

4. TEHNIČNO POROČILO**DGD
V151110**

objekt: **STANOVANJSKA SKUPNOST ZA MLADE GERBIČEVA**

investitor: **STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, javni sklad
Poljanska cesta 31, p.p. 2044,
1000 Ljubljana**

številka projekta: **V 151110**

parc. št.: **376/27, 376/28, 376/30, 376/31**

k.o.: **Trnovsko predmestje (1722)**

I. UVOD

Investitor ima namen na obravnavanem zemljišču, ki obsega zemljišča s parc. št. 376/27, 376/28, 376/30 in 376/31 vse k.o. Trnovsko predmestje, zgraditi stanovanjsko stavbo za začasno bivanje skupnosti za mlade. Stanovanjske enote bodo namenjene bivalni osamosvojitvi mladih med 18. in 29. letom starosti, predvsem pa bodo namenjene mladim po zaključku študija in bodo pripravljene za najem.

II. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI**1. SEZNAM ZEMLJIŠKIH PARCEL ZA GRADNJO**

Obravnavana zemljišča so po podatkih zemljiškega katastra:

parc.št.	k.o.	dejanska raba	površina celega zemljišča
376/27	Trnovsko predmestje	pozidano zemljišče	1293 m ²
376/28	Trnovsko predmestje	pozidano zemljišče	1645 m ²
376/30	Trnovsko predmestje	pozidano zemljišče	357 m ²
376/31	Trnovsko predmestje	pozidano zemljišče	577 m ²
skupaj:			3872 m²

Velikost gradbene parcele znaša 3.872 m².

2. PROGRAMSKA ZASNOVA

Načrtovani objekt programsko sestavljajo bivalne enote v štirih etažah, skupni prostori v pritličju in posamezni družabni prostori v nadstropjih ter medgeneracijski center v pritličju. Vhoda v objekt z bivalnimi enotami sta predvidena dva, en z zahodne in en z vzhodne strani. Poleg tega je predviden tudi ločen vhod v medgeneracijski center z vzhodne strani.

Bivalne enote predstavljajo večino objekta. V objektu je predvidenih 109 bivalnih enot petih različnih tipov glede na velikost oz. število ležišč. Desetina teh bivalnih enot je načrtovana z možnostjo prilagoditve za osebe s posebnimi potrebami.

Predvidena tipologija bivalnih enot:

Bivalna enota O1	1 oseba	16.46 m2	43 enot
Bivalna enota O2	2 osebi	21.45 m2	52 enot
Bivalna enota O2+1	3 osebe	34.59 m2	2 enoti
Bivalna enota I1	1 oseba	25.63 m2	6 enot
Bivalna enota I2	2 osebi	33.24 m2	6 enot
Skupaj			109 enot

Skupni prostori: Večina skupnih prostorov se nahaja v južnem delu pritličja, z izjemo družabnih prostorov v nadstropjih. Prostori v pritličju obsegajo večnamenski prostor in predavalnico, kuhinjo z jedilnico – družabni prostor, co-working, pisarno, pralnico in sanitarije. Skupni prostori, ki niso namenjeni uporabnikom, so kotlovnica, IT prostor, elektro prostor in delavnica.

Medgeneracijski center:

V severovzhodnem delu pritličja je predviden medgeneracijski center, ki je dostopen z vzhodne strani objekta preko ločenega vhoda z vetrolovom. Medgeneracijski center obsega tudi družabni prostor, pisarno, kuhinjo z jedilnico, pisarno, shrambo in sanitarije. Prostori medgeneracijskega centra skupaj obsegajo 216.88 m².

3. FAZNOST IZGRADNJE OBJEKTA

Gradnja je predvidena v eni fazi.

4. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

- mehanska odpornost in stabilnost
- varnost pred požarom
- higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice
- varnost pri uporabi
- zaščita pred hrupom
- varčevanje z energijo in ohranjanje toplote
- univerzalna graditev in raba objektov
- trajnostna raba naravnih virov

4.1. MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

Stavba je projektirana in bo grajena tako, da bodo tako stavba, kot okoliške stavbe in zemljišče med gradnjo in uporabo mehansko odporni in stabilni ob upoštevanju vseh vplivov, ki jim bodo izpostavljeni, tako da ne bo prišlo do porušitve celotnega objekta ali njegovega dela in deformacij, nihanj, škode na drugih delih objekta, napeljavi in vgrajeni opremi, ki bi bili večji od dopustnih razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka.

Potresna varnost, mehanska odpornost in stabilnost so bile preverjene v fazi izdelave IDP, pri čemer so bili upoštevani veljavni zakoni in predpisi, ki se nanašajo na projektiranje betonskih in armirano betonskih ter jeklenih elementov. Pri izračunih je bila upoštevana dopustna obtežba temeljnih tal. V sklopu priprave projektne dokumentacije PZI bodo izdelani ustrezni načrti s področja gradbenih konstrukcij.

4.2. VARNOST PRED POŽAROM

Za objekt je bil izdelan koncept požarne varnosti (Ekosystem, 11/2018), na podlagi katerega so v projektni dokumentaciji predvidene tehnične rešitve in ukrepi, s katerimi bo v objektu zagotovljena požarna varnost in omogočeno učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev.

Iz zahtev koncepta požarne varnosti izhaja, da bo vsaka bivalna enota ločen požarni sektor.

Pri gradnji bodo uporabljeni takšni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini. Fasada objekta bo iz negorljivih materialov. Glavni stopnišči bosta urejeni kot varovani stopnišči.

Za objekt bo v sklopu projektne dokumentacije PZI izdelan načrt požarne varnosti, kjer bodo podrobneje definirani vsi požarni ukrepi.

4.3. HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA

Stavba je projektirana in bo grajena tako, da higiena in zdravje oseb v gradbenem objektu in sosedov ne bosta ogrožena, preprečena bo čezmerna obremenitev okolja. Objekti in deli objektov bodo zagotavljali, da bo onesnaževanje notranjega in zunanjega zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki in ionizirajoča in elektromagnetna sevanja čim manjša, in da predpisane mejne vrednosti ne bodo presežene. V objektu bo zagotovljena pitna voda in ustrezno število sanitarij, zagotovljeno bo, da kvaliteta pitne vode ne bo spremenjena. Vsi prostori bodo osvetljeni v skladu z njihovo namembnostjo, pri čemer bodo bivalni in drugi prostori ustrezno naravno osvetljeni, kjer pa to tehnično ne bo mogoče, bodo prostori ustrezno osvetljeni z umetno razsvetljavo. Zagotovljeno bo ustrezno notranje ugodje in kakovost zraka, prezračevalni sistemi ne bodo ogrožali zdravja ljudi. Objekt bo ustrezno zaščiten pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav in neželeno vlago. Preprečeno bo škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objekta in na njihovih površinah.

V času gradnje bodo vplivi povečani, vendar ni pričakovati, da bodo presegali kritične vrednosti, niti za zrak, vodo, tla in hrup.

4.4. VARNOST PRI UPORABI

Izbrani materiali in projektne rešitve bodo v največji možni meri zagotavljale varnost pri uporabi objekta. Gradbeni objekt je projektiran in bo grajen tako, da bo ob normalni uporabi in obratovanju varen pred zdrsi, spotikanjem, padci, utopitvami, trčenjem, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami. Na dostopnih mestih ne bo nestabilnih ali nepričakovano spreminjajočih se tal, nevarnih ovir ali neravnin. Kjer obstaja nevarnost padca, bodo nameščene ustrezne ograje, ki bodo prilagojene tudi tako, da se majhni otroci ne bodo mogli skozi in da je plezanje nanje oteženo. Zasteklitve bodo zaščitene pred trkom ali izdelane tako, da ob razbitju ne bodo nevarne. Na komunikacijskih poteh bodo zasteklitve vidno označene. Gradbeni elementi (fasade, stekleni elementi ipd.) bodo varno pritrjeni skladno s pravili stroke. Predvidene so ravne strehe z robnimi venci, ki bodo varne pred zdrsi snega in leda. Objekt bo varen pred električnim udarom, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi. Ustrezni zaščitni ukrepi bodo v skladu s pravili stroke predvideni v PZI projektni dokumentaciji in upoštevani pri izgradnji objekta. Izvedena bo ustrezna strel vodna zaščita objekta in zaščita morebitnih vročih delov objekta oz. inštalacijskih naprav.

4.5. ZAŠČITA PRED HRUPOM

Gradbeni objekt je projektiran in bo grajen tako, da bo raven hrupa, ki ga bodo zaznavale osebe v gradbenem objektu ali ljudje v okolici, zmanjšan na raven, ki ne bo ogrožala njihovega zdravja ter da bodo zagotovljene primerne razmere za delo, druge dejavnosti in počitek. Pri načrtovanju in izvedbi tehničnih rešitev in detajlov bodo upoštevani viri zunanjega hrupa, ki prihaja iz drugih prostorov, hrupa obratovalne opreme in odmevnega hrupa. Ob predvideni uporabi objekta mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne bodo presežene. Za predviden poseg se bo v sklopu projektne dokumentacije PZI izdelal elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, kjer bo preverjena skladnost posega z okoljevarstveno zakonodajo na področju hrupa.

