

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 62 – DVOR

Investitorji:

Andrej Kokalj
Zbilje 74, 1215 Medvode

Karel Rek
Selanov trg 3, 1210 Ljubljana – Šentvid

Marija Plut
Stanežiče 10A, 1210 Ljubljana – Šentvid

Matjaž Kajzar
Dvor 5B, 1210 Ljubljana – Šentvid

Helena Zavašnik
Bernikova ulica 10, 1210 Ljubljana - Šentvid

Mojca Kolarič
Dvor 3, 1210 Ljubljana – Šentvid

Klemen Kokalj
Dvor 33, 1210 Ljubljana - Šentvid

Izdelovalec:

ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI,
Mojca Kalan Šabec, s.p.
Hacquetova 16,
1000 Ljubljana

odgovorna oseba: Mojca Kalan Šabec

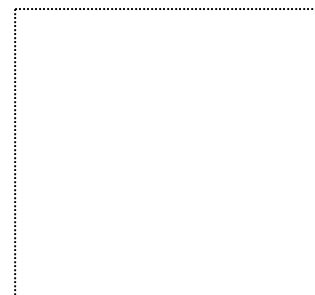
Žig:



Podpis:

Odgovorni vodja izdelave izhodišč: Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 0275 A

Žig:



Podpis:

Sodelavci:

Mojca Gros, univ. dipl. inž. arh.

Številka naloge:

UP 18-019-IZH

Datum:

marec 2020

VSEBINA:

A. TEKSTUALNI DEL

1.	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN	3
2.	OBMOČJE OPPN.....	3
2.1	Predstavitev območja	3
2.3	Lastništvo zemljišč v območju OPPN.....	5
3.	POBUDA	8
3.1	Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN	8
3.2	Predstavitev pobud drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN.....	8
3.3	Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove.....	8
3.4	Predvidene zmogljivosti v območju OPPN.....	8
4.	USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP	9
4.1	Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s prikazom stanja prostora.....	9
4.2	Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora	12
4.4	Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom	15
5.	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	17
5.1	Prometna infrastruktura	17
5.2	Vodovodno omrežje.....	19
5.3	Kanalizacijsko omrežje.....	19
5.4	Elektroenergetsko omrežje.....	20
5.5	Plinovodno omrežje	22
5.6	Omrežje elektronskih komunikacij.....	21
5.7	Omrežje javne razsvetljave	21
5.8	Ravnanje z odpadki	23
5.9	Javne površine	23
5.10	Prikaz obstoječe in predvidene družbene infrastrukture z radiji oddaljenosti	23
6.	OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN INVESTICIJ GRADNJE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	25
6.1	Okvirni roki za posamezno fazo postopka priprave OPPN	25
6.2	Predvideni roki investicije gradnje	25
6.3	Predvideni roki investicij v gospodarsko javno infrastrukturo.....	25

B. GRAFIČNI DEL

- 1 Regulacijska karta z mejo območja OPPN, M 1:1000
- 2 Prikaz obstoječe in načrtovane gospodarske javne infrastrukture iz OPN MOL ID, M 1:1000

A TEKSTUALNI DEL

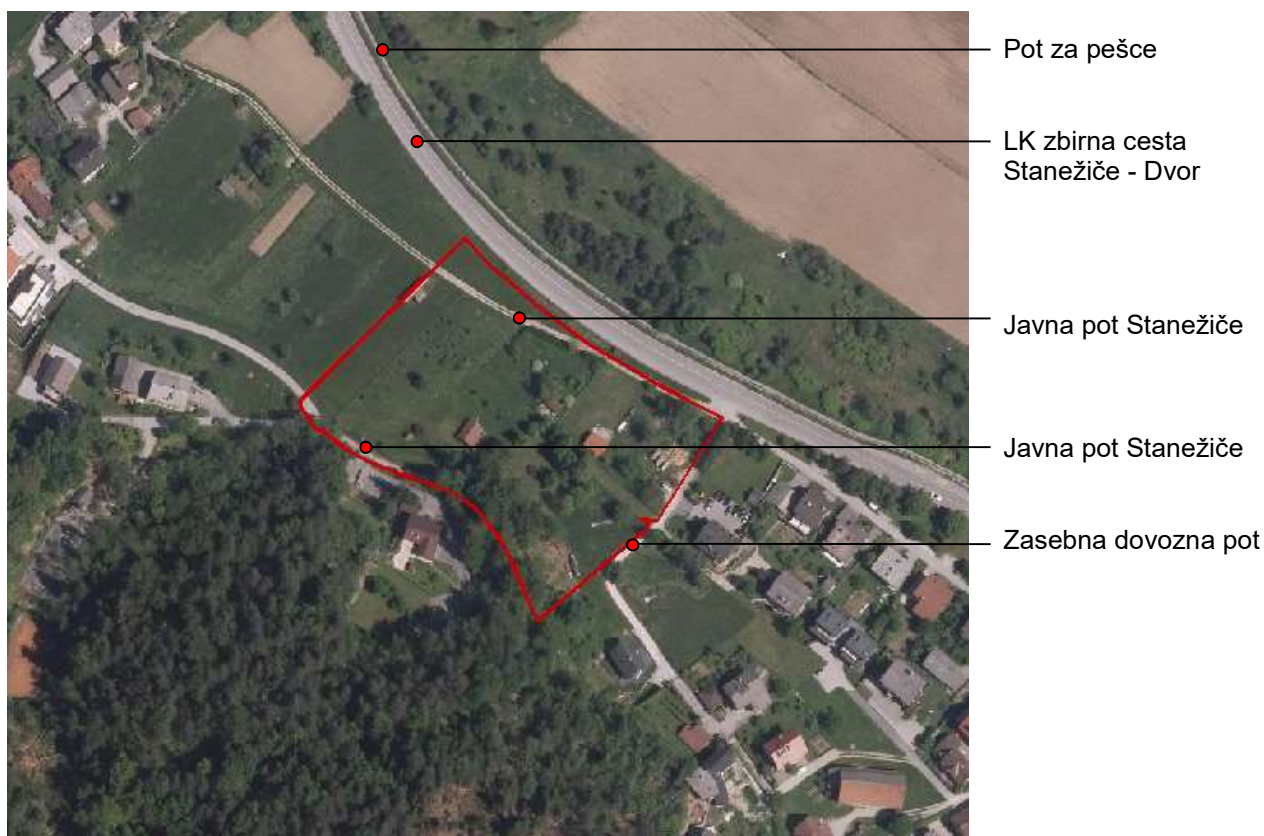
1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Na obravnavani lokaciji želijo investitorji graditi stanovanjsko naselje s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

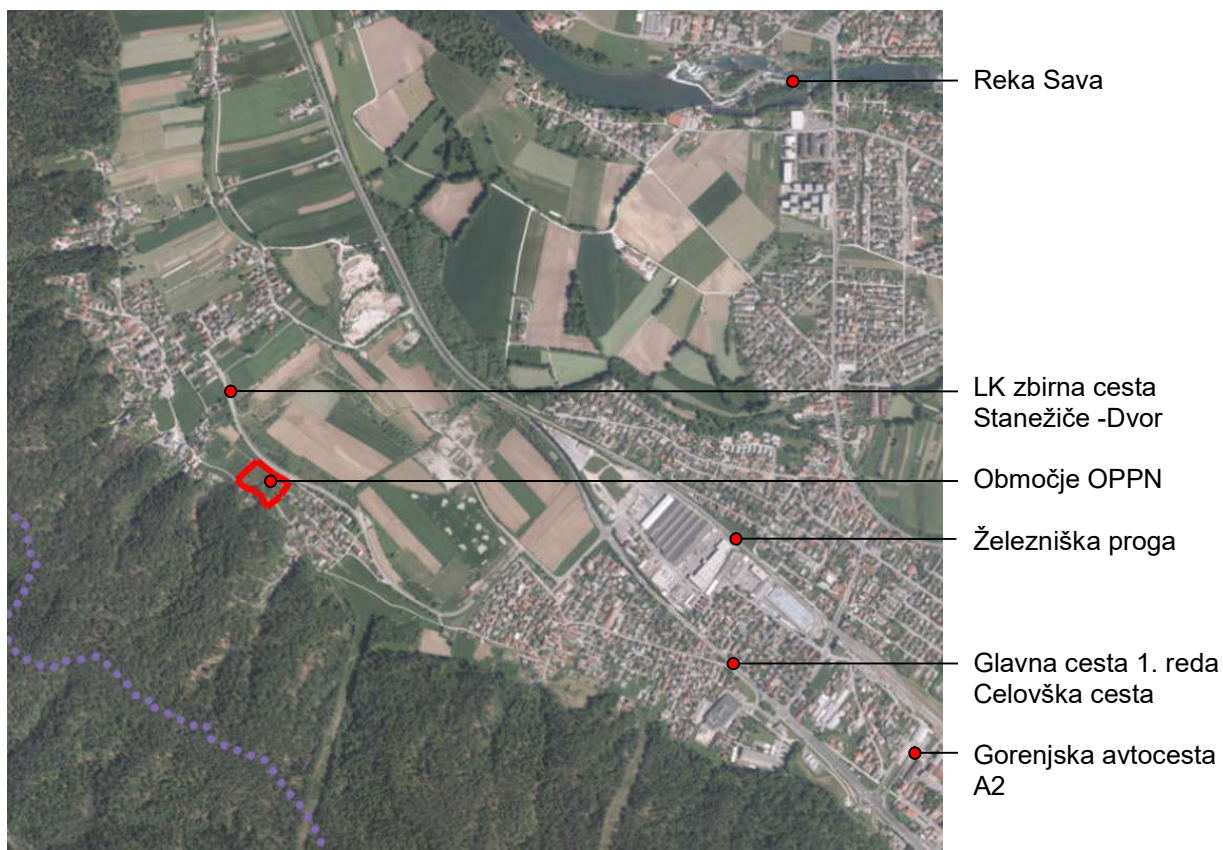
Obravnavano območje predstavlja nepozidano površino na robu mesta. S širjenjem pozidave kot je predvideno po veljavnih prostorskih dokumentih, se bo funkcionalno dopolnila in zaokrožila pozidava v naselju Dvor. Načrtovana gradnja bo zasnovana kot del novega mestnega tkiva tako, da bo prilagojena merilu pozidave na robu mesta. Izvedba nove pozidave bo zagotovila dodatne stanovanjske površine, ki bodo v večini namenjene za reševanje stanovanjske problematike lastnikov zemljišč in njihovih ožjih družinskih članov.

