



---

**OBJEKT****VEČSTANOVANJSKI OBJEKT MOSTE**

---

**INVESTITOR**

ime in priimek ali naziv družbe **BNR d.o.o.**  
naslov ali sedež družbe **Kidričeva ulica 24, 3000 Celje**

---

**DOKUMENTACIJA**

vrsta dokumentacije **DGD**  
**Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja**

---

**PODATKI O PROJEKTNi DOKUMENTACIJI**

številka projekta **22-24**  
datum izdelave **september 2023**

---

**PODATKI O PROJEKTANTU**

projektant **Archinauts d.o.o.**  
naslov **Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana**  
kontakt **info@archinauts.si, jerneja@archinauts.si**  
odgovorna oseba projektanta **Jerneja Sklepič Erklavec**  
vodja projekta **Jerneja Sklepič Erklavec mag.inž.arh., ZAPS 2039 PA\***

---

**IZVOD**

1 2 3 4 dod.i.

---

**ARCHINAUTS**

Arhitekturno projektiranje in oblikovanje, d.o.o

Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana  
www.archinauts.si – info@archinauts.si

D SI53625692 – M 8165670000 – Osnovni kapital 20.125,00 €  
IBAN SI56 6100 0001 9016 227 (Delavska hranilnica d.d.)

## KAZALO

### OBRAZCI

Naslovna stran projektne dokumentacije – priloga 1A  
 Podatki o udeleženih strokovnjakih pri projektiranju – priloga 1B  
 Izjava projektanta in vodje projektiranja – priloga 2A  
 Splošni podatki o gradnji – priloga 4A  
 Podatki o objektih – priloga 4B  
 Podatki o zemljiščih za gradnjo – priloga 4C

## 1 TEHNIČNO POROČILO

### 1.1 Opis objekta in njegovih značilnosti

- 1.1.1 Urbanistični podatki o lokaciji
- 1.1.2 Opis obstoječega stanja
- 1.1.3 Umeščenost objekta v prostor ter zasnova arhitekture
- 1.1.4 Zasnova konstrukcije
- 1.1.5 Prikaz površin in prostornin

### 1.2 Opis skladnosti objekta s prostorskimi akti

### 1.3 Opis vplivov gradnje na neposredno okolico

- 1.3.1 Opis vplivov gradnje
- 1.3.2 Dodatna pojasnila k ukrepom za preprečitev negativnih vplivov predvidenih posegov na stanje v okolju

### 1.4 Opis vplivov objekta na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov ter zemljišč in na varstvo pred požarom z navedbo odnikov gradnje od parcelnih meja sosednjih zemljišč in od sosednjih objektov

- 1.4.1 Opis vplivov objekta na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov ter zemljišč
- 1.4.2 Varstvo pred požarom
- 1.4.3 Odmiki gradnje od parcelnih meja sosednjih zemljišč in od sosednjih objektov

### 1.5 Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, zaščite ali prestavitve vodov in oskrbe s požarno vodo

- 1.5.1 Kanalizacijsko omrežje
- 1.5.2 Vodovodno omrežje
- 1.5.3 Plinovodno omrežje
- 1.5.4 Vročevodno omrežje
- 1.5.5 Elektroenergetsko omrežje
- 1.5.6 Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje
- 1.5.7 Javna razsvetljava in semaforizacija
- 1.5.8 Prometno urejanje
- 1.5.9 Opis priključevanja na infrastrukturo za gasilno vodo oziroma gradnje objektov za oskrbo z gasilno vodo in opis objektov ali naprav za zajem požarne vode

### 1.6 Dokumentacija, ki bo izdelana v fazi PZI

## 2 GRAFIČNI PRIKAZI

### 2.1 Lokacijski prikazi

- 2.1.1 Prikaz obstoječega stanja 1:250
- 2.1.2 Prikaz varstvenih območij in varovalnih pasov 1:250
- 2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija – Pregled 1:250
- 2.1.4 Gradbena in ureditvena situacija – Prometna ureditev in požarni dostop 1:250
- 2.1.5 Gradbena in ureditvena situacija – Gradbena jama in območje gradbišča 1:250
- 2.1.6 Prikaz novih priključkov – komunalni vodi 1:250
- 2.1.7 Tridimenzionalni prikaz objekta

### 2.2 Tehnični prikazi

- 2.2.1 Tloris 3. kleti 1:200
- 2.2.2 Tloris 2. kleti 1:200
- 2.2.3 Tloris 1. kleti 1:200
- 2.2.4 Tloris pritličja 1:200
- 2.2.5 Tloris 1. nadstropja 1:200
- 2.2.6 Tloris 2. nadstropja 1:200
- 2.2.7 Tloris 3. nadstropja 1:200
- 2.2.8 Tloris terasne etaže 1:200
- 2.2.9 Tloris strehe 1:200
- 2.2.10 Prerezi 1:200
- 2.2.11 Fasade 1:200

# NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE



## INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe BNR d.o.o.  
naslov ali poslovni naslov družbe Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje Večstanovanjski objekt Moste

VRSTE GRADNJE ☒ **NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**  
☐ **NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA**  
☐ **REKONSTRUKCIJA**  
☐ **SPREMEMBA NAMEMBNOSTI**  
☐ **ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA**  
☐ **LEGALIZACIJA**  
☐ **MANJŠA REKONSTRUKCIJA**

## PODATKI O PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL) DGD (projektne dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)  
 številka projekta 22-24  
 datum izdelave September 2023  
 datum spremembe

## PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe) Archinauts d.o.o.  
 naslov Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana  
 odgovorna oseba projektanta Jerneja Sklepič Erklavec

podpis odgovorne osebe projektanta

 **ARCHINAUTS**  
 arhitekturno projektiranje in oblikovanje, d.o.o.  
 Zemljemerska 12, 1000 Ljubljana  
 Mariborska 7, 3000 Celje


## PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta Jerneja Sklepič Erklavec, mag.inž.arh.  
 identifikacijska številka ZAPS 2039 PA\*  
 projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe) Archinauts d.o.o.  
 naslov Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

## PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA Jerneja Sklepič Erklavec, mag.inž.arh.  
 identifikacijska številka ZAPS 2039 PA\*

podpis vodje projektiranja



**JERNEJA  
SKLEPIČ  
ERKLAVEC**

MAG.INŽ.ARH.  
PODBLAŠČENA ARHITEKTA

PA\* **ZAPS 2039**

# UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU



## UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

### POOBLAŠČENI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Jerneja Sklepič Erklavec, mag.inž.arh., ZAPS 2039*</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>1 Načrt s področja arhitekture</b>

### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Darko Ratej, IZS Geo0350</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>8 Načrt s področja geodezije</b>

### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

### POOBLAŠČENI KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

### POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

### STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

ime in priimek, strokovna izobrazba	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

IZJAVA PROJEKTANTA  
IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD

## PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	Archinauts d.o.o.
naslov	Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana
odgovorna oseba projektanta	Jerneja Sklepič Erklavec

## IN VODJA PROJEKTIRANJA

vodja projektiranja	Jerneja Sklepič Erklavec, mag.inž.arh.
---------------------	--

## IZJAVLJAVA:

*da je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD):*

številka projekta	22-24
datum izdelave	September 2023

*- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi;  
da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, in*

*- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.*

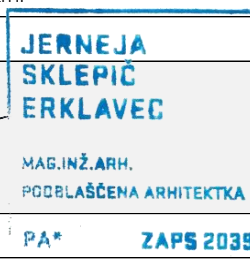
vodja projektiranja	Jerneja Sklepič Erklavec, mag.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS 2039 PA*

podpis vodje projektiranja

odgovorna oseba projektanta

Jerneja Sklepič Erklavec

podpis odgovorne osebe projektanta



## SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI



## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Večstanovanjski objekt Moste
kratek opis gradnje	Predmet projekta je novogradnja večstanovanjskega objekta med dvorcem Selo in stanovanjsko pozidavo ob Ulici Vide Pregarčeve v Mostah v Ljubljani. Objekt z 90-timi stanovanji in kletno garažo je projektiran v skladu z OPPN 133: Moste - Selo in je zasnovan v obliki črke U. Etažnost dveh stranskih lamel, vzhodne in zahodne, je 3K+P+3+terasna etaža, etažnost povezovalne severne lamele pa 3K+P+3. Del projekta sta tudi zunanja in komunalna ureditev.
glavni objekt, če je določen	Večstanovanjski objekt
klasifikacija objekta po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
	12420 Garažne stavbe
pripadajoči objekti	Objekt za zbiranje odpadkov
	Ograje
	Rezervoar za požarno vodo
objekt z vplivi na okolje	<b>NE</b>
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
kratek opis pripravljalnih del	

## PROSTORSKI AKT

prostorski akt	OPPN 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del, Uradni list RS, št. 99/2012
EUP	MO-162, MO-151, MO-152
namenska raba	SScv - Pretežno večstanovanjske površine
namenska raba	CDo - Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje

## URBANISTIČNI KAZALCI

a) površine pod stavbami	1909
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	53
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	1687
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	1116
e) površine raščenege dela	900
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	5664
zazidana površina	1962
bruto tlorisna površina vseh stavb	9151
faktor prekritih površin (FPP)	0,84
faktor raščeneh površin (FRP)	0,16
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	0,49
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	0,20
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	0,30
faktor zazidanosti (FZ)	0,35
faktor izrabe (FI)	1,62
drugi podatki o gradbeni parceli	
v skladu z zakonom o urejanju prostora	

---

**K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA**

---

**SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

---

OBČINA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

---

---

**VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA**

---

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE - POSEG

KULTUROVARSTVENO MNENJE ZA POSEG

---

VARSTVO NARAVE

NARAVOVARSTVENO MNENJE

---

VARSTVO VODA

VODNO MNENJE

---

---

**VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE**

---

VODOVOD

MNENJE

---

ELEKTRIKA

MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

---

TOPLOVOD

MNENJE

---

FEKALNE VODE

MNENJE

---

METEORNE VODE

MNENJE

---

KOMUNIKACIJSKI VODI

MNENJE

---

JAVNE CESTE

MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST

---

ŽELEZNICE

MNENJE ZA ZAGOTAVLJANJE INTEROPERABILNOSTI IN VARNOSTI

---

KOMUNIKACIJSKI VODI

MNENJE

---

JAVNE CESTE

MNENJE

---

---

**PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO**

---

VODOVOD

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

---

ELEKTRIKA

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

---

TOPLOVOD

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

---

FEKALNE VODE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

---

METEORNE VODE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

---

DOSTOP

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

---

KOMUNIKACIJE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

---

KOMUNIKACIJE

MNENJE

---

ZBIRANJE ODPADKOV

MNENJE

---

---

**DRUGA MNENJA**

---

OBRAMBA

MNENJE ZA GRADNJO NEKATERIH OBJEKTOV Z VIDIKA UPOŠTEVANJA OBRAMBNIH POTREB

---

# PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI



## STAVBA 1

### OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Večstanovanjski objekt Moste	
kratek opis objekta	Predmet projekta je novogradnja večstanovanjskega objekta med dvorcem Selo in stanovanjsko pozidavo ob Ulici Vide Pregarčeve v Mostah v Ljubljani. Objekt z 90-timi stanovanji in kletno garažo je projektiran v skladu z OPPN 133: Moste - Selo in je zasnovan v obliki črke U. Etažnost dveh stranskih lamel, vzhodne in zahodne, je 3K+P+3+terasna etaža, etažnost povezovalne severne lamele pa 3K+P+3. Del projekta sta tudi zunanja in komunalna ureditev.	
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	
klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe	
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	42
del 2	12420 Garažne stavbe	58
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	zahteven	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več	

### VELIKOST STAVBE

#### GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	64,5 x 60,5
najvišja višinska kota (n. v.)	303
višinska kota pritličja (n. v.)	287
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	276
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	26,2 m

### POVRŠINE IN PROSTORNINE

<i>se ne izpolnjuje v DPP</i>	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	1860
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	6547
bruto tlorisna površina	9109
bruto prostornina	64799



ZNAČILNOSTI ZA STAVBE			
število stanovanjskih enot (stavbe)		90	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.		/	
etažnost		3K + P + 3 + terasna etaža	
fasada		kontaktna fasada svetle barve s temnimi poudarki	
oblika strehe		ravna	
naklon (v stopinjah)		/	
število parkirnih mest v stavbi		323	
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi		15	
drug podatek, zahtevan v PA			
NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE			
uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju		uporaba evrokodov	
požarna varnost v stavbah		TSG požarna varnost v stavbah	
nizkonapetostne električne inštalacije		TSG nizkonapetostne električne inštalacije	
zaščita pred delovanjem strele		TSG zaščita pred delovanjem strele	
učinkovita raba energije		TSG učinkovita raba energije	
zaščita pred hrupom v stavbah		TSG zaščita pred hrupom v stavbah	
druge tehnične smernice		/	
GRADBENA PARCELA			
velikost gradbene parcele m2		5664,0 m2	
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
k. o.	parc. št.	parcela m2	območje gradbene parcele m2
1730	960 / 1 (del)	433	353
1730	960 / 2 (del)	61	55
1730	961 / 2	543	543
1730	962 / 5	85	85
1730	962 / 6	10	10
1730	963 / 3	312	312
1730	963 / 4	35	35
1730	965 / 1	587	587
1730	969 / 14 (del)	1431	1406
1730	970 / 5 (del)	215	207
1730	970 / 6 (del)	314	295
1730	971 / 46	1776	1776
			5664,0 m2
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI			
k. o.	parc. št.	parcela m2	območje gradbene parcele m2
			0,0 m2
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC			
k. o.	parc. št.	parcela m2	območje gradbene parcele m2
			0,0 m2
ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ			
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)	

## ZUNANJA UREDITEV STAVB

### OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	Nov pešček, kolesarski in avtomobilski dostop do objekta je urejen iz Ulice bratov Rozmanov po interni prometnici umirjenega prometa, ki se na zahodni strani navezuje na obstoječo dovozno pot. Poleg treh kletnih etaž, kjer je zagotovljenih 323 parkirnih mest, je na terenu zagotovljenih še 25 parkirnih mest, od tega 2 parkirni mesti za funkcionalno ovirane osebe. Tlakovana krožno zasnovana intervencijska pot je načrtovana med osrednjim odprtim dvoriščem in večstanovanjskim objektom. Na jugovzhodnem robu je zagotovljena zbiralnica ločenih odpadkov. Skupna površina utrjenih zunanjih površin je 1687,1 m <sup>2</sup> .
--	---

*v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov, površinah za intervencijo in evakuacijo ipd.*

utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	Skupna površina odprtin bivalnih površin na terenu je 2015,1 m <sup>2</sup> od tega je 1206,7 m <sup>2</sup> namenjenih otroškemu igrišču. Osrednje igrišče velikosti 600,8 m <sup>2</sup> je orientirano na jug in namenjeno igri manjših otrok. Igri z žogo sta namenjeni še dve igrišči, eno na severu gradbene parcele velikosti 166,8 m <sup>2</sup> , drugo pa na vzhodni strani velikosti 489,1 m <sup>2</sup> . Ob objektu je načrtovanih 21 stanovanjskih vrtov skupne površine 607,6 m <sup>2</sup> . Vse zunanje površine so zasnovane z zasaditvijo dreves (19 dreves za 0,7247 ha). V drugi, tretji in na terasni etaži so ob stanovanjih poleg balkonov še terase.
---	--

*v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.*

površine raščnega dela	Zazelenjen raščen teren se nahaja na severni, vzhodni in zahodni strani gradbene parcele skupne površine 899,6 m <sup>2</sup> .
------------------------	---

