilno delovanje in vključevanje/izključevanje črpalke. Za gašenje začetnih požarov so predvideni ročni gasilniki.

## NOTRANJA INŠTALACIJA

Za vsako stanovanje posebej je predvidena stanovanjska toplotna podpostaja. V toplotni podpostaji je predvidena pretočna priprava tople sanitarne vode. V sklopu toplotne podpostaje je predviden odštevalni vodomern DN 15.

Zaradi višine objekta sta predvideni dve coni in sicer nizka, ki se napaja direktno iz omrežja ter visoka cona, ki se napaja preko hidroforne postaje. Za vsako stanovanje posebej je predvidena stanovanjska toplotna podpostaja. V toplotni podpostaji je predvidena pretočna priprava tople sanitarne vode. V sklopu toplotne podpostaje je predviden odštevalni vodomern DN 15. Vodomeri so opremljeni z dajalcem impulzov, ki omogoča daljinsko odčitavanje porabe vode za stanovanja. Vodomeri so vezani preko računskih enot na merilnikih toplote na centralo enoto. Centrala za daljinsko odčitavanje je nameščena v toplotni postaji v 1. kleti objekta.

## TEHNIČNI IZRAČUNI

### Poraba vode - stanovanjski del

(izračun po DIN 1988-300)

ELEMENT	HV l/s	TV l/s	število	Σ HV	Σ TV
WC	0,13		117	15,21	0
bide	0,035	0,035	0	0	0
umivalnik	0,035	0,035	145	5,075	5,075
umivalnik (HV)	0,14		2	0,28	0
kopalna kad	0,075	0,075	94	7,05	7,05
trokadero	0,075	0,075	3	0,225	0,225
pomivalno korito	0,035	0,035	95	3,325	3,325

pomivalni stroj	0,15		92	13,95	0
pralni stroj	0,07		92	6,51	0
$\Sigma$ (Vr):			642	51,625	15,675

$$q = 1,48 \times (\Sigma HV + \Sigma TV)^{0,19-0,94} = 1,48 \times (51,625 + 15,675)^{0,19-0,94} = 2,35 \text{ l/s}$$

$$\text{Sanitarni elementi} = 2,35 \text{ l/s}$$

$$\text{Notranji hidranti} = 2,32 \text{ l/s}$$

Ob odprtju hidrantne cevi v kleti (suho – mokra hidrantna mreža), končno stikalo v hidrantni omari da krmilni ukaz, ki preko krmilne centrale odpre dotok vode in v največ 60 sekundah napolni hidrantno omrežje z zadostno količino vode in zadostnim tlakom za potrebe gašenja. Za zadostitev tega pogoja mora biti pretok na hidrantni mreži 2,55 l/s.

$$Q_{max} = (Q_{elementi} + Q_{hidranti}) \times \frac{3600}{1000} = (2,35 + 2,55) \times \frac{3600}{1000} = 17,64 \text{ m}^3/\text{h}$$

Odgovarja vodomerni:

DN 50/20

$$Q_3 = 25,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

### Poraba vode - poslovni del

(izračun po DIN 1988-300)

ELEMENT	HV l/s	TV l/s	število	$\Sigma$ HV	$\Sigma$ TV
WC	0,13		3	0,39	0
umivalnik	0,035	0,035	3	0,105	0,105
pomivalno korito	0,035	0,035	3	0,105	0,105
$\Sigma$ (Vr):			9	0,6	0,21

$$q = 0,91 \times (\Sigma HV + \Sigma TV)^{0,31-0,38} = 0,91 \times (0,6 + 0,21)^{0,31-0,38} = 0,47 \text{ l/s}$$

$$\text{Sanitarni elementi} = 0,47 \text{ l/s}$$

$$Q_{max} = Q_{elementi} \times \frac{3600}{1000} = 0,47 \times \frac{3600}{1000} = 1,69 \text{ m}^3/\text{h}$$

Odgovarja vodomerni:

DN 20

$$Q_3 = 4 \text{ m}^3/\text{h}$$

### **Dimenzioniranje vodovodnega priključka**

Priključna cev je NL DN 80. Skupni pretok za stanovanjski del, poslovni del in hidrantno omrežje na vodovodnem priključku znaša 4,91 l/s (17,67 m<sup>3</sup>/h).

v – hitrost v m/s

Q – pretok v m<sup>3</sup>/h

r – polmer cevi

λ – koeficient

H<sub>r</sub> – izgube v m

L – dolžina cevi v m

D – notranji premer cevi v m

g – težnostni pospešek v m/s<sup>2</sup>

Hitrost vode v priključni cevi

$$v = \frac{Q}{\pi \times r^2 \times 3600} = \frac{17,67}{\pi \times (0,04)^2 \times 3600} = 0,97 \text{ m/s}$$

### **PREZRAČEVANJE**

Za prezračevanje vseh prostorov v posameznem stanovanju je predvidena prezračevalna naprava z izkoriščanjem toplote odpadnega zraka (rekuperacijo). Prezračevalna naprava je predvidena znotraj toplotnega ovoja stavbe. Za shrambe je predvideno prezračevanje tako, da se v prostore dovaja svež zrak preko kanalskega dovodnega ventilatorja ter odvaja preko kanalskega ventilatorja na prosto. Odvodi zraka v shrambah so predvideni preko prezračevalnih ventilov. Kanalska ventilatorja v akustičnem ohišju sta predvidena pod stropom kolesarnice.

Garaža ima dve etaži. Glede na velikost spada med srednje velike garaže. Razdeljena je na požarne/dimne sektorje. Predvideno je mehansko prezračevanje in mehanski odvod dima in toplote. Predvideni so aksialni odvodni ventilatorji skupaj z dušilniki zvoka. Zajem zraka je predviden delno preko uvozne rampe, delno pa preko zajemnih jaškov. Za hiter transport dima in toplote od mesta požara do odsesovalnega mesta ter učinkovito prezračevanje garaže (zniževanje koncentracije CO) so predvideni stropni potisni ventilatorji ("Jet Fan" sistem). Vsaka stopnja ventilatorja mora imeti svoje napajanje v ognjevarni izvedbi. Vsi ventilatorji so ognjevarno odporni.

### **1.4.8 NAČRT VAROVANJA GRADBENE JAME**

Za potrebe izgradnje objekta je predviden poseg v tla do globine cca. 9,4m pod trenutno koto terena. Glede na to, da se bo gradnja izvajala v urbanem okolju bo potrebno izkop gradbene jame za čas gradnje varovati z začasno varovalno konstrukcijo. Skupni obseg potrebnega varovanja gradbene jame znaša cca. 181m. Začasno varovanje gradbene jame je zasnovano,

kot varovanje z začasno varovalno konstrukcijo, podprto z dvema nivojema začasnih geotehničnih vrvnih sider. Na območju gradbene jame, kjer varovalna konstrukcija in začasna geotehnična sidra segajo izven območja gradbene parcele oz. parcele v lasti investitorja, bo potrebno pridobiti soglasje na območju pod sosednjimi zemljišči oziroma deloma se bo varovanje gradbene jame izvedlo v obliki AB pilotne stene s sidranjem na način »sidrne kože«. Za izvedbo vseh del obravnavanih v tem načrtu je potrebno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo za fazo izvedbe (PZI), kjer naj se določi, projektno preveri in obdela najbolj optimalna tehnologija izvedbe začasne zaščite gradbene jame. Med izvedbo del je potrebno izvajati monitoring tako varovalne konstrukcije kot tudi objektov v vplivnem območju izkopa gradbene jame. Prav tako je ves čas gradnje potrebno zagotoviti splošni gradbeni in projektantski nadzor nad izvedbo del.

## **1.5 ZUNANJA UREDITEV**

Urbanistična zasnova ustvari kare, ki je povezan z okoliškimi kareji in javnimi površinami. Povezava je urejena v obliki internih peš povezav v smeri SZ – JV ter JZ – SV ob katerih so nanizana različna območja zelenih površin.

Javne površine po obodu stanovanjskega kareja so urejene kot del obcestnega prostora. Na javne površine, ob Rožičevi ulici se navezujejo vsi vhodi v stanovanjski in poslovni del.

Ob Rožičevi ulici je po celotni dolžini objekta predvidena arkada, v višini 4m. Na območju arkade se uredijo zunanje površine objekta, kjer so vsi trije vhodi v stopnišča in lokale. Skozi pasažo se prehaja po blagi klančini na notranje skupno ozelenjeno dvorišče.

Na Jelinčičevi ulici se nahaja uvoz/izvoz v kletno garažo.

Vhod v prostor za smeti, ki je umeščen znotraj gabarita objekta je lociran ob Rožičevi ulici.