2. OBMOČJE OPPN

2.1 Predstavitev območja



Slika 1: Prikaz območja OPPN v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: OPN MOL ID)



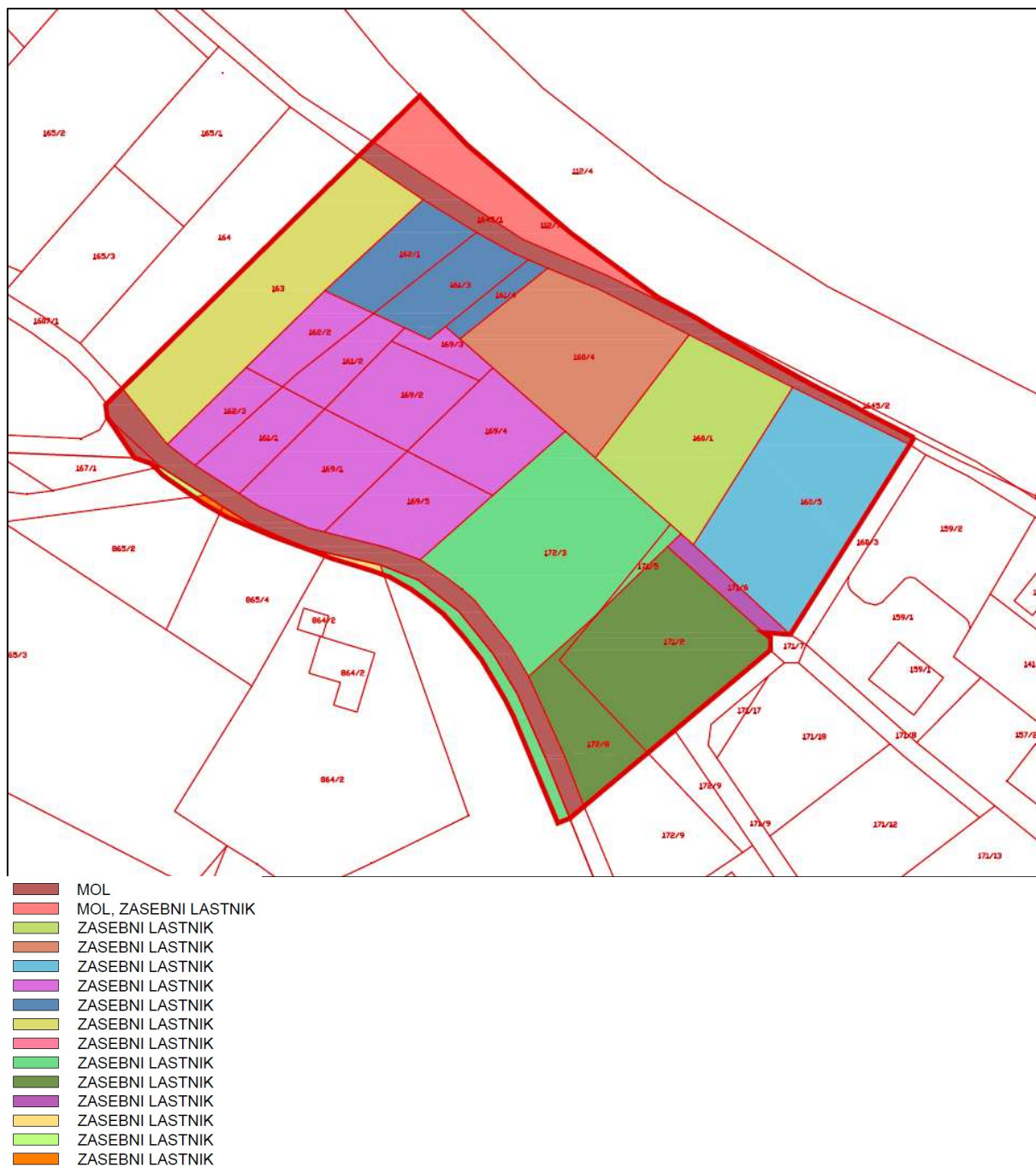
Slika 2: Prikaz širšega območja OPPN v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: OPN MOL ID)

Območje OPPN se nahaja pod vzpetino Dvorski hrib, zahodno od Gorenjske avtoceste A2 in jugozahodno od regionalne ceste 1. reda, Celovške ceste. Na severovzhodni strani območje meji na lokalno zbirno cesto Stanežiče - Dvor. Na severozahodni strani območje meji na kmetijske površine. Jugozahodna meja območja potekata po javni poti Stanežiče. Jugovzhodna meja območja poteka po zasebni dovozni cesti. Na območju prevladuje kmetijska raba zemljišč. Na območju stojijo kozolec in štiri gospodarska poslopja – lesene lope.

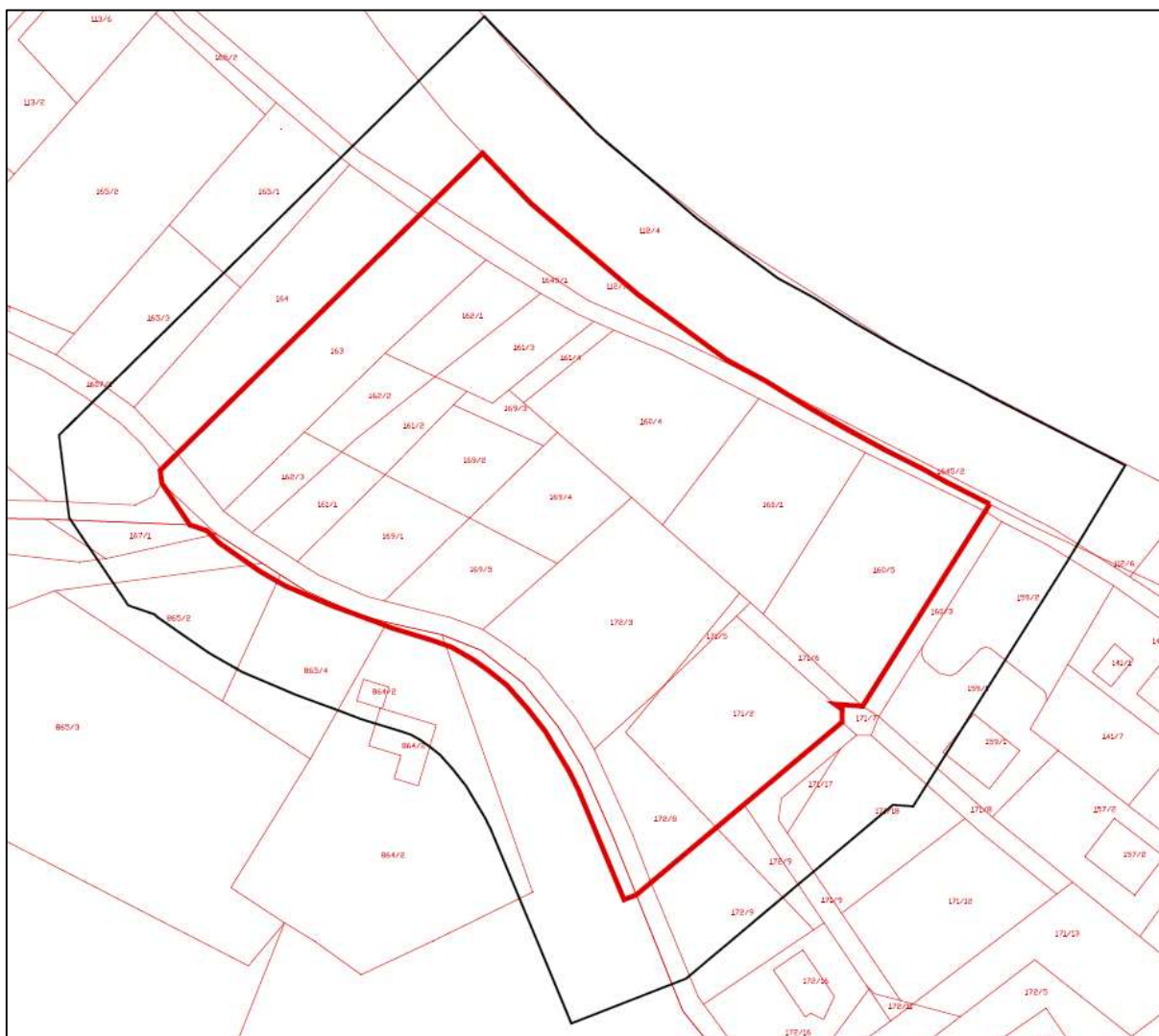
Teren znotraj območja se rahlo vzpenja od severnega roba območja (cesta Stanežiče - Dvor), proti južnemu robu območja (javna pot Stanežiče). Na južnem robu območja se teren začne strmo vzpenjati proti jugu (Dvorskemu hribu).

Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 112/7 (del), 160/1, 160/4, 160/5, 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 162/1, 162/2, 162/3, 163, 167/1 (del), 169/1, 169/2, 169/3, 169/4, 169/5, 171/2, 171/5, 171/6, 172/3, 172/8, 864/1 (del), 864/2 (del), 865/1 (del), 865/2 (del), 865/4 (del), 1607/1 (del), 1644/2 (del), 1645/1 (del), vsa v katastrski občini (1752) Stanežiče.

2.3 Lastništvo zemljišč v območju OPPN



Slika 3: Prikaz lastništva v območju OPPN



Slika 5: Prikaz zemljišč v 20 m pasu okoli območja OPPN

lastnik	parc. št.
zasebna lastnika (2)	159/1
zasebna lastnika (2)	159/2
zasebni lastniki (13)	160/3
zasebni lastniki (16)	866
zasebni lastniki (11)	171/7
zasebni lastniki (4)	171/8
zasebni lastnik	165/3
zasebni lastnik	165/1
zasebni lastniki (7)	171/9
zasebni lastnik, MOL	112/1
zasebni lastnik, MOL	112/8
MOL	112/4
MOL	1645/2
zasebna lastnika (2)	171/17
zasebna lastnika (2)	171/18
zasebni lastnik	172/9
zasebna lastnika (2)	167/2
zasebni lastnik	164

3. POBUDA

3.1 Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN

Na obravnavani lokaciji želijo investitorji graditi stanovanjsko naselje s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

3.2 Predstavitev pobud drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN

Ostali lastniki zemljišč v območju OPPN niso podali pobud in ne sodelujejo pri pripravi OPPN.

3.3 Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove

Strokovna rešitev prostorske ureditve območja OPPN bo pridobljena na podlagi variantnih rešitev, ki jih bodo izdelali najmanj trije pooblaščenici prostorski načrtovalci iz različnih institucij.

Pri zasnovi območja bodo upoštevani:

- določila OPN MOL ID
- obstoječe naravne in grajene danosti:
 - javni poti: preko območja OPPN potekata obstoječi javni poti, ki narekujeta potek javnih cest znotraj območja,
 - relief: območje OPPN je locirano ob vznožju Dvorskega hriba, zato se teren na jugozahodnem delu strmo spušča proti severovzhodu. Jugozahodni del območja je manj primeren za pozidavo stavb,
 - zacevljen vodotok: preko območja v smeri sever-jug in vzhod-zahod poteka zacevljen vodotok, katerega varovalni pas znaša 5 m, merjeno osno na vsako stran cevi. Znotraj varovalnega pasu gradnje stavb niso dopustne. Dopustna pa je gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- usmeritve, podane s strani lastnikov zemljišč:
 - na pretežnem delu območja je načrtovana gradnja enostanovanjskih stavb različnih tipologij,
 - na zahodni strani se območje OPPN zaključuje z zemljiščem s parcelno številko 163 v k. o. 1752 Stanežiče. Lastnik tega zemljišča ne sodeluje pri pripravi OPPN, zato na omenjenem zemljišču gradnja stavb ni načrtovana,
- zemljiškopravno stanje: na severozahodnem delu območja OPPN je zemljišče s parcelno številko 112/7 v k. o. 1752 Stanežiče. Zemljišče je v solasti MOL in dedičev pokojne fizične osebe, od preostalega dela območja OPPN je ločeno z obstoječo cesto. Zaradi funkcionalne nepovezanosti z ostalim delom območja OPPN in zaradi pričakovanih težav v zvezi s pridobivanjem pravice graditi je smiselno, da se na omenjenem zemljišču načrtujejo le posegi, ki ne vplivajo na izvajanje preostalih ureditev v območju OPPN.

3.4 Predvidene zmogljivosti v območju OPPN

Vrsta objektov: eno ali dvostanovanjski objekti

Tip objektov: NA, NB

Dejavnosti: stanovanjska

Bruto tlorisna površina nad terenom: približno 160 do 180 m² na stanovanjsko enoto

Število novih stanovanj: do 20

Okvirno število novih stanovalcev: cca. 80

Število vrtčevskih otrok: cca. 5

Število šoloobveznih otrok: cca. 7

4. USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP

4.1 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s prikazom stanja prostora

Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	DA	EŠ 28644, Stanežiče – Rimskodobno grobišče, režim: arheološko najdišče EŠ 26718, Dvor pri Ljubljani – Gradišče Stari grad, režim: arheološko najdišče
Območja varstva narave	DA	krajinski park Polhograjski Dolomiti
Območja varstva voda	DA	podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom 3A in podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom 3B
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom – SZ del II. stopnja varstva pred hrupom – JV del
Potresno nevarna območja	DA	pospešek tal (g) 0,285 s povratno dobo 475 let
Poplavna območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	DA	JZ del - srednja stopnja ogroženosti

Območja/točke varstva narave

Jugozahodno od območja OPPN se nahaja zavarovano območje – krajinski park Polhograjski Dolomiti, ki z ozkim pasom na južni strani delno sega tudi v območje OPPN. Ureditve, ne bodo posegale v zavarovano območje narave.

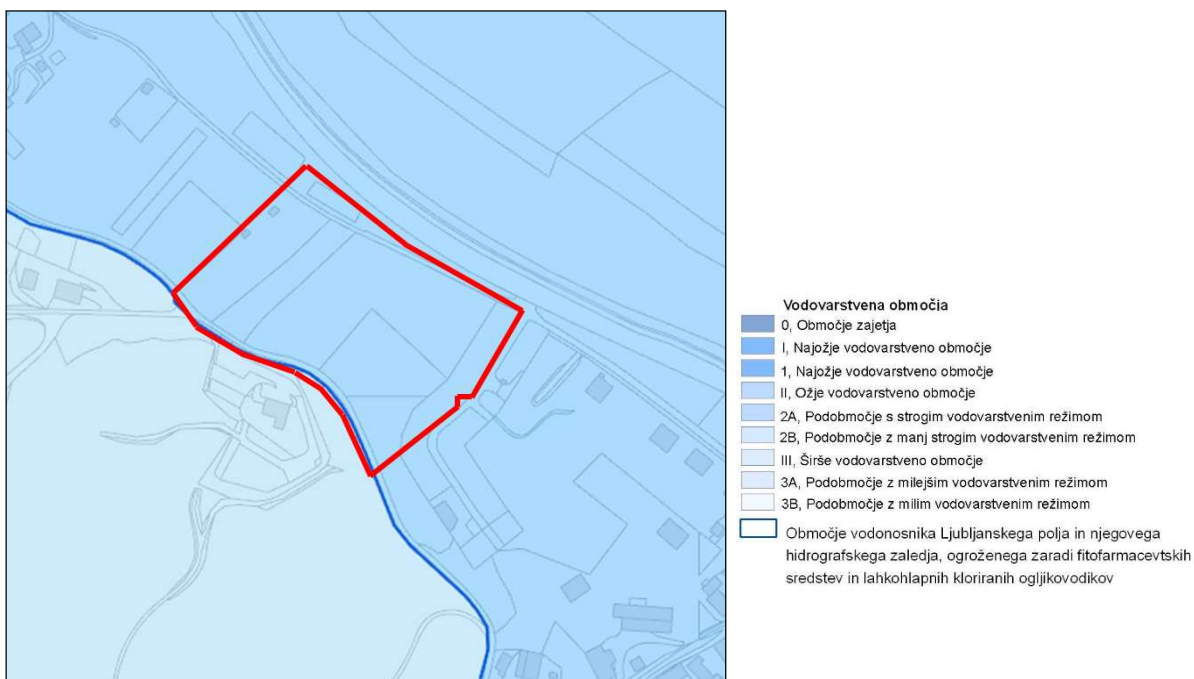


Slika 6: Prikaz območja/točk varstva narave (vir: OPN MOL ID)