4.6. VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE

Objekt je projektiran tako, da je ob upoštevanju podnebnih razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje ljudi v objektih zagotovljena učinkovita raba energije. Zagotovljeno je, da objekti ne bodo presegali dovoljene letne dovedene energije za svoje delovanje in dovoljene letne porabe energije z ogrevanjem, razsvetljavo, pripravo tople vode in s pravo izbiro toplotne zaščite. Upoštevani so veljavni predpisi s področja varčevanja z energijo in ohranjanja toplote.

Za objekt se bo v sklopu projektne dokumentacije PZI izdelal Elaborat gradbene fizike – toplotna zaščita v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ).

4.7. UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTA

Objekt je načrtovan in bo grajen tako, da bo omogočal neoviran dostop do objekta in njegovo uporabo vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost.

Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata ter vertikalne povezave bodo ljudem s posameznimi funkcionalnimi oviranostmi omogočale samostojno uporabo in bodo opremljeni s potrebno signalizacijo ter opremo za nemoteno gibanje, komunikacijo in orientacijo.

Ena desetina vseh bivalnih enot je projektirana tako, da bo omogočala samostojno uporabo osebam s posebnimi potrebami. Na zemljišču je 5% parkirišč predvidenih za uporabo oseb na invalidskem vozičku.

4.8. TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Objekt je načrtovan in bo grajen tako, da bo omogočal vzdrževanje na način, da bo raba naravnih virov trajnostna. Uporabljeni materiali bodo v največji možni meri omogočali ponovno uporabo ali recikliranje po odstranitvi objekta, njegovih delov in gradbenega materiala. Uporabljeni bodo kvalitetni materiali, ki bodo načrtovani in vgrajeni v skladu s pravili stroke in zadnjim stanjem tehnike, tako da bo omogočena dolga življenjska doba objekta. V objektu bodo uporabljene okoljsko sprejemljive surovine in sekundarni materiali.

5. TEHNIČNI OPIS

5.1. OBLIKOVANJE IN GABARITI OBJEKTA

Načrtovano stavbo tvorita dve lameli, z daljšo stranico orientirani v smeri S-J. Lameli sta v pritličju na južnem delu povezani s povezovalnim delom, ki omogoča prehajanje uporabnikov iz ene v drugo lamelo, omogoča uporabo skupnih prostorov, obeh vhodov in tako lameli poveže v programsko enovit objekt. Lameli na južni in vzhodni strani presegata gabarit pritličja in s previsom ustvarjata nadstrešnice, ki nudijo zavetje pred atmosferskimi vplivi. S povezovalnim objektom se med lamelama v pritličju formira atrij, ki zagotavlja najkvalitetnejše zunanje bivalne površine.

Predvidena etažnost nove stavbe je P + 3N. Povezovalni del bo pritličen, lameli sta različnih višin, P + 3 in P + 2.

Vhoda v objekt sta predvidena na zahodni in vzhodni strani. Dodaten vhod z vzhodne strani je predviden za medgeneracijski center. V pritličju je na vzhodni strani med bivalnimi enotami in medgeneracijskim centrom predvidena pasaža za hitrejši dostop in prehod v atrij za vse uporabnike objekta.

tlorisne dimenzije na stiku z zemljiščem: 17,27 x 37,22 + 14,98 x 12,82 + 14,72 x 32,62 m
(max.: 46,97 x 37,22 m)

maksimalne dimenzije objekta: 17,27 x 38,71 + 14,98 x 12,82 + 17,27 x 34,11 m
(max.: 49,52 x 38,71 m)

tlorisni gabarit objekta:	pritličje:	46,97 x 37,22 m
	1. – 3. nadstropje:	49,52 x 38,71 m
	max. gabarit stavbe:	49,52 x 38,71 m

etažnost in višine:	P + 3 zahodna lamela,
	P+2 vzhodna lamela,
	P povezovalni del

svetle višine etaž:	pritličje:	3,30m,
	1.nadstr.:	2,58m,
	2.nadstr.:	2,58m,
	3.nadstr.:	2,58m

kota pritličja:	±0,00 m = 293,12 m n.v.
kota venca:	13,41 m m nad koto pritličja (306,53 m n.v.)
streha:	ravna (oz. z minimalnim naklonom), zelena streha

Predvidena je postavitev dveh nadstrešnic na obravnavanem zemljišču. Nadstrešnici predstavljata nezahtevna objekta in sta namenjeni zaščiti parkiranih koles pred vremenskimi vplivi, delno pa tudi pokritim odprtim bivalnim površinam (terasa).

Nadstrešnici sta predvideni na severni strani objekta v velikostih:

2,50 x 17,27 m (površina 43,17 m²) in 2,50 x 14,72 m (površina 36,80 m²), višine 2,70 m.

5.2. GRADBENE KONSTRUKCIJE

5.2.1 Temelji

Objekt bo zaradi slabih temeljnih tal globoko temeljen z AB piloti, ki bodo segali do nosilne podlage. Dolžina pilotov bo znašala 22 m pod koto terena. Glave pilotov bodo povezane z AB gredami, med gredami pa bo izvedena AB temeljna plošča.

5.2.2. Nosilna konstrukcija

Nosilna konstrukcija objekta je predvidena kot monolitna (na mestu betonirana) armirano betonska (AB) konstrukcija. Nosilni sistem objekta bodo AB stene, ki bodo medsebojno povezane z medetažnimi AB ploščami in nosilci nad odprtinami v stenah. Vertikalna nosilna konstrukcija bo AB konstrukcija sestavljena iz nosilnih obodnih in notranjih sten, ter stebrov oz. slopov. Horizontalno nosilno konstrukcijo predstavljajo AB strešna in AB etažne plošče podprte s stenami in nosilci. Objekt ima nosilno AB komunikacijsko jedro v katerem je predvideno AB stopnišče.

5.3. STREHA

Streha bo ravna z minimalnimi nakloni, pohodna (za potrebe vzdrževanja strehe in naprav) – predviden je dostop na streho. Na strehi objekta bodo nameščene tehnične naprave za obratovanje inštalacijskih sistemov.

5.4. ZIDOVI, PARAPETI

Obodni nosilni zidovi bodo izvedeni kot armirano betonske stene debeline 20 cm. Obloženi bodo z 20 cm toplotne izolacije iz EPS in zaključeni s finalnim tankoslojnim ometom. Notranji nosilni zidovi so predvideni med bivalnimi enotami in v območju jedra in bodo prav tako armirano betonski, debeline 20 cm, obojestransko brušeni, glajeni z debeloslojno in tankoslojno izravnalno maso.

5.5. ZAKLJUČNA GRADBENO-OBRTNIŠKA DELA

5.5.1. Ločilne stene in obloge

V bivalnih enotah so ločilne stene predvidene iz dvostranskih dvojnih mavčno kartonskih plošč na podkonstrukciji iz pocinkane jeklene pločevine z vmesnim polnilom iz kamene volne skupne debeline 15 cm. Stene v nekaterih sanitarijah in obloge za zapiranje inštalacijskih razvodov bodo izvedene z vodoodpornimi mavčno kartonskimi ploščami. V večini bivalnih enot so predvidene tipske prefabricirane sanitarne enote.

5.5.2 Toplotna in zvočna izolacija

Obodne fasadne stene bodo izolirane z EPS d=20cm. V območju cokla v pritličju je predvidena izolacija iz izboljšane EPS, primerne za obdelavo podzidka, v debelini vsaj 13 cm do višine vsaj 50 cm. Sestava tlakov bo vsebovala toplotno izolacijo XPS ali EPS ustrezne debeline (deklarirana tlačna trdnost > 200 kPa). V skupnih hodnikih je zaradi zahtev glede prehoda inštalacij predvidena kombinacija mineralne volne deb. 6 cm in EPS (deklarirana tlačna trdnost > 200 kPa).

5.5.3. Zaščita pred vlago

Ovoj stavbe (streha, zunanje stene, tla in stavbno pohištvo v ovoju) ščiti stavbo pred prodorom vlage v notranjost stavbe ter navlaženjem materialov ali gradbenih konstrukcij, ki bi jih lahko vlaga poškodovala ali poslabšala njihove lastnosti do te mere, da bi bila ogrožena zanesljivost stavbe.

Vodotesnost stavbnega pohištva:

- okna ter vhodna in balkonska vrata, vgrajena v pritličje ali prvo nadstropje objekta, morajo ustrezati razredu 4A,
- okna ter vhodna in balkonska vrata, vgrajena v drugo ali tretje nadstropje, morajo ustrezati razredu 7A.

5.5.4. Stavbno pohištvo

Okna so predvidena v PVC ali Alu-PVC izvedbi, z dvo ali troslojno zasteklitvijo. Toplotna prevodnost stekla bo največ $U_g \max.=0.6 \text{ m}^2\text{K}$, celotnega okna do $0.86 \text{ W/m}^2\text{K}$. Vhodna vrata so predvidena Alu izvedbe, v kombinaciji s steklom. Na oknih na vseh straneh objekta so predvidena zunanja senčila. Notranja vrata bodo lesena oziroma iz ultrapas v kovinskih ali lesenih podbojih. Notranje okenske police bodo lesene - ultrapas s postforming zaključkom ali PVC, zunanje pa iz ALU pločevine.