Pešpoti so omogočene po celotnem obodu objekta preko Jelinčičeve in Rožičeve ulice na notranje ozelenjeno dvorišče, ki je preko pasaže z Rožičeve ulice tudi direktno povezano.

Osrednji prostor v kareju je oblikovan tako, da nudi kvaliteten zunanji prostor za stanovalce. V tem delu so umeščeni manjši prostori za druženje in preživljanje prostega časa za različne skupine uporabnikov. Poseben poudarek se nameni umestitvi kvalitetnega otroškega igrišča, ki nudi ustrezne površine za igro različnih starostnih skupin otrok. Otroško igrišče je umeščeno v centralni del območja, z ustreznim odmikom od prometnic, na vidnem mestu znotraj kareja.

Površine ob zasebnih terasah so namenjene zasaditvi in zagotavljanju zasebnosti za potrebe pritličnih stanovanj. Na območju je zagotovljenih skupno cca. 1.990 m<sup>2</sup> zelenih površin, od tega cca. 970 m<sup>2</sup> na raščenem terenu. Pasovi med objektom in potmi v širini cca 2-5m (odvisno od lokacije) so zasajene s pokrovnimi in grmovnimi 'tepihi', v katerih 'lebdijo' lesene lastniške terase. Dodatne členitve s pomočjo potez striženih živih mej in večdebelnimi visokimi grmovnicami zagotavljajo dodatno zasebnost med zasebnimi terasami in skupnimi zunanjimi površinami.

Ravnanje z odpadki

V objektu je urejena ena lokacija za zbiranje smeti, ki je v neposredni bližini Rožičeve ulice (dostopnost za vozila za odvoz smeti). Zbirališče bo ustrezno ločena od stanovanjskih oziroma poslovnih delov objektov in umeščena v prostor na način, da je kljub jasni dostopnosti in funkcionalnosti vizualno nemoteča.

## 2. Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora

Območje novogradnje je opredeljeno s prostorskim aktom:

- **Odlok o Zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama** (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04)
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama** (Uradni list RS, št. 121/2021 z dne 23. 7. 2021)

Novogradnja se glede na OPN MOL ID umesti v enoto urejanja prostora EUP JA-391 in je v celoti opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo SSsv.

Skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) se pridobi gradbeno dovoljenje.

Sledi opis skladnosti s prostorskim aktom Odlok o Zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama z navedbo členov v oklepaju in z navedbo členov iz Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama

področje	št. člena	Zahteve - čistopis	izpolnjevanje
REGULACIJSKI ELEMENTI	5. člen (6. člen)	<p>Posegi morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo sledeč pomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regulacijska linija (RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra</li> <li>• gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo komunikacijska jedra, napušči, balkoni in nadstreški nad vhodi v objekt;</li> <li>• gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti; <ul style="list-style-type: none"> <li>- BEP objektov je bruto etažna površina objektov brez kleti;</li> <li>- gabarit objekta je velikost objekta - zunanje oboda stebrov (pri skeletnih konstrukcijah), zidov in drugih konstrukcijskih elementov;</li> <li>- višina objekta je najvišja točka objekta;</li> </ul> </li> </ul>	Novogradnja upošteva vse regulacijske elemente in jih ne presega.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- višina venca je višina ograje terase prve terasne etaže.</li> <li>• Regulacijske linije, gradbene linije in gradbene meje objektov (njihovih kletnih etaž, stavbišč objektov, tipičnih etaž in terasnih etaž objektov) ter gradbene meje izven nivojskih ureditev so razvidne iz Arhitektonsko zazidalne situacije z regulacijskimi elementi, Situacije zunanje ureditve, Situacije 1. kleti, Arhitektonsko zazidalne situacije območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi, Situacije zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev in Situacije 1. kleti območja sprememb in dopolnitev.</li> </ul>	
PARCELACIJA	7. člen (8.člen)	<p>Določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč</p> <p>Parcelacija je razvidna iz načrtov Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN), Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN) in Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN).</p>	<p>V skladu s prikazom obodnih parcelacij in načrta gradbenih parcel je določena gradbena parcela za novogradnjo, ki ustreza določilom prostorskega akta. Območje gradbene parcele zajema v celoti ali delno parc. št. 1556/32, 1556/36, 1556/33, 1556/18, 1556/45, 1556/57, 1556/59, 1556/24, 1556/64, 1556/66, 1556/61, 1562/162, 1556/29, 1556/28, 1556/44, 1556/43, 1556/42, 1556/41, 1556/40, 1556/39, 1556/31, 1556/37, 1556/38, 1556/52, vse k. o. 2706 Zelena jama.</p>
OBLIKOVANJE NOVOGRADENJ	8. člen (9.člen)	<p>Določila za oblikovanje novogradenj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje objektov v različnih funkcionalnih enotah se mora med seboj razlikovati. V posameznih funkcionalnih enotah so lahko objekti tudi enako oblikovani;</li> <li>- objekti morajo biti sodobno, kvalitetno oblikovani;</li> <li>- nadstrešnice morajo biti glede oblikovanja in materialov skladne z osnovno stavbo;</li> <li>- minimalna globina arkad v pritličjih je 3m;</li> <li>- višina arkad ob Šmartinski ceti je 8m;</li> <li>- višina arkad ob notranjih ulicah je 4m;</li> <li>- ograje morajo biti v posamezni funkcionalni enoti enotno oblikovane, ob vrtovih pritličnih stanovanj višine do 1,8 m, ob otroških igriščih višine do</li> </ul>	<p>Objekt je zasnovan tako, da se loči od preostalih funkcionalnih enot. Pri oblikovanju objekta se uporabijo materiali, ki izkazujejo lastno identiteto objekta.</p> <p>Pripadajoči objekti niso predvideni.</p> <p>Globina arkade ob Rožičevi ulici je 3m in ustreza določilom. Višina arkade je 4m in ustreza določilom.</p> <p>Ograje se predvidijo okoli vrtov pritličnih stanovanj, izvedenih v</p>



		<p>1,0 m, ob športnih igriščih pa v višini, potrebni za igrišča za igre z žogo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kolesarnice morajo biti postavljene v bližini vhodov v objekte;</li> <li>- vse zunanje enote klimatskih naprav na fasadah morajo biti oblikovno zastrte</li> </ul>	<p>obliki prefabriciranih cvetličnih korit z vmesnimi lesenimi elementi ograje. Ograje niso višje od 1,8m. Otroška igrišča niso ograjena z ograjo. Kolesarnice so delno umeščene v objekt. Stojala za kolesa na zunanjih površinah pa so umeščena v bližino vhodov v objekte.</p> <p>Zunanje enote klimatskih naprav so umeščene v niše, ki zagotavljajo vizualno neizpostavljenost.</p>
POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE	9. člen (11.člen)	<p><b>Kavčičeva ulica</b></p> <p>Ulica se prilagodi novi ureditvi območja. Avtobusno postajališče s pripadajočim peronom se na severnem robu uredi tik za križiščem z enosmerno Rožičevo ulico, ki se na Kavčičevo ulico priključi pod pravim kotom.</p> <p>Pas severno ob obstoječi Kavčičevi ulici je določen kot rezervat za njeno širitev.</p> <p><b>Notranje cestno omrežje</b></p> <p>V območju je predvidenih 7 internih povezovalnih cest.</p> <p>V smeri sever-jug potekajo U1 (Pokopališka ulica), U2 (Jelinčičeva ulica) in U3 (Pučnikova ulica). V smeri vzhod- zahod potekajo U4 (Torkarjeva ulica), U5 (Jelinčičeva ulica) in U6 (Rožičeva ulica). Povezovalna cesta U7 poteka v smeri severovzhod-jugozahod, med Kavčičevo in Rožičevo ulico.</p> <p>Vse notranje ceste v območju med Rožičevo ulico, Pokopališko ulico in Šmartinsko cesto se uredi kot območje skupnega prometnega prostora, predvidijo pa se tudi drugi ukrepi za umiritev prometa (ureditev fizičnih ovir za umirjanje prometa, zamik vzdolžne osi ceste, ureditev vzdolžnega parkiranja ob vozišču, ali podobno).</p>	<p>Novogradnja upošteva predvidene ureditve ulic in z ureditvami ne posega na površine predvidene za ureditev ulic. Ureditev obodnih ulic ni del tega projekta.</p>

