

Na podlagi prvega odstavka 119. člena v zvezi z drugo alinejo 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

## ODLOK

### o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen (vsebina)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN določa:
1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
  2. območje OPPN;
  3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
  4. urbanistične, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
  5. načrt parcelacije;
  6. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
  7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
  8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
  9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
  10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
  11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
  12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

##### 2. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:
- |   |          |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora   |          |
| 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora  |          |
| 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora   | M 1:2000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije  |          |
| 3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN   | M 1:500  |
| 3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke                                 | M 1:500  |
| 3.3 Površine, namenjene javnemu dobru   | M 1:500  |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev                        |          |
| 4.1 Načrt odstranitve obstoječih objektov   | M 1:500  |
| 4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapa 1)   | M 1:500  |
| 4.3 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapi 1 in 2)                                    | M 1:500  |
| 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti (etapa 1)   | M 1:500  |

4.5	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti (etapi 1 in 2)	M 1:500
4.6	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja (etapa 1)	M 1:500
4.7	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja (etapi 1 in 2)	M 1:500
4.8	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.9	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapa 1)	M 1:500
4.10	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2)	M 1:500
4.11	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2 – s prikazom širitve Litijske ceste)	M 1:500
4.12	Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture	M 1:500

### **3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)**

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljane;
2. Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta;
3. Prikaz stanja prostora;
4. Strokovne podlage;
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Elaborat ekonomike;
8. Povzetek za javnost.

### **4. člen (izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8244 v marcu 2023.

### **5. člen (vpogled v OPPN)**

OPPN, skupaj s spremljajočim gradivom, je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Golovec.

## **II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN**

### **6. člen (načrtovana prostorska ureditev)**

- (1) Z OPPN je načrtovana gradnja stavb s trgovsko-poslovno dejavnostjo in večstanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami.
- (2) OPPN v okviru načrtovane prostorske ureditve določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za obstoječe objekte v območju OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

## **III. OBMOČJE OPPN**

## **7. člen (območje OPPN)**

- (1) Območje OPPN obsega naslednji enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): GO-363 in GO-229 – del.
- (2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1733 Bizovik: 1239/6, 1239/7, 1239/8, 1252/2, 1252/4, 1253/2, 1253/5, 1267/2, 1267/4, 1267/5, 1267/6, 1274/1, 1274/2, 1274/3, 1274/4, 1274/5, 1274/6 in 1288/3 ter dele parcel v katastrski občini 1733 Bizovik: 1252/5, 1288/4, 1290/3 in 1361/27.
- (3) Površina območja OPPN znaša 35.243 m<sup>2</sup>.
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje prostorske enote:
  - PE1 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovnih stavb s stanovanji,
  - PE2 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovne stavbe s stanovanji,
  - PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
  - C1/1 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
  - C1/2 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
  - C1/3 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
  - C2 – rezervat za širitev Litijske ceste.
- (5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

## **IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI OBMOČJI**

### **8. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)**

- (1) Območje OPPN leži v vzhodnem delu Ljubljane ob Litijski cesti. Območje OPPN na severu omejuje Litijska cesta, na zahodni strani v manjšem delu meji na osrednje območje centralnih dejavnosti, v večjem delu na zahodni strani, na jugu in na vzhodu pa meji na območje kmetijskih zemljišč. Območje OPPN obsega zemljišča nekdanje vrtnarije Rast, na katerih se nahajajo obstoječi objekti z mešanimi dejavnostmi.
- (2) Območje OPPN se prometno navezuje na Litijsko cesto na severu območja OPPN. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer je treba razširiti obstoječe križišče Litijske ceste s Potjo na Breje ter urediti priključek z Litijske ceste v vzhodnem delu območja OPPN. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.
- (3) Območje OPPN se navezuje na javni mestni linjski prevoz potnikov, ki poteka po Litijski cesti. Najbližje obstoječe postajališče javnega mestnega linijskega prevoza potnikov je zahodno od območja OPPN na Litijski cesti. Peš dostop in dostop za kolesarje poteka po Litijski cesti, na kateri so urejene obojestranske kolesarske steze in hodniki za pešce.
- (4) Po Litijski cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je treba zgraditi elektrokabelsko omrežje za izvedbo nizkonapetostnega napajanja.

- (5) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po naslednjih parcelah v katastrski občini 1732 Štepanja vas: 265/1, 265/3, 444/24, 444/25, 444/26, 444/27, 444/29, 444/38, 660/9 in 667/7 ter po naslednjih parcelah v katastrski občini 1733 Bizovik: 1166/3, 1166/6, 1171, 1196, 1205/5, 1348/1, 1354/1, 1361/27.
- (6) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Otona Župančič, enota Čebelica (Hruševska cesta 81) v oddaljenosti približno 400 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Božidarja Jakca Ljubljana in v območju Podružnice Hrušica Osnovne šole Božidarja Jakca (Pot do šole 1), ki je od območja OPPN oddaljena približno 500 m. Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, ki jih bodo lahko uporabljali prebivalci in uporabniki novega območja.
- (7) Za zagotavljanje ustreznih bivalnih razmer v vplivnem območju OPPN je treba sanirati degradirano območje na jugu območja OPPN. S sanacijo je treba odstraniti nasutje in območje povrniti v prvotno stanje kmetijskega zemljišča.
- (8) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

## V. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

### 9. člen

#### (dopustni objekti in dejavnosti ter posegi v prostor)

- (1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (v obstoječem obsegu v prostorski enoti PE2 oziroma samo v terasni etaži z OPPN načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2),
  - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
  - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
  - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča,
  - 12201 Stavbe javne uprave,
  - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
  - 12203 Druge poslovne stavbe,
  - 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
  - 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
  - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnice in avtomehanične delavnice,
  - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
  - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
  - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
  - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
  - 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, wellness, fizioterapija, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce,
  - 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice.
- (2) V delih pritličij, ki mejijo na Litijsko cesto, je treba umestiti javni program.
- (3) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
  - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
  - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo,
  - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante,

- 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, wellness, fizioterapija, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce,
  - 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice.
- (4) V prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 so dopustni objekti: 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti.
- (5) V prostorski enoti C2, kjer je načrtovana širitev Litijske ceste, so dopustni naslednji objekti oziroma posegi v prostor: 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti. Do širitve Litijske ceste so dopustne ureditve zelenih površin z zasaditvami, ploščadi, peš poti ter izvedba cestnih priključkov na Litijsko cesto.
- (6) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti oziroma posegi v prostor:
- dostopne ceste do objektov, kolesarske steze, pešpoti, trgi, ki niso sestavni del javne ceste,
  - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
  - zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode,
  - dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
  - parkovne površine, vrtovi in parki ter druge urejene zelene površine, površine za pešce, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi,
  - otroška in športna igrišča,
  - naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice in
  - oporni zidovi.
- (7) Delež stanovanj v območju OPPN je lahko največ 70 % bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom. BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