5.5.5. Estrihi

Estrihi bodo ustrezno armirani in dilatirani, ustrezne debeline glede na namen uporabe prostorov. Estrihi so trdnosti C16/20 in so armirani s polipropilenskimi mikro-vlakni (dozacija 0,91 kg/m³).

5.5.6. Tlaki

Finalni tlak v bivalnih prostorih bo parket, v mokrih, servisnih in pomožnih prostorih keramika. Tlaki na zunanji terasi bodo iz litega betona v različnih zaključnih obdelavah (brušen, peskan beton) ali iz betonskih tlakovcev.

5.5.7. Stopnice

Glavno stopnišče bo armirano betonske izvedbe, obloženo s keramiko. Opremljeno bodo z ročajem na višini 100 cm.

5.5.8. Fasade

Fasade so zasnovane kot kombinacija tankoslojnega ometa in oblog, ki bodo iz negorljivih materialov (pločevina, ipd ...)

6. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

6.1. PODATKI O OBSTOJEČIH KOMUNALNIH VODIH

Preko obravnavanega zemljišča potekajo obstoječi komunalni vodi in sicer javna meteorna ter fekalna kanalizacija, kabelska kanalizacija (optični kabel).

Do obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev, potekajo obstoječi priključki na vodovod, fekalno in meteorno kanalizacijo ter telekomunikacijsko omrežje. Obstoječi priključki se v času gradnje odstranijo.

6.2. PODATKI O PREDVIDENIH PRIKLJUČKIH

Novopredvideni objekt bo priključen na omrežja javne komunalne infrastrukture in sicer na:

- omrežje fekalne kanalizacije
- omrežje meteorne kanalizacije
- vodovodno omrežje
- elektroenergetsko omrežje
- telekomunikacijsko in kabelsko omrežje
- plinovodno omrežje

Podrobnejši opis priključevanja je podan v poglavju: **V. Opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi pogoji in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj.**

7. ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV
--

7.1. ZUNANJA UREDITEV

Glede na urbanistično in programsko zasnovo se zunanja ureditev deli na tri sklope:

- **bivalne zunanje površine (atrij):**
Arhitekturna zasnova objekta ustvarja velik bivalni atrij, ki je primarno namenjen za počitek in druženje stanovalcev ter je povsem zasebnega značaja, obsega pa tlakovane in zelene površine.
- **vstopna območja s kolesarnicami:**
Obsega mrežo povezav. Severna prečna pot je namenjena dostopu do nadstrešnic za kolesa, ki so umeščena na severni strani stavbe. Urejene so poti, ki omogočajo dostope do vhodov s parkirnih površin in dostopnih poti.
- **zazelenitev parkirnih površin:**
Obsega zazelenitev in zasaditev okrasnih dreves in grmovnic ob parkirnih mestih. Na severnem robu parkirišča se ohrani niz manjših vrb, vrzeli v nizu se zasadi z novimi sadikami.
Ekološki otok je predviden na SV delu obravnavanega zemljišča. Zamejen je z ograjo višine 1,80 m, ob katero se umesti vzpenjavke. Ob ograji se predvidi še striženo živo mejo, ki dodatno zastre ekološki otok.

Obstoječa drevesa se, kjer je to možno, ohranjajo, na površini pod krošnjo se v največji možni meri uredi trata.

Urbana oprema bo oblikovno poenotena, v kombinacij betona, lesa in kovine.

7.2. PROMETNA UREDITEV, DOVOZ IN DOSTOP DO OBJEKTA

Ohranjajo se obstoječi dostopi do območja z Gerbičeve ulice – na vzhodni strani preko javne poti JP 713704 in na zahodni strani preko obstoječe nekategorizirane ceste. Obstoječi dostopi se ohranjajo kot dvosmerni. Ob južni strani novega objekta je predvidena povezava obeh dostopov v širini cca. 3,50 m, ki bo služila tudi kot intervencijska pot. Povezava ob južni strani objekta je predvidena kot enosmerna od zahoda proti vzhodu. Intervencijske površine so predvidene na vzhodni in zahodni strani objekta in bodo označene z vertikalno prometno signalizacijo. Dostopi bodo omogočali varen dovoz za dostavo in intervencijo.

7.3. PARKIRIŠČA

Ob navedenih dostopih do novega objekta bo skupaj na novo urejenih 40 parkirnih mest. Ob dostopu na zahodni strani objekta je predvidenih 12 parkirnih mest v velikosti 2,50 x 4,50 m in eno parkirno mesto za invalide v velikosti 3,90 x 4,50 m, ki so vsa umeščena ob vozišče kot pravokotno parkiranje s preseganjem čez robnik za 0,50 m. Ob novo predvideni povezavi na južni strani objekta je predvidenih skupaj 8 parkirnih mest v velikosti 1,80 x 5,50 m, ki so umeščena ob vozišče kot vzdolžno parkiranje. Ob obstoječem objektu na jugo-vzhodni strani območja sta vzdolžno umeščeni tudi 2 parkirni mesti za motorna (enosledna) vozila v velikosti 1,25 x 2,50 m.

Ob vzhodni strani novega objekta je umeščeno manjše parkirišče, na katerem je 19 parkirnih mest in ima predviden dostop z nove povezave na južni strani objekta. Predvideno je pravokotno parkiranje z vmesno manipulativno in vozno površino v širini cca. 6,00 m. Parkirna mesta na strani ob objektu so velikosti 2,50 x 5,00 m, parkirno mesto za invalide pa je velikosti 3,90 x 5,00 m. Parkirna mesta na strani proti vzhodnemu dostopu (proti zelenici) pa so predvidena s preseganjem 0,50 m čez robnik in so velikosti 2,50 x 4,50 m.

Zagotovljeno bo ustrezno število parkirnih mest, skladno z določili OPN MOL ID.

Vozne, manipulativne in parkirne površine so predvidene kot asfaltirane v ustroju za srednjo prometno obremenitev (za osebna in intervencijska vozila). Celotna asfaltirana manipulativna površina bo obrobljena z betonskimi cestnimi robniki, ki bodo za 10 cm dvignjeni nad asfaltno površino. Površine namenjene peš dostopom do objekta bodo tlakovane. Na mestih prehodov bodo predvideni poglobljeni robniki, da bo omogočen prehod tudi gibalno oviranim osebam.

7.4. ODPADKI

Prostor za zbiranje odpadkov je predviden na SV delu obravnavanega zemljišča, ki bo ograjen. Do prostora za odpadke bo v času odvoza zagotovljen neoviran dostop pooblaščenim organizacijam za odvoz.

III. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

1. PODATKI O VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTIH

Na obravnavanem območju veljajo naslednji prostorski akti:

- **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 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18),

Obravnavano zemljišče se nahaja v:

- oznaka EUP: **TR-483**
- podrobnejša namenska raba: **SB** – stanovanjske površine za posebne namene
- način urejanja: **OPN - ID**

2. OPIS SKLADNOSTI S PROSTORSKIM AKTOM

Navedba člena v prostorskem aktu	Obrazložitev skladnosti
9. člen (namenska raba)	Namenska raba prostora je: SB - stanovanjske površine za posebne namene predstavljajo območja, namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, starejših ljudi, študentov in drugih socialnih skupin). Predvidena je gradnja stanovanjske skupnosti za mlade, kar je skladno z namensko rabo območja. Skladno z OPN.
11. člen (dopustni objekti in dejavnosti)	Predvidena je gradnja objekta s klasifikacijo 11302, ki predstavlja stanovanjsko stavbo za druge posebne družbene skupine, ki so v območju SB dopusne. Skladno z OPN.
12. člen (drugi dopustni objekti in posegi v prostor)	Skladno z 12. členom so na celotnem območju OPN MOL ID dopustni objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu objekta, ki ga je na območju dopustno graditi; parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe; pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti in dostopne ceste do objektov, ki so predvidene v sklopu zunanje ureditve ob objektu. Skladno z OPN.
13.člen (dopustne gradnje)	Dopustna je gradnja novega objekta. Objekt bo zgrajen energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah. Skladno z OPN.
15.člen (tip objekta)	Na obravnavanem območju je dopustna gradnja objekta tipa C, ki predstavlja svojstveno stavbo s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo. V objektu bo urejena stanovanjska skupnost za mlade, predstavlja stavbo s svojstvenim oblikovanjem in ga ni možno uvrstiti med druge tipe stavb. Skladno z OPN.
16.člen (oblikovanje objektov)	Predviden objekt predstavlja svojstveno stavbo s svojevrstnim oblikovanjem. Oblikovanje objekta upošteva predpisane faktorje in predpisano etažnost, ki skladno s Prilogo 1 znaša do P+3. Objekt je etažnosti P+3. Na fasadi ne bo izrazito motečih, signalnih ali fluorescentnih barv. Obravnavani objekt ni objekt v javni rabi. Ena desetina bivalnih enot je prilagojena uporabi funkcionalno oviranih oseb, zagotovljen je tudi dostop, vstop in uporaba brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir. Skladno z OPN.
19.člen (velikost objekta)	Velikost objekta je ustrezna, zagotovljeni so predpisani faktorji za obravnavano območje in sicer je zagotovljen ustrezen faktor odprtih bivalnih površin (FBP). Ker je skladno s PPIP (Priloga 1) predpisana višina objekta, se faktor izrabe (FI) ne upošteva. Zagotovljeni so ustrezni požarno varstveni odmiki ter ustrezen dostop za gasilska vozila. Skladno z OPN.
20.člen (stopnja izkoriščenosti)	Na območju SB so predpisani naslednji faktorji: - FZ: / - FBP: min. 30 %