*v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.*

ostale ureditve	
-----------------	--



## SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)

katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	960/1 (del), 960/2 (del), 961/2, 962/5, 962/6, 963/3, 963/4, 965/1, 969/14 (del), 970/5 (del), 970/6 (del), 971/46		
velikost gradbene parcele m2	5664		
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
katastrska občina	parc. št.	parcela m2	območje gradbene parcele m2
1730	960 / 1 (del)	433	353
1730	960 / 2 (del)	61	55
1730	961 / 2	543	543
1730	962 / 5	85	85
1730	962 / 6	10	10
1730	963 / 3	312	312
1730	963 / 4	35	35
1730	965 / 1	587	587
1730	969 / 14 (del)	1431	1406
1730	970 / 5 (del)	215	207
1730	970 / 6 (del)	314	295
1730	971 / 46	1776	1776
			5664,0 m2

## GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

katastrska občina	parc. št.	parcela m2	območje gradbene parcele m2
1730 - Moste	969 / 11 (ELT, dovoz)	37	
1730 - Moste	969 / 12 (ELT, dovoz)	21	
1730 - Moste	969 / 13 (ELT, TK, dovoz, kanalizacija)	318	
1730 - Moste	969 / 15 (ELT, dovoz)	5	
1730 - Moste	971 / 48 (ELT, dovoz)	44	
			0,0 m2

## GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

katastrska občina	parc. št.	parcela m2	območje gradbene parcele m2
			0,0 m2

## SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO

### OSKRBA S PITNO VODO

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd način priključevanja		k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
<b>priključitev na obstoječe vodovodno omrežje:</b> <b>NL DN100; 15l/s; 1,5 bar</b>	nov vodomerni jašek	1730 - Moste	968/18
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	965/1, 968/18, 969/14, 970/6, 971/46		

### ELEKTRIKA

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd način priključevanja		k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
<b>Izgradnja nove SN trase in TP na širšem območju - priključitev na novo traso</b> <b>1144 kW, 400 V</b>	nova merilna omarica	1730 - Moste	970/5
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	nov priključek: 969/14, 970/5, 970/6		
parc. št.	nova TP: 970/5, 970/6		
parc. št.	potek nove trase: 969/12, 969/13, 969/14, 969/15, 970/5, 970/6, 971/48		

### PLIN

predvidena komunalna oskrba	priključevanje ni predvideno		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd način priključevanja		k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
/	/	/	/

### TOPLOVOD

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd način priključevanja		k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
<b>priključitev na obstoječe vročevodno omrežje</b> <b>DN80; 550 kW; 4,9 - 7,5 bar</b>	nova merilna omarica	1730 - Moste	969/14
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	969/14, 970/6		

### DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO

predvidena komunalna oskrba	/		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd način priključevanja		k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
/	/	/	/

### ODVAJANJE FEKALNIH VODA

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd način priključevanja		k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
<b>priključitev na obstoječe kanalizacijsko omrežje</b> <b>DN 250</b>		1730 - Moste	968/18
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	961/2, 962/5, 963/3, 963/4, 965/1, 968/18, 969/13, 969/14, 970/6, 971/46		

**ODVAJANJE METEORNIH VODA**

predvidena komunalna oskrba		ponikovalnica	
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd način priključevanja		k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
Ponikalno polje 1: 60 pon. blokov, dim. 100x80x90cm		1730 - Moste	696/14, 970/5, 970/6, 971/46
Ponikalno polje 2: 28 pon. blokov, dim. 100x80x90cm,			
Odvajanje s ceste: preko lovilca			
olj v kan. omrežje			
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	960/1, 960/2, 961/2, 963/3, 963/4, 965/1, 969/14, 970/5, 970/6, 971/46		

**KOMUNIKACIJSKI VODI**

predvidena komunalna oskrba	<b>nov priključek</b>		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja	
priključitev na obstoječe telekomunikacijsko omrežje Telekom in Telemach	nova merilna omarica	1730 - Moste	968/18
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	968/18, 969/13, 969/14		

**DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
priključitev preko nove dovozne ceste na Ulico bratov Rozmanov		1730 - Moste	968/18
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	969/11, 696/12, 969/13, 969/14, 969/15, 970/6, 971/46, 971/48		

**ZBIRANJE KOM. ODPADKOV**

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema	
Smetarnik - objekt za ločeno zbiranje odpadkov BTP = ca. 41,40m <sup>2</sup>	1730 - Moste	696/14, 670/6	

**DRUGO (NAVEDI)**

predvidena komunalna oskrba	javna razsvetljava		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd način priključevanja		k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
priključitev na obstoječe omrežje javne razsvetljave		1730 - Moste	968/18
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	968/18, 969/14, 970/6, 971/46		

**SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV**

vrsta infrastrukture	Ukinitev TP na parceli št. 969/12, nova TP na parceli št. 970/5, 970/6 Ukinitev obstoječega Elektro-voda, izgradnja novega - navedeno zgoraj (gl. Lokacijske prikaze "2.1.6 Prikaz novih priključkov - Komunalni vodi")		
katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	ukinjen vod: 969/13, 969/14, 971/46		

**SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A**

katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	963/1, 962/4, 969/11, 969/12, 969/13, 969/15, 971/48		

**SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE**

katastrska občina	1730 - Moste		
parc. št.	969 / 11, 969 / 12, 969 / 13, 969/15, 971/48 (interna prometnica, nepokrita parkirišča)		

# 1. TEHNIČNO POROČILO

## 1.1 OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI

### 1.1.1 URBANISTIČNI PODATKI O LOKACIJI

Zemljišča s parcelno številko	960/1 (del), 960/2 (del), 961/2, 962/5, 962/6, 963/3, 963/4, 965/1, 969/14 (del), 970/5 (del), 970/6 (del), 971/46; vsa k.o. 1730 Moste
Gradbena parcela	Zemljišča 961/2, 962/5, 962/6, 963/3, 963/4, 965/1, 971/46 in deli zemljišč št. 960/1, 960/2, 969/14, 970/5, 970/6; k.o. 1730 Moste v velikosti 5664 m <sup>2</sup>
Podrobnejša namenska raba	SScv – Pretežno večstanovanjske površine CDo - Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje
Enota urejanja prostora	MO-162, MO-151, MO-152
Območja varovanj in omejitev	Varovalni pasovi občinske ceste in komunalnih vodov, širše varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe
Lastništvo	BNR d.o.o., Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

### 1.1.2 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Trenutno se na degradiranem območju nahajajo nezahtevni pritlični objekti, ki ne presegajo višine 6 m. Po podatkih GURS so klasificirani kot kmetijski prostori in kleti. Pred pričetkom gradnje bodo odstranjeni – rušitev objektov skladno s trenutno veljavno zakonodajo ni predmet te dokumentacije.

Teren je raven, zagrajen z ograjo, ozelenjen in dostopen z Ulice bratov Rozmanov.

### 1.1.3 UMEŠČENOST OBJEKTA V PROSTOR TER ZASNOVA ARHITEKTURE

Območje obdelave z novim večstanovanjskim objektom Moste in novo interno prometnico je del prostorskih enot P2 in C4, obe opredeljuje OPPN 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del. Območje pozidave se nahaja med stanovanjsko pozidavo na severozahodni in zahodni strani, na južni strani meji na dvorec Selo, na vzhodni ga zamejuje vrtec.

Stavba, ki je del prostorske enote P2, je zasnovana iz treh med seboj povezanih večstanovanjskih blokov B1, B2 in B3, ki skupaj tvorijo odprt kare v obliki črke U. Med bloki se nahaja osrednje dvorišče, orientirano na jug, z večjo parkovno urejeno zelenico, namenjeno stanovalcem. Pod dvoriščem in stavbo se nahaja garaža v treh podzemnih etažah - objekt B4. Novi stanovanjski objekti B1, B2, B3 so sestavljeni iz do pet-etažnega, po višini členjenega volumna. Osrednji povezovalni blok (B1) obsega pritličje in tri etaže, vzhodni (B2) in zahodni (B3) trakt pa pritličje, tri etaže in terasno etažo. Fasada s francoskimi okni in balkoni tvori razgibano in sodobno oblikovano pročelje. Zgornja etaža s terasami in ravno streho je umaknjena v notranjost iz ravnine fasad ter tako vizualno približa objekt okoliškim višinam stavb.

V objektu je 90 stanovanj, od enosobnih do petsobnih enot, ki so dostopna preko štirih stopniščnih jeder z dvigali iz pritličja in garaže objekta. V garažo iz nivoja pritličja vodita dodatni stopniščni jedri, eno je namenjeno zunanjim uporabnikom, drugo je namenjeno evakuaciji. Za avtomobilski promet je garaža dostopna preko uvozno-izvozne klančine na jugovzhodnem delu prostorske enote iz smeri nove interne prometnice.

Nova interna cesta (prostorska enota C4) se za dostop do večstanovanjskega objekta (prostorska enota P2) na vzhodni strani navezuje na Ulico bratov Rozmanov in preko nje na Zaloško cesto. Križišče med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozmanov se rekonstruira, tako da je ustrezno zasnovano za povečano prometno obremenitev. Na zahodni strani se interna prometnica naveže na obstoječo cesto. Urejena je za prehod pešcev in enosledna vozila, izjemoma tudi za prehod intervencijskih vozil preko območja s potopnimi stebrički.

Intervencijska pot poteka preko ulice bratov Rozmanov in nove interne ceste do osrednjega dvorišča in se nadaljuje kot krožna pot po notranjem obodu objekta po tlakovani površini.

Na južnem robu pozidave je predvidenih 26 parkirnih mest. V treh podzemnih garažah se nahaja 322 parkirnih mest, od tega 18 za funkcionalno ovirane. Za kolesa je predvidenih 348 mest, ki se nahajajo v pritličju objekta, kletnih etažah in na terenu pri vseh vstopih v stanovanjski objekt. Za ostala enosledna vozila je predvidenih dodatnih 18 mest v kletnih

etažah. Na osrednjem dvorišču so predvidene zunanje zelene površine za igro manjših otrok in površine za igre z žogo. Zelenice z visokoraslim drevjem so zasnovane tudi vzdolž severozahodne, severovzhodne in jugozahodne parcelne meje. Vzdolž oboda večstanovanjskega kareja B1, B2 in B3 so načrtovani stanovanjski atriji.

Na jugovzhodni strani območja je zasnovan objekt za zbiranje odpadkov (objekt C) ter nova transformatorska postaja (TP ni del postopka DGD).

Vsi objekti so ustrezno zasnovani za nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam, vse podzemne in nadzemne etaže so dostopne iz nivoja tal brez gibalnih ovir; vgrajena so osebna dvigala, ob dostopih so zasnovani ugreznjeni robniki.

#### 1.1.4 ZASNOVA KONSTRUKCIJE

Varovanje gradbene jame pred izvedbo kleti ter njeno temeljenje se izvede skladno z navodili geološko-geotehničnega poročila. Tri kletne etaže bodo v celoti armirano-betonske, izvedene na AB temeljni plošči. Izvede se vodotesen konstrukcijski sistem. Varovanje gradbene jame bo izvedeno v obliki pilotnih sten.

Nosilna konstrukcija objektov B1, B2, B3 in C nad terenom je armirano-betonska, sestavljajo jo AB nosilne stene, AB medetažne plošče, AB jedra z dvigalnimi jaški in AB stopnišča. Vsi konstrukcijski elementi se dimenzionirajo v Načrtu gradbenih konstrukcij.

#### 1.1.5 PRIKAZ POVRŠIN IN PROSTORNIN

Izračun površin po SIST ISO 9836:

- pokriti prostori, ki so z vseh strani zaprti do polne višine
- pokriti prostori, ki niso zaprti z vseh strani do polne višine (npr. lože)
- nepokriti prostori obdani s parapeti, venci, ograjami (npr. odprt balkon)

##### GLAVNI OBJEKT B1, B2, B3, B4 -STANOVANJSKI DEL IN GARAŽA

1. Površina pod stavbo na stiku z zemljiščem (m²)				
SKUPAJ	1.908,74			
2. Bruto tlorisna površina (m²)				
	a	b	c	skupaj
K-3	4.155,04	-	-	4.155,04
K-2	4.155,04	-	-	4.155,04
K-1	4.170,22	-	-	4.170,22
P	1.814,69	-	-	1.814,69
N1	1.908,80	154,63	8,99	2.072,42
N2	1.878,77	131,08	53,58	2.063,43
N3	1.476,16	-	309,41	1.785,57
TE	814,03	-	417,88	1.231,91
SKUPAJ	21.448,32			
Pri izračunu bruto tlorisne površine po OPPN se upošteva BTP pod a) in b) (brez c) in znaša:				20.658,46
3. Neto tlorisna površina (m²)				
	a	b	c	skupaj
K-3	3.975,28	-	-	3.975,28
K-2	4.006,75	-	-	4.006,75
K-1	4.005,24	-	-	4.005,24
P	1.493,01	-	-	1.493,01
N1	1.567,40	137,69	8,06	1.713,15
N2	1.541,23	124,25	30,25	1.695,73
N3	1.196,00	-	181,74	1.377,74
TE	653,10	-	302,00	955,10
SKUPAJ	19.222,00			

4. Uporabna površina (m²)				
	a	b	c	skupaj
K-3	3.674,98	-	-	3.674,98
K-2	3.706,45	-	-	3.706,45
K-1	3.694,37	-	-	3.694,37
P	1.150,24	-	-	1.150,24
N1	1.335,58	137,69	8,06	1.481,33
N2	1.309,41	124,25	30,25	1.463,91
N3	1.014,44	-	181,74	1.196,18
TE	537,24	-	302,00	839,24
<b>SKUPAJ</b>	<b>17.206,70</b>			

5. Bruto prostornina (m³)				
	a	b	c	skupaj
K-3	15.996,89	-	-	15.996,89
K-2	11.841,86	-	-	11.841,86
K-1	14.905,44	-	-	14.905,44
P	5.716,30	755,46	-	6.471,76
N1	6.069,21	487,17	8,99	6.565,37
N2	5.918,14	412,94	53,58	6.384,66
N3	4.649,93	-	421,54	5.071,47
TE	2.889,83	-	540,00	3.429,83
Streha	-	-	203,51	203,51
<b>SKUPAJ</b>	<b>70.870,79</b>			

#### PRIPADAJOČI OBJEKT C – OBJEKT ZA ZBIRANJE ODPADKOV

1. Površina pod stavbo na stiku z zemljiščem (m²)	
<b>SKUPAJ</b>	<b>41,40</b>

2. Bruto tlorisna površina (m²)				
	a	b	c	skupaj
P	41,40	-	-	41,40
<b>SKUPAJ</b>	<b>41,40</b>			

3. Neto tlorisna površina (m²)				
	a	b	c	skupaj
P	36,25	-	-	36,25
<b>SKUPAJ</b>	<b>36,25</b>			

4. Uporabna površina (m²)				
	a	b	c	skupaj
P	36,25	-	-	36,25
<b>SKUPAJ</b>	<b>36,25</b>			

5. Bruto prostornina (m³)				
	a	b	c	skupaj
P	140,76	-	-	140,76
<b>SKUPAJ</b>	<b>140,76</b>			



## 1.2 OPIS SKLADNOSTI OBJEKTA S PROSTORSKIMI AKTI

Na območju zemljišč velja:

- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva–Kajuhova) del** (Uradni list RS, št. 99/12)
- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del** (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18)
- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del** (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN in 59/22)

Zemljišče leži v območjih urejanja prostora z oznakami (EUP): MO-151, MO-152 in MO-162