## 10. člen

### (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Območje je razdeljeno na dva dela, na severni del s trgovsko-poslovno pozidavo s štirimi stavbami ob Litijski cesti, pripadajočo zunanjo ureditvijo, parkirnimi površinami na nivoju terena ter štirimi uvozi v kletno etažo s parkirnimi površinami, ter na južni del s stanovanjsko pozidavo in pripadajočo zunanjo ureditvijo. Na severnem delu območja, ob Litijski cesti, si v smeri od zahoda proti vzhodu sledijo štiri stavbe z oznakami 1-4. Med posameznimi stavbami so tlakovane, parkirne in zelenime površine. Med nizom stavb z oznakami 1-4 in Litijsko cesto je umeščena dovozna cesta za vozila, ki omogoča dostop do parkirnih površin na nivoju terena ter v kletni etaži. Južno od niza trgovsko-poslovnih stavb so umeščene večstanovanjske stavbe s pripadajočimi ureditvami.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je:
- v zazidalni liniji, ki poteka v smeri zahod – vzhod, sta v zahodnem delu prostorske enote v nizu umeščeni dve stavbi tipa C z oznakama 1 in 2 (v nadaljnjem besedilu: stavba 1 in stavba 2) ter v vzhodnem delu prostorske enote stavba tipa C z oznako 4 (v nadaljnjem besedilu: stavba 4),
  - stavbi 1 in 2 sta v pritličju umeščeni pravokotno na Litijsko cesto, v nadstropju pa vzporedno z Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij sta med seboj povezani v prvem in drugem nadstropju ter s previsnim delom nad pritličjem,
  - stavba 4 je v prostor umeščena kot nadaljevanje niza stavb iz prostorskih enot PE1 in PE2, stavba je umeščena pravokotno na Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij s previsnim delom nad pritličjem,
  - v pritličju so v stavbah 1, 2 in 4 umeščene pokrite uvozno-izvozne klančine v podzemne garaže,
  - na severni strani niza stavb je načrtovana dovozna cesta,

- nadzemni deli stavb 1, 2 in 4 so postavljeni na skupno kletno etažo, ki je namenjena parkirnim površinam in ima uvoze oziroma izvoze urejene na dovozno cesto, ki se priključuje na Litijsko cesto,
  - nadzemni del stavbe 4 je postavljen na skupno kletno etažo, ki ima uvoz oziroma izvoz v etapi 1 urejen na Litijsko cesto, v etapi 2 pa na dovozno cesto, ki se priključuje na Litijsko cesto,
  - terasna etaža stavb 1, 2 in 4 je na strani Litijske ceste od severnega roba prvega in drugega nadstropja umaknjena proti jugu najmanj za višino terasne etaže,
  - na severnemu robu PE1 je načrtovana umestitev transformatorske postaje,
  - na zahodni strani stavb 1 in 2, na vzhodni strani stavbe 4 in ob parkirnih površinah na nivoju terena so predvidene pripadajoče tlakovane in zelene površine na raščenem terenu.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2:
- stavba z oznako 3 (v nadaljnjem besedilu: stavba 3) je v prostor umeščena kot nadaljevanje niza stavb iz prostorske enote PE1, stavba je umeščena pravokotno na Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij s previsnim delom nad pritličjem,
  - v pritličju je umeščena pokrita uvozno-izvozna klančina v podzemne garaže,
  - parkiranje je urejeno v podzemni garaži, ki ima uvoz oziroma izvoz urejen na interno dovozno cesto, ta pa se priključuje na Litijsko cesto,
  - terasna etaža stavbe 3 je na strani Litijske ceste od severnega roba prvega in drugega nadstropja umaknjena proti jugu najmanj za višino terasne etaže,
  - na vzhodni in zahodni strani stavbe 3 so načrtovane pripadajoče parkirne, tlakovane ter zelene površine na raščenem terenu.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3:
- večstanovanjske stavbe z oznakami 5-12 (v nadaljnjem besedilu: stavbe 5-12) so v prostor umeščeni bloki, ki jih povezuje mreža dostopnih poti in ureditev ob njih,
  - stavbe imajo obliko podolgovatih, tlorisno zamaknjenih lamel in eno ali več komunikacijskih jeder. Severni pas večstanovanjskih stavb 5-10 nadaljuje zazidalni vzorec poslovnih stavb ob Litijski cesti: pet večstanovanjskih stavb je orientiranih v smeri sever-jug, ena večstanovanjska stavba 6 pa pravokotno nanje, v smeri vzhod-zahod. Južni pas večstanovanjskih stavb 11 in 12 je umeščen v smeri vzhod-zahod na južni rob območja OPPN,
  - parkiranje je urejeno v podzemni garaži: nadzemni deli večstanovanjskih stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoze oziroma izvoze urejene preko stavb 1, 2 in 4 v prostorski enoti PE1 na interno dovozno cesto, ta pa se priključuje na Litijsko cesto,
  - zelene površine med večstanovanjskimi stavbami tvorijo volumensko in vsebinsko različni pasovi urbanih ureditev in gostejše vegetacije na raščenem terenu in nižje vegetacije nad podzemno garažo. V programskih poljih v osrednjem delu območja je treba urediti otroška igrišča, površine za rekreacijo in površine za druženje stanovalcev,
  - zelene površine z otroškimi igrišči so zasnovane kot sonaravne ureditve s poudarkom na raznolikosti ureditve, vegetaciji in naravnih materialih ter vzpostavlja v nasprotju z urbanizirano okolico intimne mikroambiente za stanovalce v stavbnem kareju,
  - mreža dostopnih poti in ureditev ob njih služi tudi kot intervencijska površina,
  - zbirna in prevzemna mesta za zbiranje odpadkov so načrtovana v prostorski enoti PE1 ob stavbah 1, 2 in 4.
- (5) Zasnova ureditev v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3:
- v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 je načrtovana dovozna cesta za območje OPPN,
  - preko C1/1 sta načrtovana uvoza v kletno etažo stavb 1 in 2, intervencijski dovoz do prostorske enote PE3 ter uvozi na parkirišča poslovnih stavb na nivoju terena,
  - preko C1/2 so načrtovani uvoz v kletno etažo in na parkirišče na nivoju terena za stavbo 3 ter dostop do prostorske enote PE3,
  - preko C1/3 sta načrtovana uvoz v kletno etažo in na parkirišče na nivoju terena za stavbo 4.
- (6) Zasnova ureditev v prostorski enoti C2:

- v območju GO-229 je načrtovana širitev Litijske ceste s širitvijo ceste, prestavitvijo in širitvijo pločnika, kolesarske steze in ureditvijo drevoreda,
  - do ureditve širitve Litijske ceste je v C2 dopustno urediti zelene površine oziroma tlakovano ploščad, peš poti ter umestiti uvoz oziroma izvoz do obstoječih in načrtovanih stavb. Treba je urediti drevored.
- (7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapa 1)«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapi 1 in 2)«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti (etapa 1)«, št. 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti (etapi 1 in 2)«, št. 4.6 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja (etapa 1)«, št. 4.7 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja (etapi 1 in 2)« in št. 4.8 »Značilni prerezi in pogledi«.

## 11. člen

### (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov, ponikovalnih polj ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka o pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
- (2) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne in enostavne objekte ter naprave:
  - 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice,
  - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo pomožne stavbe, kot so nadstrešnice, pergole in podobno,
  - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
  - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
  - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo ograje in oporni zidovi (ograje so dopustne le za potrebe ograjevanja odprtih bivalnih površin stanovanj v pritličju večstanovanjskih stavb, otroških ali športnih igrišč in obstoječih objektov v PE2),
  - ekološki otok,
  - naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
  - urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
  - zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.
- (3) Dopustne so tudi žive meje iz avtohtone vegetacije (ciprese niso dopustne). Ograje atrijskih stanovanj pri večstanovanjskih stavbah morajo biti enotno oblikovane.
- (4) Zapornice na javnih površinah in zapornice, ki omejujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti na podlagi pogojev in soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, in v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.
- (5) Na celotnem območju OPPN mora biti grajena in preostala urbana in mikrourbana oprema (klop, smetnjak ipd.) med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena.