parcele, namenjene gradnji)	<p>- FZP: /</p> <p>- FI: max. 1,2 – se skladno s 4. točko 19. člena ne upošteva, ker je skladno s PPIP (Priloga 1) predpisana višina objekta: do P+3</p> <p>Faktor odprtih bivalnih površin (FBP)</p> <p>skupne odprte bivalne površine = 1249 m²</p> <p>(od tega zelenih površin = 762 m²)</p> <p>parcela, namenjena gradnji (GP) = 3872 m²</p> <p>IZRAČUN: OBP / GP = 1249 m² / 3872 m² = 0,322 → 32 % > 30 %</p> <p>Zagotovljen je ustrezen delež odprtih bivalnih površin na obravnavanem zemljišču.</p> <p>Skladno z OPN.</p>																								
21., 22. člen (višina objekta)	<p>Za tipe objekta C se višina prilagaja objektu, skladno s PPIP (Priloga 1) pa je za obravnavano EUP z oznako TR-483 predpisana največja višina P+3, ki ne bo presežena. Objekt je etažnosti P+3. Predpisano višino presegajo le inštalacijske naprave in dostop do strehe, kar je skladno s 121. točko 3. člena dopustno.</p> <p>Skladno z OPN.</p>																								
24.člen (odmiki stavb od sosednjih zemljišč)	<p>Na obravnavanem zemljišču ni določenih gradbenih črt.</p> <p>Če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov C (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, če so te stavbe visoke do 14,00 m. Kadar se stavbe tipov C gradijo v EUP s tipoma stavb V in VS, mora biti odmik od meje sosednjih parcel najmanj 5,00 m ne glede na višino stavbe.</p> <p>V obravnavani EUP je predpisan tip objekta C, višina objekta znaša manj kot 14,00 m, zato morajo odmiki od sosednjih zemljišč znašati najmanj 4,00 m.</p> <p>Odmiki od sosednjih zemljišč so ustrezni, saj so povsod večji od 4,00 m. Najmanjši odmik je predviden na S strani in znaša 4,07 m.</p> <p>Od sosednjih zemljišč bo stavba odmaknjena najmanj:</p> <table><tr><th>smer neba</th><th>sosednje zemljišče parc. št.</th><th>najmanjši odmik</th></tr><tr><td>S</td><td>377/8, k.o. Trnovsko predmestje</td><td>4,07 m</td></tr><tr><td>SV</td><td>377/9, k.o. Trnovsko predmestje</td><td>4,07 m</td></tr><tr><td>SV</td><td>377/2, k.o. Trnovsko predmestje</td><td>5,70 m</td></tr><tr><td>V</td><td>376/2, k.o. Trnovsko predmestje</td><td>15,79 m</td></tr><tr><td>J</td><td>376/32, k.o. Trnovsko predmestje</td><td>5,56 m</td></tr><tr><td>JZ</td><td>376/2, k.o. Trnovsko predmestje</td><td>6,73 m</td></tr><tr><td>Z</td><td>377/1, k.o. Trnovsko predmestje</td><td>12,10 m</td></tr></table> <p>Stavba bo od najbližjega sosednjega objekta na parc. št. 377/9, k.o. Trnovsko predmestje na S strani odmaknjena najmanj 10,94 m.</p> <p>Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov oddaljeni najmanj 4,00 m. Predvidena parkirišča z več kot 5 PM so predvidena v oddaljenosti več kot 4 m od parcelne meje, razen na južni in JV strani, kjer pa zemljišče ne meji na parcele sosednjih stanovanjskih objektov (na južni strani se nahaja nestanovanjski objekt, na vzhodni strani pa dostopna cesta). Odmik je manjši tudi na skrajni SV strani (od parc.št. 377/2), na kateri se prav tako nahaja nestanovanjski objekt.</p> <p>Objekt ne presega višine 14,00 m, zato se ne upoštevajo določila glede odmkov med fasadami objektov.</p> <p>Z zagotavljanjem ustreznega odmika objekta od parcelnih mej se prepreči možnost širjenja požara na sosednje objekte, upoštevani so predpisi o požarni varnosti v stavbah in predpisi o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte.</p> <p>Nadstrešnici, ki predstavljata nezahtevna objekta, bosta od meje sosednjih parcel odmaknjeni več kot 1,00 m, saj bo najmanjši odmik na S strani znašal 1,60 m.</p>	smer neba	sosednje zemljišče parc. št.	najmanjši odmik	S	377/8, k.o. Trnovsko predmestje	4,07 m	SV	377/9, k.o. Trnovsko predmestje	4,07 m	SV	377/2, k.o. Trnovsko predmestje	5,70 m	V	376/2, k.o. Trnovsko predmestje	15,79 m	J	376/32, k.o. Trnovsko predmestje	5,56 m	JZ	376/2, k.o. Trnovsko predmestje	6,73 m	Z	377/1, k.o. Trnovsko predmestje	12,10 m
smer neba	sosednje zemljišče parc. št.	najmanjši odmik																							
S	377/8, k.o. Trnovsko predmestje	4,07 m																							
SV	377/9, k.o. Trnovsko predmestje	4,07 m																							
SV	377/2, k.o. Trnovsko predmestje	5,70 m																							
V	376/2, k.o. Trnovsko predmestje	15,79 m																							
J	376/32, k.o. Trnovsko predmestje	5,56 m																							
JZ	376/2, k.o. Trnovsko predmestje	6,73 m																							
Z	377/1, k.o. Trnovsko predmestje	12,10 m																							

	<p>Odmiki nadstrešnic od sosednjih zemljišč:</p> <table><tr><th>smer neba</th><th>sosednje zemljišče parc. št.</th><th>najmanjši odmik</th></tr><tr><td>SZ</td><td>377/9, k.o. Trnovsko predmestje</td><td>1,94 m</td></tr><tr><td>S</td><td>377/8, k.o. Trnovsko predmestje</td><td>1,60 m</td></tr></table> <p>Skladno z OPN.</p>	smer neba	sosednje zemljišče parc. št.	najmanjši odmik	SZ	377/9, k.o. Trnovsko predmestje	1,94 m	S	377/8, k.o. Trnovsko predmestje	1,60 m
smer neba	sosednje zemljišče parc. št.	najmanjši odmik								
SZ	377/9, k.o. Trnovsko predmestje	1,94 m								
S	377/8, k.o. Trnovsko predmestje	1,60 m								
25.člen (parcela, namenjena gradnji)	<p>Parcela, namenjena gradnji, obsega zemljišča s parc.št. 376/27, 376/28, 376/30, 376/31, vse k.o. Trnovsko predmestje, v celoti in je velika 3872 m². Velikost parcele, namenjene gradnji, zagotavlja vse predpisane faktorje, odmike objekta od sosednjih zemljišč, namen, velikost in zasnovo objekta ter upošteva lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča.</p> <p>Na parceli, namenjeni gradnji, se zagotavlja vse spremljajoče dejavnosti objekta (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulacija), intervencijske dostope in površine za intervencijo ter potrebne odmike, ki zagotavljajo ustrezno požarno varnost.</p> <p>Predviden je dostop z javne ceste na parcelo, namenjeno gradnji, znotraj katere pa se uredijo interne prometne in manipulativne površine.</p> <p>Skladno z OPN.</p>									
26.člen (nezahtevni in enostavni objekti)	<p>Skladno s Prilogo 4 so v območju SB dopustni enostavni in nezahtevni objekti – majhna stavba (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena prebivanju). Predvidena je postavitve dveh nadstrešnic, ki predstavljata nezahtevna objekta in vsaka posebej ne presega velikosti 50 m².</p> <p>Skladno z OPN.</p>									
27.člen (ograje)	<p>Predvidena je le ograja okoli ekološkega otoka. Ograja bo višine 1,80 m, skladno z določili OPN so dopustne medsosedske ograje do višine 1,80 m. Ograja bo odmaknjena od parcelne meje, tako da bo možna izvedba brez poseganja v sosednja zemljišča.</p> <p>Skladno z OPN.</p>									
31.člen (urbana oprema)	<p>Na obravnavanem zemljišču je predvidena postavitve urbane opreme (klopi, smetnjaki ipd.), skladno z načrtom krajinske arhitekture, ki bo izdelan v fazi PZI. Urbana oprema bo oblikovana skladno ter bo postavljena tako, da bodo zagotovljeni ustrezni dostopi.</p> <p>Skladno z OPN.</p>									
32.člen (velikost in urejanje odprtih bivalnih in zelenih površin)	<p>Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine.</p> <p>Na obravnavanem zemljišču je predvideno:</p> <ul style="list-style-type: none">- zelene površine na raščenem terenu: 762 m² (61 %)- preostale odprte bivalne površine (tlakovane): 487 m² (39 %) <p>Iz tega izhaja, da bo na obravnavanem zemljišču v okviru odprtih bivalnih površin urejenih več kot 50 % zelenih površin na raščenem terenu. Ostale odprte bivalne površine predstavljajo tlakovane površine in pešpoti.</p> <p>V stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m² odprtih bivalnih površin.</p> <p>V objektu je predvidenih skupno 111 postelj, na obravnavanem zemljišču pa je zagotovljeno več kot 555 m² odprtih bivalnih površin.</p> <p>IZRAČUN: 111 x 5,00 m² = min. 555 m² → skupno urejenih 1249 m² > 555 m²</p> <p>Zasaditev se bo izvajala z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin</p>									