Območja/točke varstva voda

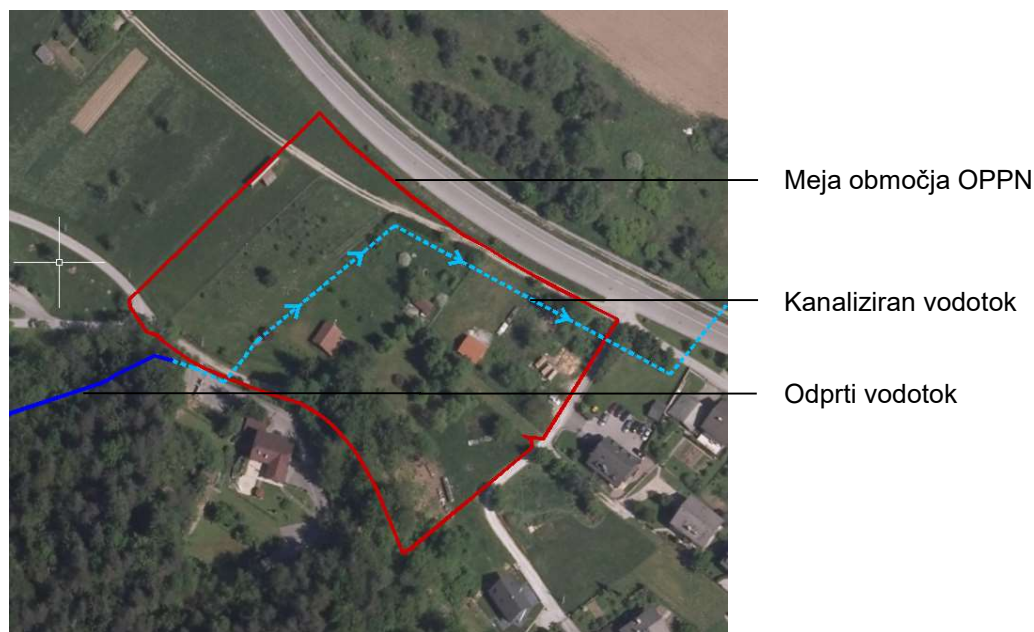
Območje se delno nahaja v območju vodonosnika Ljubljansko polje in njegovega hidrološkega zaledja. Na pretežnem delu območja OPPN velja režim 3A, podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom. Za ozek pas območja OPPN na južni strani velja režim 3B, podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom.

Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane skladno s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora glede gradnje v vodovarstvenem območju.



Slika 7: Prikaz območja/točk varstva voda (vir: OPN MOL ID)

Na spodnji sliki je prikazana trasa kanaliziranega vodotoka (BC 1200), ki poteka preko območja OPPN.



Slika 8: Prikaz območja/vodotoki (vir: OPN MOL ID)

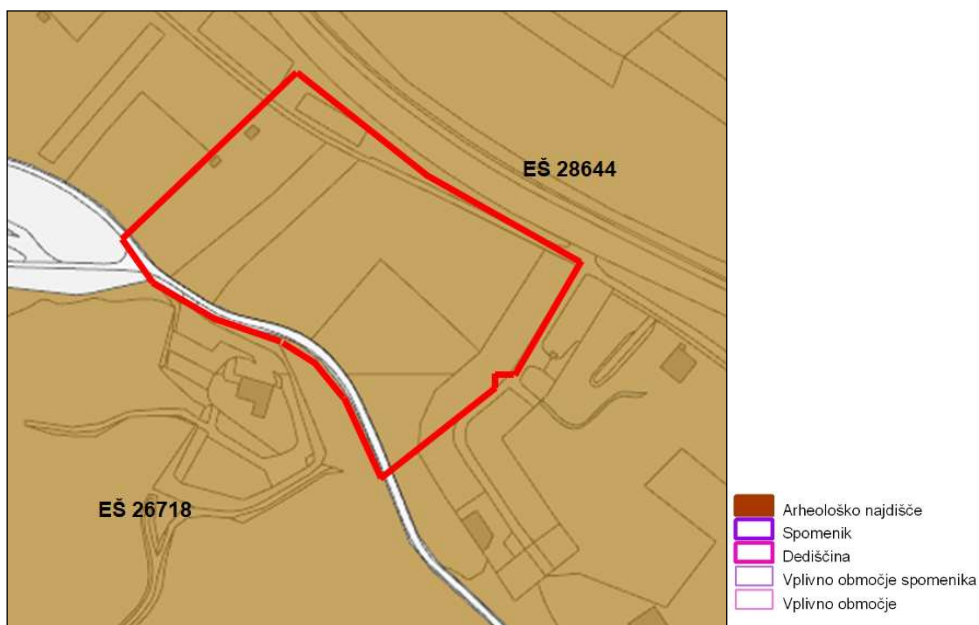
Območja/točke varstva kulturne dediščine

Na območju se nahajata naslednji enoti kulturne dediščine:

EŠ 28644, Stanežiče – Rimskodobno grobišče, režim: arheološko najdišče

EŠ 26718, Dvor pri Ljubljani – Gradišče Stari grad, režim: arheološko najdišče

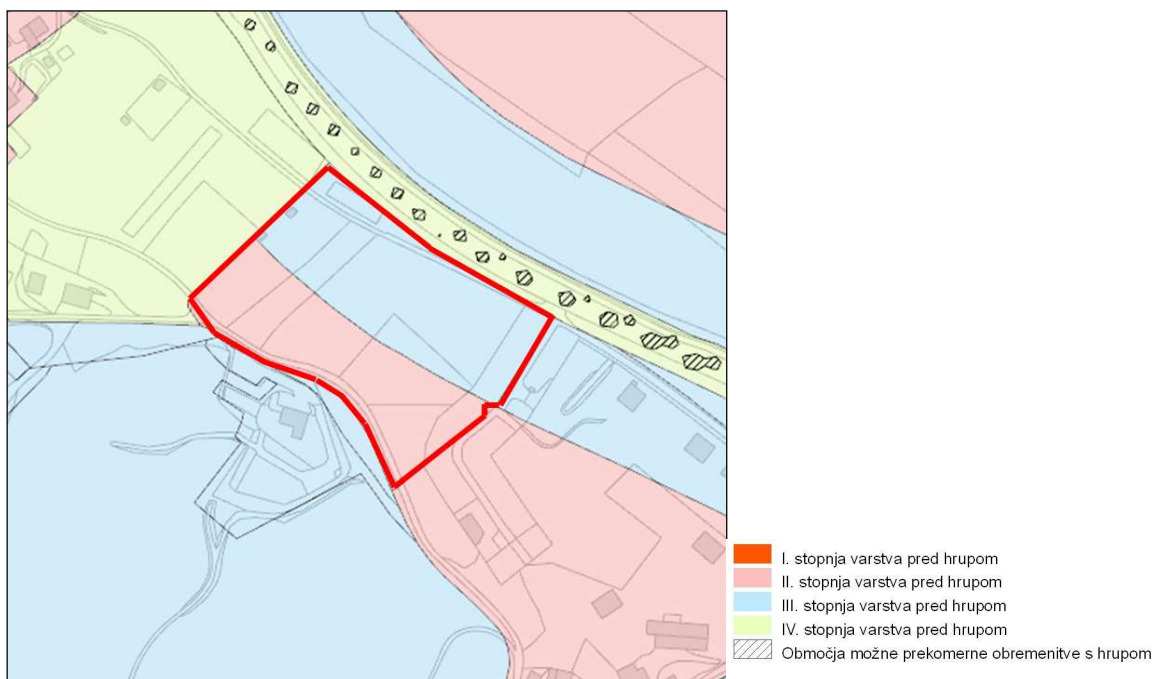
Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane skladno s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora glede gradnje v varovanem območju kulturne dediščine.



Slika 9: Prikaz območja/točk varstva kulturne dediščine (vir: OPN MOL ID)

Območja varstva pred hrupom

Za severovzhodni del območja velja III. stopnja, za jugozahodni del pa II. stopnja varstva pred hrupom. V območju je predvidena ureditev stanovanjskega naselja, kar je skladno z območji varstva pred hrupom, ki veljajo v obravnavanem območju.



Slika 10: Prikaz območij varstva pred hrupom (vir: OPN MOL ID)

Plazljiva in erozijsko nevarna območja

Jugozahodni del območja OPPN se nahaja na območju s srednjo stopnjo ogroženosti. Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane skladno s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora glede gradnje v srednji stopnji ogroženosti plazljivih in erozijsko nevarnih območij.

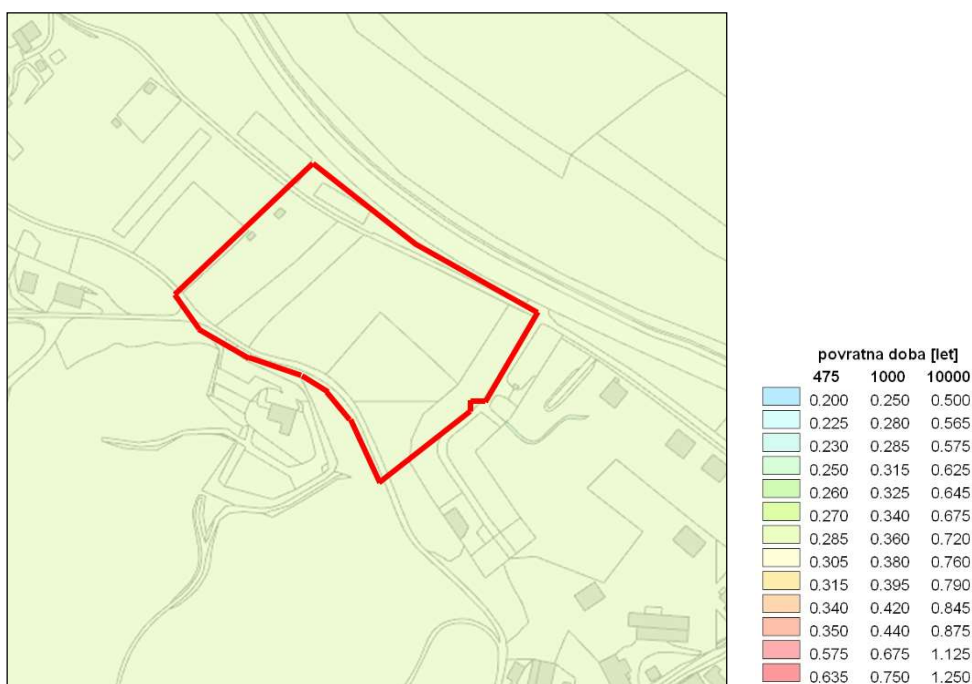


Slika 11: Prikaz plazljivih in erozijsko nevarnih območij (vir: OPN MOL ID)

Potresno nevarna območja

Območje OPPN se po potresni mikrorajonizaciji nahaja v območju, kjer pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let znaša 0,285.

Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane potresno varno.



Slika 12: Prikaz potresno nevarnih območij (vir: OPN MOL ID)

4.2 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

V splošnih usmeritvah je določen način razvoja poselitve na podeželju. Obravnavano območje spada v urbanizirano podeželje – naselje v širšem zaledju mesta in v bližini prometnih poti. Pri načrtovanju poselitenih območij se upošteva tradicionalna struktura ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilna podoba vaških silhuet in robov.

Pri obravnavanem območju gre za gradnjo, ki predstavlja nadaljevanje gručaste zasnove vasi Dvor ob njenem robu proti Stanežičam. Gradnja predstavlja zapolnitev vrzeli na nepozidanih zemljiščih med Dvorom in Stanežičami z ohranitvijo nepozidanega ločitvenega dela med vasema. Gradnja se bo izvajala ob obstoječi prometnici.

V fazi izdelave OPPN je treba ohranjati morfološke značilnosti naselja Dvor in umestitev v primestno krajino ter zeleno zaledje. Upoštevana bo topografija in celovitost prepoznavnosti in kontinuitet prostora. Značilni stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur bo ohranjen, novo naselje predstavlja zaokrožitev naselja Dvor, ki bo še vedno ločeno od naselja Stanežiče.

Novo stanovanjsko območje bo skladno z usmeritvami povezano v večjo enoto z naseljem Dvor, nove površine bodo komunalno opremljene, zadostne zelene površine bodo zagotovljene. Predvidena je posamična stanovanjska gradnja kot zapolnjevanje prostih površin ob naselju.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja usmerjanja poselitve.

Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti

Območje, kjer je predvidena gradnja je locirano ob obstoječi prometnici z dvopasovnim voziščem in enostranskim hodnikom za pešce. Znotraj območja bodo zagotovljene površine za pešce in kolesarje ter navezava na javno omrežje ob cesti Stanežiče – Dvor. Po cesti poteka linija JPP, najbližja postaja je cca. 100 m vzhodno od območja. Predvideno bo z OPN MOL ID določeno število parkirnih mest.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja trajnostne mobilnosti.

Splošne smernice s področja energetike

Lokalni energetski koncept MOL je že sprejet in bo pri načrtovanju OPPN upoštevan. Preko severovzhodnega dela območja poteka podzemni preko jugozahodnega dela območja pa nadzemni elektorenergetski distribucijski vod. Preko območja ne potekata prenosno omrežje električne energije in prenosno plinovodno omrežje.

Pri načrtovanju zasnove bo upoštevana orientacija objektov, ustrezni odmiki med njimi in zasnova volumnov, da bo zagotovljeno letoletno osončenje in zmanjšana potreba po ogrevanju in hlajenju.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja energetike.

Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

Obravnavano območje je predvideno kot širitev naselja Dvor, znotraj obstoječega naselja nadaljnji pristorski razvoj ni možen. Zemljišča na katerih je predviden OPPN so kmetijsko manj pomembna, ker so locirana med cesto na južni in severni strani in naseljem na vzhodni strani in ne predstavljajo večjih obdelovalnih površin, ampak so v naravi večinoma vrtički s posameznimi enostavnimi objekti. Zemljišča so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami za področje kmetijskih zemljišč.

Splošne smernice za področje gozdarstva

Splošne smernice za področje gozdarstva ne vsebujejo določil, ki jih bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN.

Splošne naravovarstvene smernice

Ozek pas območja na jugozahodni strani sega v varovano območje narave - krajinski park Polhograjski Dolomiti. Celoten del, kjer je varovano območje znotraj OPPN, v naravi predstavlja cesta, katere trasa se ne spreminja. Drugi posegi v območje krajinskega parka niso predvideni. Investicijska namera je skladna s splošnimi naravovarstvenimi smernicami.

Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

Območje OPPN se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim režimom varovanja vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkih kloriranih ogljikovodikov ter v 3A podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom vodovarstvenega območja za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Jugozahodni del območja se nahaja v plazljivo in erozijsko nevarnem območju srednje stopnje ogroženosti.

Pri izdelavi OPPN bodo upoštevane omejitve glede območij, na katera bo gradnja posegala. V fazi izdelave OPPN bo izdelano geomehansko poročilo, ki bo preverilo možnost in način pozidave na območju OPPN.

Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se bodo varovali vsi vodni viri ter spodbujala varčna in smotrna raba pitne vode. Zagotovljena bo ustrezna oskrba prebivalcev s pitno vodo. Obstoječe vodovodno omrežje, na katerega se bodo priključile nove stavbe, poteka ob severovzhodnem robu OPPN.

Preko območja poteka zacevljen jarek. V fazi priprave OPPN bo preverjeno ali je možna prestavitev jarka. Če prestavitev ne bo mogoča, bo upoštevano priobalno zemljišče, ki se bo ohranjalo nepozidano in javno dostopno.

Z ureditvami se ne bo povzročilo poslabšanja stanja voda in vodnega režima.

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode in odvzem toplote iz površinskih voda ter posredno odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda bo izvedeno na način in pod pogoji, ki jih določajo ZV-1 in predpisi na področju varstva okolja.

Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja bo načrtovano na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki...).

Nove ureditve v obravnavanem območju bodo usklajene z omejitvami in pogoji iz veljavnega predpisa, ki ureja posamezno vodovarstveno območje.

V območju je predvidena izgradnja skupne komunalne čistilne naprave. Izdelana bo hidrološko hidravlična analiza prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok bo po potrebi, pred iztokom načrtovan zadrževalni bazen ustreznih dimenzij. Investicijska namera je skladna s smernicami s področja upravljanja z vodami.

Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

Obravnavana zemljišča se nahajajo v območju arheološkega najdišča Stanežiče – Rimskodobno grobišče.

V fazi izdelave OPPN bo upoštevano varovano območje in predvideni prostorski ukrepi za posege na območju ter predvidene predhodne arheološke raziskave. Na podlagi arheoloških raziskav bodo posegi in dejavnosti v prostoru načrtovani in izvajani tako, da se eventualna arheološka najdišča ohranjajo. V prostorskem aktu bodo opredeljene obveznosti glede pridobivanja kulturnovarstvenih pogojev in mnenj.

Investicijska namera je skladna s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine.

Splošne smernice s področja obrambe

Splošne smernice s področja obrambe ne vsebujejo določil, ki jih bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN.

Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom

V OPPN bodo upoštevani vsi predpisi za zagotavljanje požarne varnosti objektov in preprečevanje požarne ogroženosti naravnega okolja. Zagotovljeni bodo odmiki, količina in viri vode za gašenje, dovozi, dostopi ter delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila.

Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi predvidenih posegov ne bo poslabšala.

V primeru, da se bo obravnavano območje ogrevalo preko rezervoarjev utekočinjenega naftnega plina bodo upoštevane vse zahteve glede lokacije v skladu s Pravilnikom o utekočinjenem naftnem plinu.

Investicijska namera je skladna s smernicami s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom.