## 12. člen

### (pogoji za oblikovanje stavb)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje splošne pogoje za oblikovanje objektov:

1. stavbe morajo biti oblikovane skladno;
  2. vse stavbe morajo imeti zagotovljen dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir;
  3. fasade stavb in pomožnih stavb morajo biti usklajene v oblikovni zasnovi, proporcih, arhitekturnih detajlih, v naravnih odtenkih in neizstopajočih barvah in materialih, izvedejo se iz materialov, ki morajo biti odporni pred udarci in na različne vremenske razmere;
  4. fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske varčne gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad);
  5. dopustna je izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja ipd;
  6. tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli in podobno) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe;
  7. ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno, poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le po enovitem projektu, če je pripravljen kot del dokumentacije izvedenih del za vzdrževanje objektov;
  8. strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 % in skrite za strešnim vencem);
  9. strehe podzemnih garaž morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, oziroma morajo biti površine nad podzemnimi garažami urejene kot površine v skupni rabi (otroško igrišče, rekreacijske površine, trg ipd.);
  10. varovalne ograje nad vencem stavbe morajo biti transparentne, od roba fasade odmaknjene najmanj 1 m;
  11. uvozno-izvozne klančine je dopustno pokriti z zeleno streho ali s streho iz transparentnega materiala na kovinski konstrukciji in strani v celoti zapreti;
  12. zunanje prostore za komunalne odpadke in kolesarnice je dopustno pokriti oziroma zapreti.
- (2) Posebni pogoji za oblikovanje stavb v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:
1. stavbe znotraj prostorskih enot PE1 in PE2 morajo biti enotno oblikovane ter skladne glede materialov in barv;
  2. stavbe znotraj prostorske enote PE3 morajo biti enotno oblikovane ter skladne glede materialov in barv.

### **13. člen** **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN mora biti izdelan enovit načrt krajinske ureditve.
- (2) Pogoji za ureditev zunanjih površin:
  - ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi,
  - pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in iz materiala, ki omogoča univerzalno uporabo, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene,
  - elementi urbane opreme morajo biti oblikovani enotno,
  - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja dostavnih, intervencijskih in gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton ter vozil za vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture,
  - obvezna je ureditev drevoreda ob Litijski cesti,
  - v območjih zasaditev nad podzemno etažo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,40 m globine zemlje,
  - v prostorskih enotah PE1 in PE2 mora biti zasajenih najmanj 18 dreves/ha, v prostorski enoti PE3 pa najmanj 30 dreves/ha; do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
  - predpisano zasaditev površin je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,2 metra. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal,

- dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti velika najmanj 3 m<sup>2</sup>,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,
  - površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok,
  - dopustna je ograditev površin za igro z živo mejo, ozelenjenimi žičnimi ograjami ali podobno, višine do 1 m ter ograditev športnih igrišč z varovalno ograjo, ki mora biti transparentna, lahko je iz kovinske mreže ali podobno, primerne višine glede na vrsto športa,
  - če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 300 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 300 m<sup>2</sup>,
  - na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) najmanj 30 %; FBP vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine,
  - na gradbenih parcelah nestanovanjskih stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor zelenih površin (v nadaljnjem besedilu: FZP) najmanj 20 %; zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenenem terenu,
  - v objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.
  - kadar je FBP ali FZP na gradbenih parcelah, na katerih stoji obstoječi objekt, manjši od FBP ali FZP, kot sta določena s tem odlokom, se upoštevajo določila 19. člena tega odloka,
  - na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi v prostorski enoti PE3 je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5 m<sup>2</sup> površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Pri večstanovanjskih stavbah se predpisani FBP in 15 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin,
  - v pasu 100 m, merjeno od roba regulacijske linije Litijske ceste, je dopustno zagotoviti do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah ter FZP v nestanovanjskih stavbah tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100 m<sup>2</sup>, mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe,
  - za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti tudi skupna otroška igrišča. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo,
  - najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60 m<sup>2</sup>. Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200 m<sup>2</sup>, je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200 m<sup>2</sup>. Če seštevek površin, namenjenih za rekreacijo in druženje stanovalcev, glede na število stanovanj znaša več kot 200 m<sup>2</sup>, je najmanjša velikost enovitega območja 200 m<sup>2</sup>,
  - prostor med nizom poslovnih objektov ob Litijski cesti in dovozno cesto mora biti poenoteno oblikovan in urejen brez višinskih in horizontalnih skokov kot skupna površina za kolesarje in pešce,
  - dopustno je urejanje zasebnih vrtov ob pritličnih stanovanjih,
  - kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in kotam raščenege terena oziroma zunanjih ureditev na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja,

- ureditev obcestnega prostora mora izpolnjevati zahteve, ki zagotavljajo varnost prometa in ne sme ovirati preglednosti na cesti,
  - prikaz dreves in grmovnic, otroških igrišč in prikaz površin za rekreacijo je zgolj informativen, pozicije dreves, lokacije otroških igrišč in površin za rekreacijo se določi v projektni dokumentaciji.
- (3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapa 1)«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapi 1 in 2)«, št. 4.6 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja (etapa 1)« in št. 4.7 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja (etapi 1 in 2)«.

#### **14. člen** **(tlorisni gabariti)**

- (1) Tlorisni gabariti novogradenj nad terenom so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi črtami, znotraj katerih so novogradnje dopustne, in z največjo površino, ki predstavlja tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavb nad terenom. Največja tlorisna površina stavb nad terenom je 11 485 m<sup>2</sup>.
- (2) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dimenzije gradbenih mej stavb nad terenom:
- stavba 1, z nepravilno geometrijsko obliko:
    - pritličje: dva dela stavbe z dolžino 28 m in širino 18 m;
    - prvo in drugo nadstropje: dolžina 50 m in širina 31 m;
    - atrij: dolžina 19 m in širina 14 m;
  - stavba 2, z nepravilno geometrijsko obliko:
    - pritličje: dva dela stavbe z dolžino 28 m in širino 18 m;
    - prvo in drugo nadstropje: dolžina 50 m in širina 31 m;
    - atrij: dolžina 19 m in širina 14 m;
  - stavba 3:
    - pritličje: dolžina 28 m in širina 18 m;
    - prvo in drugo nadstropje: dolžina 31 m in širina 18 m;
  - stavba 4:
    - pritličje: dolžina 28 m in širina 18 m;
    - prvo in drugo nadstropje: dolžina 31 m in širina 18 m.
- (3) V prostorski enoti PE3 so dimenzije gradbenih mej stavb nad terenom:
- stavba 5: dolžina 69 m in širina 22 m;
  - stavba 6: dolžina 44 m in širina 22 m;
  - stavba 7: dolžina 69 m in širina 22 m;
  - stavba 8: dolžina 44 m in širina 22 m;
  - stavba 9: dolžina 69 m in širina 22 m;
  - stavba 10: dolžina 44 m in širina 22 m;
  - stavba 11: dolžina 69 m in širina 22 m;
  - stavba 12: dolžina 69 m in širina 22 m.
- (4) Tlorisne dimenzije skupne kletne etaže z nepravilno geometrijsko obliko so:
- dolžina: 185 m
  - širina: 142 m
  - zunanji vhod posameznega uvoza oziroma izvoza: 6,2 m x 22,7 m.
- (5) BTP terasne etaže stavbe nad terenom ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.
- (6) Pri stavbah 1-4 je treba upoštevati gradbeno linijo. Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Odstopanja od gradbene linije so dopustna za največ 1,2 m v notranjost gradbene parcele, vendar največ v 1/3

dolžine fasade objekta. Gradbeno linijo lahko do 0,15 m presegajo fasadni poudarki, na primer rob venca fasade, obrobe fasadnih odprtin ipd.