	<p>upošteva rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.</p> <p>Nekatera predvidena drevesa bodo tudi manjša, vendar je na obravnavanem zemljišču zagotovljeno ustrezno število dreves, ki bodo ustrezne velikosti.</p> <p>Obstoječa drevesa se na obravnavanem zemljišču ohranjajo v največji možni meri.</p> <p>Zagotovljena bo ustrezna količina in kakovost tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Zelenice ob posameznih drevesih (za prehajanje zraka in vode) bodo velike najmanj 3,00 m². Novi komunalni vodi so predvideni v zadostni oddaljenosti od dreves.</p> <p>Objekt ima predvideno ravno streho, ki je večja od 600 m², predvidena je izvedba zelene strehe.</p> <p>Skladno z OPN.</p>																
34.člen (zasaditev dreves)	<p>Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenem terenu zasaditi 25 dreves/ha.</p> <p>Glede na velikost parcele, namenjene gradnji (3872 m²), je na obravnavanem zemljišču potrebno zasaditi vsaj 10 dreves. Na obravnavanem zemljišču se ohrani nekatera obstoječa drevesa, zasadi pa se tudi nova, tako da bo na obravnavanem zemljišču predvidenih min. 15 dreves in dodatne zasaditve z grmovnicami.</p> <p>Nekatera predvidena drevesa bodo tudi manjša (obseg debla manjši od 18 cm in z višino debla manj od 2,20 m), vendar bo na obravnavanem zemljišču vsaj 10 dreves ustrezne velikosti.</p> <p>Skladno z OPN.</p>																
37.člen (parkirne cone)	<p>Obravnavano zemljišče se nahaja v 3. parkirni coni.</p>																
38.člen (parkirni normativi)	<p>11302: Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi, internati, samostani in podobno):</p> <p>- izračun potrebnih PM:</p> <table><tr><td></td><td>število postelj</td><td>normativ</td><td>število PM</td></tr><tr><td>motorni promet</td><td>111</td><td>1 PM / 4 postelje + 10 % za obiskovalce</td><td>28 + 3 skupaj 31 PM</td></tr><tr><td>kolesa</td><td>111</td><td>1 PM / 2 postelji</td><td>56</td></tr><tr><td>enosledna vozila</td><td></td><td>5 % od 31 PM</td><td>2</td></tr></table> <p>število potrebnih parkirnih mest za motorni promet: 31 PM < 40 zagotovljenih PM ✓</p> <p>število potrebnih parkirnih mest za kolesa: 56 PM < 60 zagotovljenih PM ✓</p> <p>število potrebnih parkirnih mest za enosledna vozila: 2 PM = 2 zagotovljeni PM ✓</p> <p>Za novo predviden objekt bo na obravnavanem zemljišču zagotovljenih 40 PM za osebna vozila, 2 PM za enosledna vozila ter 60 PM za kolesa, kar je skladno s predpisanimi normativi.</p> <p>Od skupno 40 PM sta 2 PM namenjeni vozilom oseb z invalidskimi vozički, kar je skladno s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.</p> <p>Parkirna mesta za kolesarski promet omogočajo priklepanje koles.</p> <p>Zagotovljeno je 5 % PM za enosledna vozila.</p> <p>Skladno z OPN.</p>		število postelj	normativ	število PM	motorni promet	111	1 PM / 4 postelje + 10 % za obiskovalce	28 + 3 skupaj 31 PM	kolesa	111	1 PM / 2 postelji	56	enosledna vozila		5 % od 31 PM	2
	število postelj	normativ	število PM														
motorni promet	111	1 PM / 4 postelje + 10 % za obiskovalce	28 + 3 skupaj 31 PM														
kolesa	111	1 PM / 2 postelji	56														
enosledna vozila		5 % od 31 PM	2														
39.člen (parkirne površine)	<p>Parkirna mesta bodo na zemljišču umeščena nemoteče za bivanje, obenem so na zemljišču zagotovljene ustrezne odprte bivalne površine.</p> <p>Ker se na nivoju terena uredi parkirišče z več kot 10 PM, ga je potrebno ozeleniti (vsaj 1 drevo na 4 PM). Ker bo skupno urejenih 40 PM, je potrebno zasaditi vsaj 10 dreves.</p> <p>Na obravnavanem zemljišču se ohrani nekatera obstoječa drevesa, zasadi pa se tudi nova, tako da bo na obravnavanem zemljišču predvidenih min. 15</p>																

	<p>dreves in dodatne zasaditve z grmovnicami. Drevesa bodo ob parkiriščih razporejena enakomerno.</p> <p>Odvodnjavanje meteornih vod z območja parkirišča se uredi preko lovilca olj.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
41. člen (varovalni pasovi prometne infrastrukture)	<p>Na zemljišče sega varovalni pas javne poti na vzhodni strani (širina varovalnega pasu znaša 5 m) ter javne poti za pešce in kolesarje na zahodni strani (širina varovalnega pasu znaša 2 m).</p> <p>Za posege v varovalne pasove se pridobi mnenje pristojnega upravljavca.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
43.člen (priključevanje objektov na javne ceste)	<p>Dostop do obravnavanega zemljišča se na vzhodni strani uredi preko obstoječe javne poti JP 713704, ki se na severu priključuje na Gerbičevo ulico.</p> <p>Dostop na zahodni strani se uredi preko nekategorizirane poti, ki se na severu prav tako priključuje na Gerbičevo ulico.</p> <p>Na obravnavanem zemljišču bodo zagotovljene ustrezne manipulativne površine, da se prepreči vzvratna vožnja na občinske ceste. Cestni priključki bodo urejeni tako, da ne bodo ovirali prometa na obstoječih prometnicah.</p> <p>Objekt ima omogočen dostop z dveh cestnih priključkov, vendar sta oba cestna priključka na Gerbičevo cesto obstoječa in se že uporabljata za obstoječe sosednje objekte, s čimer se strinja tudi organ Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet (Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet).</p> <p>Skladno z OPN.</p>
43., 44., 45., 46.člen (obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)	<p>Obravnavano zemljišče je komunalno opremljeno. Predvideni objekt bo imel zagotovljeno minimalno komunalno oskrbo, saj bo priključen na javni vodovod, na javni kanalizacijski sistem, na sistem zemeljskega plina ter na sistem električne energije. Poleg tega bosta zagotovljena tudi priključka na telekomunikacijsko in kabelsko omrežje.</p> <p>Objekt bo imel zagotovljen dostop do javne ceste.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
47. člen (varovalni pasovi in koridorji)	<p>Pri projektiranju so bili upoštevani vsi varovalni pasovi obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
50.člen (gradnja vodovodnega sistema)	<p>Objekt se bo priključil na omrežje javnega vodovoda.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
51.člen (gradnja kanalizacijskega sistema)	<p>Objekt se bo ločeno priključil na omrežje javne fekalne in meteorne kanalizacije.</p> <p>Odvajanje padavinskih vod s parkirišč bo urejeno preko lovilca olj. Odvajanje meteornih vod bo urejeno tako, da se ne bodo stekale na javne ceste in v naprave za odvodnjavanje javnih površin.</p> <p>Pri objektu, ki ima več kot 400,00 m² površine strehe in več kot 1500,00 m² BTP, je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici. Uporaba padavinske vode s strehe ni predvidena, ker je urejena zelena streha, zaradi katere se količina padavinskih vod s strehe bistveno zmanjša.</p> <p>Za obravnavano zemljišče je bilo izdelano geomehansko poročilo, na osnovi katerega je ugotovljeno, da ponikanje ni možno. Zato se padavinske vode odvajajo v javno meteorno kanalizacijo.</p> <p>Padavinske vode s strešin novega objekta bodo speljane do peskolovov ob objektu, od koder je predviden gravitacijski odvod meteorne vode do obstoječega sistema meteorne kanalizacije. Predviden je priklop nove meteorne kanalizacije s strehe objekta neposredno na cev obstoječe meteorne</p>