<div>PARKIRNA MESTA</div>	<p><b>10. člen</b> <b>(13. člen)</b> Mirujoči promet</p> <p>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. Na mestih, kjer peš površine niso nivojsko ločene od površin za kolesarski in/ali motorni promet, je treba postaviti taktilne oznake. S taktilnimi oznakami je treba označiti tudi postajališče mestnega potniškega prometa in dostop do njega z javne peš površine.</p> <p>Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti ustrezno utrjene na predpisano nosilnost ter asfaltirane ali tlakovane, s čimer se zagotovi ustrezno prevoznost, varnost, stabilnost in torni sposobnost.</p> <p>Vse ureditve, ki vplivajo na promet je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov, s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (naravnost, brez višinskih skokov in podobno).</p> <p><b>Mirujoči promet</b></p> <p>Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), skladno z normativi 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 nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), pri čemer so na podlagi Mobilnostnega načrta možna odstopanja navzdol.</p> <p>Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m<sup>2</sup> BTP. V izračunu BTP se ne upoštevajo površine parkirišč. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.</p> <p>Del PM mora biti namenjenih gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. Število PM za gibalno ovirane osebe se določi glede na število predpisanih stanovanj prilagojenih gibalno oviranim osebam. PM za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.</p> <p>Od skupnega števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila.</p> <p>Na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti vsaj eno PM za</p>	<p>Za potrebe novogradnje se je izvedel mobilnostni načrt, v skladu z določili OPN MOL ID, 38. člen, 5 odstavek, kjer je navedeno: »Odstopanja od normativov, določenih v preglednici 11 iz prvega odstavka tega člena, so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL, sprejete na Mestnem svetu MOL. Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m<sup>2</sup> BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m<sup>2</sup>. V izračunu BTP se ne upoštevajo stavbe 12420 Garažne stavbe.«</p> <p>Za predvideno novogradnjo je bil izdelan OPPN in mobilnostni načrt.</p> <p>V skladu z določili iz mobilnostnega načrta se v podzemni garaži uredi skupno 155 PM, kar ustreza določilom. Poleg se uredi še 12 PM za enosledna vozila.</p>
---------------------------	---	---

	<p>osebna vozila s polnilnim mestom za električna vozila, vsa ostala PM pa morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest brez večjih gradbenih posegov.</p> <p><b>Potrebno število PM za potrebe novogradenj v funkcionalni enoti F8</b></p> <p>Vsa PM za motorni promet za potrebe novogradenj ter nadomestna PM zaradi rušenja obstoječih garaž v tej funkcionalni enoti so predvidena v kletnih garažah pod objekti, do katerih se dostopa preko dvosmernih klančin, neposredno z internega cestnega omrežja.</p> <p>Javna PM za motorni promet se na nivoju terena uredijo ob vseh internih cestah. Število PM na nivoju terena se pri izračunu potrebnega števila PM za motorni promet za potrebe novogradenj ne upošteva.</p> <p>Potrebno število PM za motorni promet je za vsak objekt v funkcionalni enoti F8 določeno z mobilnostnim načrtom. Na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta je treba za potrebe posameznega objekta v funkcionalni enoti F8 zagotoviti najmanj – največ naslednje število PM za motorni promet:</p> <p>Garaža pod objektom C2:</p> <p>Potrebno število PM za stanovalce (vključno z invalidi)</p> <p>Najmanj 114 PM</p> <p>Največ 137 PM</p> <p>Potrebno število PM za obiskovalce (vključno z invalidi)</p> <p>Najmanj 12 PM</p> <p>Največ 15 PM</p> <p>Potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost</p> <p>Najmanj 2 PM</p> <p>Največ 3 PM</p> <p><b>Skupaj</b></p> <p><b>Najmanj 128 PM</b></p> <p><b>Največ 155 PM</b></p> <p>Od tega število PM za gibalno ovirane osebe</p> <p>Najmanj 12 PM</p> <p>Največ NI OMEJENO</p> <p>Potrebno število za druga enosledna vozila</p> <p>Najmanj 7 PM</p> <p>Največ NI OMEJENO</p> <p><b>Kolesarski promet</b></p> <p>Nivojsko ločene kolesarske steze so predvidene ob Šmartinski cesti in Flajšmanovi ulici, Kavčičevi ulici in Pokopališki ulici. Na ostalih notranjih cestah bo kolesarski promet voden po vozišču in ne bo ločen od motornega prometa.</p> <p>V vseh funkcionalnih enotah je dopustna ureditev nadstrešnic za kolesa, ki so lahko tudi zaprte. V pritličjih objektov ali v kolesarnicah je treba urediti ločene varovane površine za hrambo koles skladno z normativom OPN MOL ID. PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles.</p>	<p>V skladu z določili iz mobilnostnega načrta se v podzemni garaži uredi zaprte kolesarnice. V pritličju se na zunanjih površinah uredi dodatna mesta s stojali za kolesa. Skupno število ustreza določilom.</p>
--	--	---

	<p>Število PM za kolesa, ki jih je treba zagotoviti ob ali v posameznem objektu v funkcionalni enoti F8 je določeno z mobilnostnim načrtom. V funkcionalni enoti F8 je treba zagotoviti najmanj naslednje število PM za kolesa:</p> <p><b>V objektu C2:</b>  <b>Potrebno število za stanovalce 228 PM</b>  <b>Potrebno število za obiskovalce 23 PM</b>  <b>Potrebno število za poslovno-trgovsko dejavnost 2 PM</b>  <b>Skupaj 253 PM</b></p> <p><b>Peš promet</b>  Vodenje pešcev je na območju prehodov za pešce treba urediti brez višinskih skokov.  Preko območja je treba urediti več prehodov za pešce ter prehodov skozi objekte, ki morajo biti javno dostopni. Obvezni prehodi so razvidni iz načrtov Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi in Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi.</p> <p>Ob Šmartinski cesti, Jelinčičevi ulici – U2 in Rožičevi ulici – U6 je peš promet možen tudi pod arkadami, ko le-te niso izkoriščene za letne vrtove.«.</p>	<p>V skladu z določili se na celotnem območju uredijo zunanje površine tako, da se brez višinskih skokov oziroma niso višji od dovoljenih. Obvezni prehodi so z novogradnjo upoštevani in umeščeni tako, da so vzpostavljene povezave med posameznimi območji.</p>
--	---	--

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SPLOŠNI POGOJI</p>	<p><b>11. člen</b> <b>(14. člen)</b></p> <p>Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju urejanja so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in vročevodno omrežje. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključeni še na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture,</li> <li>– praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,</li> <li>– 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,</li> <li>– trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,</li> <li>– gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,</li> <li>– 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 območje urejanja,</li> <li>– obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju urejanja je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, 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,</li> <li>– kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,</li> <li>– pri projektiranju stavb v območju urejanja je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.</li> </ul> <p>Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je razvidna v načrtu Zbirnik komunalnih vodov.«.</p>	<p>Predvidena novogradnja se priklopi na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodovodno omrežje, z odcepom na Jelinčičevo ulico,</li> <li>- fekalno kanalizacijo z odcepom na Jelinčičevo ulico,</li> <li>- elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji pristojnega mnenjedajalca</li> <li>- vročevodno omrežje z odcepom na Jelinčičevo ulico</li> <li>- telekomunikacijsko omrežje z odcepom na Rožičevo ulico.</li> </ul> <p>Za potrebe odvodnjavanja meteorne vode se na območje umestijo ponikovalna polja, ustrezno zdimenzionirana za količino meteorne vode iz objekta in zunanje ureditve. Vsi priključki se izvedejo v skladu s pogoji in mnenjem pristojnega upravljalca.</p> <p>Vsi priključki se izvedejo na območju javnih površin in je mogoče njihovo vzdrževanje. Za vse priključke so vpisane ustrezne služnostne pravice.</p>
---	---	---

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">VODOVODNO OMREŽJE</p>	<p><b>12. člen (15. člen)</b></p> <p>Objekte na območju urejanja je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.</p> <p>Na območju urejanja poteka obstoječe vodovodno omrežje v Flajšmanovi, Pokopališki, Pučnikovi, Kavčičevi, Rožičevi, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter Šmartinski cesti.</p> <p>Obstoječi vodovod LZ DN 100, ki poteka po severnem robu Rožičeve ulice, je potrebno zaradi gostote komunalnih vodov obnoviti. Obnova vodovoda naj se predvidi v/ob trasi obstoječega vodovoda z dopustnostjo manjših prestavitev zaradi uskladitve z drugimi komunalnimi vodi in v dimenziji NL DN 100.</p> <p>Načrtovani posegi ne smejo vplivati na primarni vodovod LZ DN 300, zgrajen v južnem robu Rožičeve ulice, ki ga je treba ob gradnji objektov varovati.</p> <p>Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na obstoječe vodovodno omrežje:</p> <p>4. funkcionalna enota F8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– objekta B6 in C2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Jelinčičevi ulici,</li> <li>– objekti V5 in V6 se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje v Pučnikovi ulici,</li> </ul> <p>Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.</p> <p>Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.«.</p>	<p>Objekt se priključi na obstoječe vodovodno omrežje na Jelinčičevi ulici, v skladu z določili upravljalca.</p>
--	---	--