- (7) Pri stavbah 5-12 je treba upoštevati gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki jo načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški, senčila in podzemne etaže.
- (8) Tlorisne dimenzije stavb ter potek gradbenih linij in meja so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapa 1)«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapi 1 in 2)«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti (etapa 1)«, št. 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti (etapi 1 in 2)«, št. 4.6 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja (etapa 1)« in št. 4.7 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja (etapi 1 in 2)«.

### **15. člen** **(višinski gabariti in etažnost)**

- (1) V območju OPPN je gradnja podzemnih etaž dopustna, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov. Gradnja pod nivojem terena je dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.
- (2) Etažnost stavb nad terenom je največ P+2+T.
- (3) Višina stavb oziroma višina venca terasne etaže stavb je največ 14 m.
- (4) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Nad to višino je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, jaškov za dvigala, dostopov do strehe, ograj, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.
- (5) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je do 3 m.
- (6) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.8 »Značilni prerezi in pogledi«.

### **16. člen** **(višinske kote terena in pritličja)**

- (1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb in višinskim potekom interne oziroma obodnih prometnih površin.
- (2) Višinske kote terena in pritličja stavb:
  1. stavba 1:
    - kota pritličja in kota terena: 288,3 m. n. v.
  2. stavba 2:
    - kota pritličja in kota terena: 288,3 m. n. v.
  3. stavba 3:
    - kota pritličja in kota terena: 288,3 m. n. v.
  4. stavba 4:
    - kota pritličja in kota terena: 287,9 m. n. v.
  5. stavba 5:
    - kota pritličja in kota terena: 288 m. n. v.

6. stavba 6:
    - kota pritličja in kota terena: 288 m. n. v.
  7. stavba 7:
    - kota pritličja in kota terena: 288 m. n. v.
  8. stavba 8:
    - kota pritličja in kota terena: 288 m. n. v.
  9. stavba 9:
    - kota pritličja in kota terena: 288 m. n. v.
  10. stavba 10:
    - kota pritličja in kota terena: 288 m. n. v.
  11. stavba 11:
    - kota pritličja in kota terena: 288,5 m. n. v.
  12. stavba 12:
    - kota pritličja in kota terena: 288,5 m. n. v.
- (3) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam prometnih površin in uvozov na parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) oziroma v podzemne etaže stavb, višinskim kotam raščenege terena na obodu in višinskim kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.
- (4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.8 »Značilni prerezi in pogledi«, št. 4.9 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapa 1)«, št. 4.10 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2)« in št. 4.11 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2 – s prikazom širitve Litijske ceste)«.

### **17. člen** **(odmiki stavb in objektov)**

- (1) Če ni z gradbeno črto oziroma z drugimi določili tega odloka določeno drugače, mora biti odmik stavb od meje sosednjih parcel najmanj 5 m.
- (2) Odmik stavb (nad terenom) od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,5 m od parcelne meje. Manjši odmik stavbe od parcelne meje, kot je določen v prvem odstavku tega člena, je brez soglasja lastnikov sosednjih parcel dopusten v primeru nadomestne gradnje oziroma kadar se zakonito zgrajena stavba rekonstruira ali se ji spreminja namembnost.
- (3) Odmik stavb (pod terenom) od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,5 m. Kadar se gradi del stavbe pod terenom pod več gradbenimi parcelami, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel.
- (4) Odmik terasne etaže stavb 1-4 od roba najbolj izpostavljenega dela stavbe v zadnji etaži pod terasno etažo mora biti na strani Litijske ceste najmanj 4 m, razen v delu, kjer so vertikalna komunikacijska jedra in inštalacijski jaški.
- (5) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.
- (6) Če ni z gradbeno črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti nezahtevni in enostavni objekti, ki mejijo na EUP z namensko rabo PC oziroma na regulacijske

linije javne ceste in drugih javnih površin, od nje odmaknjeni najmanj 1,50 m. Če so odmiki manjši od 1,50 m, mora s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

- (7) Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4,00 m oziroma manj, če s tem pisno soglašajo lastniki teh parcel.
- (8) Oddaljenost stavbe oziroma objekta od meje zemljišča je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela stavbe oziroma objekta (npr. napušč, konzolna konstrukcija, balkon).
- (9) Ograjo, škarpo in podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.
- (10) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 0,5 m od skrajnega roba javnih cest in dovozov ni dopustno postavljati arhitekturnih ovir, ograj, živih mej ipd.
- (11) Potek gradbenih linij in meja je določen v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapa 1)«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapi 1 in 2)«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti (etapa 1)«, št. 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti (etapi 1 in 2)«, št. 4.6 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja (etapa 1)« in št. 4.7 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja (etapi 1 in 2)«.

#### **18. člen (zmogljivost območja)**

- (1) Na območju OPPN je dopusten faktor izrabe gradbene parcele največ 1,6.
- (2) Prostorska enota PE1:
  1. površina prostorske enote PE1: 6 244 m<sup>2</sup>;
  2. skupna BTP nad terenom: največ 9 990 m<sup>2</sup>.
- (3) Prostorska enota PE2:
  1. površina prostorske enote PE2: 1 212 m<sup>2</sup>;
  2. skupna BTP nad terenom: največ 1 939 m<sup>2</sup>.
- (4) Prostorska enota PE3:
  1. površina prostorske enote PE3: 20 978 m<sup>2</sup>;
  2. skupna BTP nad terenom: največ 33 565 m<sup>2</sup>.
- (5) Površina prostorske enote C1/1 je: 1 163 m<sup>2</sup>.
- (6) Površina prostorske enote C1/2 je: 291 m<sup>2</sup>.
- (7) Površina prostorske enote C1/3 je: 223 m<sup>2</sup>.
- (8) Površina prostorske enote C2 je: 5 132 m<sup>2</sup>.
- (9) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,2 m).

#### **19. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

- (1) Na območju OPPN je dopustna odstranitev vseh obstoječih objektov. Na obstoječih stavbah in objektih z oznakami O9a, O9b in O9c so do odstranitve dopustni tudi:
  - rekonstrukcija objekta,
  - vzdrževanje objekta,
  - posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb, urejanje dostopov za funkcionalno ovirane osebe ter gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic,
  - sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE2, za katere ni treba zagotoviti novih PM ali za katere se PM lahko zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.
- (2) Za obstoječe objekte znotraj prostorskih enot PE1 in PE3 sta dopustna le naslednja posega: vzdrževanje in odstranitev objekta.