	<p>kanalizacije. Celotna streha objekta je predvidena kot zelena streha, kar pomeni, da streha deluje tudi kot zadrževalnik hipnega odtoka padavinske vode v sistem meteorne kanalizacije.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
53.člen (gradnja sistema zemeljskega plina)	<p>Objekt se bo priključil na omrežje zemeljskega plina, ki se bo uporabljal za ogrevanje objekta.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
54.člen (gradnja sistema električne energije)	<p>Objekt se bo priključil na obstoječe elektro energetska omrežje preko obstoječe transformatorske postaje (TP0865-Gerbičeva 51A).</p> <p>Skladno z OPN.</p>
56.člen (objekti za zbiranje odpadkov)	<p>Ob objektu se uredi zbirno mesto za komunalne odpadke (eko otok), ki bo ograjeno.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
61.člen (varovana območja narave)	<p>Na zahodni strani obravnavanega zemljišča se nahaja drevo, ki predstavlja naravno vrednoto z evid.št. 8703 (Ljubljana Vič – dob 1). Naravno vrednoto se ohranja in v času gradnje ustrezno zavaruje, skladno z zahtevami ZVN. Zagotavljajo se ukrepi za preprečevanje svetlobnega onesnaževanja. Pri urejanju parkovnih ureditev in drugih zasaditev se uporabljajo lokalno avtohtone rastline.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
77.člen (vodovarstvena območja)	<p>Zemljišče se nahaja na širšem vodovarstvenem območju (III). Skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Ur.l. RS, št. 115/2007, 9/2008, 65/2012, 93/2013) je na območju VVO III gradnja objektov s klasifikacijo 113, med katere se uvršča predvideni objekt, dopustna.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
78. člen (varstvo in izboljšanje zraka)	<p>Ob gradnji objekta in urejanju površin bodo upoštevani predpisi s področja varstva zraka.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
83.člen (varstvo pred požarom)	<p>Zagotovljeno bo ustrezno požarno varstvo z ustreznimi odmiki, intervencijskimi dostopi in površinami, viri vode za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. Pred izdajo gradbenega dovoljenja se pridobi mnenje Gasilske brigade Ljubljana.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
86.člen (potresno varna območja)	<p>Objekt bo grajen potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Zemljišče se nahaja na območju pospeška tal (g) z vrednostjo 0,250, kar je upoštevano pri projektiranju objekta. Predvidena je nova gradnja objekta, ki upošteva vso veljavno zakonodajo s področja protipotresne gradnje.</p> <p>Skladno z OPN.</p>
89.člen (varovanje pred hrupom)	<p>Zemljišče se nahaja na območju III. stopnje varstva pred hrupom. Skladno s predvideno dejavnostjo mejne vrednosti ne bodo prekoračene.</p> <p>Skladno z OPN.</p>

90.člen (varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)	Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Skladno z OPN.
91.člen (osončenje)	V bivalnih prostorih vseh bivalnih enot bo zagotovljeno naravno osončenje in sicer dne 21.12. najmanj 1 uro in dne 21.3. in 21.9. najmanj 3 ure. Skladno z OPN.
Priloga 1 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za TR-483	Predpisana je višina objektov do P + 3, kar je upoštevano, saj bo objekt višine P+3. Skladno z OPPN.

Investitorjeva namera, da na obravnavanem območju zgradi nov objekt, v katerem bo urejena stanovanjska skupnost za mlade, je dopustna glede na določila OPN MOL ID.

IV. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

1. NAVEDBA IN OCENA POSAMEZNIH PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA

Pričakovani vplivi	V času gradnje	V času obratovanja
na mehansko odpornost in stabilnost	<i>Vpliv na območju posega</i>	<i>3,30 m</i>
na varnost pred požarom	<i>Vpliv na območju posega</i>	<i>Ni vpliva</i>
na higiensko in zdravstveno zaščito in zaščito okolice	<i>Vpliv na območju posega</i>	<i>Ni vpliva</i>
na varnost pri uporabi	<i>Vpliv na območju posega</i>	<i>Ni vpliva</i>
na zaščito pred hrupom	<i>Vpliv na območju posega</i>	<i>Ni vpliva</i>
na varčevanje z energijo in ohranjanja toplote.	<i>Ni vpliva</i>	<i>Ni vpliva</i>

Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov in izvajanju projektiranih ukrepov bo načrtovan poseg v prostor povzročil le take obremenitve okolja, ki so z vidika varovanja okolja sprejemljivi oz. ne povečujejo obstoječe obremenitve okolja.

2. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV

1.1. VPLIV NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST

- V času gradnje**

Vplivi na sosednje objekte v smislu porušitve celotnega objekta ali dela objekta, povzročitve deformacij, večjih od dopustne ravni ter povzročitve škode na delih objektov, njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, ne obstajajo. Z nameravano gradnjo ne posegamo v vplivno območje obstoječih temeljev in gradbene konstrukcije sosednjih objektov. Zato tudi ni vpliva na sosednje objekte in pripadajoča zemljišča.

- V času obratovanja**

Vplivno območje objekta v primeru porušitve je določeno z velikostjo višine najnižje etaže, kar znaša za ta objekt 3,30 m.

1.2. VPLIV NA VARNOST PRED POŽAROM

- **V času gradnje**

Vpliv na varnost pred požarom bo v času gradnje omejen na območje gradbišča, ki bo v celoti na zemljišču investitorja.

- **V času obratovanja**

Minimalni odmik predvidenega objekta od sosednjih objektov in zemljišč je zagotovljen.

1.3. VPLIV NA HIGIENSKO IN ZDRAVSTVENO ZAŠČITO IN VARSTVO OKOLICE

- **V času gradnje**

Vplivi na zrak:

Emisije snovi v zrak zaradi gradnje bodo obsegale prašne delce in emisije snovi v zrak zaradi izgorevanja pogonskih goriv kamionov in strojev, ki bodo obratovali na gradbišču in sicer ob upoštevanju omilitvenih ukrepov ne bodo segale dlje kot nekaj metrov od območja gradnje.

Vplivi na tla in vplivi odpadnih voda:

Pri gradnji objekta bo nastala manjša količina tehnoloških vod (zaradi vsebnosti cementa in apna), ki jih bodo zbrali in ponovno uporabili. Emisije snovi v tla in podtalje bodo zaradi gradnje neznatne in bodo omejene le na območje gradnje.

Emisije odpadkov:

V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki. Začasno zbiranje in ločevanje pred odvozom na deponijo je predvideno na območju gradbišča.

Ob upoštevanju vrste in količine gradbenih odpadkov, ki bodo nastali pri obravnavanem posegu, ter začasnosti njihovega nastajanja, ocenjujemo njihove vplive na okolje zanemarljive.

Svetlobno onesnaževanje:

Gradnja bo potekala le v dnevnem času in tako gradbišče ne bo vir prekomernega svetlobnega onesnaževanja.

- **V času obratovanja**

Vplivi na zrak:

Emisije snovi v zrak bodo prisotne zaradi ogrevanja, hlajenja in motornega prometa. Frekvenca prometa z motornimi vozili na obravnavanem območju bo bistveno manjša glede na frekvenco prometa po bližnjih prometnicah. Emisije snovi v zrak vgrajene kurilne naprave bodo v skladu z dovoljenimi mejnimi vrednostmi. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov bo vpliv emisij v zrak neznaten.

Vplivi na tla in vplivi odpadnih voda:

Objekt bo priključen na obstoječe kanalizacijsko omrežje s končnim iztokom na centralno čistilno napravo. Padavinska voda s povoznih parkirišč se bo v meteorološko kanalizacijo vodila preko lovilca olj in maščob. Vsa kanalizacija je predvidena v vodotesni izvedbi.

Emisije odpadkov:

V času obratovanja bodo nastajali komunalni odpadki. Prostor za odpadke bo urejen v sklopu gradbene parcele in bo dostopen pooblaščenim organizacijam za odvoz odpadkov.

Osenčenje:

Zaradi predvidene gradnje se ne pričakuje prekomernega osenčenja sosednjih objektov.

1.4. VPLIV NA VARNOST PRI UPORABI

- **V času gradnje**

V času gradnje so pričakovani vplivi na varnost pri uporabi omejeni na prostor gradbišča, znotraj gradbiščne ograje in bodo podrobneje opredeljeni v varnostnem načrtu.

- **V času obratovanja**

Vplivi v zvezi z varnostjo pri uporabi nepremičnin v okolici nameravane gradnje niso predvideni.

1.5. VPLIV NA RAVEN HRUPA V OKOLICI

- **V času gradnje**

Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov mejne vrednosti ne bodo presežene. Vpliv hrupa zaradi gradbenih del ne bo presegel ravni hrupa, ki ga povzroča promet na obstoječih obodnih prometnicah.

- **V času obratovanja**

V času obratovanja bodo vir hrupa strojne naprave in povozne površine. Promet na območju obravnavanega zemljišča na okoliško močno obremenjene okoliške prometnice bo v času obratovanja predstavljal manj pomemben vir hrupa.

1.6. VPLIV NA OKOLICO V ZVEZI Z VARČEVANJEM Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE V NJIH

- **V času gradnje**

Predvidena gradnja ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje.

- **V času obratovanja**

Vpliv v zvezi z varčevanjem energije ne bo segal izven obravnavanega objekta.