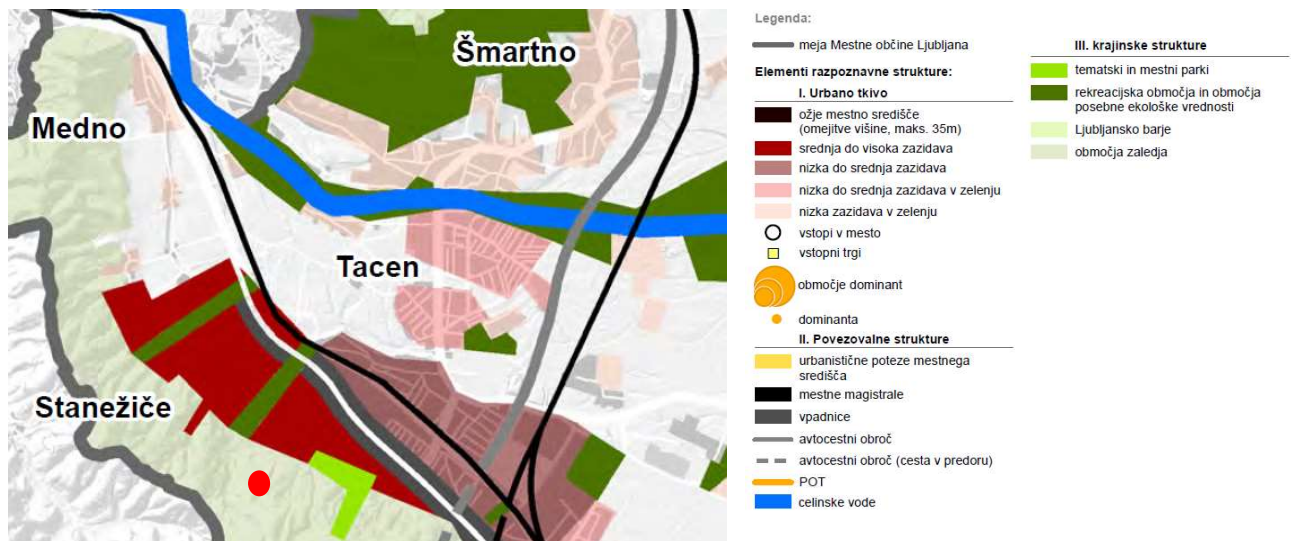
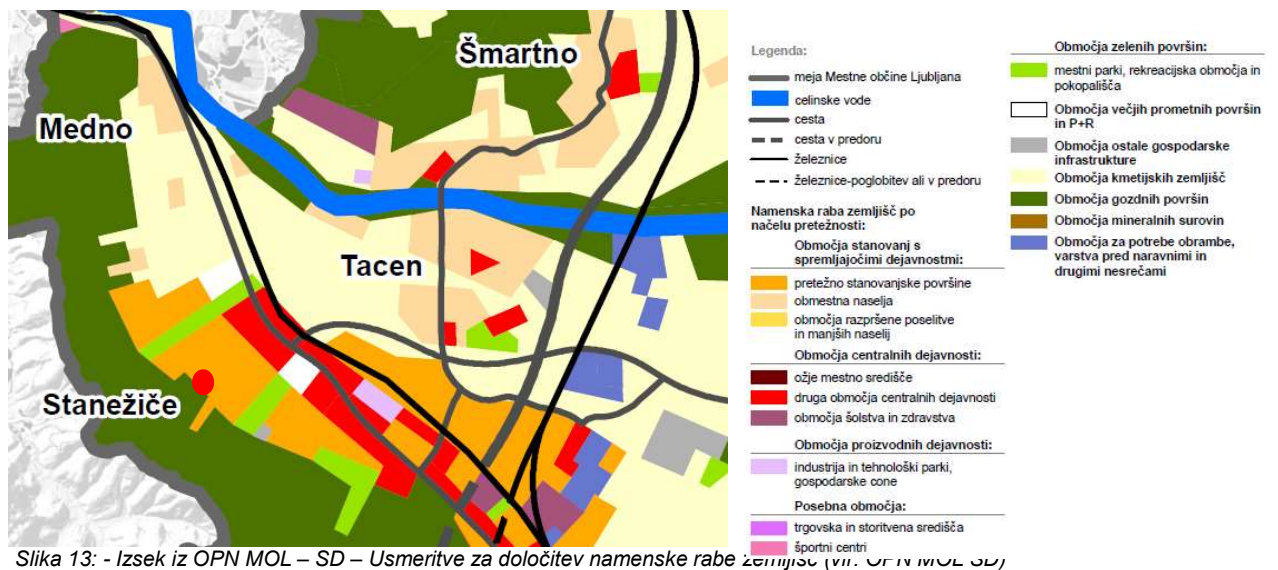
4.4 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom

Veljavni prostorski akt

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) - v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN), v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID.

Usmeritve iz OPN MOL SD



Usmeritve iz OPN MOL ID

Obravnavano območje obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠE-599. Skladno z OPN MOL ID se območje ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom – OPPN 62 Dvor. EUP ŠE-599 je namenjena eno in dvostanovanjskim površinam (SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine) z nekaterimi dopustnimi spremljajočimi programi.



Slika 15: - Izsek iz OPN MOL – ID – namenska raba prostora (vir: OPN MOL ID)

Podrobna merila in pogoji:

OPP 62: DVOR

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	ŠE-599
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: ŠE-599

RABA	SSse
TIPOLOGIJA	NA
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	40
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 25
VIŠINA OBJEKTOV	do 11,00 m
USMERITVE ZA EUP	
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti z LK ceste Stanežiče – Dvor.

V EUP, kjer je določen tip objektov NA, je dopustna tudi gradnja objektov tipa NB.

Regulacijski elementi:

Območje OPPN se nahaja v območju zelenega klina.

Obrazložitev skladnosti z OPN – SD

	Investicijska namera (IN)	Zahteve iz OPN MOL SD	Skladnost IN z OPN MOL SD
Namenska raba zemljišč	enostanovanjski objekti	pretežno stanovanjske površine	DA
Višina zazidave	do P+1+Po ali P+1+T	srednja do visoka zazidava	DA

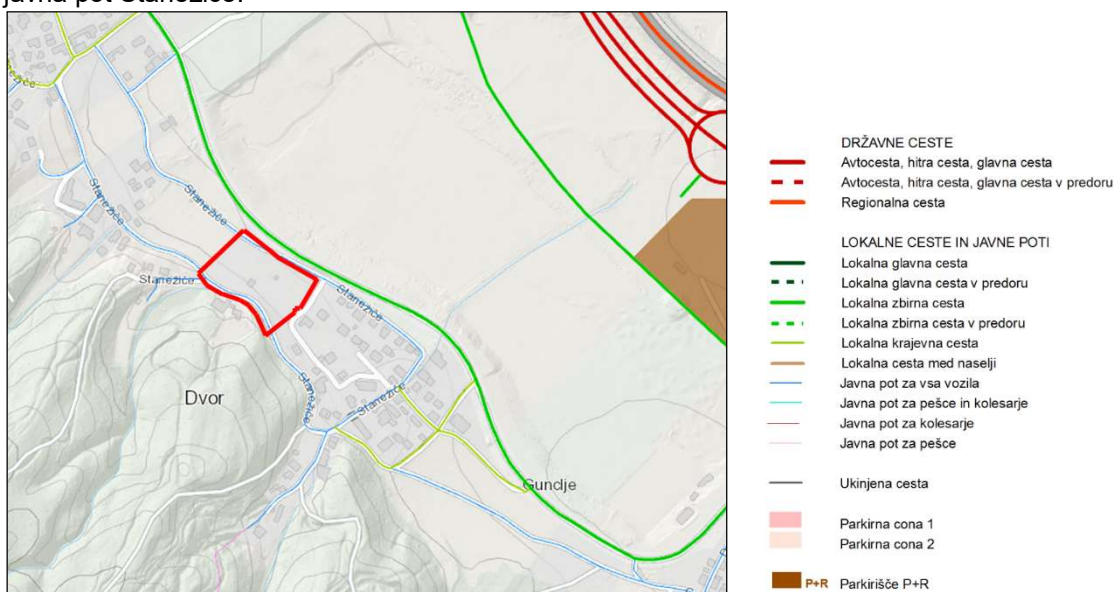
Obrazložitev skladnosti z OPN – ID

	Investicijska namera (IN)	Zahteve iz OPN MOL ID	Skladnost IN z OPN MOL ID
Vrsta objektov	enostanovanjski objekti	Ssse – splošne eno- in dvostanovanjske površine	DA
Tip objektov	NA, NB	NA	DA (v območjih, kjer je določen tip objektov NA je dopusten tudi tip NB)
Dejavnosti	stanovanjska	Območja, namenjena stalnemu bivanju – eno- in dvostanovanjske stavbe s spremljajočimi dejavnostmi	DA
Bruto tlorisna površina nad terenom	cca. 2700 m ²	FI ni določen	/
Število novih stanovanj	cca. 15	Število stanovanj ni določeno	DA
Okvirno število novih stanovalcev	cca. 60	/	/
Število vrtčevskih otrok	cca. 4	v povprečju 6% prebivalstva	DA
Število šoloobveznih otrok	cca. 5	v povprečju 8% prebivalstva	DA

5. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

5.1 Prometna infrastruktura

Severovzhodno od območja poteka lokalna zbirna cesta Stanežiče - Dvor. Preko območja od vzhoda proti severozahodu poteka makadamska javna pot Stanežiče. Po jugovzhodnem robu območja poteka javna pot Stanežiče.



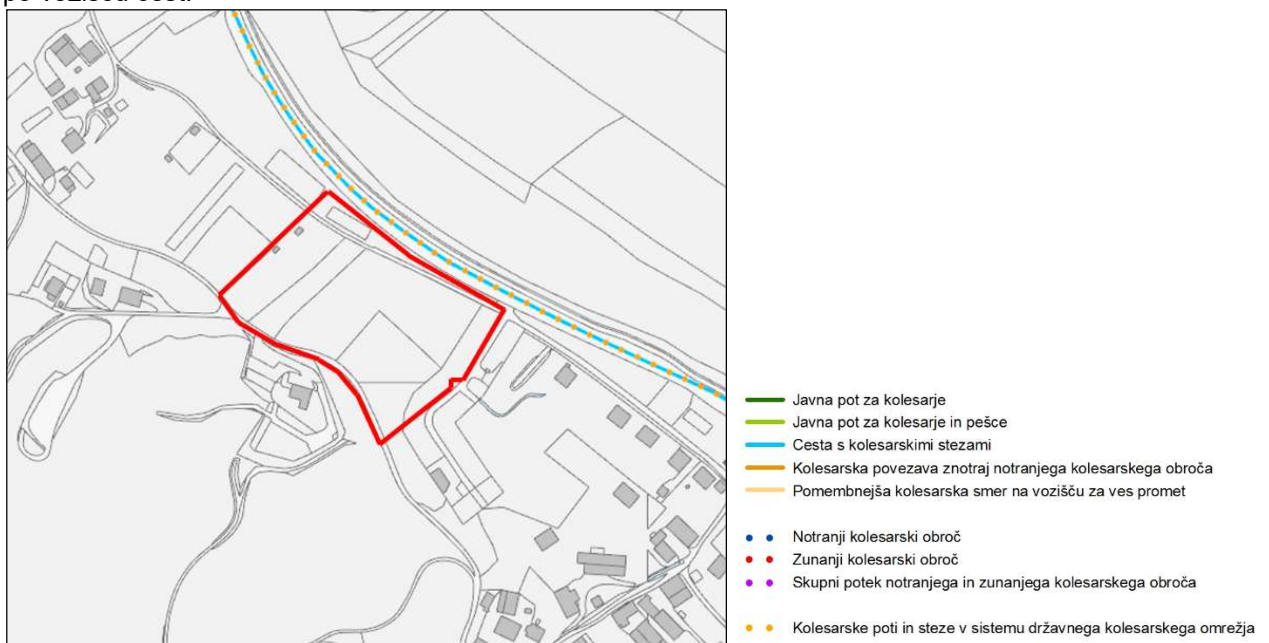
Slika 16: Prikaz prometnega omrežja (vir: OPN MOL ID)

Severovzhodno od območja poteka linija 15 (Stanežiče – Medvode – Sora obračališče) mestnega avtobusnega prometa. Najbližje postajališče je vzhodno od območja OPPN, oddaljeno približno 100 m.