KANALIZACIJSKO OMREŽJE	<p><b>13. člen</b> <b>(16. člen)</b></p> <p><b>Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo</b></p> <p>Komunalno odpadno vodo z območja urejanja je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Mestne občine Ljubljana odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.</p> <p>Na območju urejanja je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem in ločenem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode. Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo poteka v Flajšmanovi, Pokopališki, Pučnikovi, Kavčičevi, Rožičevi, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter Šmartinski cesti.</p> <p>Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo:</p> <p>4. funkcionalna enota F8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– objekt B6 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi in Torkarjevi ulici,</li> <li>– objekt C2 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi in Kavčičevi ulici,</li> <li>– objekt V5 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Torkarjevi ulici,</li> <li>– objekt V6 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Pučnikovi ulici,</li> </ul> <p>Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le prek črpališč.</p> <p>Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.</p> <p>Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.</p> <p><b>Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo</b></p> <p>Obstoječi kanalizacijski sistem v mešanem sistemu na širšem območju urejanja ne dopušča priključevanja dodatnih količin padavinske odpadne vode v obstoječi kanalizacijski sistem, razen iz severnega dela Pučnikove ulice, zato je potrebno padavinsko odpadno vodo ponikati na območju urejanja.</p> <p>Na območju urejanja poteka obstoječe kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo v Pokopališki, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter osrednjem delu Pučnikove ulice. S tem omrežjem se padavinska odpadna voda odvaja v podtalje prek lovilcev olj in ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico.</p> <p>Za odvod padavinske odpadne vode s severnega dela Pučnikove ulice je potrebno</p>	<p>Novogradnja se priklopi na kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo preko priključka, ki je lociran v Jelinčičevi ulici, v skladu z določili upravljalca.</p> <p>Za potrebe odvajanje komunalne odpadne vode iz podzemnih etaž se umestijo črpališča.</p> <p>Za potrebe odvodnjavanja padavinske odpadne vode iz območja urejanja se uredi ponikovalna polja na severnem delu območja. Objekt se ne priključi na kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo.</p>
------------------------	--	--

	<p>dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo med Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico. Padavinska odpadna voda s severnega dela Pučnikove ulice se prek načrtovane kanalizacije odvaja v obstoječo kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo in ponika v podtalje prek lovilcev olj in obstoječega ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico. Padavinske odpadne vode s cest in vozilom dostopnih manipulacijskih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj.</p> <p>Za odvod padavinske odpadne vode z južnega dela Pučnikove ulice in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo. Padavinska odpadna voda z južnega dela Pučnikove ulice in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico se ponika v podtalje prek lovilcev olj in načrtovanega ponikovalnega polja severozahodno od križišča Pučnikove in Rožičeve ceste. Padavinske odpadne vode s cest in vozilom dostopnih manipulacijskih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj.</p> <p>Padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov B6, C2, V5, V6 v prostorski enoti F8, padavinske odpadne vode s strešnih površin objekta D1 in D2 v prostorski enoti F12 in padavinske odpadne vode s strešnih površin objekta E v prostorski enoti F13 se neposredno ponika v sklopu posameznega objekta ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.</p> <p>Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.«.</p>	
--	---	--



PLINOVODNO OMREŽJE	<p>14. člen (17. člen)</p> <p>Načrtovani objekti se za potrebe tehnologije in kuhe lahko priključijo na sistem zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.</p> <p>Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na plinovodno omrežje:</p> <p>4. funkcionalna enota F8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obstoječe glavno plinovodno omrežje N13139 dimenzije DN 50 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta C2 s plinom, poteka po Jelinčičevi ulici,</li> <li>– obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzij DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta B6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici,</li> <li>– obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba stavb V5 in V6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici. Plinovod N13135 dimenzije DN 50 mm ni v obratovanju, zato je potrebna povezava na plinovod N13137 dimenzije DN 110 mm, ki obratuje,</li> </ul>	<p>Objekt se ne priključuje na plinovodno omrežje.</p>
VROČEVODNO IN PAROVODNO OMREŽJE	<p>15. člen (18. člen)</p> <p>Predvidene objekte na območju urejanja se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje, razen v primeru, da za ogrevanje uporabljajo energent skladno s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana, ki je po vrstnem redu pred oskrbo s sistemom daljinskega ogrevanja.</p> <p>Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na vročevodno omrežje:</p> <p>4. funkcionalna enota F8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obstoječe glavno vročevodno omrežje T2916 dimenzije DN 150 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta C2 s toploto, poteka po Jelinčičevi ulici,</li> <li>– obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta B6 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,</li> <li>– obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 dimenzije DN 100 mm, T2901 dimenzije DN 200 mm in T2917 dimenzije DN 80 mm prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V5 in V6 s toploto, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici,</li> </ul>	<p>Objekt se priključuje na obstoječe vročevodno omrežje preko priključka na Jelinčičevi ulici.</p>

ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	<p>16. člen (19. člen)</p> <p>Oskrba objektov na območju urejanja se izvaja prek nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja s transformatorskih postaj TP1075 – Šmartinska cesta 58, TP1084 – Torkarjeva ulica 10 in TP1007 Pokopališka ulica 49. Za morebitne dodatne potrebe po električni energiji (električne polnilnice avtomobilov, povečana poraba ipd.) je na jugovzhodnem delu objekta C2 v funkcionalni enoti F8 dopustna gradnja nove transformatorske postaje, ki se jo vključi v srednje napetostno elektroenergetsko omrežje na širšem območju.</p> <p>Vse elektroenergetske kabselske povezave se izvede v podzemni kabelski kanalizaciji.</p> <p>Dostop, transport in posluževanje transformatorske postaje morajo biti omogočeni 24 ur na dan osebjem distributerja električne energije in intervencijskim vozilom. Sosednji prostori ne smejo biti bivalni ali pisarniški prostori oziroma prostori, kjer se isto osebje zadržuje dlje časa. Zračenje mora biti načrtovano z naravnim vlekom, kjer pa je potrebno upoštevati tudi širjenje hrupa.</p> <p>Vzdolž Kavčičeve ulice je po OPN MOL ID predvidena izgradnja 110 kV kablovoda med RTP Žale in RTP TETOL (Toplarna). Načrtovani objekti morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo omogočena nemotena izgradnja, obratovanje ter vzdrževanje tega 110 kV kablovoda.</p> <p>Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za območje urejanja MS 1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, Elektro Ljubljana d.d., št. projekta 24/19, september 2019.</p> <p>Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.«.</p>	<p>Za potrebe novogradnje se v sklopu objekta predvidi transformatorska postaja v skladu s pogoji upravljalca. Priključek se izvede v skladu z določili iz pogojev oziroma mnenja pristojnega mnenjedajalca. TP in priključek nove TP na omrežje je del ločenega projekta.</p>
ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	<p>17. člen (20. člen)</p> <p>Na območju urejanja je zgrajeno in načrtovano elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekom Slovenije, d.d., Telemach d.o.o. in Gratel d.o.o.</p> <p>Objekti na območju urejanja imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljalcev teh omrežij.«.</p>	<p>Za potrebe novogradnje se predvidi priključek iz Rožičeve ulice, v skladu z določili upravljalca.</p>
JAVNA RAZSVETLJAVNA OMREŽJA	<p>18. člen (21. člen)</p> <p>Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.</p>	<p>Na območju novogradnje se bo umestilo zunanjo razsvetljavo, ki je skladna z predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.</p>

<p>POGOJI VAROVANJA OKOLJA – VAROVANJE VODE</p>	<p>19. člen (22. člen)</p> <p>Območje zazidalnega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, delno v območju s strogim vodovarstvenim režimom (2A) in delno v območju z milejšim vodovarstvenim režimom (3A). Pri vseh posegih je treba upoštevati predpise, ki urejajo varstvo voda.</p> <p>Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.</p> <p>Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. Treba je predvideti ponikanje. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.</p> <p>Tla spodnje kletne etaže (tudi garaže) morajo biti izvedena kot lovilne sklede, brez odtokov, neprepustna za vodo in druge snovi, ki se lahko v njej nahajajo. Treba jih je redno pregledovati in v primeru poškodb takoj sanirati. Stene in dna jaškov dvigal morajo biti vodotesni in odporni na hidravlične tekočine, treba jih je redno pregledovati in v primeru poškodb takoj le-te sanirati.</p> <p>Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot ga določa predpis, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.</p> <p>Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjeni, neprepustni za vodo in nevarne snovi. Odvajanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.</p> <p>Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje.</p>	<p>Z novogradnjo se ne poslabša stanje voda. Za odvajanje odpadne padavinske vode se umesti na območje urejanja ponikovalna polja, ki imajo dno več kot 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Obodne konstrukcije kletnih etaž bodo izvedene tako, da bodo nepropustne, brez odtokov. Dna jaškov za dvigala bodo izvedeni vodotesno.</p>
<p>POGOJI VAROVANJA OKOLJA – VAROVANJE ZELENIH PLOVILNI</p>	<p>19. člen (22. člen)</p> <p>Odraslo obstoječe drevje, ki se ne nahaja na stavbišču predvidenih objektov je treba ohraniti.</p>	<p>Na območju novogradnje se ne nahaja obstoječe drevje.</p>