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<b>I. UVODNE DOLOČBE</b>	
<b>2. člen - Prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN</b>	
<i>(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za posege na obstoječih objektih, odstranitev obstoječih objektov in gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter prostorov za igro otrok ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.</i>	Predmet projekta je novogradnja večstanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo med dvorcem Selo in stanovanjsko pozidavo ob Ulici Vide Pregarčeve. → <b>Skladno z zahtevami.</b>
<b>II. OBMOČJE OPPN</b>	
<b>6. člen - Območje OPPN</b>	
<i>(1) Območje OPPN obsega enote urejanja prostora MO-163 in dele enot urejanja prostora MO-164, MO-151, MO-152, MO-160, MO-162 in MO-206.</i>	(1) Obravnavano zemljišče se nahaja v območjih urejanja prostora z oznako (EUP): del MO-162, del MO-151 in del MO-152. Območja ureja OPPN 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del. → <b>Skladno z zahtevami.</b>
<i>(2) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 875/1 (del), 877/3 (del), 877/6 (del), 880/1 (del), 880/3, 886/1 (del), 886/2, 887/2 (del), 960, 961/2, 962/3, 963/2, 965/1, 968/1 (del), 968/17 (del), 969/1, 969/5, 969/6, 969/7, 969/8, 969/9, 970/3, 970/4, 970/5, 970/6, 971/3, 971/4, 971/5, 971/6, 971/7, 971/8, 971/9, 971/10, 971/11, 971/12, 971/13, 971/14, 971/15, 971/16, 971/17, 971/18, 971/19, 971/20, 971/21, 971/22, 971/23, 971/24, 971/25, 971/26 (del), 971/27, 1046/7 (del), 1048/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del), 1214/5 in 1241/1 (del) vsa v katastrski občini (1730) Moste.</i>	(2) Večstanovanjski objekt Moste in interna prometnica zavzemata zemljišča s parcelnimi številkami: 960/1 (del), 960/2 (del), 961/2, 962/5, 962/6, 963/3, 963/4, 965/1, 969/14 (del), 970/5 (del), 970/6 (del), 971/46; vsa v katastrski občini 1730 Moste. → <b>Skladno z zahtevami.</b>
<i>(4) Območje OPPN je razdeljeno na osem prostorskih enot: P1 – površina dvorca Selo; P2 – površina večstanovanjske gradnje; P3 – površina vrtca; P4 – površina javnega parka; C1 – površina, namenjena rekonstrukciji dela Zaloške ceste; C2 – površina, namenjena rekonstrukciji južnega dela Ulice bratov Rozmanov; C3 – površina, namenjena rekonstrukciji severnega dela Ulice bratov Rozmanov; C4 – površina interne prometnice.</i>	(4) Objekt se nahaja v prostorskih enotah P2 - površina večstanovanjske gradnje in C4 - interna prometnica. → <b>Skladno z zahtevami.</b>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV	
<b>7. člen - Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora</b>	
<p>(2) <i>Osrednji in jugozahodni del območja bo s predvideno novo pozidavo in zunanjo ureditvijo okoljsko in prostorsko saniran. V prostoru bo vzpostavljena nova arhitekturna kvaliteta.</i></p> <p>(6) <i>Zahtevani odmiki novih stavb od obstoječih stanovanjskih objektov zagotavljajo ustrezno osončenje bivalnih prostorov, pogoji osončenja obstoječih objektov se ne bodo poslabšali.</i></p>	<p>(2) Oblikovanje volumna nove stavbe, okoliške in komunalne ureditve je izvedeno v skladu z navodili OPPN. Ureditev območja bo s sodobnim oblikovanjem predstavljala arhitekturno kvaliteto in tako sanirala degradirano območje za dvorcem Selo. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p> <p>(6) Novi objekti so od obstoječih umaknjeni tako, da ne poslabšajo njihovega osončenja. Bivalni prostori novega objekta so ustrezno osončeni. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p>
<b>8. člen - Dopustni posegi na območju OPPN</b>	
<p><i>Skladno z določili tega odloka so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odstranitve objektov in naprav;</li> <li>- redna in investicijska vzdrževalna dela obstoječih objektov,</li> <li>- rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov, ki niso predvideni za odstranitev;</li> <li>- gradnja novih objektov;</li> <li>- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;</li> <li>- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin.</li> </ul>	<p>Na območju, predvidenem za gradnjo novega stanovanjskega objekta in interne prometnice, bodo najprej odstranjeni obstoječi objekti v skladu z OPPN (po veljavnem Gradbenem zakonu odstranitev ni del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja). Predvidena je gradnja nove prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture. Uredile se bodo nove zelene in utrjene zunanje površine. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p>
<b>9. člen - Namembnost objektov</b>	
<p>(2) <i>Prostorska enota P2:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe;</li> <li>– 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;</li> <li>– 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, od tega domovi za starejše osebe.</li> </ul> <p>(4) <i>Na celotnem območju OPPN so v kletnih etažah dopustne:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12420 Garažne stavbe, razen čolnarn;</li> <li>– ureditve servisnih prostorov za lastne potrebe (vhodi, shrambe, energetske prostori in podobno).</li> </ul>	<p>(2) V prostorski enoti P2 je načrtovana 11220 Tri-in večstanovanjska stavba. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p> <p>(4) V prostorski enoti je pod objektom predvidena 12420 Garažna stavba. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p>
<b>10. člen - Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve</b>	
<p>(2) <i>V prostorski enoti P2 je predvidena gradnja med seboj povezanih večstanovanjskih blokov (B1, B2 in B3), ki tvorijo odprt kare. Le-ta omejuje osrednje dvorišče z večjo, parkovno urejeno zelenico, opremljeno z mikrourbano opremo. Dvorišče je ograjeno, na južnem, osončenem delu je predvideno igrišče za manjše otroke. Površine za igro z žogo so urejene na severni strani zelenice. Igrišče za manjše otroke bo urejeno tudi na zelenici na severozahodni strani prostorske enote. vzdolž delov stavb so predvideni stanovanjski vrtovi – atriji. Pod stavbami in osrednjim dvoriščem je predvidena klet (B4), dostopna preko klančine v jugovzhodnem delu prostorske enote. Ob klančini v klet je ločen vhod v garažo za zaposlene in obiskovalce dvorca Selo.</i></p>	<p>(2) Ureditev območja P2, novogradnja s pripadajočimi zunanjimi površinami, je načrtovana v skladu z ureditveno situacijo po OPPN. Ureditev območja je prikazana v lokacijskih prikazih na načrtu »2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija – pregled«.</p> <p>→ <b>Skladno z zahtevami.</b></p>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<b>11. člen - Pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov</b>	
<p>(1) V območju OPPN je, razen na dovoznih, dostopnih, prometnih in intervencijskih površinah, dovoljena postavitve naslednjih enostavnih objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spominskih obeležij;</li> <li>- urbane opreme, razen transparentov, večnamenskih kioskov, zabojnikov in objektov za oglaševanje;</li> <li>- odprtih sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj ob gostinskih lokalih.</li> </ul> <p>(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljeni v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.</p>	<p>(1) V prostorskih enotah P2 in C4 je predvidena namestitve urbane opreme izven dovoznih, dostopnih, prometnih in intervencijskih površin. Skladno z zahtevo iz 29. člena tega odloka je predvidena postavitve pokritega prostora za zbiranje smeti.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(2) Na območju urejanja je predvidena nova komunalna ureditev, ki se bo priključevala na obstoječo javno infrastrukturo. Ureditev območja je razvidna iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.6 Prikaz novih priključkov – komunalni vodi«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
<b>12. člen - Pogoji za oblikovanje objektov</b>	
<p>(1) Skupni pogoji za oblikovanje objektov so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte v posamezni prostorski enoti usklajena;</li> <li>- oblikovna zasnova objektov mora odražati njihovo programsko raznolikost;</li> <li>- tehnične naprave na fasadah in strehah objektov morajo biti oblikovno zakrite.</li> </ul> <p>(3) Prostorska enota P2 Fasade stavb (B1, B2 in B3) naj bodo členjene, sodobno oblikovane. Strehe morajo biti zelene, ravne ali pod blagim naklonom, zaključene s parapetnim vencem. Dopustna je postavitve ograje vzdolž severne meje prostorske enote in na južni strani prostorske enote med objektoma (B2 in B3). Ograja naj bo žična, ozelenjena z živo mejo.</p>	<p>(1) V prostorski enoti P2 so objekti B1, B2 in B3 oblikovani usklajeno z enotno kontaktno fasado svetle barve s temnimi poudarki. Objekt je zasnovan kot programsko zaključena celota. Tehnične naprave na strehi objekta so oblikovno zakrite.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(3) Stavbni volumen predvidene gradnje je členjen tako vertikalno kot horizontalno, ravne strehe bodo ekstenzivno ozelenjene, razen v delu, kjer bodo deli strehe v uporabi kot terasa.</p> <p>Prikaz zasnove objekta je razviden iz lokacijskih in tehničnih prikazov.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
<b>13. člen - Pogoji za oblikovanje zunanjih površin</b>	
<p>(1) Za zunanjo ureditev prostorskih enot P1, P2 in P3 mora biti ob pripravi projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture.</p> <p>(2) V načrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevni naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;</li> <li>- parkovne površine morajo biti zasajene s funkcionalnim drevjem in grmovnicami;</li> <li>- v območju OPPN je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar;</li> <li>- na štiri nepokrita parkirna mesta je treba zasaditi vsaj eno drevo;</li> <li>- ploščadi in pešpoti morajo biti tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo ter primerno osvetljene;</li> <li>- vsa odstranjena drevesa je treba nadomestiti v območju OPPN;</li> <li>- odmik debela obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m</li> </ul>	<p>(1) Skladno z veljavno gradbeno zakonodajo bo načrt krajinske arhitekture sestavni del dokumentacije za izvedbo. Upoštevani bodo predpisi iz 2. točke 13. člena OPPN.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(2) Vsi objekti so ustrezno zasnovani za nemoten dostop funkcionalno oviranih oseb, vse podzemne in nadzemne etaže so dostopne iz nivoja tal brez gibalnih ovir; vgrajena so osebna dvigala, ob dostopih bodo zasnovani ugreznjeni robniki.</p> <p>Parkovne površine bodo zasajene s funkcionalnim drevjem in grmovnicami. Odmik debel od predvidenih komunalnih vodov je najmanj 2 metra.</p> <p>V območju zazidave se nahaja 17 novih dreves, ki skupaj pokrivajo sledeče zahteve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vsaj 25 dreves na hektar (14,5 dreves / gradbeno parcelo)</li> </ul>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<p>(4) Prostorska enota P2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na nivoju terena je treba zagotoviti najmanj 15,0 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin na stanovanje, od tega najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin, namenjenih za otroško igrišče in opremljenih vsaj s petimi igrali za igro manjših otrok, ter najmanj 5,0 m<sup>2</sup> površin za igro z žogo in druge urbane športe za potrebe večjih otrok. Najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin je 200 m<sup>2</sup>;</li> <li>- debelina zemlje nad kletjo (B4) mora biti najmanj 0,5 m. Na mestih, kjer so visokorasla drevesa, mora biti debelina zemlje najmanj 1,0 m;</li> <li>- ob severozahodni in severovzhodni meji je treba zasaditi visokoraslo drevje.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eno drevo na štiri nepokrita parkirišča (6,5 dreves / 26 parkirnih mest)</li> <li>- odstranjenih bo cca. 6 obstoječih odraslih dreves.</li> </ul> <p>Rešitve so razvidne iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.6 Prikaz novih priključkov – komunalni vodi« in iz tehničnih prikazov na načrtih etaž ter v prerezihi.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(4) Na nivoju terena je potrebno zagotoviti 1350 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, zasnovanih je 2015,1 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin. Zunanje površine so zasnovane z upoštevanjem površin za igro in druženje. Otroško igrišče za manjše otroke skupaj meri 675 m<sup>2</sup>. Igrišče za večje otroke meri 450 m<sup>2</sup>; Debelina sloja nad kletjo (B4) je 1,15m, prikazana je v tehničnih prikazih na načrtu »2.2.10 Prerez«.</p> <p>Ob severovzhodni in severovzhodni meji je predvideno visokoraslo drevje. Ureditev je prikazana v lokacijskih prikazih na načrtu »2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija – pregled«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
<b>14. Člen - tlorisni gabariti</b>	
<p>(2) Prostorska enota P2</p> <p>Stanovanjski kare (B1, B2 in B3) 64,50 m x 60,50 m</p> <p>Severni trakt (B1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pritličje in 1. nadstropje 39,50 m x 15,00 m</li> <li>- 2. nadstropje 39,50 m x 13,50 m</li> <li>- 3. nadstropje 39,50 m x 6,00 m</li> </ul> <p>Vzhodni trakt (B2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pritličje, 1., 2. in 3. nadstropje 12,50 m x 60,50 m</li> <li>- 1. terasna etaža 12,50 m x 55,00 m</li> </ul> <p>Zahodni trakt (B3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pritličje 12,50 m x 43,50 m</li> <li>- 1. in 2. nadstropje 12,50 m x 46,00 m</li> <li>- 3. nadstropje 12,50 m x 36,50 m</li> <li>- 1. terasna etaža 11,00 m x 24,50 m</li> </ul> <p>Klet (B4) 64,50 m x 74,50 m</p> <p>Povezava kleti (A5 in B4) 4,00 m x 22,50</p> <p>Objekt za zbiranje odpadkov (C) 5,50 m x 3,50 m</p>	<p>(2) Načrtovani tlorisni gabariti:</p> <p>Stanovanjski kare (B1, B2 in B3) 64,50 m x 60,16 m</p> <p>Severni trakt (B1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pritličje in 1. nadstropje 37,90 m x 15,20 m</li> <li>- 2. nadstropje 37,90 m x 13,70 m</li> <li>- 3. nadstropje 37,90 m x 6,20 m</li> </ul> <p>Vzhodni trakt (B2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pritličje, 1., 2. in 3. nadstropje 13,30 m x 60,16 m</li> <li>- 1. terasna etaža 11,48 m x 54,47 m</li> </ul> <p>Zahodni trakt (B3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pritličje 13,30 m x 43,42 m</li> <li>- 1. in 2. nadstropje 13,30 m x 45,92 m</li> <li>- 3. nadstropje 13,30 m x 36,92 m</li> <li>- 1. terasna etaža 11,48 m x 24,77 m</li> </ul> <p>Klet (B4) 64,50 m x 74,96 m</p> <p>Povezava kleti (A5 in B4) 4,00 m x 3,90 m</p> <p>Objekt za zbiranje odpadkov (C) 8,21 m x 5,30 m (povečan zaradi umestitve zadostnega števila zabojnikov za odpadke).</p>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<p><i>DOPUSTNA Odstopanja:</i>  <i>Po 1. točki 57. člena OPPN predvideva naslednja odstopanja od tlorisnih gabaritov objektov:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od +0,50 m do -6,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti kleti (A5 in B4),</li> <li>- od +1,00 m do -3,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti stavb v prostorskih enotah P2 in P3, z izjemo severovzhodne stranice stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2 in B3) ter severozahodne stranice objekta (B2), kjer je dopustno odstopanje do -3,00 m,</li> <li>- izven tlorisnih gabaritov stavb lahko od prvega nadstropja višje segajo lože in balkoni, globine največ 2,0 m.</li> </ul>	<p><b>ODSTOPANJA:</b>  Odstopanja so od predpisanih gabaritov v 14. členu v mejah dopustnega, razen pri objektu za zbiranje odpadkov in pri povezavi kleti A5 in B4.</p> <p>Severovzhodna in severozahodna stranica stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2, B3) sta enako oddaljeni od sosednjih objektov kot je predvideno v grafičnih prikazih OPPN. Trakta se razširita v mejah dopustnega po 57. členu OPPN proti notranjemu skupnemu dvorišču.</p> <p>Povezava v prvi kleti A5 in B4 je krajša od predpisane. Nastavek za povezavo med kletnimi etažami je predviden do katastrske meje v lasti investitorja gradnje.</p> <p>V Grafičnih načrtih OPPN so kotirani gabariti terasnih etaž vzhodnega (B2) in zahodnega (B3) trakta brez vertikalnih komunikacijskih jeder, čemur sledimo v tehničnih prikazih projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.</p> <p>V zahodnem traktu (B3) v grafičnem prikazu OPPN »Ureditvena situacija – nivo terasne etaže« vertikalno komunikacijsko jedro iz nižjih nadstropij manjka. V tehničnih prikazih projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je vrisano vertikalno jedro, trakt pa je, tako kot v grafičnih načrtih OPPN, kotiran brez le-tega.</p> <p>Tlorisni gabariti so prikazani v lokacijskih prikazih na načrtu »2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija - pregled« ter v tehničnih prikazih na tlorisnih načrtih vseh etaž.</p> <p>→ Skladno z zahtevami in usklajeno s trenutno veljavno zakonodajo.</p>
<b>15. člen - Višinski gabariti</b>	
<p>(2) Prostorska enota P2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Severni trakt (B1) višina venca od +6,60 do +12,60 m</li> <li>- Vzhodni trakt (B2) višina venca od +12,60 do +15,60 m</li> <li>- Zahodni trakt (B3) višina venca od +12,60 do +15,60 m</li> <li>- Klet (B4) globina -10,50 m</li> <li>- Objekt za zbiranje odpadkov (C) višina venca +3,50 m</li> </ul> <p>(4) Višina objekta je določena z najvišjo točko slemena ali venca strehe najvišje etaže in se meri od kote pritličja objekta. Nad njo je v</p>	<p>(2, 4) V prostorski enoti P2 so predvideni naslednji višinski gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Severni trakt (B1) +12,60 m (venec: +13,20 m)</li> <li>- Vzhodni trakt (B2) +15,75 m (venec: +16,40 m)</li> <li>- Zahodni trakt (B3) +15,75 m (venec: +16,40 m)</li> <li>- Klet (B4) globina -9,90 m (spodnja kota -10,90 m)</li> <li>- Objekt za zbiranje odpadkov (C) višina venca +3,05 m</li> </ul>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<p><i>prostorski enoti P2 dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, ograje in izhode na streho.</i></p> <p><b>DOPUSTNA Odstopanja:</b>  <i>Po 2. točki 57. člena OPPN predvideva naslednja odstopanja od višinskih gabaritov objektov:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od +1,00 m do -6,00 m lahko odstopajo višinski gabariti stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2 in B3),</li> <li>- dopustna je drugačna globina kletnih etaž pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.</li> </ul>	<p><b>ODSTOPANJA:</b>  Odstopanja so od predpisanih gabaritov v 15. členu v mejah dopustnega.</p> <p>Višinske kote objektov so prikazane v tehničnih prikazih na načrtu »2.2.10 Prerezi«</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
<b>16. člen - Višinske kote terena</b>	
<p><i>(1) Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kote urejenega terena so 286,00 m.n.v., 286,95 m.n.v. in 287,08 m.n.v. Višinska kota vhodov v objekte B1, B2 in B3 je 286,95 m.n.v., v objekta D1 in E1 pa 287,08 m.n.v.</i></p>	<p>(1) Višinska kota vhoda v objekte B1, B2 in B3 je +286,95 m.n.v. po sistemu Slovenski višinski sistem 2000 (SVS2000, datum Trst). Razvidna je iz Tehničnih prikazov v načrtu Prerezi.</p> <p>OPOMBA: Zaradi spremembe koordinatnega sistema bo izvedbena višinska kota prilagojena novemu, trenutno veljavnemu sistemu Slovenski višinski sistem 2010 (SVS2010, datum Koper).</p> <p>→ Skladno z zahtevami in usklajeno s trenutno veljavnim višinskim sistemom.</p>
<b>17. člen - Zmogljivost območja</b>	
<p><i>(1) Zmogljivost območja</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Površina prostorske enote P2: 5.201 m<sup>2</sup></li> <li>- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P2: do 8.500 m<sup>2</sup></li> <li>- BTP kleti v prostorski enoti P2: do 12.900 m<sup>2</sup></li> <li>- Število stanovanjskih enot v prostorski enoti P2: do 90</li> </ul> <p><i>(2) Bruto tlorisna površina (BTP) objekta nad nivojem terena je skupna površina vseh tlorisnih etaž objekta nad nivojem terena brez tlorisnih površin, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot odprti balkoni.</i></p>	<p>(1) Načrtovane zmogljivosti območja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P2: 8.178,16 m<sup>2</sup></li> <li>- BTP kleti v prostorski enoti P2: 12.480,30 m<sup>2</sup></li> <li>- Število stanovanjskih enot v prostorski enoti P2: 90</li> </ul> <p>Načrtovane zmogljivosti območja so manjše ali enake kot predvidene z določilom OPPN.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(2) V izračunu BTP nad nivojem terena niso bile upoštevane tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot odprti balkoni.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
<b>19. člen - Odstranitve objektov</b>	
<p><i>(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prizidka na severozahodni strani dvorca Selo na delu zemljišč s parcelno številko 969/6, 969/9 in 971/25, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 157 m<sup>2</sup>;</li> <li>- transformatorske postaje in prizidka na delu zemljišča s parcelno številko 969/8 in 969/9, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 60 m<sup>2</sup>;</li> </ul>	<p>(1) Skladno z veljavnim Gradbenim zakonom, odstranitev objektov ni predmet tega projekta.</p> <p>→ Usklajeno s trenutno veljavno zakonodajo.</p>

**OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL**

Zahteve	Skladnost
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 960, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 78 m<sup>2</sup>;</li> <li>- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 961/2 in 962/3, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 148 m<sup>2</sup>;</li> <li>- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 965/1 in 970/6, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 190 m<sup>2</sup>;</li> <li>- gospodarskega objekta na zemljiščih s parcelno številko 969/9, 970/5 in 970/6, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 583 m<sup>2</sup></li> </ul>	

**IV. NAČRT PARCELACIJE****20. člen - Načrt parcelacije**

<p>(1) V območju OPPN so naslednje parcele in površine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P2 – parcela, namenjena gradnji stanovanjskega kareja (B1), (B2) in (B3), kleti (B4) in objekta za zbiranje odpadkov (C), ki meri 5.201 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 960, 961/2, 962/3, 963/2, 965/1, 969/9 (del), 970/6 (del) in 971/25 (del), katastrska občina (1730) Moste;</li> <li>- C4 – parcela, namenjena gradnji interne prometne površine, ki meri 781 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 969/6 (del), 969/8 (del), 969/9 (del), 970/6 (del), 970/4 (del), 971/4 (del), 971/25 (del) in 971/26 (del), katastrska občina (1730) Moste.</li> </ul> <p>(2) Mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.</p>	<p>(1) Območje gradnje se nahaja v k.o. 1730 Moste in obsega prostorski enoti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P2 – površina večstanovanjske gradnje in -</li> <li>- C4 – površina interne prometnice</li> </ul> <p>Skupaj merita 5664 m<sup>2</sup> in zasedata naslednja zemljišča s parcelnimi številkami: 960/1 (del), 960/2 (del), 961/2, 962/5, 962/6, 963/3, 963/4, 965/1, 969/14 (del), 970/5 (del), 970/6 (del), 971/46.</p> <p>Po 20. členu OPPN je seštevek površin prostorski enot P2 in C4 enak 5664 m<sup>2</sup> in je večji od načrtovane. Po 57. členu, 5. točka OPPN, so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru, dopustna.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(2) Zaradi spremembe koordinatnega sistema bodo izvedbene mejne točke prilagojene novemu veljavnemu sistemu - Slovenski koordinatni sistem RS – D96/TM, ki temelji na transversalni (prečni) Mercatorjevi projekciji in ne na Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu kot v Starem koordinatnem sistemu RS – D48/GK.</p> <p>→ Skladno z zahtevami in usklajeno s trenutno veljavnim koordinatnim sistemom.</p>
---	---

**V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE****22. člen - Etapnost gradnje**

<p>(1) V območju OPPN je gradnja objektov dopustna v več fazah.</p> <p>(2) V prostorski enoti P2 je treba zgraditi vse objekte in pripadajoče ureditve v eni fazi. Sočasno je treba izvesti vse ureditve v prostorskih enotah C1, C2 in C4.</p>	<p>(1, 2) Gradnja objektov v enoti P2 bo potekala v eni fazi. Najprej je predvidena gradnja podzemne garaže in navezave kleti s kletjo dvorca Selo do parcelne meje v lasti investitorja. Sledila bo gradnja nadzemnega večstanovanjskega objekta, objekta za zbiranje odpadkov ter izvedba predvidene komunalne infrastrukture.</p> <p>Nato se bo izvedla ureditev odprtih površin znotraj območja pozidave in izgradnja interne</p>
---	---

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<p>(3) Do izdaje uporabnega dovoljenja za stanovanjske objekte v prostorski enoti P2 je treba odstraniti garaže (F1 in F2) v prostorski enoti P4 in urediti javni park. Odstranitev navedenih garaž ni pogoj, če v času do izdaje uporabnega dovoljenja za stanovanjske objekte v prostorski enoti P2 niso bili izvedeni odkupi garaž (F1 in F2). V tem primeru je treba odstranitev garaž (F1 in F2) ter ureditev parka izvesti do izdaje uporabnega dovoljenja za gradnjo prizidka dvorca Selo (A4) in spremembo namembnosti Zahodnega trakta dvorca Selo (A3) oziroma njegovo nadzidavo ali nadomestno gradnjo.</p>	<p>prometnice (C4). Sočasno bo potekala rekonstrukcija dela Zaloške ceste (C1) in rekonstrukcija južnega dela Ulice bratov Rozmanov (C2).</p> <p>Projekt transformatorske postaje je ločen postopek, gradnja le-tega bo potekala sočasno z gradnjo večstanovanjskega objekta.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(3) Do odkupa garaž ni prišlo, zato se rušitev garaž in urejanje parka prestavi na naslednjo fazo.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE	
<b>23. člen - Ohranjanje kulturne dediščine</b>	
<p>(3) Za vse posege pod nivojem terena v območju OPPN je treba zagotoviti predhodne arheološke raziskave.</p>	<p>(3) Gradnja objektov v prostorski enoti P2 je po mnenju ZVKDS (številka dokumenta 35102-0458/2019-2 z dne 3.5.2019) možna brez kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja, saj se območje za izgradnjo objekta ne nahaja na območju varstva kulturne dediščine, oziroma ni objekt varovane dediščine. Arheološke raziskave s strani ZVKDS v enoti P2 in C4 niso predpisane oziroma zahtevane.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE	
<b>24. člen - Splošno</b>	
<p>(1) Za območje OPPN je izdelano okoljsko poročilo. Ob pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter v času gradnje in uporabe objekta je treba upoštevati omilitvene ukrepe, določene v Okoljskem poročilu za Občinski podrobni prostorski načrt za 133 Moste – Selo in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del, ki ga je izdelal E-NET okolje, d.o.o., pod številko projekta 100909-mz, dne 24. 5. 2010, dopolnjeno 8. 7. 2011 in 21. 5. 2012.</p> <p>(2) V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.</p>	<p>(1) V fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in v času gradnje ter uporabe objekta se bo upoštevalo omilitvene ukrepe, določene v Okoljskem poročilu.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(2) Podroben opis ukrepov med gradnjo je opisan v poglavju »1.3 Opis vplivov gradnje na neposredno okolico«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
<b>25. člen - Varstvo vode in podzemne vode</b>	
<p>(1) Območje OPPN leži na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, na širšem območju z vodovarstvenim režimom z oznako VVO III.</p>	<p>(1, 2) Gradnja objektov v enoti P2 po mnenju Direkcije RS za vode (dokument številka 35506-1306/2019-2 z dne 15.5.2019) nima vpliva na vodni režim in stanje voda.</p>



## OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL

Zahteve	Skladnost
<p>(2) Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti in naprave morajo biti grajeni najmanj 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izjemoma je dovoljena gradnja pod nivojem podzemne vode, če se pri tem transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov;</li> <li>- vpliv gradnje pod nivo podzemne vode na pretok podzemne vode pod območjem gradnje je treba preveriti z matematičnimi simulacijami toka podzemne vode na matematičnem modelu;</li> <li>- izvedba kleti in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna;</li> <li>- gradnja objektov za zdravstvo, podzemnih garaž, parkirišč in skladišč nenevarnih snovi je dopustna na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje in rezultatov analize vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje. Analiza tveganja za onesnaženje zaradi gradnje na vodovarstvenem območju mora biti izdelana v obsegu, kot ga določa veljavni</li> <li>- pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja;</li> <li>- vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene in opremljene z lovilniki olj. Na robovih morajo biti postavljeni betonski ali kamniti robniki;</li> <li>- gradnja ponikovalnic za odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilcev olj in odvajanje padavinske vode s strešnih površin s ponikanjem skozi tla je dovoljena v primeru, da je za gradnjo k projektnim rešitvam iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izdano vodno soglasje;</li> <li>- dno ponikovalnic mora biti vsaj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode;</li> <li>- v sklopu priprave projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje je treba izdelati hidrogeološko poročilo, iz katerega bo razvidna prepustnost zemljine, ter na osnovi teh podatkov dimenzionirati sposobnost ponikanja ponikovalnic in predvideti morebitne zadrževalnike;</li> <li>- v času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi;</li> <li>- gradnja tesnilnih zaves za zaščito gradbene jame je dopustna na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje in rezultatov analize vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje in izdanim vodnim soglasjem;</li> <li>- za dreniranje ali črpanje podzemne vode v času gradnje je treba pridobiti vodno soglasje;</li> <li>- prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.</li> </ul>	<p>Podroben opis ukrepov je opisan v poglavju »1.3 Opis vplivov gradnje na neposredno okolico«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
<b>27. člen - Varstvo zraka</b>	
<p>(1) Prezračevanje novogradnje mora biti izvedeno naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest. Vse izpuste iz objekta je treba namestiti na strehe objektov.</p> <p>(2) Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, ki niso v neposredni bližini stanovanjskih objektov, prostorov vrta, otroških igrišč in površin, namenjenih za zadrževanje stanovalcev.</p>	<p>(1) Stanovanjski del novega objekta se prezračuje naravno, razen kopalnic in stranišč, ki imajo izpuste speljane na streho.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(2) Podzemna garaža se prezračuje prisilno, odvod in zajem zraka sta speljana tako, da ni neposrednega stika s stanovanji in igrišči.</p>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<p>(3) Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitene površine ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.</p>	<p>Zračniki se nahajajo na severozahodnem in severovzhodnem delu objekta ob zunanji strani, kar je razvidno iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija - pregled«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(3) Podroben opis ukrepov med gradnjo je opisan v poglavju »1.3 Opis vplivov gradnje na neposredno okolico«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
<b>28. člen - Varstvo pred hrupom</b>	
<p>(1) V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa, ki je predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi.</p> <p>(2) Predpisane ravni hrupa je treba zagotoviti na objektih z gradbeno-tehničnimi ukrepi ter z boljšo zvočno izolacijo fasad in fasadnih odprtin.</p> <p>(3) V času intenzivnih gradbenih del je treba izvajati meritve hrupa. V primeru presežanja dovoljenih ravni je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.</p> <p>(4) Pri umeščanju virov hrupa (gostinska dejavnost, pomožne naprave, prezračevanje podzemnih parkirnih površin) je treba izvesti takšne omilitvene ukrepe, da te dejavnosti oziroma naprave ne bodo povzročale čezmerne obremenitve okolja s hrupom in ne bodo moteče za okolje.</p> <p>(5) Uvoz v garažo novega predvidenega objekta je treba izvesti tako, da bo širjenje hrupa iz garaže in uvozno-izvozne klančine v smeri proti varovanim prostorom in površinam vrtca čim manjši. V začetni fazi gradnje je treba na severni strani nove interne prometnice, od križišča z obstoječo Ulico bratov Rozmanov do uvoza v garažo, izvesti polno parcelno ograjo vrtca (brez špranj in lukenj) višine vsaj 1,5 m.</p>	<p>(1) Območje obdelave je območje stanovanj in spada pod II. stopnjo varstva pred hrupom.</p> <p>→ Skladno z zahtevami in usklajeno s trenutno veljavno zakonodajo.</p> <p>(2) Pri gradnji bodo upoštevani gradbeno-tehnični ukrepi in boljša izolacija fasad ter fasadnih odprtin, skladno z elaboratom zaščite pred hrupom, ki bo izdelan v fazi PZI.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(3) Podroben opis ukrepov med gradnjo je opisan v poglavju »1.3 Opis vplivov gradnje na neposredno okolico«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(4) Vir hrupa - naprave za prezračevanje podzemne garaže - se nahajajo na severozahodnem in severovzhodnem delu objekta ob zunanji strani, kjer ni predvideno zadrževanje oseb, kar je razvidno iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija – pregled«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(5) Uvozno-izvozna klančina se nahaja v notranjosti objekta na jugovzhodni strani objekta, odmaknjena od vrtca.</p> <p>V začetni fazi gradnje bo na severni strani nove interne prometnice, od križišča Ulice bratov Rozmanov do uvoza v garažo izvedena polna parcelna ograja v višini 1,5 metra.</p> <p>Ograja je razvidna iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija – pregled«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami in usklajeno s trenutno veljavno zakonodajo.</p>
<b>29. člen - Odstranjevanje odpadkov</b>	
<p>(1) V območju OPPN je treba prevzemna mesta za komunalne odpadke umestiti izven površin, namenjenih javnemu dobru. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.</p>	<p>(1) Zbirno mesto za komunalne odpadke v prostorski enoti P2 je predvideno ob jugovzhodnem delu stanovanjskega objekta. (glej načrt »2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija – pregled«). Objekt za zbiranje</p>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<p>(2) V prostorskih enotah P1 in P2 so zbirna mesta za komunalne odpadke predvidena v objektih. Prezemno mesto in zbiralnica ločenih odpadkov bosta urejeni v objektu A4, na severozahodnem robu prostorske enote P1 in v objektu (C), na jugovzhodnem robu prostorske enote P2. Do izgradnje prizidka (A4) bo prevzemno mesto in zbiralnica ločenih odpadkov začasno urejena na vzhodni strani parka, na dvorišču dvorca Selo.</p> <p>(3) Dovoz za komunalna vozila je predviden z Ulice bratov Rozmanov po interni prometnici. Začasni dovoz za komunalna vozila do začasnega prevzemnega mesta na dvorišču dvorca Selo bo urejen z Zaloške ceste.</p> <p>(4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z odpadki.</p>	<p>odpadkov (C) ni na površini, ki je del javnega dobra. → Skladno z zahtevami.</p> <p>(2) Zbiranje komunalnih odpadkov je predvideno v objektu C (v načrtih Smetarnik) na jugovzhodnem robu prostorske enote P2, kar je razvidno iz Lokacijskega prikaza na načrtu Gradbena in ureditvena situacija – pregled. Objekt je zaprt oz. omejen iz vseh strani, tako da je onemogočen prenos vonjav. Ob objektu je predvideno prevzemno mesto. → Skladno z zahtevami.</p> <p>(3) Dovoz za komunalna vozila je predviden po interni prometnici z ulice bratov Rozman razvidno iz lokacijskih prikazov. → Skladno z zahtevami.</p> <p>(4) Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki bo sestavni del PZI dokumentacije. → Skladno z zahtevami in usklajeno s trenutno veljavno zakonodajo.</p>
<b>30. člen - Osončenje objektov</b>	
<p>(1) Najmanj 80 % stanovanj mora imeti zagotovljeno neposredno osončenje bivalnih prostorov: najmanj eno uro v času zimskega solsticija in najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija ter v času poletnega solsticija.</p> <p>(2) Bivalnim prostorom v obstoječih objektih se osončenje ne sme poslabšati.</p> <p>(3) Bivalni prostori so: bivalna kuhinja, dnevna soba in otroška soba.</p>	<p>(1, 3) Projektirana stanovanja imajo v bivalnih prostorih zagotovljeno naravno osvetlitev preko francoskih oken in oken z nizkimi parapeti h=20cm. → Skladno z zahtevami.</p> <p>(2) V sosednjih, obstoječih objektih se zagotovi osončenje v skladu z OPPN, volumen stavbe je oblikovan v skladu z navodili v grafičnih prilogah OPPN. → Skladno z zahtevami.</p>
<b>31. člen - Učinkovita raba energije v stavbah</b>	
<p>(1) V predvidenih objektih je treba najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije ali s priključitvijo na naprave za pridobivanje toplote ali hlada iz obnovljivih virov zunaj stavbe.</p>	<p>(1) Novogradnja se bo ogrevala preko vročevodnega omrežja, s čimer se zadosti kriteriju glede uporabe obnovljivih virov energije. → Skladno z zahtevami.</p>
<b>VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM</b>	
<b>32. člen - Splošno</b>	
<p>(1) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno.</p>	<p>(1) Pri zasnovi gradbenih konstrukcij je bila upoštevana veljavna zakonodaja s področja mehanske stabilnosti in odpornosti objektov. Podrobneje bo gradbena konstrukcija opredeljena v PZI projektu gradbenih konstrukcij. → Skladno z zahtevami in usklajeno s trenutno veljavno zakonodajo.</p>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<p>(2) Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonskih.</p> <p>(3) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pogoje za varen umik ljudi in premoženja;</li> <li>– odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;</li> <li>– prometne površine za intervencijska vozila;</li> <li>– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.</li> </ul> <p>(4) Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.</p>	<p>(2) V fazi PZI bo upoštevana uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonskih z ustrezno dimenzionirano konstrukcijo objekta.</p> <p>→ Skladno z zahtevami in usklajeno s trenutno veljavno zakonodajo.</p> <p>(3, 4) V fazi PZI bo izdelana študija požarne varnosti, bistvene zahteve so že povzete v načrtu arhitekture DGD.</p> <p>→ Skladno z zahtevami in usklajeno s trenutno veljavno zakonodajo.</p>
<b>33. člen - Hidrantno omrežje</b>	
Požarna zaščita objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov. Obstoječi hidranti so na Zaloški cesti, Pokopališki ulici, Ulici bratov Rozmanov in na Ulici Vide Pregarčeve. Izvesti je treba dva nova hidranta ob jugozahodnem in jugovzhodnem vogalu prostorske enote P2.	V sklopu izvedbe komunalnih vodov se predvidi postavitev dveh nadzemnih hidrantov v skladu z zahtevo iz OPPN na jugovzhodni in jugozahodni strani objekta. Pozicija hidrantov je razvidna iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.6 - Prikaz novih priključkov – komunalni vodi«.
<b>34. člen - Intervencijske poti in površine</b>	
<p>(1) Do vseh predvidenih objektov je treba zagotoviti dostop intervencijskih gasilskih vozil skladno z določili SIST DIN 14090. Intervencijske poti izven vozišč morajo biti utrjene za osni pritisk 10 t. Najmanjši zunanji radij obračanja je 10,50 m. Intervencijska pot mora omogočati krožno vožnjo.</p> <p>(2) Dovoz gasilskih in drugih intervencijskih vozil bo potekal z obodnih cest: Zaloške ceste, Ulice bratov Rozmanov, Ulice Vide Pregarčeve ter po internih površinah, namenjenih intervencijskim vozilom. Ohranjena bo obstoječa intervencijska pot za potrebe vrtca, ki poteka po vzhodnem robu prostorske enote P3.</p> <p>(3) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.</p>	<p>(1) Intervencijska krožna pot poteka med notranjim obodom objekta in notranjim osrednjim dvoriščem.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(2) Dostop za intervencijska vozila poteka preko nove interne prometnice, ki se preko Ulice bratov Rozmanov navezuje na Zaloško cesto. Intervencijska krožna pot in dostop za intervencijska vozila sta razvidna iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.4 - Gradbena in ureditvena situacija – prometna ureditev in požarni dostop«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>(3) V času gradnje bo po dovozni poti iz Ulice bratov Učakar do gradbišča urejena dovozna pot po kateri bo urejen dostop za intervencijska vozila.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
<b>IX. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO</b>	
<b>35. člen - Splošni pogoji za prometno urejanje</b>	
(1) Glavni dostopi do objektov, primarne površine za pešce, parkirni prostori v garažah ter druge površine in objekti morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.	(1) Vsi objekti so ustrezno zasnovani za nemoten dostop funkcionalno oviranih oseb, saj so vse podzemne in nadzemne etaže dostopne iz nivoja terena brez gibalnih ovir;

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<p>(3) <i>Površine vozišč je treba asfaltirati in omejiti z betonskim ali kamnitim robnikom. Površine, namenjene le intervencijskim vozilom, so lahko tlakovane ali zatravljene.</i></p> <p>(4) <i>Najmanjša širina poti in hodnikov za pešce je 1,60 m.</i></p> <p>(5) <i>Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce.</i></p> <p>(6) <i>Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.</i></p>	<p>vgrajena so osebna dvigala, ob dostopih bodo zasnovani ugreznjeni robniki. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p> <p>(3) Površina interne prometnice je asfaltirana, površina namenjena intervencijskim vozilom je tlakovana. Del postavitvene površine za gasilsko vozilo je zatravljen. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p> <p>(4) Prostorske in lastniške razmere omogočajo umestitev cestišča širine 6 m in pločnika širine od 0,8 do vsaj 1,6 m. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p> <p>(5) Prehod za pešce bo izveden na nivoju hodnikov za pešce. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p> <p>(6) Intervencijska pot je zasnovana krožno. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p> <p>Površine in širine pločnikov, prehodi za pešce ter krožna vožnja intervencijske poti so razvidni iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.4 Gradbena in ureditvena situacija – prometna ureditev in požarni dostop«.</p>
<b>36. člen - Motorni promet</b>	
<p>(1) <i>Dovoz do objektov v prostorskih enotah P1 in P2 je treba urediti z Zaloške ceste, preko Ulice bratov Rozmanov in po novi interni cesti. Obstoječi uvoz z Zaloške ceste v prostorsko enoto P1 je dovoljen samo za intervencijska vozila.</i></p> <p>(8) <i>Ulica bratov Rozmanov v prostorski enoti P2 od uvoza na obstoječe parkirišče stanovanjskih stolpnic proti severu bo ohranjena v obstoječih gabaritih. Na obravnavanem odseku je predvideno območje umirjenega prometa.</i></p> <p>(10) <i>V prostorski enoti C4 je predvidena nova interna prometnica, ki bo na vzhodni strani navezana na Ulico bratov Rozmanov, na zahodni strani pa na obstoječo dovozno pot. Urejena bo na enotnem nivoju, kot območje umirjenega prometa. Na severni strani bodo urejena pravokotna parkirna mesta, dimenzij najmanj 5,00 m x 2,50 m. Na zahodni strani bodo postavljeni potopni količki.</i></p> <p>(11) <i>Prečni profil interne prometnice: – skupna površina za pešce, kolesarje in motorni promet je najmanj 8,50 m, razen ob stopnišču stavbe A1, kjer je minimalna širina 7,40 m.</i></p>	<p>(1) Ureditev križišča Zaloška cesta – Ulica bratov Rozmanov je predmet ločenega postopka.</p> <p>(8) Razširitev jugovzhodnega dela Ulice bratov Rozmanov do uvoza na obstoječe parkirišče stanovanjskih stolpnic je del ločenega postopka.</p> <p>(10, 11) Interna prometnica se na vzhodni strani navezuje na Ulico bratov Rozmanov, na zahodni pa na obstoječo dovozno pot, zamejeno s potopnimi količki. Urejena je na enotnem nivoju, na severni in na južni strani prometnice se nahajajo parkirišča ustreznih dimenzij.</p> <p>(11) Prostorske in lastniške razmere omogočajo umestitev cestišča širine 6 m in pločnika širine od 0,8 do vsaj 1,6 m.</p> <p>Prometnica je prikazana v lokacijskih prikazih na načrtu »2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija – pregled«. → <b>Skladno z zahtevami in prilagojeno lastniškim in prostorskim omejitvam.</b></p>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<b>37. člen - Mirujoči promet</b>	
<p>(2) V prostorski enoti P2 so parkirna mesta za objekte Severni trakt dvorca Selo (A1), Vzhodni trakt dvorca Selo (A2), stanovanjski objekt (B1, B2 in B3) predvidena v prvi, drugi in tretji etaži kleti (B4). Nadomestne garaže za obstoječe garaže (F1 in F2) morajo biti zagotovljene v kleti (B4).</p> <p>(4) Pri novogradnjah in spremembah namembnosti je treba, pri izračunu potrebnih parkirnih mest za osebna vozila, upoštevati naslednje normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2 parkirni mesti na eno stanovanje, od tega 10 % PM za obiskovalce za;</li> <li>– 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe;</li> </ul> <p>(5) Najmanj 5 % parkirnih mest mora biti namenjenih vozilom funkcionalno oviranih ljudi.</p> <p>(6) V prostorski enoti P2 je treba zagotoviti še dodatnih 144 parkirnih mest za potrebe objektov v prostorski enoti P1 in 24 nadomestnih garažnih mest.</p> <p>(7) Na 1 parkirno mesto za osebna vozila je treba zagotoviti najmanj 1 parkirno mesto za kolesa ter dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.</p>	<p>(2) V prostorski enoti se pod nivojem stanovanj nahajajo 3 kletne etaže, kjer se nahaja 322 parkirnih mest. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p> <p>(4, 5, 6) Pri novogradnji se upošteva normativ dveh parkirnih mest na eno stanovanje. V objektu B1, B2 in B3 se nahaja 90 stanovanj, kar skupno nanese 180 parkirnih mest. Potrebno je zagotoviti še 144 dodatnih mest za potrebe objektov v prostorski enoti P1 in dodatnih 24 nadomestnih garažnih mest. Skupno število zahtevanih mest je 348.</p> <p>V treh kletnih etažah se skupno nahaja 322 parkirnih mest od tega 18 za vozila funkcionalno oviranih oseb. Na nivoju ob interni prometnici je zasnovanih 26 parkirnih mest; skupno 348 parkirnih mest, od tega 18 za vozila funkcionalno oviranih oseb (5,2%). → <b>Skladno z zahtevami.</b></p> <p>(7) V kletnih etažah, pritličju in na nivoju terena je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za kolesa - 348 mest. Dodatnih 5% parkirnih mest za enosledna vozila je zagotovljenih v garaži objekta - 18 mest. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p> <p>Število parkirnih mest je razvidno iz tehničnih prikazov iz načrtov pritličja in kletnih etaž.</p>
<b>38. člen - Kolesarski in peš promet</b>	
<p>(1) Kolesarski in peš promet potekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– po ločenih površinah vzdolž Zaloške ceste v prostorski enoti C1,</li> <li>– po mešanih površinah po interni prometnici v prostorski enoti C4,</li> <li>– po internih peš poteh.</li> </ul> <p>(2) Širina kolesarskih stez je 1,50 m.</p>	<p>(1, 2) Kolesarski in peš promet po interni prometnici potekata na mešanih površinah. V prostorski enoti P2 pa po internih peš poteh.</p> <p>Kolesarski in peš promet sta razvidna iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.4 Gradbena in ureditvena situacija – prometna ureditev in požarni dostop«. → <b>Skladno z zahtevami.</b></p>
<b>39. člen - Splošni pogoji za komunalno, energetske in telekomunikacijsko urejanje</b>	
<p>(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetske in</li> <li>- telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje. Priključitev bo izvedena po pogojih posameznih upravljavcev vodov;</li> <li>- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po površinah, namenjenih javnemu dobru oziroma po javno dostopnih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno</li> </ul>	<p>(1) Potek komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture je razviden iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.6 Prikaz novih priključkov – komunalni vodi«.</p> <p>Upoštevani so splošni pogoji iz prve točke 39. člena. Objekt se bo ogreval preko daljinskega vročevodnega sistema → <b>Skladno z zahtevami.</b></p>

**OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL**

Zahteve	Skladnost
<p><i>pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>v primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;</i></li> <li>- <i>gradnja naprav in objektov mora potekati usklajeno;</i></li> <li>- <i>dopustne so spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;</i></li> <li>- <i>dopustna je uporaba alternativnih virov za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;</i></li> <li>- <i>obstoječe vode v območju je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov;</i></li> <li>- <i>ogrevanje objektov s kurilnim oljem ni dopustno.</i></li> </ul>	<p>Podroben opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo se nahaja v poglavju »1.5 Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo«.</p> <p>→ Glej poglavje 1.5.</p>
<p><b>40. člen - Kanalizacijsko omrežje</b></p> <p><i>(1) Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode. Glavni odvodni kanal B DN 750/1200 poteka v Pokopališki ulici. V Ulici bratov Rozmanov poteka kanal DN 300. V Zaloški cesti poteka kanal DN 250–300.</i></p> <p><i>(3) Odpadna komunalna voda novogradnje bo navezana v interni prometnici. Predvideni novi kanal bo priključen na obstoječi kanal za odpadne vode DN 300 v Ulici bratov Rozmanov. Trasa predvidenega kanala DN 250 poteka od jugovzhodnega vogala objekta B4 do obstoječega kanala v Ulici bratov Rozmanov.</i></p> <p><i>(4) Padavinske vode z utrjenih površin novogradnje je treba ponikati v podtalje, skladno z veljavnimi predpisi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in utrjenih površin.</i></p> <p><i>(5) Čiste padavinske vode s strehe novogradnje je treba odvesti v ponikovalnice. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih.</i></p> <p><i>(6) Priključevanje novih objektov je mogoče z direktnim priključkom samo za odtok iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je mogoč le preko kletnih črpališč.</i></p> <p><i>(7) Nov kanal DN 250 v interni prometnici je treba izvesti v skladu s projektno nalogo »Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju MS 2/1 Selo«, ki jo je izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., pod št. projekta 2539 V in 3195 K, junija 2009.</i></p> <p><i>(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.</i></p> <p><i>(9) Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., Tehnični pravilnik za kanalizacijo.</i></p>	<p>Potek kanalizacijskega omrežja je razviden iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.6 Prikaz novih priključkov – komunalni vodi«.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>Podroben opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo se nahaja v poglavju »1.5 Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo«.</p> <p>→ Glej poglavje 1.5.</p>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
(10) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.	
<b>41. člen - Vodovodno omrežje</b>	
<p>(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema. Okoli obravnavanega območja je zgrajena vodovodna zanka, ki jo na vzhodu sestavlja vodovod LZ DN 80 v Ulici bratov Rozmanov, na zahodu LD DN 150 v Pokopališki ulici, na severu LZ DN 80 v Ulici Vide Pregarčeve in na južni strani napajalni vodovod NL 300 v Zaloški cesti.</p> <p>(3) Javno vodovodno omrežje je treba dograditi. Z vzhoda in zahoda je treba po interni prometnici zgraditi dva nova vodovodna odseka NL DN 100, ki bosta zaključena s končnima hidrantoma. Vsak hidrant mora omogočiti 5 l/sek požarne vode. Z vsakim končnim hidrantom je treba predvideti hišni priključek in merilno mesto.</p> <p>(4) Novogradnjo je treba preko treh merilnih mest priključiti na nova vodovodna odseka. Trasa predvidenega vodovoda NL DN – vzhodni odsek poteka od jugovzhodnega vogala objekta (B4) do Ulice bratov Rozmanov, vzporedno s predvidenim kanalom za odpadne komunalne vode. Trasa predvidenega vodovoda NL DN – zahodni odsek poteka od jugozahodnega vogala objekta (B4) do Pokopališke ulice.</p> <p>(5) Nova vodovodna odseka NL DN 100 v interni prometnici je treba izvesti v skladu s projektno nalogo »Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju MS 2/1 Selo«, ki jo je izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., pod št. projekta 2539 V in 3195 K, junija 2009.</p> <p>(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo z vodo.</p> <p>(7) Vodovod in pripadajoči objekti morajo biti izvedeni tudi v skladu z internim dokumentom JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o. »TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema«.</p> <p>(8) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.</p>	<p>Potek vodovodnega omrežja je razviden iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.6 Prikaz novih priključkov – komunalni vodi« → Skladno z zahtevami.</p> <p>Podroben opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo se nahaja v poglavju »1.5 Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo«. → Glej poglavje 1.5.</p>
<b>42. člen - Plinovodno omrežje</b>	
(1) Dopustna je priključitev objektov za potrebe kuhe in tehnologije na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.	<p>Novogradnja v prostorski enoti P2 se ne priključuje na plinovodno omrežje. → Brezpredmetno.</p>
<b>43. člen - Vročevodno omrežje</b>	
<p>(1) Objekti na območju OPPN morajo biti, za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, priključeni na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.</p> <p>(2) Vročevodno omrežje, preko katerega bo potekala oskrba stavb na območju OPPN, je izvedeno ob severni strani stavbe dvorec Selo</p>	<p>Potek vročevodnega omrežja je razviden iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.6 Prikaz novih priključkov – komunalni vodi«. → Skladno z zahtevami.</p>



## OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL

Zahteve	Skladnost
<p>v dimenziji DN 80 (P587 – vročevodni priključek obstoječe stavbe »Dvorec Selo«) in na severni strani vrtca v dimenziji DN 100 (glavni vročevod T107). Vrtec je priključen na sistem daljinskega ogrevanja s priključnim vročevodom P542 dimenzije DN 40. Zmogljivost obstoječih vročevodov P587 in T107 zadošča za priključitev in oskrbo stavb s toploto.</p> <p>(3) Za priključitev predvidenega stanovanjskega kareja in preurejenega dvorca Selo na vročevodno omrežje je treba izvesti priključne vročevode po območju urejanja do obstoječega vročevoda P587 (DN 80), katerega zmogljivost omogoča priključitev z ocenjeno priključno močjo 1.000 kW.</p> <p>(5) Načrtovana gradnja posega v varovalni pas obstoječega glavnega vročevodnega omrežja T107 DN 80. Zagotoviti je treba minimalni svetli odmik 1 m in varovanje omrežja v času gradnje.</p> <p>(6) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave je treba izvesti v skladu s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana in tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem Energetike Ljubljana.</p>	<p>Podroben opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo se nahaja v poglavju »1.5 Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo«.</p> <p>→ Glej poglavje 1.5.</p>
<b>44. člen - Elektroenergetsko omrežje</b>	
<p>(1) Zaradi gradnje objektov v prostorski enoti P2 je treba izvesti predelavo obstoječega SN omrežja in vključitev nove TP Dvorec Selo v SN omrežje. Omenjena rekonstrukcija in vključitev je predvidena v dveh fazah. V prvi fazi je treba odstraniti obstoječo TP 0588 Dom Zaloška 69. Pred odstranitvijo TP je treba predvideti novo gradbeno TP, ki bo postavljena pod obstoječo nadstrešnico na lokaciji objekta (A4). Vključitev gradbene TP v SN omrežje bo izvedena v obstoječo SN vejo, v katero je priključena TP 0599 Dom Zaloška 69. V drugi fazi, po izgradnji nove TP Dvorec Selo in izgradnji elektrokabelske kanalizacije, bo gradbena TP odstranjena.</p> <p>(2) Za potrebe novih objektov je treba zgraditi nadomestno TP Dvorec Selo. Nova lokacija nadomestne TP bo v jugovzhodnem delu 1. kleti objekta (B4). Nova TP bo napajala nove objekte ter objekte ki so se napajali že iz obstoječe TP 0599 Dom Zaloška 69 in iz TP 0125 Pokopališka 6. V novi TP je predvidena vgradnja dveh transformatorjev moči 630kVA.</p> <p>(3) Nova TP mora biti zgrajena tako, da je zagotovljeno hlajenje z zunanjim zajemom hladnega zraka in zunanjim odvodom toplega zraka. Cirkulacija zraka iz prostora oziroma objekta ni dovoljena. Transformatorska postaja je lahko zgrajena najnižje v prvi kleti, in sicer maksimalno štiri metre pod nivojem nične točke, pod pogojem, da se nad njo nahaja objekt. Transformator mora biti opremljen z lovilno skledo, ki pri izlitju omogoča zajem celotne količine olja. Dostop, transport in posluževanje do transformatorske postaje mora biti omogočen s tovornim vozilom ali preko transportnega jaška, obenem pa mora biti omogočen osebni dostop do merilnih mest 24 ur na dan.</p> <p>(4) Izvesti je treba novo kabelsko kanalizacijo, in sicer od Pokopališke ulice, mimo stanovanjskih blokov Pokopališka 6 in 8 do lokacije, kjer je kanalizacija razcepljena do predvidene lokacije nove</p>	<p>Potek elektroenergetskega omrežja je razviden iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.6 Prikaz novih priključkov – komunalni vodi«</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>Podroben opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo se nahaja v poglavju »1.5 Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo«.</p> <p>→ Glej poglavje 1.5.</p>

OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL	
Zahteve	Skladnost
<p>TP ter do stanovanjskih blokov Pokopališka 2 in 4 in do Zaloške 65 ter 65b. Iz novega kabelskega jaška je predvideno nadaljevanje elekto kabelske kanalizacije mimo obstoječega dvorca Selo, po Ulici bratov Rozmanov do TP 0377 Zakotnikova 4, kjer je zaključena.</p> <p>(5) Za vzpostavitev obratovalnega stanja je treba predvideti SN kabel, ki bo priključen v TP 0377 Zakotnikova 4. Predvideni SN kabel bo uvlečen v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo do kabelskega jaška, kjer bo spojen z obstoječim SN kablom, ki je priključen v TP 0223 15 April. Kable je treba položiti v kabelsko kanalizacijo z ustrezno izbranimi jaški. Predvideni kabel je treba položiti od nove TP Dvorec Selo do predvidenega kabelskega jaška, kjer bosta nova kabla spojena z obstoječim SN kablom, ki tvori povezavo med TP 0847 Klunova in RTP Žale.</p> <p>(6) Zaradi ukinitve TP 0599 Dom Zaloška 69 in TP 0125 Pokopališka 6 je treba izvesti prevezavo NN izvodov v predvideno TP Dvorec Selo.</p> <p>(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 07/11-DE LM, ki jo je za območje OPPN izdelal Elektro Ljubljana, d.d., v letu 2011.</p> <p>(8) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.</p>	
<b>45. člen - Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje</b>	
<p>(1) Predvideni objekti na območju OPPN so lahko priključeni na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Elektronska komunikacijska omrežja potekajo po obodnih cestah območja OPPN.</p> <p>(2) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 1206920, ki jo je za območje OPPN izdelal Dekatel, d.o.o., v letu 2009.</p>	<p>Potek telekomunikacijskega in kabelskega omrežja je razviden iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.6 Prikaz novih priključkov – komunalni vodi«</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p> <p>Podroben opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo se nahaja v poglavju »1.5 Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo.</p> <p>→ Glej poglavje 1.5.</p>
<b>46. člen - Javna razsvetljava in semaforizacija</b>	
<p>(1) Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine morajo biti razsvetljene s sistemom javne razsvetljave. Vse javno dostopne površine v območju OPPN morajo biti razsvetljene s sistemom interne razsvetljave.</p> <p>(3) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 06-30-2126/2196, ki jo je za območje OPPN izdelala Javna razsvetljava, d.d., v letu 2008.</p>	<p>(1) Potek voda javne razsvetljave je razviden iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.6 Prikaz novih priključkov – komunalni vodi«</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>
<b>XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN</b>	
<b>57. člen - Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev</b>	
<p>(1) Dopustna odstopanja tlorisnih gabaritov objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od +0,50 m do -6,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti kleti (A5 in B4),</li> <li>– od +1,00 m do -3,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti stavb v prostorskih enotah P2 in P3, z izjemo severovzhodne stranice</li> </ul>	<p>(1) Tlorisni gabariti in odstopanja v mejah dopustnega so opisani v skladnosti s 14. členom 2. točke tega odloka.</p> <p>Izven tlorisnih gabaritov stavb segajo balkoni širine 2,0 m.</p>

## OPIS SKLADNOSTI Z OPPN 133 MOSTE – SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL

Zahteve	Skladnost
<p>stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2 in B3) ter severozahodne stranice objekta (B2), kjer je dopustno odstopanje do -3,00 m,</p> <p>– izven tlorisnih gabaritov stavb lahko od prvega nadstropja višje segajo lože in balkoni, globine največ 2,0 m.</p> <p>(2) Dopustna odstopanja višinskih gabaritov objektov:</p> <p>– od +1,00 m do -6,00 m lahko odstopajo višinski gabariti stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2 in B3),</p> <p>– dopustna je drugačna globina kletnih etaž pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.</p> <p>(3) Dopustna odstopanja višinskih kot pritličij objektov in terena:</p> <p>– od +0,50 m do -0,50 m lahko odstopajo višinske kote pritličij objektov in terena.</p> <p>(4) Izjemoma so dopustne spremembe prometnih ureditev in tras posameznih komunalnih vodov, objektov, naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.</p> <p>(5) Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru.</p> <p>(6) Dopustne so spremembe zunanje ureditve na podlagi celovite arhitekturne rešitve posamezne prostorske enote.</p> <p>(7) Dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.</p>	<p>Gabariti objekta in dimenzije so razvidne iz tehničnih prikazov ter iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija – pregled«.</p> <p>(2) Višinski gabariti in dopustna odstopanja so opisani v skladnosti s 15. členom 2. točke tega odloka.</p> <p>Višinski gabariti so razvidni iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.3. Gradbena in ureditvena situacija – pregled« ter iz tehničnih prikazov na načrtu »2.2.10 Prerezi«.</p> <p>(3) Višinska kota pritličja in terena ne odstopa od predpisane v 16. členu tega odloka.</p> <p>Višinska kota je razvidna iz lokacijskih prikazov na načrtu »2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija – pregled«.</p> <p>(4) Komunalna ureditev je usklajena s pristojnimi mnenjedajalci.</p> <p>(5) Površine parcel, namenjene gradnji objektov ne posegajo v površine namenjene javnemu dobru.</p> <p>(6) Skladno z veljavno gradbeno zakonodajo bo načrt krajinske arhitekture sestavni del dokumentacije za izvedbo. Upoštevani bodo predpisi iz 2.točke 13. člena OPPN.</p> <p>(7) Zakoličbene točke bodo definirane v fazi PZI in bodo sledile spremenjenim mejam gradbene parcele in tlorisnemu gabaritu objekta.</p> <p>→ Skladno z zahtevami.</p>