Slika 17: Prikaz javnega mestnega avtobusnega prometa (vir: LPP)

Po cestah v območju OPPN in bližnji okolici ni ločenih stez za kolesarje. Kolesarski promet se odvija po vozišču cest.



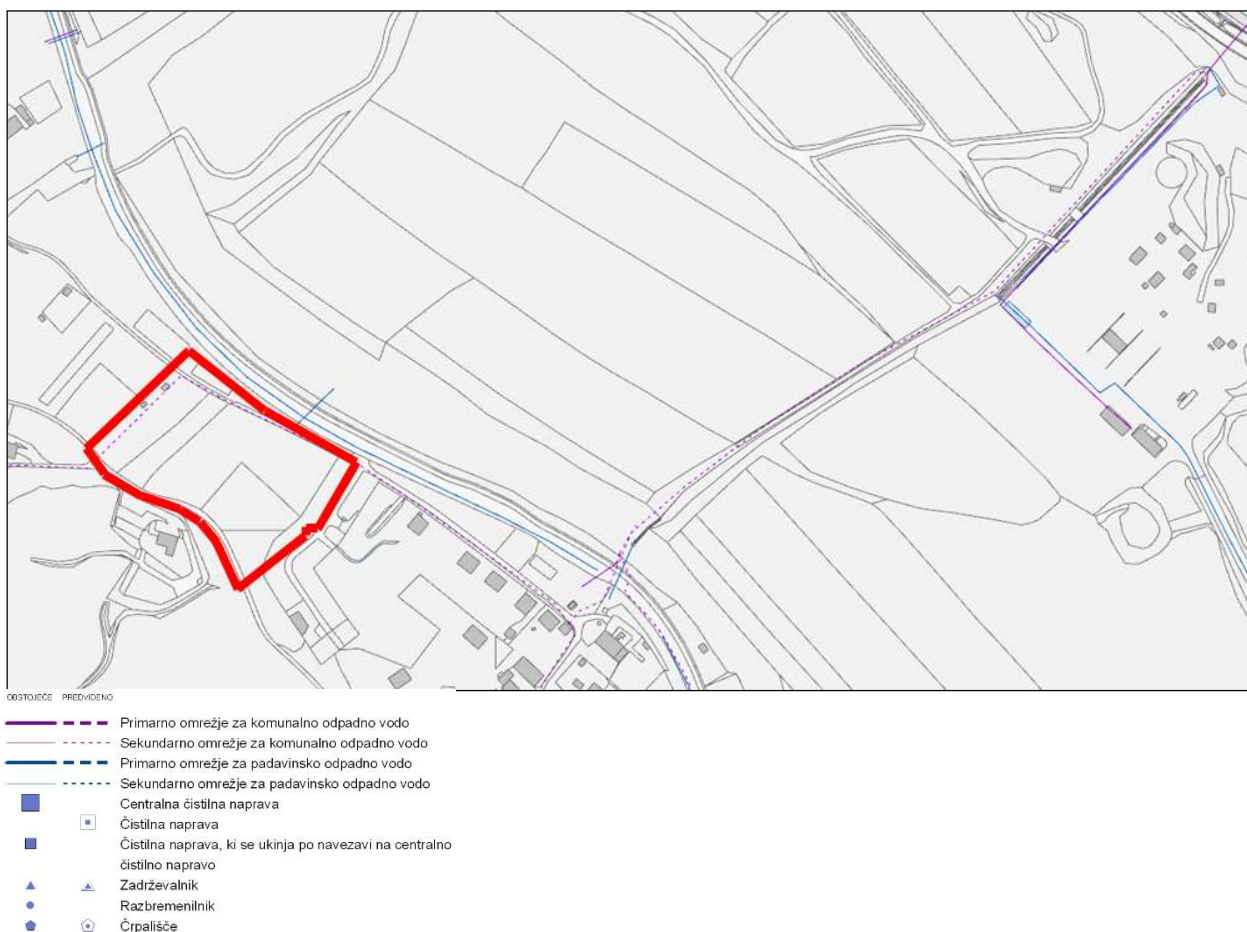
Slika 18: Prikaz kolesarskega prometa (vir: OPN MOL ID)

Skladno z določbami OPN MOL ID je treba dovoz do območja OPPN urediti z lokalne krajevne ceste Stanežiče – Dvor. Z OPN MOL ID sta preko območja OPPN določeni dve javni poti za vsa vozila.

Preko severovzhodnega dela območja je načrtovana javna lokalna cesta (pot za vsa vozila, v nadaljnjem besedilu cesta C1), kot nadomestna cesta za obstoječi kolovoz, vzdolž jugozahodne meje območja je načrtovana javna lokalna cesta (pot za vsa vozila, v nadaljnjem besedilu cesta C2), kot nadomestna cesta za obstoječo makadamsko pot.

Omenjeni javni cesti ne omogočata dostopnosti do vseh zemljišč znotraj območja OPPN, zato bo treba v območju OPPN izvesti še eno javno cesto (v nadaljnjem besedilu cesta C3), ki bo predvidoma navezana na javno lokalno cesto C1. Cesta C3 se priključuje na lokalno krajevno cesto Stanežiče – Dvor preko obstoječega priključka, ki sega izven območja OPPN.

Prečni profil vseh treh javnih cest v območju OPPN je predviden v širini 6 m, ki pri cestah C1 in C2 vključuje dvosmerno vozišče in enostranski hodnik za pešce, cesta C3 pa predstavlja mešano prometno površino.



Slika 21: Prikaz kanalizacijskega omrežja (vir: OPN MOL ID)

Na obravnavanem območju javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode še ni zgrajeno. Do izgradnje javnega kanalizacijskega sistema bodo bodoče stavbe priključene na čistilno napravo.

Za trajnejšo rešitev odvoda komunalnih odpadnih voda je treba dograditi javno kanalizacijsko omrežje do območja OPPN, v dolžini približno 730 m. Znotraj območja OPPN je zasnovana javna kanalizacija za komunalno odpadno vodo.

5.4 Elektroenergetsko omrežje

Preko severovzhodnega dela območja poteka podzemni distribucijski elektroenergetski vod, nazivne napetosti – 20 kV in 10 kV. Preko jugozahodnega dela območja poteka nadzemni distribucijski elektroenergetski vod.



Slika 22: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: OPN MOL ID)



— Distribucijski vodi

Slika 23: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: evidenca GURS)

5.5 Omrežje elektronskih komunikacij

Preko območja OPPN poteka omrežje elektronskih komunikacij.



— Omrežje elektronskih komunikacij

Slika 24: Prikaz omrežja elektronskih komunikacij (vir: evidenca GURS)

Znotraj območja bo zasnovano omrežje elektronskih komunikacij. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki poteka preko območja OPPN, bo v času gradnje ustrezno zavarovano in po potrebi prestavljeno.

5.6 Omrežje javne razsvetljave

Cestna razsvetljava poteka vzdolž ceste skozi naselje Dvor. Zaključena je s svetilko ob stavbi na naslovu Dvor 28 in je od območja OPPN oddaljena približno 60 m.