<p>POGOJI VAROVANJA OKOLJA – VARSTVO ZRAKA</p>	<p>19. člen (22. člen)</p>	<p>Prezračevanje iz stanovanj in javnega programa je treba speljati nad strehe objektov. Prezračevanje podzemnih garaž in parkirišč se izvede z odvodnimi kanali z izpustom nad terenom. Objekti morajo biti priključeni na toplovodno omrežje za potrebe ogrevanja.</p>	<p>Odpadni zrak iz stanovanj in javnega programa bo speljan na streho objekta. Prezračevanje podzemnih garaž bo urejeno mehansko z dovodnimi ventilatorji in odvodnimi kanali, z izpustom nad terenom.</p>
<p>POGOJI VAROVANJA OKOLJA – VARSTVO PRED HRUPOM</p>	<p>19. člen (22. člen)</p>	<p>Območje obravnave je skladno s predpisom, ki ureja varstvo pred hrupom, razvrščeno v območje II. stopnje, potencialno območje II. stopnje in območje III. stopnje varstva pred hrupom, Šmartinska cesta se nahaja v območju IV. stopnje. Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki jih določa.</p> <p>Če so v predpisu navedene vrednosti presežene, je treba zagotoviti dodatne aktivne ali pasivne ukrepe za zaščito obravnavanega območja pred hrupom.</p> <p>Na fasadah objektov ob Kavčičevi ulici in Šmartinski cesti je treba izvesti pasivno zvočno zaščito – vgraditev zvočno dušenih ventilov.</p> <p>Za omejitev emisije hrupa na viru je na gradbišču dovoljena le uporaba tehnično brezhibnih gradbenih strojev, orodja in delovnih naprav, izdelanih v skladu s predpisi, Gradbena dela na odprtih površinah morajo biti časovno omejena na dnevno obdobje. Transport za potrebe gradnje po javnem cestnem omrežju je dovoljen le ob delavnikih, v dnevnem času.</p> <p>V primeru, da se pri izvajanju monitoringa oziroma pri meritvah hrupa v času gradnje ugotovi prekoračitev mejnih vrednosti, je izvajalec del dolžan izvesti začasne protihrupne ukrepe kot so omejitev obratovalnega časa gradbišča, zmanjšanje števila ali intenzitete hkrati delujočih hrupnejših strojev in naprav, uporabo pomičnih protihrupnih zaslonov v neposredni bližini virov hrupa, in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.</p>	<p>V skladu z Oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter Elaboratom Zaščite objekta pred hrupom v stavbah bodo v objekt vgrajeni vsi potrebni elementi, s katerimi bo zagotovljeno, da mejne vrednosti niso presežene. Elaborat in izkaz sta v skladu z veljavno zakonodajo del projektne dokumentacije za izvedbo del – PZI.</p>

<p>POGOJI VAROVANJA OKOLJA – OSONČENJE</p>	<p>19. člen (22. člen)</p> <p>Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dne 21. decembra – najmanj 1 uro,</li> <li>– dne 21. marca in 21. septembra – najmanj 3 ure.</li> </ul> <p>Določba prvega odstavka ne velja za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.</p> <p>Pri oceni osončenja se upošteva medsebojni vpliv predvidenih objektov, obstoječi objekti in konfiguracija terena.</p> <p>Pri projektiranju stanovanj in njihovih bivalnih prostorov je treba upoštevati tudi določila Pravilnika o tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.</p> <p>V vlogi za dovoljenje mora investitor prikazati, da so navedeni pogoji upoštevani.</p> <p>Namembnost prostorov, kjer ni možno zagotoviti minimalnega osončenja ne sme biti bivalna – stanovanjska. Lahko je poslovna ali druga, skladna s tem odlokom.</p>	<p>Del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je tudi Analiza osončenosti fasadnega ovoja in osvetljenosti referenčnih prostorov, s katero je izkazano, da je zagotovljena ustrezna osončenost glede na določila prostorskega akta in veljavne zakonodaje.</p>
<p>POGOJI VAROVANJA OKOLJA – ODSTRANJEVANJE ODPADKOV</p>	<p>19. člen (22. člen)</p> <p>Zbirna mesta za zaboynike za komunalne odpadke so locirana v objektih ali na funkcionalnem zemljišču objektov, ob internih cestah, izven preglednega polja internih cestnih priključkov in umeščena tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov. Vsa zbirna mesta morajo biti opremljena z vodo za občasno čiščenje z odtokom z lovilec olj in maščob. Zbirna mesta, ki se nahajajo izven objektov, so tlakovana in zaščitena z nadstrešnico.</p> <p>Prezemna mesta morajo biti na zbirnim mestom najbližji možni javni površini, določena tako, da uporaba javne površine ni motena, in tako, da je izvajalcem javne službe omogočen prevzem in odvoz komunalnih odpadkov.</p>	<p>Zbirno mesto za zaboynike za komunalne odpadke je lociran v objektu, ob Rožičevi ulici in interni povezavi do Jelinčičeve ulice.</p>

<p>POGOJI VAROVANJA OKOLJA – INTERVENCIJSKE POTI IN POVRŠINE, HIDRANTNO OMREŽJE</p>	<p>19. člen (22. člen)</p>	<p><b>Intervencijske poti in površine</b></p> <p>Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pogoje za varen umik ljudi,</li> <li>– ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204,</li> <li>– prometne in delovne površine za intervencijska vozila, površine za gasilce ob stavbah se načrtujejo, izvedejo, označijo in vzdržujejo v skladu s smernico SZPV 206,</li> <li>– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.</li> </ul> <p>Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so lahko izvedene kot nizke grmovnice ali manjše oblikovano drevje, zasajeno na medsebojni razdalji večji od 8 m in visoko največ 6 m. Med posameznimi drevesi mora biti zagotovljen dostop za lestev gasilskega vozila. Zasaditev je potrebno vzdrževati tako, da ne ovira uporabe površin za gasilce ob stavbah v skladu s smernico SZPV 206.</p> <p>Skupni ali javni prostori pod nivojem terena služijo kot zaklonilnik zaščito prebivalcev pred vojnimi in drugimi nevarnostmi, zato je treba ploščo nad zadnjo etažo pod terenom ojačati v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanju zaklonišč. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za stavbo mora lastnik ali pri večstanovanjskih objektih upravljavec poslati podatke o naslovu ter velikosti za zaklanjanje ustreznih površin, na organ občinske uprave, ki je pristojen za zadeve zaščite, reševanja in pomoči.</p> <p><b>Hidrantno omrežje</b></p> <p>Zgrajeno mora biti krožno protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Če javno hidrantno omrežje ne zagotavlja ustreznega pokrivanja stavbe z javnimi hidranti, je treba zgraditi cevovod s hidranti na parceli, namenjeni gradnji, in ga priključiti na javni vodovod. Za ta del vodovoda veljajo enake zahteve kot za javni vodovod.</p> <p>Notranje hidrantno omrežje se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezni objekt.</p>	<p>V skladu z Načrtom požarne varnosti bo izvedena vsa aktivna in pasivna zaščita v in izven objekta.</p> <p>Načrt požarne varnosti in izkaz sta v skladu z veljavno zakonodajo del projektne dokumentacije za izvedbo del – PZI.</p>
<p>POGOJI VAROVANJA OKOLJA – POTRESNA VARNOST</p>	<p>19. člen (22. člen)</p>	<p>Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.</p>	<p>Novogradnja bo sprojektirana v skladu z vsemi zakonskimi določili, vključno z veljavnimi predpisi za potresno varnost.</p>

<b>POGOJI VAROVANJA OKOLJA – OMEJENA IN NADZOROVANA PARA PROSTORA</b>	<b>19. člen (22. člen)</b>	<p>Območje urejanja se nahaja znotraj širšega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25,00 m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.</p>	<p>Novogradnja ne bo višja od 21m zato ni potrebno pridobiti mnenje organa pristojnega za obrambo.</p>
<b>POGOJI VAROVANJA OKOLJA – SVETLOBNO ONESNAŽEVANJE</b>	<b>19. člen (22. člen)</b>	<p>Zunanja razsvetljava mora biti skladna z predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.</p> <p>Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisov, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Varovani prostori so tisti prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti, ter stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas.</p> <p>Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dneвне svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije pa je treba za nekatera zunanja območja določiti časovne okvire obratovanja razsvetljave.</p> <p>Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.«.</p>	<p>Zunanja razsvetljava območja urejanja bo urejena v skladu z vsemi zakonskimi določili, ki urejajo svetlobno onesnaževanje okolja.</p>