## **20. člen**

### **(stavbe in objekti, predvideni za odstranitev)**

- (1) V območju OPPN so za odstranitev v etapi 1 določeni naslednji objekti s pripadajočimi ureditvami:
  - objekt z oznako O1, ki se nahaja na zemljišču s parcelnimi številkami 1267/5, 1274/3 in 1274/4, vse v katastrski občini 1733 Bizovik,
  - objekt z oznako O2a, ki se nahaja na zemljišču s parcelnimi številkami 1267/4, 1267/5 in 1274/4, vse v katastrski občini 1733 Bizovik,
  - objekta z oznakama O2b in O2c, ki se nahajata na zemljišču s parcelnima številkami 1267/4 in 1267/5, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
  - objekt z oznako O3a, ki se nahaja na zemljišču s parcelnima številkami 1267/2 in 1267/5, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
  - objekt z oznako O3b, ki se nahaja na zemljišču s parcelnimi številkami 1252/5, 1267/2 in 1267/5, vse v katastrski občini 1733 Bizovik,
  - objekt z oznako O4, ki se nahaja na zemljišču s parcelnima številkami 1239/6 in 1267/6, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
  - objekt z oznako O5a, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1274/2, v katastrski občini 1733 Bizovik,
  - objekt z oznako O5b, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1267/5, v katastrski občini 1733 Bizovik,
  - objekt z oznako O6 in O7, ki se nahajata na zemljišču s parcelno številko 1267/5, v katastrski občini 1733 Bizovik,
  - objekt z oznako O8, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1239/8, v katastrski občini 1733 Bizovik.
- (2) V območju OPPN so za odstranitev v etapi 2 oziroma pred širitvijo Litijske ceste določeni naslednji objekti s pripadajočimi ureditvami:
  - objekti z oznakami O9a, O9b in O9c, ki se nahajajo na zemljiščih s parcelnimi številkami 1252/2, 1253/2 in 1253/3, vse v katastrski občini 1733 Bizovik.
- (3) Stavbe s pripadajočimi objekti in ureditvami, predvideni za odstranitev, so prikazani na grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

## **VI. NAČRT PARCELACIJE**

### **21. člen**

#### **(načrt parcelacije)**

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

## 1. prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb 1, 2 in 4, podzemne garaže in pripadajočih ureditev, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1267/4, 1267/5, 1274/1, 1274/2, 1274/3, in 1274/4, vse v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P1/1 meri 6 201 m<sup>2</sup>,
- P1/2: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1267/5 in 1274/2, obe v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P1/2 meri 43 m<sup>2</sup>,

## 2. prostorska enota PE2:

- P2: parcela, namenjena gradnji stavbe 3, podzemne garaže in pripadajočih ureditev, ki obsega zemljišče s parcelno številko 1252/4, v katastrski občini 1733 Bizovik, ter dela zemljišč s parcelnima številkami 1252/2 in 1253/2, obe v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P2 meri 1 212 m<sup>2</sup>,

## 3. prostorska enota PE3:

P3: parcela, namenjena gradnji stavb 5-12, podzemne garaže in pripadajočih ureditev, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1239/6, 1267/2, 1274/5, 1274/6 in 1288/3, vse v katastrski občini 1733 Bizovik ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/7, 1239/8, 1267/4, 1267/5, 1267/6, 1274/1, 1288/4 in 1290/3, vse v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P3 meri 21 150 m<sup>2</sup>,

## 4. prostorska enota C1/1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji priključka in dovozne ceste za načrtovane stavbe 1-12 na Litijsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vse v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C1/1 meri 1 163 m<sup>2</sup>,

## 5. prostorska enota C1/2:

- C1/2: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste za načrtovani stavbi 3-4 na Litijsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1252/2, 1253/2 in 1253/5, vse v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C1/2 meri 291 m<sup>2</sup>,

## 6. prostorska enota C1/3:

- C1/3: parcela, namenjena gradnji priključka in dovozne ceste za načrtovano stavbo 4 na Litijsko cesto, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1239/8, v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C1/3 meri 223 m<sup>2</sup>,

## 7. prostorska enota C2:

- C2: parcela dela rezervata Litijske ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/8, 1252/2, 1253/2, 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3, 1274/4 in 1361/27, vse v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C2 meri 5 132 m<sup>2</sup>,

- (2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke«. Geokoordinatne točke so določene v D96/TM koordinatnem sistemu in so navedene v obrazložitvi in utemeljitvi OPPN.

**22. člen**  
**(javne površine)**

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi Litijske ceste z oznako C2. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 5 132 m<sup>2</sup>.
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/8, 1252/2, 1253/2, 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3, 1274/4 in 1361/27, vse v katastrski občini 1733 Bizovik.
- (3) Skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so parcele, namenjene ureditvi dovozne ceste za načrtovane stavbe 1-12, in merijo 1 677 m<sup>2</sup>.

- (4) Skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/8, 1252/2, 1253/2 in 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vse v katastrski občini 1733 Bizovik.
- (5) Površine, namenjene javnemu dobremu in skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so določene v grafičnem načrtu 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobremu«.

## VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 23. člen (etapnost gradnje)

- (1) Za vse etape in podetape gradnje je treba na gradbenih parcelah znotraj prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (2) Izvedba posegov v območju OPPN se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih etapah. Dopustni sta naslednji etapi:
- etapa 1: gradnja stavb 1-2, 4-12 in pripadajočih ureditev,
  - etapa 2: gradnja stavbe 3 in pripadajočih ureditev.
- (3) Pred ali sočasno z etapo 1 mora biti izvedena dovozna cesta v prostorski enoti C1/1, izveden priključek z Litijske ceste za načrtovano stavbo 4 in pripadajoče ureditve ter zgrajena potrebna okoljska in energetska infrastruktura.
- (4) Gradnja etap 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezni etapi na način, da je najprej izvedena etapa 1, ki ji sledi izvedba etape 2.
- (5) Pred ali sočasno s širitvijo Litijske ceste v prostorski enoti C2 je treba odstraniti obstoječe stavbe in objekte O9a, O9b in O9c ter urediti dovožno cesto v prostorski enoti C1/2 in C1/3 s pripadajočo okoljsko in energetska infrastrukturo. Širitev Litijske ceste je neodvisna od izvedbe etap 1 in 2.
- (6) Posamezno podetapo predstavlja ena ali več stavb s pripadajočimi ureditvami. Za vsako podetapo je treba zagotoviti zelene površine na raščenem terenu, pripadajočo prometno, okoljsko in energetska infrastrukturo ter ustreznim številom PM v podzemni garaži v skladu z določili tega odloka.
- (7) Pred oziroma sočasno z začetkom uporabe stavb v PE3 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE3 v skladu z določili tega odloka.
- (8) Do začetka načrtovanih gradenj so na gradbenih parcelah dopustne parkovne ureditve in pešpoti. Dopustni so tudi dostopi, dovozi in komunalne ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.
- (9) Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.

## VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

### 24. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se ne omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- (3) Zaradi bližine enote nepremične kulturne dediščine EŠD 30225 Ljubljana – Grobišče ob Litijski cesti je treba v območju OPPN opraviti predhodne arheološke raziskave:
  - historična analiza prostora in obstoječih podatkov ter
  - ekstenzivni podpovršinski terenski pregled in izkop strojnih testnih jarkov na vsaj 3 % celotnega območja OPPN.
- (4) Investitor mora najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana.

## **IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

### **25. člen (ohranjanje narave)**

Preprečevati je treba vnos tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, ki bi se lahko širile v prostor.

### **26. člen (varstvo vode in podtalnice)**

- (1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (2) Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov, lovilnikov olj.
- (3) V obliki zadrževalnega sistema – lovilne skledе, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin, morajo biti urejene:
  - pokrite prometne vozne površine in parkirišča ter garaže, zlasti podzemne garaže,
  - prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi).
- (4) V enakem smislu zadrževalnega sistema je treba zagotoviti tudi zajem odpadnih požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi odpadnimi požarnimi vodami, zlasti z nevarnimi snovmi.
- (5) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.
- (6) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.