## 1.3 OPIS VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO

### 1.3.1 OPIS VPLIVOV GRADNJE

Hrup	
Splošno	Območje gradnje z okolico se nahaja v območju II. Stopnje pred hrupom. Po namenski rabi spada področje gradnje pod večstanovanjske površine in v območje centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje. Gradbena parcela se nahaja znotraj mesta, na severozahodni strani meji na nizko stanovanjsko zazidavo, na jugozahodni na visoke stanovanjske stavbe. Na severovzhodnem delu meji na vrtec, na južni na dvorec Selo. V dvorcu se trenutno poleg poslovnih dejavnosti nahaja center za socialno delo in zdravstvena ambulanta.
V času gradnje	<p>V času gradnje bodo hrup povzročali gradbeni stroji, vozila in mehanizacija. Nivo hrupa v času gradnje bo povečan glede na obstoječe stanje. Gradnja se bo izvedla v eni fazi, trajala bo predvidoma dve leti. Pri gradnji treh podzemnih kleti se bo izvajala gradbena jama, prišlo bo do večjega izkopa in odvoza materiala. Izvajala se bo pilotna stena po celotnem obodu garaže, brez širokega izkopa.</p> <p>→ UKREPI:</p> <p>Gradnja se bo izvajala v dnevnem času, med delavniki od 7. do 18. ure ter ob sobotah med 7. in 16. uro. Ob nedeljah in praznikih se gradnja ne bo izvajala. Za zmanjšanje emisij hrupa se bo med gradnjo uporabljalo mobilno gradbeno mehanizacijo, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti. Zagotovljena bo potrebna ustrezna organizacija gradbišča: omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije. V začetni fazi gradnje bo na severni strani nove interne prometnice, od križišča Ulice bratov Rozmanov do uvoza v garažo izvedena polna parcelna ograja v višini 1,5 metra, katera bo razmejevala območje gradbišča in vrtca na severovzhodu gradbene parcele.</p>
V času obratovanja	<p>V času uporabe stanovanjskih površin ne bo povzročenega prekomernega hrupa. Namembnost novogradnje stanovanjske zgradbe je skladna z obstoječimi dejavnostmi v območju. Določen hrup bodo povzročala vozila stanovalcev in obiskovalcev objekta.</p> <p>→ UKREPI:</p> <p>Večina strojnih naprav bo lociranih znotraj objekta v ustreznih prostorih. V primeru zunanjih enot strojnih naprav za prezračevanje in hlajenje bodo uporabljene tihe naprave z dušilci zvoka, da hrup za okolje ne bo moteč. Notranji prostori novega objekta bodo pred zunanjim hrupom zaščiteni z uporabo zvočno - izolativnega stavbnega pohištva in fasadnega ovoja.</p>
Vibracije	
V času gradnje	<p>V času gradnje bo prihajalo do minimalnih vibracij, običajno prisotnih pri gradnji (vrtanja, vibriranje betona, uvrstavanje pilotov). Velikih vibracij v obliki zabijanja zagatnih sten ne bo.</p> <p>→ UKREPI:</p> <p>Gre za minimalne in začasne vibracije. Gradnja se bo izvajala v dnevnem času, med delavniki od 7. do 18. ure ter ob sobotah med 7. in 16. uro. Ob nedeljah in praznikih se gradnja ne bo izvajala.</p>
V času obratovanja	<p>Vibracije v času obratovanja ne bodo nastajale.</p> <p>→ UKREPI:</p> <p>Niso predvideni.</p>
Prašenje in emisije onesnaževal v zrak	
V času gradnje	Emisije bodo povzročene zaradi vožnje in dela gradbenih strojev ter zaradi prašenja drobnega gradbenega materiala. Povečana bo koncentracija prahu v zraku. Glede na obstoječe stanje bodo emisije onesnaževal povečane.

	<p>→ <b>UKREPI:</b> Za zmanjševanje emisij onesnaževal med gradnjo je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje emisij delcev iz gradbišč. Pri gradnji je potrebno preprečevati raznos materialov z gradbišča (čiščenje transportnih vozil). Izvajalec mora vlažiti materiale, nezaščitene površine in dovozno pot predvsem v vetrovnem in suhem vremenu.</p>
V času obratovanja	<p>Emisije bodo povzročene s strani prometa in pri odvodu izpustov iz garaže objekta. Dnevno se bo lahko izmenjalo do 348 vozil z in na območje. Emisije onesnaževal bodo povečane glede na obstoječe stanje.</p> <p>→ <b>UKREPI:</b> Uporaba sodobnih naprav s filtri in čim manjšimi izpusti v zrak. Glede na gradnjo v urbanem okolju je vpliv minimalen.</p>
<b>Sevanje svetlobe v okolico</b>	
V času gradnje	<p>V času gradnje gradbišče ponoči ne bo obratovalo, torej povečanega sevanja svetlobe v okolico ne bo.</p> <p>→ <b>UKREPI:</b> Niso predvideni</p>
V času obratovanja	<p>Predvidena je izvedba zunanje razsvetljave parkirišč in okolice objekta, prav tako bo okolje osvetljevala svetloba iz notranjosti prostorov. Sevanje svetlobe v okolico bo povečano glede na trenutno stanje.</p> <p>→ <b>UKREPI:</b> Predvidena je uporaba varčnih žarnic svetilk zunanje ureditve, usmerjene bodo proti tlom, ne v nebo.</p>
<b>Emisije toplogrednih plinov</b>	
V času gradnje	<p>Toplogredne pline v času gradnje bodo povzročala vozila in gradbena mehanizacija. Gradnja bo trajala predvidoma dve leti, v tem času bo emisija toplogrednih plinov povečana glede na obstoječe stanje.</p> <p>→ <b>UKREPI:</b> Za zmanjšanje vpliva se bo uporabljala izključno servisirana in sodobna gradbena mehanizacija.</p>
V času obratovanja	<p>Toplogredne pline bodo povzročala vozila uporabnikov objekta. Dnevno bo šlo za premik do 348 osebnih vozil z in na območje. Emisije toplogrednih plinov bodo povečane glede na obstoječe stanje.</p> <p>→ <b>UKREPI:</b> Za zmanjševanje emisije toplogrednih plinov bo objekt ogrevan preko okolju prijaznega daljinskega vročevoda. Gradnja poteka v urbanem okolju, vpliv bo posledično minimalen.</p>
<b>Emisije snovi v vode</b>	
V času gradnje	<p>V času gradnje lahko do emisij v vode pride ob nesreči in razlitju mineralnih olj iz gradbene mehanizacije. Emisije snovi v vode v času gradnje niso pričakovane, je pa možnost, da do emisij zaradi gradnje pride, večja, kot je trenutno na prostem zemljišču.</p> <p>→ <b>UKREPI:</b> Za zmanjšanje možnosti razlitja mineralnih olj se bo uporabljala izključno servisirana in sodobna gradbena mehanizacija.</p>
V času obratovanja	<p>Emisije snovi v vode v času obratovanja objekta ne bo.</p> <p>→ <b>UKREPI:</b> Padavinske vode s streh objektov speljane v ponikalno polje. Vode iz utrjenih zunanjih površin bodo speljane v javno mešano kanalizacijo in nato v čistilno napravo. Vozne in parkirne površine bodo vodotesno utrjene in opremljene z lovilniki olj. Odpadne vode bodo odvajane v komunalno kanalizacijo. V času obratovanja do emisij v vode ne bo prihajalo.</p>

Odlaganje / izpusti snovi v tla	
V času gradnje	<p>V času gradnje lahko pride do emisij v tla v primeru nesreče in razlitju mineralnih olj iz gradbene mehanizacije. Emisije snovi v tla v času gradnje niso pričakovane, je pa možnost, da do emisij zaradi gradnje pride.</p> <p>→ UKREPI: Za zmanjšanje možnosti razlitja mineralnih olj se bo uporabljala izključno servisirana in sodobna gradbena mehanizacija. V primeru razlitja se bo kontaminirano zemljinno takoj odstranilo, ustrezno embaliralo in oddalo pooblaščen organizaciji.</p>
V času obratovanja	<p>Emisije snovi v tla v času obratovanja objekta ne bo.</p> <p>→ UKREPI: Padavinske vode s streh objektov speljane v ponikalno polje. Vode iz utrjenih zunanjih površin bodo speljane v javno mešano kanalizacijo in nato v čistilno napravo. Vozne in parkirne površine bodo vodotesno utrjene in opremljene z lovilniki olj. Odpadne vode bodo odvajane v komunalno kanalizacijo. V času obratovanja do emisij v vode ne bo prihajalo.</p>
Nastajanje odpadkov	
V času gradnje	<p>V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki in zemeljski izkop, ki bodo posledica gradbenih del.</p> <p>→ UKREPI: Z gradbenimi odpadki, nastalimi tekom gradnje, je potrebno ravnati skladno z veljavno zakonodajo. Začasno se odpadke skladišči v zabojnikih na gradbišču, nato jih odpeljejo pooblaščen prevzemniki. Izdelan bo načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.</p>
V času obratovanja	<p>Nastajali bodo komunalni odpadki iz stanovanjskih prostorov (biološki odpadki, embalaža, steklo, papir, mešani komunalni odpadki).</p> <p>→ UKREPI: Na jugovzhodnem delu gradbene parcele je predviden pokrit prostor za ločeno zbiranje vseh vrst komunalnih odpadkov do odvoza s strani pooblaščenih prevzemnikov.</p>
Smrad	
V času gradnje	<p>Smrad v času gradnje ne bo nastajal.</p> <p>→ UKREPI: Niso predvideni.</p>
V času obratovanja	<p>Smrad v času obratovanja bo minimalen zaradi izpustov iz kletne garaže.</p> <p>→ UKREPI: Niso predvideni.</p>
Vidna izpostavljenost	
V času gradnje	<p>V času gradnje bo zaradi postavljene gradbiščne ograje in prisotnosti gradbenih strojev za večjo vidno izpostavljenost, kot jo ima obstoječe zemljišče.</p> <p>→ UKREPI: Ker gre za gradnjo v urbanem okolju, poseg ne bo izstopal iz svoje okolice. Ukrepi niso predvideni.</p>
V času obratovanja	<p>Na lokaciji bo zgrajena stanovanjska stavba P+3+TE. Vidna izpostavljenost bo povečana glede na obstoječe stanje.</p> <p>→ UKREPI: Poseg ne izstopa iz okolice, temveč dopolnjuje grajeno območje, kjer se že nahajajo stavbe enakih oziroma višjih gabaritov. Ukrepi niso predvideni.</p>

Sprememba rabe tal	
V času gradnje	<p>Trenutno se na gradbeni parceli nahajajo zapuščeni skladiščni prostori in zatravljena površina. V času gradnje bo prišlo do izkopa gradbene jame za izvedbo kleti po skoraj celotni gradbeni parceli.</p> <p>→ UKREPI: Gradbena parcela se nahaja v območju zazidljivih zemljišč, posebni ukrepi niso predvideni.</p>
V času obratovanja	<p>Sprememba rabe tal v času obratovanja ne bo bistveno spremenjena.</p> <p>→ UKREPI: Po zunanjem in notranjem obodu stavbe so predvideni stanovanjski vrtovi. V notranjosti kareja je predvidena večja travnata površina, prav tako po zunanjem obodu stavbe. Intervencijske in peščeve poti bodo tlakovane. Interna prometnica bo asfaltirana.</p>
Sprememba vegetacije	
V času gradnje	<p>Trenutno se na gradbeni parceli nahajajo zapuščeni skladiščni prostori in zatravljena površina. V času gradnje bo prišlo do izkopa gradbene jame za izvedbo kleti po skoraj celotni gradbeni parceli.</p> <p>→ UKREPI: Gradbena parcela se nahaja v območju zazidljivih zemljišč, posebni ukrepi niso predvideni.</p>
V času obratovanja	<p>Sprememba rabe tal v času obratovanja ne bo bistveno spremenjena.</p> <p>→ UKREPI: Po zunanjem in notranjem obodu stavbe so predvideni stanovanjski vrtovi. V notranjosti kareja je predvidena večja travnata površina, prav tako po zunanjem obodu stavbe. Vsa odrasla odstranjena drevesa se bodo nadomestila v območju gradbene parcele. Vzdrževanje vegetacije in dreves v času obratovanja objekta je predvidena s strani upravnika.</p>
Eksplozije	
V času gradnje	<p>Do eksplozije v času gradnje naj ne bi prišlo.</p> <p>→ UKREPI: Niso predvideni</p>
V času obratovanja	<p>Do eksplozije v času gradnje naj ne bi prišlo.</p> <p>→ UKREPI: Niso predvideni</p>
Fizična sprememba / preoblikovanje površine	
V času gradnje	<p>Površina na gradbeni parceli se preoblikuje zaradi dejstva postavitve objekta. Predviden je večji izkop za izgradnjo treh kletnih etaž.</p> <p>→ UKREPI: Gradbena parcela se nahaja v območju zazidljivih zemljišč, posebni ukrepi niso predvideni.</p>
V času obratovanja	<p>Površina na gradbeni parceli se preoblikuje zaradi dejstva postavitve objekta.</p> <p>→ UKREPI: Gradbena parcela se nahaja v območju zazidljivih zemljišč, posebni ukrepi niso predvideni.</p>
Raba vode	
V času gradnje	<p>Za potrebe gradbišča se uporablja voda iz javnega vodovoda.</p> <p>→ UKREPI: Obseg porabe vode bo primeren gradnji novega objekta, ukrepi niso predvideni.</p>

V času obratovanja	<p>Voda iz javnega vodovoda se bo uporabljala v 90 gospodinjstvih (270 stanovalcev). Prav tako se voda iz javnega hidrantnega omrežja uporablja v primeru požara.</p> <p>→ <b>UKREPI:</b> Za potrebe oskrbe objekta z vodo in njegovo požarno varnost je predvidena izgradnja novega priključnega vodovoda, skladno z navodili upravljalca javnega vodovoda.</p>
<b>Tveganje povzročitve večjih nesreč</b>	
V času gradnje	<p>Na gradbišču ne bo skladiščenih pomembnejših količin nevarnih snovi ali kemikalij. Do nesreče lahko v izjemnih primerih pride zaradi prisotnosti gradbene mehanizacije in goriv.</p> <p>→ <b>UKREPI:</b> V času gradnje je potrebno upoštevati vse zahteve upravljalcev javne komunalne infrastrukture in sprejeti vse potrebne zakonsko predpisane ukrepe za varno obratovanje gradbišča.</p>
V času obratovanja	<p>V predvidenem objektu se glede na stanovanjsko namembnost ne bodo nahajale nevarne snovi, ki bi lahko predstavljale tveganje za nastanek večje nesreče. Možna je prisotnost manjših količin nevarnih snovi v času vzdrževalnih del. Vzdrževalci so obvezani nastale odpadke predati pooblaščenim zbiralcem. V objektu bo na vseh področjih zagotovljena požarna varnost (pri vgrajenih materialih, pravilni izvedbi inštalacij, zagotavljanju požarne vode in ustreznih evakuacijskih poteh).</p> <p>→ <b>UKREPI:</b> Pri obratovanju in vzdrževanju objekta je potrebno upoštevati vso področno zakonodajo, da se preprečijo nesreče in njihove morebitne posledice.</p>

### **1.3.2 DODATNA POJASNILA K UKREPOM ZA PREPREČITEV NEGATIVNIH VPLIVOV PREDVIDENIH POSEGOV NA STANJE V OKOLJU**

Predmetna gradnja se bo izvajala v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov.