3. OPIS UKREPOV ZA PREPREČITEV OZ. ZMANJŠANJE PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLICO

3.1. HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA IN VARSTVO OKOLICE

- **V času gradnje**

Zrak:

V primeru nastajanja emisij prahu, ki bi segale izven gradbišča, mora izvajalec gradbenih del poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov.

Emisije v tla in podtalje:

Gradbeni stroji in naprave, ki jih bodo uporabljali pri izvajanju gradbenih del, morajo biti redno servisirani, ne smejo puščati goriva ali motornega olja (uporaba čiste tehnologije, brezhibne mehanizacije za izvedbo del in ostali ustrezni zaščitni ukrepi).

Odpadki:

Morebitne viške materiala, ki bi nastajali med gradnjo, je potrebno odpeljati in ustrezno deponirati na za to primernem odlagališču. Začasno deponiranje materiala je dovoljeno le na za to predvidenem območju. Izkopan material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev.

- **V času obratovanja**

Zrak:

Za ogrevanje objekta bo vgrajena kurilna naprava in gorilnik, katere emisije snovi v zrak bodo v skladu z mejnimi vrednostmi. V času obratovanja je treba kurilno napravo in gorilnik redno vzdrževati in redno opravljati predpisane meritve emisij snovi v zrak.

Emisije odpadne vode:

Nova stavba bo preko novega priključka priključena na obstoječe kanalizacijsko omrežje s končnim iztokom na centralno čistilno napravo. Padavinske odpadne vode se bodo vodile v obstoječo meteorno kanalizacijo.

Emisije v tla in podtalje:

Vsa kanalizacija je projektirana v vodotesni izvedbi, ravno tako vse parkirne in povozne površine. Padavinska voda s povoznih površin se bo v meteorno kanalizacijo vodila preko lovilca olj in maščob.

Odpadki:

Urejeno bo zbiranje, ločevanje in odvažanje odpadkov, skladno z ustreznimi predpisi.

3.2. RAVEN HRUPA V OKOLICI

- **V času gradnje**

Gradbeni stroji in delovne naprave, ki se uporabljajo na prostem, morajo biti izdelani skladno s predpisi, ki urejajo področje emisijskih norm za hrup gradbenih strojev, ki se uporabljajo na prostem. Hrupna gradbena dela lahko potekajo do 8 ur dnevno v času od 7.00 do 19.00 ure.

- **V času obratovanja**

Predvidena je uporaba gradbenih materialov in elementov, s katerimi bo dosežena predpisana zvočna izolacija sten in stropov, tako da mejne vrednosti hrupa za obravnavano območje ne bodo presežene.

3.3. VARNOST PRI UPORABI, VARNOST PRED POŽAROM, MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

- **V času gradnje**

Izdelati je potrebno varnostni načrt, kjer bodo opredeljeni ukrepi za varnost pri izvajanju del. Ob upoštevanju vseh varnostnih ukrepov bo nevarnost zaradi vplivov v času gradbenih del zmanjšana na minimum.

- **V času obratovanja**

Vplivi v zvezi z varnostjo pri uporabi in mehansko odpornostjo in stabilnostjo nepremičnin v okolici nameravane gradnje so s projektiranimi ukrepi zmanjšani na minimum. Varnost pred požarom ter ukrepi so opredeljeni v konceptu požarne varnosti, ki je bil upoštevan pri izdelavi projektne dokumentacije. Za varnost uporabe v času obratovanja mora skrbeti investitor in pripraviti ustrezne ukrepe (požarni red, ocena tveganja,...).

V. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI POGOJI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

• **Cestni priključek** (Mestna občina Ljubljana)

Obravnavano zemljišče bo dostopno preko obstoječih občinskih cest in sicer z Gerbičeve ulice na zahodni strani preko nekategorizirane javne poti, na vzhodni strani pa preko javne poti JP 713704. Uredita se uvoza na obravnavano zemljišče, uvoza z Gerbičeve ulice pa sta obstoječa in se ne spreminjata.

Del ureditev sega v varovalni pas ceste (JP 713704), v času gradnje obratovanje ceste ne bo ovirano. V nasprotnem primeru bo pred pričetkom gradnje pri pristojnem organu pridobljeno posebno dovoljenje za zaporo ceste.

Znotraj obravnavanega zemljišča bodo zagotovljene ustrezne površine za parkirna mesta ter manipulacijo vozil, tako da ne bo prišlo do ogrožanja varnosti prometa na cestah. Zbirno in odjemno mesto za odpadke je predvideno znotraj gradbene parcele na dostopnem mestu. Meteorne vode bodo z obravnavanega zemljišča speljane tako, da se ne bodo stekale na ceste ali javne površine.

• **Vodovodni priključek** (JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.)

Predvidena novogradnja se bo priključila na javno vodovodno omrežje PVC d110mm z novim samostojnim vodovodnim priključkom dimenzije DN65. Priključna cev je predvidena dimenzije PE d75. Kapaciteta vodovodnega priključka je predvidena 5,31 l/s oziroma 19,2 m³/h. Predvidena je vgradnja kombiniranega vodomera dimenzije DN50/20 v vodovodni jašek, ki je predviden na J strani objekta v zelenici.

Zagotovljeni bodo ustrezni odmiki vodovodnega priključka od ostalih komunalnih vodov ter dreves in grmičevja.

Ukine se obstoječ vodovodni priključek za objekt na obravnavanem zemljišču, ki se odstrani, preostali obstoječi vodovodni priključki za okoliške obstoječe objekte se ne spreminjajo. Pred pričetkom gradnje se zakoliči obstoječe vode in ob prisotnosti upravljavca javnega vodovoda doreče način zaščite.

• **Fekalna kanalizacija**

Odvajanje in čiščenje padavinskih in komunalnih odpadnih voda je usklajeno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/2015) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Pri dimenzioniranju kanala upoštevamo Pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javne kanalizacije, ki določa, da polnitev fekalnega kanala ne sme presegati 50% višine. Hitrost vode mora biti v skladu s predpisi vsaj 0,4 m/s. Gladina vode mora biti višja od desetine premera cevi. Minimalni padec kanala je 1/Ø cevi (DN200 5‰, DN250 4‰,...). Odpadne komunalne vode se odvodnjava v skladu s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca. Vsa kanalizacija mora biti izvedena v vodotesni izvedbi.

Predviden objekt se bo na javno fekalno kanalizacijsko omrežje priključeval na vzhodni strani, kjer je predviden priklop na začetni jašek obstoječe fekalne kanalizacije (po ukinitvi priklopa obstoječega objekta, ki je predviden za odstranitev). Obstoječa fekalna kanalizacija na vzhodni strani je predvidoma betonska cev dimenzije fi 400 mm. Predvidena odtočna cev do priključitve na javno kanalizacijsko omrežje:

DN [mm]	i [‰]	Q ₅₀ [l/s]	v ₅₀ [m/s]
160	1,0	11,41	1,14

• **Meteorna kanalizacija**

Padavinska voda se bo z zunanjih površin in strešin objekta zbirala v ločenih sistemih meteorne kanalizacije in odvodnjavala v obstoječi sistem meteorne kanalizacije, ki se nahaja v dostopni poti na zahodni strani objekta. Obstoječa meteorna kanalizacija je predvidoma betonska cev z majhnim naklonom dimenzije ϕ 1.100 mm.

Na lokaciji so bile izvedene geomehanske raziskave sestave tal, vendar pa v sklopu raziskav ni bil opravljen tudi nalivalni preizkus. Vendar glede na rezultate geomehanskega poročila ponikanje na lokaciji ni možno, saj zemljino v večjem delu sestavljajo glinasto meljne zemljine, talna voda pa se nahaja cca. 2,0 m pod terenom, zato je predvidena priključitev nove meteorne kanalizacije na omenjeni obstoječi meteorni kanal.

Meteorna kanalizacija – strešine

Padavinske vode s strešin novega objekta bodo predvidoma preko podtlačnega sistema speljane do peskolovov ob objektu, nato pa je predviden gravitacijski odvod meteorne vode do obstoječega sistema meteorne kanalizacije. Celotna streha objekta je predvidena kot zelena streha, kar pomeni, da streha deluje tudi kot zadrževalnik hipnega odtoka padavinske vode v sistem meteorne kanalizacije.

Izbrana odtočna cev s strešine do priklopa na obstoječo meteorno kanalizacijo:

DN [mm]	i [%]	Q ₇₀ [l/s]	v ₇₀ [m/s]
250	1,0	63,65	1,73

Meteorna kanalizacija – vozne, manipulativne in parkirne površine

Padavinska voda z vseh utrjenih površin – z voznih, manipulativnih in parkirnih, ki je lahko potencialno onesnažena z olji in maščobami, se bo gravitacijsko odvajala preko lovilcev olj do obstoječega sistema meteorne kanalizacije. Predviden je priklop nove meteorne kanalizacije neposredno na cev obstoječe meteorne kanalizacije.