### DOLOČILA ZA FUNKCIONALNO ENOTO F8

<b>DOVOLJENI POSEGI</b>	<b>20. člen (30.člen)</b> FUNKCIONALNA ENOTA F8  DOVOLJENI POSEGI	<p>Dovoljeni posegi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),</li> <li>– gradnja objektov B6, C2, V5, V6 in P ter uvozno izvoznih ramp,</li> <li>– gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,</li> <li>– zunanja ureditev.</li> </ul>	<p>S projektom se predvideva gradnja objekta Šmartinska ploščad 3 oziroma objekta C2, gradnja vse potrebne komunalne, energetske in prometne infrastrukture ter pripadajoča zunanja ureditev.</p>
-----------------------------	--	---	---

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">OBJEKT C2</p>	<p>20. člen (30.člen) FUNKCIONALNA ENOTA F8</p> <p>OBJEKT C2 (STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT)</p>	<p>Etažnost:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– do: 4k+P+3+2T,</li> <li>– višina venca je 14,5 m,</li> <li>– višina arkad je 4 m,</li> <li>– maks. višina objekta je 21 m.</li> </ul> <p>Velikost objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– velikost stavbišča je 75,7 m x 17 m do 41,7 m,</li> <li>– velikost terasne etaže je lahko do 70 % velikosti stavbišča,</li> <li>– BTP nad terenom je lahko do do 9.950 m<sup>2</sup>,</li> <li>– na gradbeni parceli mora biti najmanj 1.750 m<sup>2</sup> zelenih površin, od tega najmanj 900 m<sup>2</sup> na raščnem terenu.</li> </ul> <p>Namembnost objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjska v nadstropjih,</li> <li>– stanovanja, poslovni program, javni program v pritličju (od gostinstva so dopustni slaščičarna, bar, okrepčevalnica, ki so dopustni samo v območju arkad),</li> <li>– letni vrtovi pod arkadami,</li> <li>– v območju arkad je treba urediti javni program,</li> <li>– zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.</li> </ul>	<p>Predvidena je gradnja objekta C2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z etažnostjo <b>2K + P + 3 + 2T</b></li> </ul> <p>(zaradi zadostnega števila parkirnih mest se izvedejo le 2 podzemni etaži),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- višina fasadnega venca je 14 m in ne presega določila,</li> <li>- višina objekta je 21,00 m.</li> </ul> <p>V stiku na zemljišču je objekt velik 17,2m x 37,8m + 50,2m x 13,8m + 17,2m x 24,0m. Objekt je v tipični etaži velik 75,6m x 16,8m + 23,9 x 17,2m + 23,9m x 17,2m. Terasna etaža je velika 27,2m x 8,7m + 12,3m x 5,8m + 15,4m x 7,8m + 13,6m x 5,0m – 2 dela in predstavlja 50% tipične etaže.</p> <p>BTP objekta nad terenom znaša 9.949,4m<sup>2</sup> in ustreza določilom.</p> <p>Na gradbeni parceli je predvidenih 2.006,5 m<sup>2</sup> zelenih površin, od tega 944,5 m<sup>2</sup> na raščnem terenu kar ustreza določilom.</p> <p>Namembnost objekta:</p> <p>V pritličnem delu objekta, na fasadi, ki meji na Rožičevo cesto so urejeni poslovni prostori. V arkadi se predvidi ureditev letnih vrtov za potrebe poslovnih lokalov. V zalednem delu pritličja so urejeni sekundarni prostori stanovanjskega dela objekta. V nadstropjih so urejena stanovanja. V 2 kletih so umeščena parkirna mesta in tehnični prostori.</p>
--	---	---	--



ZUNANJA UREDITEV	<p>20. člen (30.člen) FUNKCIONALNA ENOTA F8</p> <p>ZUNANJA UREDITEV</p> <p><b>Zunanja ureditev funkcionalne enote F8 obsega:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,</li> <li>– ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objekti,</li> <li>– ureditev tlakovane ploščadi,</li> <li>– ob Rožičevi ulici (U6) je treba med ulico in objektom C2 urediti tlakovano ploščad z drevoredom,</li> <li>– na Jelinčičevi ulici (U2) je treba zasaditi obojestranski drevored,</li> <li>– ureditev igrišča za igre z žogo (polnega košarkarskega igrišča),</li> <li>– postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,</li> <li>– postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.«.</li> </ul>	<p>V skladu z določili se ob Rožičevo ulico umesti drevored. Med objekti se uredi ustrezna zunanja ureditev, ki ustvarja ustrezen prostor za stanovalce, z umestitvijo igral, tlakovanih povezav ter ostalih elementov zunanje ureditve.</p> <p>V objektu, ob Rožičevi se uredi zbirno mesto za zabojnike za komunalne odpadke.</p>
------------------	--	---

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">GABARITI IN TOLERANCE</p>	<p><b>23. člen</b> <b>(36.člen)</b> <b>GABARITI IN</b> <b>TOLERANCE</b></p> <p>Tolerance horizontalnih gabaritov objektov (pritličnih etaž, tipičnih etaž, terasnih etaž in kleti) so dovoljene v okviru - znotraj regulacijskih elementov (GM, GL), določenih v arhitektonsko zazidalni situaciji, situaciji kleti in zunanje ureditve. BEP posamičnega objekta z oznako V1, V2, V3 in V4 ne sme presegati 1900m<sup>2</sup>.</p> <p>Glede na obseg toleranc mora investitor v vlogi za dovoljenje prikazati, da so upoštevanji pogoji, ki veljajo za velikost, namembnost in oblikovanje objektov, parcelacijo zemljišč, varovanje okolja ter prometno in zunanjo ureditev.</p> <p>Višinski gabarit, razen za arkade, lahko odstopa navzdol do 2,00 m.</p> <p>Višina arkad se lahko prilagodi terenu, vendar svetla višina arkad ob notranjih ulicah ne sme biti manjša kot 3,50 m, lahko pa je višja od določene.</p> <p>Višinska regulacija terena in višinske kote pritličij se lahko prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do +/-0,50 m.</p> <p>Parcelacija zemljišč se lahko izjemoma, na podlagi strokovno utemeljenega predloga, ob upoštevanju določb glede zelenih površin in dovoljenih toleranc, izvede tudi drugače, kot je določeno v načrtih Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN), Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN) in Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN), pri čemer se ne sme zmanjšati javnih površin.</p> <p>Dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij uvozov in izvozov ter lokacij in števila vhodov v stavbe.</p> <p>Dopustna so odstopanja pri zunanji ureditvi s potmi in načrtovani zasaditvi z drevesi in grmovnicami, pri čemer število dreves v posamezni gradbeni parceli ne sme biti manjše od določenega v 22. členu tega odloka.</p> <p>Dopustna so odstopanja lokacij otroških igrišč ter igrišča za igre z žogo.</p> <p>Dopustna so odstopanja lokacij zbirno-prezemnih mest za odpadke, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili in pridobljeno soglasje upravljavca.</p> <p>Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja urejanja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.</p>	<p>V skladu z določili horizontalni gabarit objekta ne odstopa od grafičnega prikaza z gradbenimi linijami in zakoličbenimi točkami, ki so podani v grafičnem delu veljavnega prostorskega načrta.</p> <p>Gradbena parcela ne odstopa od grafičnega prikaza, ki so podani v grafičnem delu veljavnega prostorskega načrta.</p> <p>Uvoz in izvoz iz podzemne garaže ne odstopa od grafičnega prikaza, ki je podan v grafičnem delu veljavnega prostorskega načrta.</p> <p>Zunanja ureditev objekta se prilagodi glede na zasnovo objekta. Glede na grafični prikaz, ki je podan v grafičnem delu veljavnega prostorskega načrta se prestavi prehod, ki povezuje Jelinčičevo ulico z Rožičevo ulico. Na območju zunanje ureditve se uredi poti, zelene površine in umesti urbano opremo v skladu z arhitekturno zasnovo objekta. Spremembe so v sklopu dopustnih odstopanj.</p> <p>Zbirno- prevzemno mesto za odpadke se prestavi glede na grafični prikaz, ki je podan v grafičnem delu veljavnega prostorskega načrta. Nova lokacija omogoča dostop komunalnih vozil. Sprememba je v sklopu dopustnih odstopanj.</p>
--	--	--