#### **ZAGOTOVLJENI BODO NASLEDNJI UKREPI:**

- Vse parkirne in povozne površine bodo tlakovane, omejene z dvignjenimi robniki in nagnjene proti vtoku
- Za dokončno urejanje terena se bo uporabila zemljina, ki je na lokaciji že prisotna

#### **UREDITEV GRADBIŠČA:**

- Izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo in se zadržujejo na gradbišču, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode. Vsi stroji na gradbišču morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela (npr. menjava olja) na gradbenih strojih morajo potekati izven gradbišča v ustrezno opremljenih delavnicah, le izjemoma na območju gradbišča na za to vnaprej predvideni in za naftne derivate neprepustno utrjeni površini oziroma zavarovani tako, da je preprečen izliv naftnih derivatov v tla in posredno v podtalnico. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva in na vnaprej določenih in ustrezno pripravljenih mestih. Točenje goriva iz sodov ni dopustno.
- Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del odpadke hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastanejo pri gradnji, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov.
- Investitor mora zagotoviti, da izvajalci odpadke hrani ali skladišči tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke nalagajo neposredno po nastanku v zabojnike.
- Nevarne odpadke je potrebno zbirati ločeno, prepovedano je mešanje z ostalimi odpadki. Določeno mora biti ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča izven gradbene jame, za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov. Skladiščne posode za nevarne odpadke morajo biti iz ustreznih materialov odpornih na skladiščene snovi, zaprte in ustrezno označene, s čimer bo preprečeno iztekanje ali izpiranje nevarnih snovi v tla in podzemno vodo.



- e) Zagotovljen mora biti reden odvoz z območja gradbišča, pri čemer mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajajo zbiralcu gradbenih odpadkov in nevarne odpadke oddajo pooblaščen organizaciji za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti ustrezno evidentirano. Pri odvozu gradbenih odpadkov je potrebno upoštevati optimalne transportne poti od gradbene parcele do deponije in nazaj, pri čemer je potrebno upoštevati obstoječo prometno signalizacijo in prometno tehnične značilnosti cest, po katerih bo transport potekal.
- f) Prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla ali v kanalizacijski sistem, ko bo le-ta zgrajen.
- g) Skladiščenje nevarnih snovi in kemikalij, ki se uporabljajo pri gradnji in ki so kot nevarne opredeljene skladno z določili Zakona o kemikalijah, mora ustrezati veljavnim normativom, da se preprečijo škodljivi vplivi na podtalnico in okolje.
- h) Izvajalec del mora med deli zagotoviti, da so na območju gradbišča čim krajši čas skladiščene najmanjše možne količine nevarnih snovi oz. kemikalij, ki se uporabljajo pri gradnji.
- i) Zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi, z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode omogočila zajem teh snovi in preprečila iztok v tla. Prostor mora biti tudi zaščiten pred atmosferskimi vplivi prav tako mora biti preprečen dostop nepooblaščenim osebam.
- j) Za skladiščenje nevarnih snovi oziroma kemikalij naj se uporablja originalna embalaža, posode za skladiščenje pa morajo biti zaprte in ustrezno označene.
- k) Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v okolje.
- l) Interventni ukrepi: za primer dogodkov, kot je npr. razlitje oz. onesnaženje površine tal z naftnimi derivati ali z neznanimi tekočinami, mora biti med izvedbo pripravljen načrt za takojšnje ukrepanje.
- m) V primeru razlitja naftnih derivatov je potrebno onesnaženje takoj omejiti, kontaminirano zemlino odstraniti in jo neškodljivo deponirati, obenem pa je potrebno takoj oz. čimprej izdelati analizo onesnaženega materiala in oceno odpadka s strani pooblaščen institucije. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.
- n) Izvajalec gradbenih del mora zagotoviti ustrezna absorpcijska sredstva za omejitev in zajem naftnih derivatov ali drugih kemikalij. Absorpcijska sredstva morajo biti ustrezno skladiščena na območju gradbišča in takoj dostopna.
- o) Vodja gradbišča oz. druga pooblaščen oseba mora o tovrstnih dogodkih takoj obvestiti pristojne službe; policijo, center za obveščanje, gasilce, inšpekcijske službe. Pristojne službe po potrebi odredijo ogled mesta razlitja, na osnovi tega pa se po potrebi sprejme dodatne ukrepe za sanacijo onesnaženja (odvzem vzorcev vode iz piezometrov, dodaten izkop onesnaženega materiala ipd.)
- p) Primer postopka v primeru razlitja oz. onesnaženja z naftnimi derivati:
  - vznika delovnega stroja, območje ob stroju, kjer je prišlo do razlitja, posuje z absorpcijskim sredstvom, nato pa v najkrajšem možnem času obvesti pooblaščen osebo (npr. delovodjo oz. vodjo gradbišča). Obvestilo mora vsebovati: lokacijo onesnaženja, vrsto onesnaženja (snov, količina), čas nastopa onesnaženja
  - vodja gradbišča vpiše podatke o onesnaženju v gradbeni dnevnik in o dogodku obvesti pristojne službe. Obvestilo mora vsebovati enake podatke, kot je navedeno zgoraj.
  - V najkrajšem času se prične z odkopom onesnaženega materiala, ki se preda v nadaljnjo oskrbo za to dejavnost registriranemu zbiralcu,

Po končani gradnji se odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se krajinsko ustrezno uredi skladno s projektom.

## 1.4 OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNIH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ IN NA VARSTVO PRED POŽAROM Z NAVEDBO ODMIKOV GRADNJE OD PARCELNIH MEJA SOSEDNIH ZEMLJIŠČ IN OD SOSEDNIH OBJEKTOV

### 1.4.1 OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNIH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05). V projektni dokumentaciji so upoštevana vsa veljavna pravila in standardi, ki zagotavljajo mehansko odpornost in stabilnost predvidene stavbe.

Izvajalec del mora poskrbeti za izvedbo del pri gradnji, zaradi katerih ne bo prišlo do porušitve sosednjih objektov.

Predvideni posegi v času gradnje zaradi oddaljenosti ne bodo imeli nobenih vplivov na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov.

### 1.4.2 VARSTVO PRED POŽAROM

Na obravnavanem območju se bodo upoštevali ustrezni ukrepi požarne varnosti.

Na gradbišču bodo instalacije načrtovane, napeljane in uporabljene tako, da ne bodo povzročale nevarnosti za požar ali eksplozijo. Poskrbljeno bo za zadostno število naprav za gašenje požara. Delavci na gradbišču bodo usposobljeni za gašenje začetnih požarov z gasilnimi aparati. Podrobneje se bodo varnostni ukrepi na gradbišču določili z Varnostnim načrtom.

Predvidena gradnja je od obstoječih objektov ustrezno oddaljena, kar se izkazuje z Načrtom požarne varnosti, ki je sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo. Odmiki objekta od sosednjih parcelnih mej oziroma objektov glede na predvidene lastnosti fasad ustrezajo zahtevam predpisov in s tem preprečujejo preskok ognja iz enega na drug objekt. V primeru zmanjšanega odmika, se v dokumentaciji za izvedbo predvidi ustrezne ukrepe (npr. požarno odporni materiali) za preprečitev prenosa požara. Glede na zadostno oddaljenost obravnavanega objekta od sosednjih objektov ni nevarnosti za prenos požara na sosednje objekte in obratno.

Dostop do objekta je predviden z osebnimi avtomobil in intervencijskimi vozili, ki se v primeru požara namestijo na interni prometnici oziroma na krožni intervencijski poti, ki poteka ob notranjem dvorišču objekta. V primeru požara se bo uporabila voda iz hidrantnega omrežja, ljudje iz objekta se bodo evakuirali na prosto preko zadostnega števila stopnišnih jeder do izhodov v pritličju.

### 1.4.3 ODMIKI GRADNJE OD PARCELNIH MEJA SOSEDNIH ZEMLJIŠČ IN OD SOSEDNIH OBJEKTOV

Najmanjši odmiki, upoštevaje nadzemne in podzemne dele novogradnje od sosednjih zemljišč:

Odmiki od sosednjih zemljišč so razvidni iz Lokacijskih prikazov na načrtu Gradbena in ureditvena situacija – pregled.

Najmanjši odmiki, upoštevaje nadzemne in podzemne dele novogradnje **od sosednjih objektov**:

## 1.5 OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO, ZAŠČITE TER PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH VODOV IN OSKRBE S POŽARNO VODO

### 1.5.1 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode. Objekt se bo preko novega kanala DN 250 v trasi nove interne prometnice priključeval na javno kanalizacijsko omrežje v Ulici bratov Rozmanov, kjer poteka kanal DN 300. V javno kanalizacijsko omrežje se bo stekala sanitarna odpadna voda iz objekta in meteorna voda iz utrjenih površin.

Padavinska vode s strešnih objektov bodo speljane v dve ponikalni polji. Ponikalno polje 1 se nahaja na severovzhodni strani objekta, sestavljeno bo iz 60 ponikalnih blokov dimenzije 1 m x 0,8 m x 0,9 m. Ponikalno polje 2 se nahaja na jugozahodni strani objekta, sestavljeno bo iz 28 ponikalnih blokov dimenzije 1 m x 0,8 m x 0,9 m.

Potek kanalizacijskega omrežja je razviden iz Lokacijskih prikazov iz načrta Prikaz novih priključkov – komunalni vodi.

### 1.5.2 VODOVODNO OMREŽJE

Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema. Novozgrajena stanovanjska stavba se bo preko novega vodovodnega odseka NL DN 100, ki bo potekal preko interne prometnice, priključevala na obstoječi vodovod LZ DN 80 v Ulici bratov Rozmanov na vzhodu gradbene parcele. Opcijsko se izgradi nov odsek preko nove interne prometnice in obstoječe dovozne ceste med večstanovanjskima stavbama na Pokopališki ulici 8 in 6 do obstoječega vodovoda LD DN 150 v Pokopališki ulici. Na jugovzhodni in jugozahodni strani sta predvidena dva hidranta, ki bosta zagotavljala vodo v primeru požara.

Potek vodovodnega omrežja je razviden iz Lokacijskih prikazov iz načrta Prikaz novih priključkov – komunalni vodi.

### 1.5.3 PLINOVODNO OMREŽJE

Priključitev stanovanjskega objekta na plinovodno omrežje ni predvideno.

### 1.5.4 VROČEVODNO OMREŽJE

Objekt bo priključen na obstoječi sistem daljinskega ogrevanja za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode. Obstoječi priključek je izveden na severni strani stavbe dvorec Selo v dimenziji DN 80 (P587 – vročevodni priključek obstoječe stavbe dvorec Selo). Priključni novozgrajeni vročevod DN 80 bo potekal po interni prometnici od obstoječega vročevodnega priključka do jugozahodnega dela stavbe B4.

Potek vročevodnega omrežja je razviden iz Lokacijskih prikazov iz načrta Prikaz novih priključkov – komunalni vodi.

### 1.5.5 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Za potrebe stanovanjske novogradnje bo izvedena predelava obstoječega SN omrežja in vključitev nove transformatorske postaje v SN omrežje. Gradnja bo potekala v dveh fazah. Najprej se bo izvedla postavitve nove nadzemne transformatorske postaje na jugovzhodnem delu parcele ob interni prometnici in vhodu v garažo. Nato se bo odstranila obstoječa TP 0599 Dom Zaloška 69. Izvedba nove TP in rušitev stare transformatorske postaje je del ločenega postopka.

Potek elektroenergetskega omrežja je razviden iz Lokacijskih prikazov iz načrta Prikaz novih priključkov – komunalni vodi.

### 1.5.6 TELEKOMUNIKACIJSKO IN KABELSKO OMREŽJE

Objekt bo priključen na telekomunikacijsko omrežje. Priključeval se bo preko interne prometnice na obstoječo telekomunikacijsko omrežje v Ulici bratov Rozmanov.

Potek telekomunikacijskega in kabelskega omrežja je razviden iz Lokacijskih prikazov iz načrta Prikaz novih priključkov – komunalni vodi.

#### **1.5.7 JAVNA RAZSVETLJAVA IN SEMAFORIZACIJA**

Javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativen površine bodo razsvetljene s sistemom javne razsvetljave. Priključitev na omrežje javne razsvetljave se bo izvedel na severnem delu Ulice bratov Rozmanov in bo potekal po interni prometnici do objekta v prostorski enoti P2.

Potek voda javne razsvetljave je razviden iz Lokacijskih prikazov iz načrta Prikaz novih priključkov – komunalni vodi.

#### **1.5.8 PROMETNO UREJANJE**

Objekti v prostorski enoti P2 se bodo preko interne prometnice in Ulice bratov Rozmanov priključevali na Zaloško cesto. Obstoječe križišče med Zaloško ulico in Ulico bratov Rozmanov bo rekonstruirano – projekt je del ločenega postopka.

Cesta v prostorski enoti C4 bo urejena kot območje umirjenega prometa z asfaltiranim voziščem in hodnikom za pešce na severni strani. V delu med dvorcem Selo in novo stanovanjsko zazidavo bo prečni profil prometnice sledeč: na južnem delu ceste ob dvorcu Selo bo urejenih pet vzdolžnih parkirnih mest, sledi asfaltirano cestišče nato pravokotna parkirna mesta in hodnik za pešce. Na zahodu gradbene parcele se interna prometnica zaključi s potopnimi količki. Del ceste in vzdolžna parkirna mesta so urejena kot območje služnosti izven gradbene parcele.

Prometna ureditev je razvidna iz Lokacijskih prikazov iz načrta Gradbena in ureditvena situacija – prometna ureditev in požarni dostop ter v načrtu Gradbena in ureditvena situacija – pregled.

#### **1.5.9 OPIS PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO ZA GASILNO VODO OZIROMA GRADNJE OBJEKTOV ZA OSKRBO Z GASILNO VODO IN OPIS OBJEKTOV ALI NAPRAV ZA ZAJEM POŽARNE VODE**

Do objekta je zagotovljen dovoz preko interne prometnice in Ulice bratov Rozmanov iz Zaloške ceste. Iz interne prometnice je ob objektu speljana intervencijska pot, kjer se lahko namestijo intervencijska vozila.

Za potrebe gasilcev in gašenja sta predvidena dva nova zunanja hidranta ob jugozahodnem in jugovzhodnem vogalu prostorske enote P2. V okolici se nahajajo obstoječi zunanji hidranti na Zaloški cesti, Pokopališki ulici, Ulici bratov Rozmanov in na Ulici Vide Pregarčeve. Ob objektu se na jugozahodni strani nahaja podzemni rezervoar za požarno vodo.

Položaj hidrantov in podzemnega rezervoarja za požarno vodo je razviden iz Lokacijskih prikazov iz načrta Prikaz novih priključkov – komunalni vodi. Intervencijski dostop do objekta je razviden iz Lokacijskih prikazov iz načrta Gradbena in ureditvena situacija – prometna ureditev in požarni dostop.

## 1.6 DOKUMENTACIJA, KI BO IZDELANA V FAZI PZI

---

V fazi PZI bodo izdelani naslednji načrti oziroma dokumentacija:

- Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki
- Načrt krajinske arhitekture
- Elaborat zaščite pred hrupom
- Elaborat učinkovite rabe energije v stavbah
- Študija požarne varnosti
- Načrt arhitekture
- Načrt gradbenih konstrukcij
- Načrt električnih inštalacij
- Načrt strojnih inštalacij