- (7) Neočiščeno odpadno vodo ni dovoljeno odvajati neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (8) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (9) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je treba računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja), število izpustov naj bo čim manjše. Pri tem je treba ovrednostiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotokov ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike).
- (10) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je mogoča, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Druge padavinske odpadne vode je treba predhodno obdelati v lovilniku olj.
- (11) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).
- (12) Za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda. Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je predhodno treba pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

#### **27. člen** **(varstvo zraka)**

- (1) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka je pri načrtovanju ogrevanja treba upoštevati Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list, št. 41/16) in določila in Odlok o načrtu za kakovost zraka na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 77/17 in 203/21).
- (2) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb. Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.
- (3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z veljavnimi predpisi.
- (4) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje ter upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

#### **28. člen** **(varstvo tal)**

Pred ureditvijo otroških igrišč je treba ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem, kot jih za otroška igrišča določa uredba, ki določa merila za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi. Če je na območju, predvidenem za otroška igrišča, ugotovljena prekomerna onesnaženost tal, se za ureditev otroških igrišč smiselno uporabljajo določbe Odloka o določitvi otroškega igrišča v vrtcu Anice Černejeve – Enota Mavrica in otroškega igrišča v vrtcu Zarja – Enota Ringa raja v Mestni občini Celje za degradirano okolje in o programu ukrepov za izboljšanje kakovosti tal na teh območjih (Uradni list RS, št. 53/19 in 44/22 – ZVO-2).

## **29. člen** **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so v skladu z Odlokom 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, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1/1, C1/2, C1/3 in C2 so opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Severni del območja OPPN je v območju možnega preseganja vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo varstva pred hrupom, kar je posledica lege območja neposredno ob Litijski cesti. V tem delu območja OPPN se umešča stavbe s trgovsko-poslovnim programom, ki delujejo kot protihrupna bariera za stanovanjske stavbe na južnem delu območja. Stanovanja so v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko umeščena le v terasni etaži stavb 1-4.
- (3) Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom je v celotnem območju OPPN za odpravo čezmerne obremenitve okolja s hrupom predlagana izvedba ukrepov pasivne zaščite, s čimer se zmanjša obremenitev s hrupom v bivalnih in ostalih na hrup občutljivih prostorih. V nadaljnjih fazah projektne dokumentacije je treba v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah, določiti ustrezne zvočno-izolirne lastnosti fasadnih elementov v načrtovanih stavbah (okna, vrata, stene).
- (4) Na s hrupom zaradi cestnega prometa izpostavljenih fasadah stavb na območju OPPN je treba pri pripravi izvedbene projektne dokumentacije zagotoviti ustrezno zvočno izolacijo poslovnih prostorov. Obseg potrebne zvočne izolacije fasadnih elementov se oceni v skladu s predpisom, ki ureja zaščito pred hrupom v stavbah na način, da se v poslovnih prostorih, kjer se bo izvajalo intelektualno delo, zagotovi raven hrupa do največ 35 dB(A) v dnevnem obdobju.
- (5) Za zmanjšanje obremenitve s hrupom na območju OPPN je treba upoštevati naslednje ukrepe:
  - v stavbe 1-4 se varovane prostore lahko umešča le v terasno etažo, pri čemer jih je treba načrtovati na način, da bodo čim manj obremenjeni s hrupom prometa po Litijski cesti,
  - zagotoviti je treba ustrezno zvočno izolacijo vseh prostorov, v katerih je načrtovan stanovanjski program, v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah,
  - zagotoviti je treba ustrezno zvočno izolacijo vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (kulturna dejavnost, pisarne, prostori za počitek ...),
  - v stanovanjskih prostorih (predvsem spalnicah) je treba v čim večji meri zagotoviti okna na tihi fasadi stavbe, kjer hrup ne presega ciljnih vrednosti Svetovne zdravstvene organizacije za hrup cestnega oziroma železniškega prometa (LDVN 53/54 dB(A), LNOČ 45/44 dB(A)).
- (6) Za zmanjšanje obremenitve s hrupom v okolici OPPN so predlagani naslednji dodatni omilitveni ukrepi:
  - strojna oprema mora biti izbrana in prilagojena na način, da ne povzroča impulznega hrupa,

- zunanje sisteme za prezračevanje, hlajenje in ogrevanja objektov je potrebno v večernem in nočnem režimu obratovanja regulirati na način, da bo emisija hrupa čim manjša, usmerjeni naj bodo v nasprotni smeri od na hrup občutljive izpostavljene pozidave,
  - vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.
- (7) Pred začetkom urejanja posamezne etape gradnje je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.
- (8) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom:
- uporabljati je treba delovne naprave in gradbene stroje, ki so izdelani v skladu z zahtevami predpisov, ki urejajo emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
  - vsi stroji, ki bodo uporabljeni na prostem pri rušitvah in gradnji, morajo biti označeni z oznako CE o skladnosti in z oznako o zajamčeni ravni zvočne moči, skladno s predpisi, ki urejajo emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
  - obratovanje gradbišča mora biti časovno omejeno na način, da potekajo obsežnejša gradbena dela na odprtih površinah (vsa dela, kjer obratuje težka gradbena mehanizacija, npr. bagri, buldožerji in običajno vključujejo predvsem zemeljska dela) le med delavniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter v soboto med 6. in 16 uro, ter da potekajo gradbena dela v s povečanimi impulznimi karakteristikami hrupa le med delavniki v dnevnem obdobju med 8. uro in 16. uro,
  - transport gradbiščnega material in viškov izkopnega materiala na gradbišče po javnem cestnem omrežju naj poteka le med delavniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter v soboto med 6. in 16 uro,
  - prevoz gradbenega in izkopnega materiala se lahko izvaja le v dnevnem obdobju in ga je treba primarno voditi po cestah višjega reda (Litijska cesta) v smeri vzhodne ljubljanske obvoznice (avtocesta A1),
  - zaradi možnega povečanja obremenitve s hrupom v času gradnje pri stavbah severno od Litijske ceste je treba v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije opredeliti potreben obseg protihrupnih ukrepov (tehnologija gradnje, po potrebi izvedba začasnih protihrupnih ograj), da obremenitev s hrupom v času gradnje ne povzročala čezmerne obremenitve okolja,
  - zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).
- (9) Za zmanjšanje obremenitve s hrupom v okolici OPPN za čas obratovanja je treba upoštevati naslednje ukrepe:
- strojna oprema mora biti izbrana in prilagojena na način, da ne povzroča impulznega hrupa,
  - zunanje sisteme za prezračevanje, hlajenje in ogrevanja objektov je treba v večernem in nočnem režimu obratovanja regulirati na način, da bo emisija hrupa čim manjša, usmerjeni naj bodo v nasprotni smeri od na hrup občutljive izpostavljene pozidave.
- (10) V času izvajanja gradbenih del morajo biti stanovalci, ki bivajo na območju OPPN in v bližini, in drugi uporabniki na območju OPPN pravočasno in natančno obveščeni o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del, da se hrupu po možnosti lahko izogonejo.

### **30. člen (osončenje)**

- (1) Obstoječim in novim stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
  - dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

- (2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.
- (3) Določb prvega odstavka ni treba upoštevati za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.
- (4) Ustreznost osončenja je treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

### **31. člen** **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi o obvezni gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi o zbiranju komunalnih odpadkov.
- (2) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij sta načrtovani na več lokacijah ob interni dovozni cesti v prostorskih enotah PE1, C1/1 in C1/3. Skupna zbirna in prevzemna mesta so lahko nadkrita in morajo biti od zelenih površin ločena z zidcem z višino najmanj 1,8 m. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.
- (3) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Zbirna mesta morajo biti na utrjeni površini z odtokom, zaščiteni pred vremenskimi vplivi (nadstrešena) ter vizualno zastrta oziroma ozelenjena. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.
- (4) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka preko parkirnih prostorov, dopustno pa jih je postaviti na ali ob parkirišče.
- (5) Skupne odprte bivalne površine ob novih stavbah in javna pešpot skozi parkovno območje morajo biti opremljene s koši za odpadke.
- (6) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (7) Pred začetkom urejanja posamezne etape OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
- (8) Vsako gradbišče mora biti opremljeno z ustreznim številom zabojnikov za komunalne odpadke, ki jih določi izvajalec gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe pred pričetkom del sporočiti predviden datum začetka del in podatek o številu zaposlenih na gradbišču.
- (9) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapa 1)«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja (etapi 1 in 2)«, št. 4.9 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapa 1)«, št. 4.10 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za

varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2)« in št. 4.11 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2 – s prikazom širitve Litijske ceste)«.