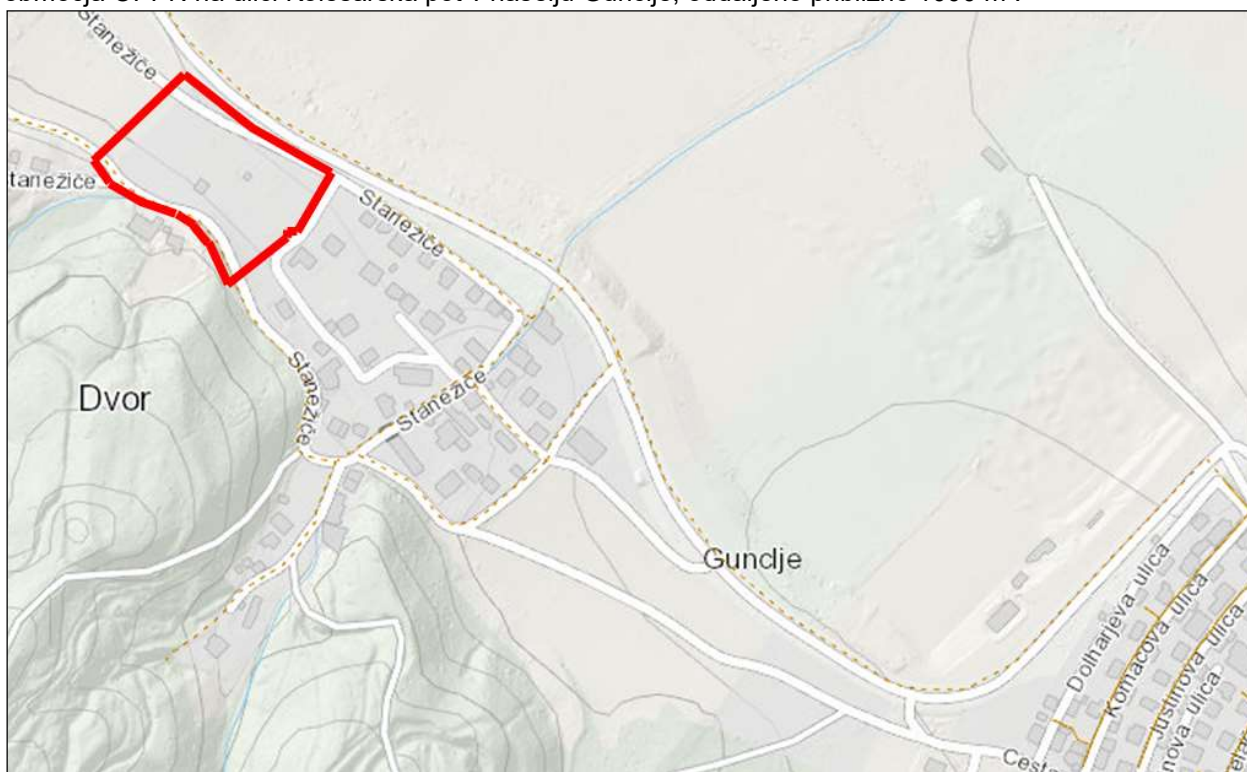


Omrežje cestne razsvetljave

Slika 25: Prikaz omrežja cestne razsvetljave

5.7 Plinovodno omrežje

Na območju OPPN ni plinovodnega omrežja. Predvidena je izgradnja razdelilnega distribucijskega plinovodnega omrežja po trasi ceste Stanežiče – Dvor, severovzhodno od območja OPPN. Območje OPPN je od priklopne točke obstoječega plinovodnega omrežja, ki se nahaja jugozahodno od območja OPPN na ulici Kolesarska pot v naselju Gunclje, oddaljeno približno 1000 m .



OBSTOJEČE PREDVIDENO

- — — — — Prenosno plinovodno omrežje
- — — — — Prenosni ali distribucijski plinovodni obroč
- — — — — Povezovalno distribucijsko plinovodno omrežje
- — — — — Razdelilno distribucijsko plinovodno omrežje
- — — — — Cevovod za naftne derivate
- ⊙ Plinska soproizvodnja toplote in elektrike
- Plinarna
- ▲ Plinska črpalka
- ⊕ Merilno regulacijska postaja
- Regulacijska postaja
- ◆ Skladišče naftnih derivatov

Slika 26: Prikaz plinovodnega omrežja (vir: OPN MOL ID)

Na obravnavanem območju plinovodno omrežje še ni zgrajeno. Do izgradnje distribucijskega plinovodnega omrežja je predvidena začasna postavitve rezervoarjev za utekočinjeni naftni plin ali uporaba obnovljivih virov energije.

Za trajnejšo oskrbo bodočih stavb z zemeljskim plinom je treba zgraditi plinovodno omrežje do Dolharjeve ulice, v dolžini približno 1.100 m.

5.8 Ravnanje z odpadki

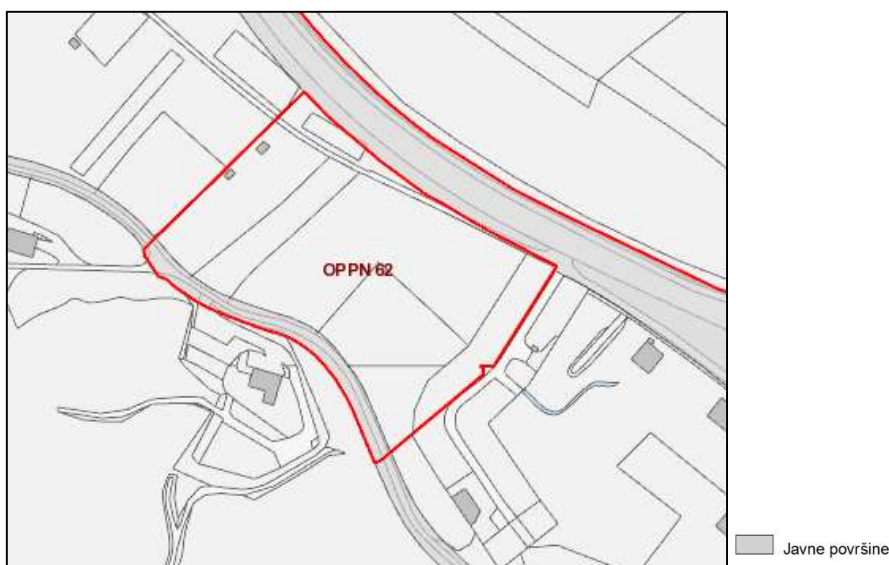
V območju se odpadki zbirajo na parcelah, namenjenih gradnji. Najbližja nadzemna zbiralnica odpadkov je v oddaljenosti cca. 120 m jugovzhodno od območja OPPN. V območju OPPN bo urejeno zbiranje odpadkov. Do prevzemnih mest bo zagotovljen dostop za komunalna vozila.



Slika 27: Prikaz ravnanja z odpadki (Vir: OPN MOL ID)

5.9 Javne površine

Z OPN MOL ID je kot javna površina v območju OPPN določena cesta na jugozahodnem robu območja. Vse načrtovane javne ceste v območju OPPN bodo predstavljale površine javnega dobra.



Slika 28: Prikaz javnih površin (Vir: OPN MOL ID)

5.10 Prikaz obstoječe in predvidene družbene infrastrukture z radiji oddaljenosti

Najbližji vrtec se nahaja v oddaljenosti približno 1.000 m, najbližja osnovna šola približno 2.000 m, najbližji zdravstveni dom približno 2.100 m, najbližja trgovska stavba približno 1.500 m. Skladno z OPN MOL ID je severovzhodno od območja OPPN, v polmeru oddaljenosti približno 200 m načrtovan dom za starejše osebe, nova oskrbovana stanovanja in nov zdravstveni dom.

Najbližje športno igrišče se nahaja v oddaljenosti približno 240 m od območja OPPN in najbližje otroško igrišče približno 350 m od območja OPPN.

V neposredni bližini, severno in vzhodno od obravnavanega območja OPPN, v polmeru oddaljenosti približno 420 m sta načrtovana dva otoka športa.

Vsa, v zgornjih točkah obravnavana družbena infrastruktura se nahaja v polmeru oddaljenosti od 1.100 do 2.300 m. Trgovina z osnovno preskrbo je od sredine območja OPPN oddaljena približno 1.500 m.

Območje OPPN se nahaja na območju obmestja, kjer je skladno z določili OPN MOL ID priporočen radij dostopnosti za objekte predšolskega in osnovnošolskega izobraževanja ter za otroška in športna igrišča 1.500 m. Izven priporočenega radija dostopnosti se nahaja najbližja osnovna šola, ki je od območja OPPN oddaljena približno 2.000 m.



- Kompaktno mesto
- Obmestje
- Hribovito zaledje

OMREŽJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Vzgoja in izobraževanje

- Stavba za predšolsko vzgojo
- ▲ Stavba za osnovnošolsko izobraževanje
- ▲ Glasbena šola
- Izobraževalni zavod
- Stavba za srednješolsko izobraževanje
- Stavba za visokošolsko in univerzitetno izobraževanje
- Dijaški ali študentski dom

Zdravstvo in socialno varstvo

- Stavba za zdravstvo
- Dom za starejše osebe
- ▲ Oskrbovana stanovanja

Šport

- ▲ Otroško igrišče
- Športno igrišče, športna dvorana, telovadnica ...
- Športni center
- Športni park
- Otok športa za vse
- ▭ Otok športa za vse - osnovna šola

Kultura

- Knjižnica
- Ⓜ Obvezna preveritev potreb po družbeni infrastrukturi v območju OPPN in za obstoječe naselje

Slika 29: Prikaz družbene opremljenosti območja z radiji oddaljenosti (Vir: OPN MOL ID)

6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN INVESTICIJ GRADNJE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

6.1 Okvirni roki za posamezno fazo postopka priprave OPPN

Gradnja se bo izvajala etapno glede na lastništvo. V prvi etapi bo urejen večji del zemljišč v območju OPPN.

6.2 Predvideni roki investicije gradnje

Začetek investicije: takoj po sprejemu OPPN.

Zaključek investicije: 3 leta po sprejemu OPPN

6.3 Predvideni roki investicij v gospodarsko javno infrastrukturo

Roki za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture bodo okvirno podani v elaboratu ekonomike.

B GRAFIČNI DEL