		<p>Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.</p> <p>Tehnološke rešitve v zvezi z zaščito načrtovanih stavb pred hrupom lahko odstopajo v skladu s predpisi, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zaščite stavb pred hrupom.</p>	
ETAPNOST	24. člen (37.člen) FAZE	<p>Zazidalni načrt se lahko izvaja fazno.</p> <p>Ureditev igrišča za igre z žogo (polnega košarkarskega igrišča) je dopustna pred gradnjo objektov v gradbeni parceli GP3, lahko tudi na drugi lokaciji, kot je predvidena v grafičnih načrtih »Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi« in »Situacija zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev«.</p> <p>Gradnje stavb s pripadajočimi ureditvami njihovih gradbenih parcel v funkcionalnih enotah F8 in F12 se lahko izvajajo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju pod naslednjimi pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP1 je: izvedba dela U3 (Pučnikova ulica) med Šmartinsko cesto in U4 (Torkarjevo ulico), U2 (severni del Jelinčičeve ulice) ter navezava U5 (Jelinčičeva ulica) do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču, ki obsega parceli 1556/34 in 1556/5, obe k. o. 2706 Zelena jama),</li> <li>– pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP2 je: izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče ter navezava U5 (Jelinčičeva ulica) do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču, ki obsega parceli 1556/34 in 1556/5, obe k. o. 2706 Zelena jama),</li> <li>– pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP3 je: izvedba dela U3 (Pučnikova ulica) od Šmartinske ceste do Rožičeve ulice, izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče,</li> <li>– pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP5 je: izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče,</li> <li>– gradbene parcele GP1, GP2, GP3 in GP5 so razvidne iz grafičnega načrta »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN)</li> </ul>	<p>V skladu z določili se s projektom predvideva izvedba vseh ureditev znotraj območja Funkcionalne enote F8, objekt C2, z navezovanjem na obstoječo infrastrukturo.</p> <p>Predmet projekta ni izvedba obodnih ulic ampak je glede na Elaborat ekonomike – Zelena jama – junij 2021, ki je del veljavnega prostorskega načrta predmet projektne dokumentacije Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet mestne občine Ljubljana - OGD MOL.</p>

### **3. Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov**

#### **3. 1. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO**

##### **ODMIKI OD OBJEKTOV**

Novogradnja se umesti na še nepozidano stavbno zemljišče med obstoječe objekte.

- Na SZ stran objekt deloma meji na Jelinčičevo ulico in je od izvedene pozidave objekta F7 odmaknjen 17 m
- Na JZ stran objekt meji na izvedeno pozidavo garaž ob objektu Pokopališka ulica 36 in je odmaknjen 5,0 m
- Na SV stran objekt meji na izvedeno pozidavo garaž ob Rožičevi ulici in je odmaknjen 12,2 m
- Na JV stran objekt meji na izvedeno pozidavo garaž ob Kavčičevi ulici in je odmaknjen 20,7 m

Vsi odmiki so ustrezni glede na veljavni prostorski akt, ki ima določene gradbene linije vseh objektov.

##### **TEMELJENJE OBJEKTA IN NOSILNOST TAL**

Na območju gradnje objekta se v skladu z določili geomehanskega poročila pripravijo temeljna tla.

Pred izgradnjo temeljev objekta mora temeljna tla pregledati geomehanik.

##### **VAROVANJE GRADBENE JAME**

Varovanje gradbene jame je predvideno in obdelano v Načrtu varovanja gradbene jame, ki bo del projektne dokumentacije za izvedbo del – PZI.

#### **3. 2. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM**

**Zasnova požarne zaščite v objektu (načrtovanje požarnih in dimnih sektorjev ter morebitne nadaljnje delitve, vgrajeni sistemi aktivne požarne zaščite in drugo).**

Glede na namembnost in arhitekturne značilnosti obstoječega in novega objekta ter pričakovani potek požara je pri projektiranju in izvedbi objekta za primer požara potrebno izvesti :

##### **Pasivni in splošni sistemi požarne zaščite :**

- V čim večji meri preprečiti nastanek požara s splošnimi preventivnimi požarno varstvenimi ukrepi in ustrezno požarno odpornostjo konstrukcije objekta
- Naprave za gašenje začetnega požara z ročnimi gasilniki po celotnem objektu ter notranjo hidrantno mrežo.

- *Preprečevanje širjenja požara po zunanji strani in na sosednje objekte z zunanjo hidrantno mrežo, rezervoarjem za požarno vodo in negorljivo fasadno izolacijo.*
- *Odmiki od obstoječih objektov in meja parcele*
- *Formiranje požarnih in dimnih sektorjev*
- *Formiranje varnih evakuacijskih poti z zaščitenimi požarnimi stopnišči*
- *Celoten objekt potrebuje strelovodno zaščito, ozemljitev in izenačitev potenciala*
- *Kajenje je v objektu prepovedano z izjemo v stanovanjih*
- *Možnosti naravnega prezračevanja oziroma oddimljanja prostorov v primeru požara skozi fasadne in strešne odprtine, kar velja tako za nadzemne dele objekta*
- *NODT naravni odvod dima in toplote iz požarnih stopnišč in skupnega hall-a skozi fasadne odprtine, za dovod ročno, za odvod pa avtomatično.*
- *Centralno stikalo za odklop elektrike v primeru gašenja požara*

#### **Aktivni sistemi požarne zaščite :**

- *Avtomatsko požarno javljanje kot delna zaščita objekta v celotnem objektu z izjemo prostorov znotraj posameznih stanovanj. V prostoru garaže, komunikacij in kleti naj se namestijo optični dimni javljalniki, v tehničnih prostorih pa termični javljalniki.*
- *MODT mehanski odvod dima in toplote iz dveh garažnih etaž*
- *Varnostna razsvetljava na glavnih evakuacijskih poteh*
- *Detekcija CO - ogljikovega monoksida v kletni garaži*
- *Požarni program za vračanje dvigal iz višjih v pritlično etažo oziroma kontroliranega izstopa v kletni etaži. Dvigala niso namenjena uporabi med požarom in niso gasilska dvigala.*
- *Požarne lopute na prezračevalnih sistemih, v kolikor kanali prehajajo iz enega v drug požarni sektor in so kot taki brez požarne odpornosti.*
- *Zapiranje požarnih sekcijskih vrat na ločitvi med požarnima sektorjema dveh garažnih etaž.*
- *Odpiranje rolo ali sekcijskih vrat v klet garažnega dela objekta.*
- *Avtomatično odpiranje odprtine za odvod dima in toplote iz treh stopnišč v 6 nadzemni etaži objekta.*
- *Hidroforna postaja za dvig tlaka v hidrantnem omrežju.*

### **3. 3. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV**

V času gradnje posebnih vplivov na okolje ne bo.

V času obratovanja objekta posebnih vplivov na okolje ne bo.

#### **Emisije onesnaževal v zrak v času izgradnje**

V času gradnje se predvideva pojavljanje emisij v zrak zaradi prisotnosti gradbišča. Prisotne bodo tudi emisije ki so povezane z izpušnimi plini gradbene mehanizacije in delovnih naprav na lokaciji gradnje. V takem primeru se zrak obremeni z izpušnimi plini iz transportnih vozil ter s prašenjem z gradbišča in transportnih vozil. Zaradi uporabe gradbene mehanizacije, delovnih naprav in tovornih vozil se lahko povečajo koncentracije dušikovih

oksidov in nekaterih drugih škodljivih snovi v zunanjem zraku. Zaradi prašenja pri izvedbi gradbenih in drugih del pa se lahko nekoliko povečajo emisijske koncentracije prašnih delcev v ozračju. Vpliv emisij z območja gradbišča bo minimalen, poveča pa se lahko, če se bo gradnja izvajala v sušnem in vetrovnem vremenu ter z neustrezno mehanizacijo.

Vpliv gradnje na kakovost zraka se bo krajevno nekoliko spreminjal in bo časovno omejen (začasen). Glede časa in obsega potrebne gradnje, ki je potreben zaradi predmetnih sprememb, pa lahko predvidimo, da morebitna povečanja obstoječe kakovosti zunanjega zraka ne bodo presegala kratkotrajnih in dolgotrajnih mejnih vrednosti, kot jih zahtevajo predpisi. Sama izvedba gradbenih del bo začasno vplivala na kakovost zraka samo lokalno. Ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

### **Emisije onesnaževal v zrak v času obratovanja**

Ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

### **Emisije snovi v vode v času izgradnje**

Emisij v površinske vode v času izvedbe del ne pričakujemo, saj gradbišče ni locirano neposredno ob vodotoku.