**32. člen**  
**(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

**X. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

**33. člen**  
**(potresna nevarnost)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 pri povratni dobi 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

**34. člen**  
**(zaklanjanje)**

- (1) Zaklonišča osnovne zaščite je treba graditi v objektih, ki jih določajo predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, in sicer se jih na območju ureditvenega območja naselja gradi kot dvonamenske objekte.
- (2) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.

**35. člen**  
**(ukrepi za varstvo pred požarom)**

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
  - zadostne odmike med objekti v skladu s smernico SZPV 204 oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
  - sistem dostopnih poti za gasilce, dovoznih poti za gasilska vozila, delovnih površin za gasilska vozila, postavitvenih površin za gasilska vozila;
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila (sistem dostopnih poti za gasilce, dovoznih poti za gasilska vozila, delovnih površin za gasilska vozila, postavitvenih površin za gasilska vozila);

- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje v primeru požara;
  - ukrepe za zajem onesnažene požarne vode;
  - ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (2) Pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja je treba upoštevati, da je v skladu z ocenjenimi Območji intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL, ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana 25 minut.
- (3) Pri nadaljnjem projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je treba upoštevati usmeritve za zagotavljanje požarne varnosti območja iz Smernic požarne varnosti za OPPN, Fojkarfire, požarni inženiring d.o.o., št. 47/2020, maj 2020.
- (4) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za objekte, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.
- (5) Do objektov morajo biti izvedene dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (6) V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po dostopnih cestah, poteh, zelenicah in drugih površinah. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi in utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na več lokacijah v območju OPPN. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi. Na in ob delovnih površinah ne sme biti grajenih ali drugih ovir, vključno z drevesi.
- (7) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim javno hidrantnim omrežjem ter internim hidrantnim omrežjem, ki je priključeno na črpališče ali požarni rezervoar. V kolikor zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje iz vodovodnega omrežja ni mogoče, je treba urediti zbiralnik vode.
- (8) Požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.
- (9) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (10) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Odprte bivalne in zelene površine se ob naravnih in drugih nesrečah lahko uporabijo tudi za umik iz objektov kot območje za evakuacijo. Prostor za umik prebivalcev mora biti določen izven območja rušenja posamezne stavbe, ki znaša 1/2 višine stavbe na vse strani posamezne stavbe.
- (11) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnih načrtih št. 4.9 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapa 1)«, št. 4.10 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2)« in št. 4.11 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2 – s prikazom širitve Litijske ceste)«.

## **XI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **36. člen (pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.
- (2) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajnih vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torni sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.
- (3) Vse ureditve, ki vplivajo na promet, je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov ...).
- (4) Prehode za pešce in prehode za kolesarje preko vozišč je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.
- (5) Dovoze do objektov, ki potekajo preko hodnikov oziroma ostalih površin za pešce in kolesarje, je treba urediti s poglobljenimi robniki.
- (6) Prometne ureditve so določene v grafičnih načrtih št. 4.9 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapa 1)«, št. 4.10 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2)« in št. 4.11 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2 – s prikazom širitve Litijske ceste)«.

### **37. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

- (1) Priključevanje območja OPPN na Litijsko cesto je treba urediti v dveh etapah (etapa 1 in etapa 2).
- (2) Območje OPPN se v etapi 1 na Litijsko cesto priključuje preko novega južnega priključnega kraka na obstoječem semaforiziranem križišču Litijske ceste s Potjo na Breje. Nov polni dvosmerni cestni priključek za dostop do območja OPPN je treba semaforizirati, priključni radiji ob navezavi na Litijsko cesto pa morajo biti izvedeni najmanj v velikosti 10 m. Skupaj z izvedbo novega priključka za dostop do območja OPPN je treba na vzhodnem kraku Litijske ceste urediti dodaten pas za leve zavijalce širine 3 m. Vodenje pešcev in kolesarjev na območju križišča je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.
- (3) Območje OPPN se v etapi 1 na Litijsko cesto priključuje tudi preko obstoječega nesemaforiziranega cestnega priključka, ki omogoča dostop do obstoječih stavb in objektov v prostorski enoti PE2 ter preko novega cestnega priključka na severovzhodnem delu območja OPPN, ki se naveže na Litijsko cesto in omogoča dostop do stavbe 4. Nov dvosmerni cestni priključek za dostop do stavbe 4 je treba urediti kot nesemaforiziran desno-desni priključek, priključna radija na območju navezave na Litijsko cesto pa morata znašati najmanj 5 m. Na območju obstoječega priključka do prostorske enote PE2 in novega priključka za dostop do stavbe 4 ni načrtovana ureditev dodatnih pasov za leve zavijalce na glavni prometni smeri (Litijska cesta), vodenje pešcev in kolesarjev na območju

teh dveh priključkov pa je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.

- (4) Območje OPPN se na Litijsko cesto v etapi 2 in ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto priključuje samo preko semaforiziranega južnega kraka na območju obstoječega križišča Litijske ceste s Potjo na Breje, vsi drugi priključki na Litijsko cesto v prostorskih enotah PE1 in PE2 pa se ukinejo.
- (5) Območje OPPN je treba ob širitvi Litijske ceste navezati na novo prometno ureditev Litijske ceste – ureditev štiripasovne ceste z zelenicami, kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in avtobusnimi postajališči ter preurediti semaforizirano križišče Litijske ceste s Potjo na Breje.
- (6) Tipiski prečni profili na območju cestnih priključkov na obodno Litijsko cesto so:
1. Litijska cesta v prostorski enoti C2 (v etapah 1 in 2):
 

– pločnik:	1,5 m
– kolesarska steza:	1,5 m
– varovalni pas:	0,5 m
– vozni pas:	3,25 m
– pas za leve zavijalce:	3 m
– vozni pas:	3,25 m
– varovalni pas:	0,5 m
– kolesarska steza:	1,5 m
– pločnik:	1,5 m
– skupaj:	16,5 m
  2. Litijska cesta v prostorski enoti C2 (ob širitvi Litijske ceste):
 

– pločnik:	2 m
– kolesarska steza:	1,5 m
– zelenica z drevoredom:	3 m
– vozni pas 1:	3,5 m
– vozni pas 2:	3,5 m
– pas za leve zavijalce:	3,2 m
– vmesna zelenica:	1,3 m
– vozni pas 3:	3,5 m
– vozni pas 4:	3,5 m
– zelenica z drevoredom:	3 m
– kolesarska steza:	1,5 m
– pločnik:	2 m
– skupaj:	31,5 m
  3. Nov glavni cestni priključek za dostop do območja OPPN (v etapah 1 in 2):
 

– pločnik:	1,5 m
– kolesarska steza:	1,5 m
– varovalni pas:	0,5 m
– vozni pas:	3 m
– vozni pas:	3 m
– varovalni pas:	0,5 m
– kolesarska steza:	1,5 m
– pločnik:	1,5 m
– skupaj:	13 m
  4. Nov glavni cestni priključek za dostop do območja OPPN (ob širitvi Litijske ceste):
 