Odvodnjavanje voznih, manipulativnih in novih parkirnih površin je omogočeno z ustreznimi vzdolžnimi in prečnimi padci. Voda se zbira preko požiralnikov z LTŽ rešetko v sistem meteorne kanalizacije. Meteorna voda je pred priklopom na obstoječo meteorno kanalizacijo vodena skozi nov lovilec olj, ki je umeščen v zelenico ob skrajno severno-zahodnem delu objekta.

Za odvajanje meteorne vode s tlakovanih pohodnih površin so urejeni prečni padci proti zelenicam in pranjem podcu, predvidena izvedba tlakovanja pa omogoča ponikanje padavinske vode na lokaciji.

Lovilec olj:

V lovilcu olj in maščob se zbirajo meteorne vode iz manipulativnih površin in parkirišč. Za izračun količine odpadne vode kritičnega naliva se upošteva čas trajanja padavin 15 minut in intenzivnost padavin 15 l/s.ha (Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest UL RS št. 47/2005). Lokacija lovilca olj je razvidna iz situacije zbirnika komunalnih vodov.

Dimenzioniranje lovilca olj

Dotok: 0,1426 ha x 1,00 x 15 = **2,14 l/s**

Predviden je koalescentni lovilec z by-passom in s pretokom 4 l/s skozi lovilec olj in 36 l/s skozi by-pass. Skupni pretok skozi lovilec z by-passom je 40 l/s. Lovilec olj mora biti v skladu s standardom SIST EN 858-2 in razreda I.

**Opomba:*

Za izbranemu lovilcu olj je prilagojena tudi izbira vtočne in iztočne cevi v in iz lovilca olj (DN 300 kot tipski priklop), čeprav za dotok vode z manipulativnih površin zadošča tudi manjši premer cevi (DN 250). Investitor mora skleniti s pooblaščen organizacijo sporazum o rednem vzdrževanju in čiščenju lovilca olj in maščob. Usedlin in gošč se ne sme spuščati v javno kanalizacijo ali vodotok.

• **Električni priključek** (Elektro Ljubljana)

Točka priključitve je v obstoječi transformatorski postaji TP0865-Gerbičeva 51. Od TP0865 - Gerbičeva 51 se izvede nova kabelska kanalizacija s pripadajočimi kabelskimi jaški.

V pritličju objekta je na stalno dostopnem mestu predviden tehnični prostor, kamor se vgradi kabelska priključno merilna omarica z možnostjo vgradnje min. treh (3) merilnih mest. Predvidena priključna moč znaša 467 kW

- stanovanjski del (bivalne enote): 300 kW,
- pralnica: 150 kW,
- medgeneracijski prostor: 17 kW.

Pred pričetkom del je v pristojnem nadzorništvu Elektro Ljubljana potrebno naročiti zakoličbo obstoječih vodov in naprav ter nadzor nad izvedbo del v območju obstoječega elektroenergetskega omrežja. V bližini električnih vodov in naprav je potrebno izkope izvajati ročno.

- **Javna razsvetljava** (Javna razsvetljava)

Pri izvedbi komunalnih priključkov bodo zagotovljeni ustrezni odmiki od napeljave javne razsvetljave, saj v območju predvidene gradnje ni obstoječih vodov javne razsvetljave.

Razsvetljava funkcionalnih površin ob obravnavanem objektu bodo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

- **Priključek na telekomunikacijsko in KKS omrežje** (Telekom Slovenije d.d., T-2 d.o.o., Telemach d.o.o.)

Objekt se bo na telekomunikacijsko omrežje navezoval preko priključka obstoječega objekta Študentski dom Stara Gerbičeva G59 za TK in KKS omrežje in novega priključka za T2 omrežje, ki je predviden po dostopni cesti na zahodni strani do obstoječega jaška T2 v pločniku ob Gerbičevi ulici. Vsi telekomunikacijski vodi so vodeni vzporedno z zahodno stranico objekta do telekomunikacijskega prostora, ki se nahaja v skrajno jugo-zahodnem vogalu objekta.

Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami Telekomunikacijskih kablov izvedejo tangirani soglasodajalci (Telekom Slovenije d.d., T-2 d.o.o., Telemach d.o.o.) na osnovi pisnega naročila investitorja ali izvajalca del. Izkope v neposredni bližini obstoječega telekomunikacijskega omrežja je potrebno izvajati ročno.

- **Plinovod** (Energetika)

Objekt se bo priključil na distribucijsko omrežje z zemeljskim plinom, katerega upravljavec je Energetika Ljubljana d.o.o. Plinovodni priključek se navezuje na obstoječe javno plinovodno omrežje v cesti na S strani (N16130 PE225) in bo potekal po severni strani objekta do plinske omarice, ki bo nameščena na fasadi objekta. Načrtovani plinovod obratovalnega tlaka 100 mbar. Priključek je predviden iz PE cevi in se končuje s fasadno omarico z glavno plinsko zaporno pipo DN50 na objektu. Predvidena je vgradnja plinskih kondenzacijskih kotlov vezanih v kaskadno skupne ogrevalne moči 240kW. Predvidena poraba zemeljskega plina je 24 m³/h. Plin se bo uporabljal za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode.

- **Varstvo narave** (Zavod RS za varstvo narave)

Na zahodni strani obravnavanega zemljišča se nahaja drevo, ki predstavlja drevesno naravno vrednoto lokalnega pomena z evid.št. 8703 (Ljubljana Vič – dob 1). Naravno vrednoto se ohranja in v času gradnje ustrezno zavaruje (z ograjo, ki bo v oddaljenosti 8 m od drevesa), skladno z zahtevo ZVN. Območje gradbišča se odmakne od drevesa, morebitni potrebni izkopi v bližini pa se izvedejo ročno.

Območje okoli naravne vrednote znotraj obravnavanega zemljišča je predvideno kot zelenica, nasipavanje terena v območju naravne vrednote ni predvideno.

- **Varstvo tal in voda** (Direkcija RS za vode)

Zemljišče se nahaja na širšem vodovarstvenem območju (con 3).

Skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Ur.l. RS, št. 115/2007, 9/2008, 65/2012, 93/2013) je na območju VVO III gradnja objektov s klasifikacijo 113 dopustna.

Predvideni objekt je etažnosti P+3N in ni podkleten. Absolutna kota pritličja znaša 293,12 nmv. Iz Hidrološke informacije o višini gladine podzemne vode, št.631-72/2018, ki jo je v juliju 2018 izdelal Geološki zavod Slovenije, izhaja, da se na območju gradnje gladina podzemne vode giblje med 12,6 m in 7 m pod koto terena. Ker objekt ni podkleten, ne sega pod srednjo gladino podzemne vode.

Odvajanje vod je predvideno skladno z veljavno zakonodajo in tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.

Predviden je priklop na javno omrežje fekalne in meteorne kanalizacije. Meteorne vode z utrjenih površin se bodo predhodno očistile v lovilcu olj. Streha objekta je predvidena kot zelena streha, kar pomeni, da streha deluje tudi kot zadrževalnik hipnega odtoka padavinske vode v sistem meteorne kanalizacije.

- **Odpadki** (Snaga d.o.o.)

Na obravnavanem območju je zagotovljen redni odvoz odpadkov. Zbirno in odjemno mesto bo urejeno v okviru gradbene parcele objekta. Predvidene so posode za odpadke:

- biološki odpadki: 2 x 240 l,
- embalaža: 2 x 1100 l,

- papir: 1 x 1100 l,
- ostali komunalni odpadki: 2 x 770 l.

V času gradnje bo zagotovljeno ustrezno zbiranje in odstranjevanje odpadkov.

VI. PREDHODNA DOKUMENTACIJA IN IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

Pri izdelavi DGD so bili upoštevani naslednji dokumenti:

- 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 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18),
- podatki in zahteve investitorja,
- IDZ projekt, št. A02_2017, Jereb in Budja arhitekti d.o.o., december 2017,
- IDP projekt, št. 151110, Protim Ržišnik Perc d.o.o., november 2018,
- geotehnično poročilo, št. GC-262/18, Mehanika tal, Danica Peček s.p., april 2018,
- hidrološka informacija o višini gladine podzemne vode, št. 631-72/2018, Geološki zavod Slovenije, julij 2018,
- mnenja in pogoji pristojnih mnenje dajalcev,
- veljavni zakoni, tehnični predpisi in standardi.

VII. SEZNAM NAČRTOV IN STROKOVNIH PODLAG V FAZI PZI

V nadaljnjih fazah projektiranja in izvedbe gradnje bo potrebno zagotoviti naslednje načrte oz. strokovne podloge, ki bodo zagotavljali izpolnjevanje bistvenih zahtev:

0	Vodilni načrt
1	Načrt s področja arhitekture
2	Načrt s področja gradbeništva
3	Načrt s področja elektrotehnike
4	Načrt s področja strojništva
6	Načrt s področja požarne varnosti
8	Načrt s področja geodezije
10	Načrt s področja krajinske arhitekture

Šenčur, december 2018

Sestavili:

Saša Smolej, univ.dipl.inž.arh.

Samo Oblak, univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni vodja projekta:

Vid Ratajc, univ.dipl.inž.arh.

5. GRAFIČNI PRIKAZI

DGD
V 151110

6. MNENJA PRISTOJNIH MNENJEDAJALCEV

DGD
V151110