Ob predpostavki, da bodo na gradbišču obratovali le tehnično brezhibni in redno vzdrževani delovni stroji in naprave, je možnost neposrednega oziroma posrednega vnosa onesnaževal v podzemno vodo zanemarljivo. Na podlagi navedenega ne pričakujemo bistvenih vplivov glede emisij v vode.

### **Emisije snovi v vode v času obratovanja**

Ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

### **Odlaganje ali izpusti snovi v tla v času izgradnje**

Na lokaciji se ne bo odlagalo ali izpuščalo snovi v tla. Na temelju navedenega ni pričakovati vplivov zaradi izpustov snovi v tla. Ocenjujemo, da ne bo nastalo negativnih vplivov.

### **Odlaganje ali izpusti snovi v tla v času obratovanja**

Ni predvidno odlaganje snovi v tla. Na temelju navedenega ni pričakovati vplivov zaradi izpustov snovi v tla. Ocenjujemo, da ne bo nastalo negativnih vplivov.

### **Nastajanje odpadkov v času izgradnje**

Zaradi predvidenega posega bodo nastajali gradbeni odpadki. Pri ravnanju z gradbenimi odpadki bodo v celoti upoštevana določila Uredbe o odpadki in Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Ni pričakovati bistvenih vplivov zaradi nastajanja odpadkov.

### **Nastajanje odpadkov v času obratovanja**

Odpadki se bodo zbirali na ustreznem mestu, v posodah za smeti, v pokritih prostorih. Ni pričakovati bistvenih vplivov zaradi nastajanja odpadkov.

### **Hrup v času izgradnje**

V času gradbenih del so na gradbišču prisotni gradbeni stroji in naprave. Hrup je na območju gradbišča povišan. Različne vrste gradbenih strojev in prevoznih sredstev, ki imajo enak ali podoben namen, imajo lahko različne emisijske vrednosti hrupa. Zvočne moči strojev, ki bodo delovali med gradnjo, bodo skladne z dovoljenimi zvočnimi močmi za stroje, ki se jih uporablja na prostem in kot jim določa Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem.

V času gradnje je pričakovati nastajanje hrupa zaradi prometa transportnih vozil za prevoz potrebnih materialov (oskrba gradbišča). V tem času je pričakovati povečanje prometa po dostopnih cestah in s tem je pričakovati tudi povečanje obremenitev s hrupom. Vendar to po oceni ne bo občutnega značaja, saj je v času najbolj intenzivnih del pričakovati do max. 4 tovorno vozilo na dan. To bi pomenilo sicer dodatno obremenitev dostopne ceste. Glede na obstoječe obremenitve na tej cesti bi to predstavljalo zanemarljivo povečanje. Tako, da glede na to ne pričakujemo čezmernih obremenitev. Ne pričakujemo bistvenega vpliva. Gradbišče bo urejeno v skladu z zahtevami. Zagotovljeni bodo vsi ukrepi, da bo hrup zmanjšan na najmanjšo raven.

### **Hrup v času obratovanja**

Glede na to, da gre za stanovanjski objekt ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

### **Smrad v času izgradnje**

V času gradnje ne bodo uporabljeni taki viri, ki bi lahko povzročali neprijetne vonjave. Zato se ne pričakuje vplivov na povzročanje smradu.

### **Osončenost**

V skladu z določili so stanovanja orientirano tako, da so bivalni deli stanovanja orientirani na smeri od jugovzhoda do jugozahoda. Nobena fasada in s tem posledično prostor ni orientiran izključno na severno lego.

V skladu z določili OPN MOL ID, 91. člen, 3 odstavek je določeno, da lahko 20% stanovanj v večstanovanjskih stavbah ne izpolnjuje določil glede naravnega osončenja.

Od 92 stanovanj v 18 stanovanjih niso izpolnjene zahteve. To predstavlja 19 % in ne presega določila iz OPN MOL ID. Stanovanja, ki ne izpolnjujejo zahtev so označena v florisih tehničnih prikazov.

## **3.4 VARNOST PRI UPORABI**

V načrtih projektne dokumentacije so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov.

## **3.5 ZAŠČITA PRED HRUPOM**

V načrtih projektne dokumentacije so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve zaščita pred hrupom, kar je razvidno iz tehničnih prikazov. Objekt je projektiran v skladu z določili Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah. V fazi PZI bo izdelan Elaborat in izkaz zaščite pred hrupom v stavbah.

### **3.6 VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE**

V načrtih projektne dokumentacije so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varčevanja z energijo in ohranjanja toplote V fazi PZI bo izdelan Elaborat gradbene fizike.

### **3.7 UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTOV**

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov. Zagotovljen je dostop do in v objekt in njegove javne dele brez arhitekturnih ovir.



## **4. Opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj**

### **4. 1. Varovana območja**

Območje: VODOVARSTVENO OBMOČJE VVO IIIA

Mnenjedajalec: DRSV, sektor območja srednje Save

Številka mnenja:

Datum:

### **4. 2. Varovana območja infrastrukture**

Vrsta infrastrukture: CESTNO OMREŽJE (neposredna bližina obstoječega cestnega omrežja)

Mnenjedajalec: MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet

Številka mnenja:

Datum:

Vrsta infrastrukture: OBMOČJE Z ANTENSKIMI STEBRI IN STOLPI (višina objekta 25 m)

Mnenjedajalec: Ministrstvo za obrambo

Številka mnenja:

Datum:

### **4. 3. Priključevanje na infrastrukturo**

Vrsta infrastrukture: CESTNO OMREŽJE (priključek na Jelinčičevo ulico)

Mnenjedajalec: MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet

Številka mnenja:

Datum:

Vrsta infrastrukture: VODOVOD, KANALIZACIJA in ODPADKI

Mnenjedajalec: Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o.

VODOVOD

Številka mnenja:

Datum:

KANALIZACIJA

Številka mnenja:

Datum:

ODPADKI

Številka mnenja:

Datum:

Vrsta infrastrukture: TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE (prestavitev in priključek)

Mnenjedajalec: Telekom Slovenije, TKO osrednja Slovenija

Številka mnenja:

Datum:

Vrsta infrastrukture: TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Mnenjedajalec: Telemach d.o.o.

Številka mnenja:

Datum:

Vrsta infrastrukture: TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Mnenjedajalec: Gratel d.o.o.

Številka mnenja:

Datum:

Vrsta infrastrukture: JAVNA RAZSVETLJAVA

Mnenjedajalec: Javna razsvetljava d.d.

Številka mnenja:

Datum:

Vrsta infrastrukture: VROČEVODNO OMREŽJE

Mnenjedajalec: Energetika Ljubljana d.o.o.

Številka mnenja:

Datum:

Vrsta infrastrukture: ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Mnenjedajalec: Elektro Ljubljana d.d.

Številka mnenja:

Datum:

#### **4. 4. Drugo**

Področje: SKLADNOST S PROSTORSKIM AKTOM

Predpis oziroma mnenjedajalec: MOL, oddelek za urejanje prostora

Številka mnenja:

Datum:

Področje: POŽARNA VARNOST

Predpis oziroma mnenjedajalec: Gasilska brigada Ljubljana

Številka mnenja:

Datum:

## **5. Izsledki predhodnih raziskav**

## **6. Navedba načrtov**

### **B. LOKACIJSKI PRIKAZI**

LIST 01	Situacija obstoječega stanja - geodetski posnetek, raba zemljišča, zemljiške parcele – M 1:250
LIST 02	Situacija obstoječega stanja - enote urejanja prostora, namenska raba, regulacijske linije – M 1:250
LIST 03	Situacija obstoječega stanja – varovalni pasovi infrastrukture – M 1:250
LIST 04	Gradbena in ureditvena situacija – M 1:250
LIST 04.1	Gradbena in ureditvena situacija – 3D prikaz objekta
LIST 05	Prikaz minimalne komunalne oskrbe - priključevanje objekta na gospodarsko javno infrastrukturo – 1:500

### **C. LOKACIJSKI PRIKAZI**

LIST 1.1	TLORIS II KLET-2 PGH – M 1:100
LIST 1.2	TLORIS I KLET-1 PGH – M 1:100
LIST 1.3	TLORIS PRITLIČJA – M 1:100
LIST 1.4.	TLORIS 1N – M 1:100
LIST 1.5.	TLORIS 2N – M 1:100
LIST 1.6.	TLORIS 3N – M 1:100
LIST 1.7.	TLORIS 1. TERASE – M 1:100
LIST 1.8.	TLORIS 2. TERASE – M 1:100
LIST 1.9.	TLORIS STREHE – M 1:100
LIST 2.1.	PREČNI PREREZ – M 1:100
LIST 2.2.	VZDOLŽNI PREREZ – M 1:100
LIST 3.1.	FASADE – M 1:200