– vozni pas:	3 m
– vozni pas:	3 m
– skupaj:	6 m
  5. Nov cestni priključek do stavbe 4 (samo v etapi 1):
 

– vozni pas:	3 m
– vozni pas:	3 m

- skupaj: 6 m
- (7) Vsi priključki morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s potrebno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo.
- (8) Notranje cestno omrežje za vožnjo motornih vozil znotraj območja OPPN sestavljajo prometne površine v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3. Notranje cestno omrežje, ki na severnem delu območja OPPN poteka vzporedno z Litijsko cesto, se preko enega semaforiziranega cestnega priključka navezuje na Litijsko cesto (nov južni krak na območju obstoječega križišča Litijske ceste in Poti na Breje). Preko notranjega cestnega omrežja je na območju OPPN urejen dostop do uvoznih ramp v podzemne garaže in parkirnih površin na nivoju terena.
- (9) V etapi 1 se notranje cestno omrežje uredi v prostorski enoti C1/1, v etapi 2 pa se notranje cestno omrežje, v enakem profilu kot v C1/1, uredi tudi v prostorskih enotah C1/2 in C1/3. Enaka ureditev notranjega cestnega omrežja kot v etapi 2 se ohrani tudi ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto.
- (10) Tipski prečni profil notranjega cestnega omrežja:
1. Dovozna cesta v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3:
    - vozni pas: 3 m
    - vozni pas: 3 m
    - skupne površine za kolesarje in pešce: 4 m
    - skupaj: 10 m.

### 38. člen (mirujoči promet)

- (1) Mirujoči promet je v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 načrtovan v podzemnih garažah in na parkirnih površinah na nivoju terena. Dostop do podzemnih garaž in parkirnih površin na nivoju terena je treba urediti preko interne dovozne ceste v prostorskih enotah C1/1, C1/2, C/3 oziroma C2.
- (2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih parkirnih normativov, določenih z Mobilnostnim načrtom za OPPN 457 Drevesnica Litijska cesta in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del, št. 8244, Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, marec 2023:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzion)	1 PM/10 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/5 sob
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/20 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/3 postelje
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	PM ni treba zagotavljati	0,7 PM/10 sedežev in 0,7 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/140 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/140 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/140 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12204 Konferenčne in kongresne stavbe	1 PM/14 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200 m <sup>2</sup> BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500 m <sup>2</sup> BTP)	1 PM/80 m <sup>2</sup> BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/140 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce in največ 30% na nivoju terena	0,7 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabaviščni center nad 500 m <sup>2</sup> )	1 PM/50 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce in največ 30% na nivoju terena	0,7 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/60 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega: - najmanj 80 % PM za obiskovalce in - največ 30% na nivoju terena	1,4 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) do 200 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) nad 200 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/50 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/14 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice	1 PM/160 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60 m <sup>2</sup> BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek	1,4 PM/oddelek
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (stavbe za neinstitucionalno izobraževanje)	1 PM/120 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante)	1 PM/40 m <sup>2</sup> BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20 m <sup>2</sup> BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitness, kopališče ipd.)	1 PM/50 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/25 m <sup>2</sup> BTP objekta
24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

- (3) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število PM za osebna vozila na območju OPPN, s čimer se sledi načelom Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: CPS MOL) po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.
- (4) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
- (5) Parkirišča za obiskovalce stanovanj in parkirišča za spremljajoče programe morajo biti v souporabi, z ustreznim parkirnimi režimom pa morajo biti obiskovalcem dostopna ves čas. Če se PM za obiskovalce predvidi v podzemnih garažah, je treba ta PM umestiti blizu uvoza v garažo, ločeno od PM, ki so namenjena izključno stanovalcem. Če je dostop do PM v podzemnih garažah omejen z rampo, mora biti zagotovljena ustrežna tehnična rešitev, ki bo obiskovalcem ves čas omogočala dostop do PM, ki so namenjena njim.
- (6) Na podlagi mobilnostnega načrta morata biti v posamezni prostorski enoti minimalno 2 % PM za osebna vozila prilagojena funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.
- (7) Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena naknadna postavitve polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priklop na električno omrežje na vsakem parkirnem mestu za stanovalce. Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjena nestanovanjski rabi in imajo kapaciteto nad 20 PM, je treba zagotoviti najmanj 1 PM, ki se ga opremi s polnilnico za polnjenje električnih osebnih vozil. Število PM, ki se jih opremi s polnilnico za polnjenje električnih vozil, navzgor ni omejeno.
- (8) PM za kolesarski promet morajo omogočati priklop koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.
- (9) Od števila PM za osebna vozila je treba na podlagi mobilnostnega načrta v posamezni prostorski enoti zagotoviti dodatna 2 % PM za druga enosledna vozila (motorji). Število PM za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.
- (10) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za kolesa in druga enosledna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN. Število PM za kolesa in druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.
- (11) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.
- (12) Oblikovanje parkirnih prostorov mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega PM morajo biti vsaj širine 2,5 m in dolžine 5 m. Dimenzija običajnega PM za gibalno ovirano osebo pa mora biti vsaj širine 3,5 m in dolžine 5 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo PM za PM osebnih vozil.
- (13) Dostop do podzemnih garaž je treba urediti preko dvosmernih uvoznih ramp, ki morajo omogočati normalno prevoznost za osebna vozila (merodajno vozilo).
- (14) Neposredno ob načrtovanih novih stavbah se na nivoju terena predvidi ustrezne površine, ki se jih uredi tudi kot površine za ustavljanje taksija oziroma drugih podobnih oblik mobilnosti. Tako

imenovane »drop off« cone je treba urediti tako, da omogočajo normalno prevoznost osebnim vozilom, hkrati pa ne smejo omogočati možnosti stalnega parkiranja.

- (15) Prikaz PM v grafičnih načrtih št. 4.9 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapa 1)«, št. 4.10 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2)« in št. 4.11 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (etapi 1 in 2 – s prikazom širitve Litijske ceste)« je zgolj informativen, pozicije PM se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

### **39. člen (peš in kolesarski promet)**

- (1) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam. Površine za promet pešcev in kolesarjev je treba urediti brez izrazitih višinskih skokov in z dolžino klančin najmanj 3 m.
- (2) Ločene prometne površine za peš in kolesarski promet je v območju OPPN treba urediti ob južnem robu Litijske ceste (prostorska enota C2). Površine za pešce in kolesarje ob Litijski cesti morajo biti nivojsko ločene od vozišča. Na internih cestah znotraj območja OPPN so načrtovane površine za mešan promet pešcev in kolesarjev.
- (3) Pešci dostopajo v območje OPPN s severne strani, preko ločenih površin za pešce ob Litijski cesti (dvostranski pločniki). Širina pešpoti v območju OPPN je najmanj 2 m, poti, ki so namenjene tudi kolesarjem, pa morajo biti široke najmanj 3 m. Stavbe v območju OPPN so za pešce dostopne v nivoju pritličja.
- (4) Kolesarji dostopajo v območje OPPN s severne strani, preko ločenih površin za kolesarje ob Litijski cesti (kolesarske steze), znotraj območja OPPN pa je kolesarski promet urejen po interni dostopni poti in po pešpoteh.
- (5) Prostor za parkiranje koles stanovalcev in uporabnikov poslovnih prostorov je načrtovan v sklopu parkirišč in podzemne garaže ter na tlakovanih površinah ob vseh vstopih v stavbe. Stojala za kolesa na zunanjih površinah območja OPPN morajo biti enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles.
- (6) Vse površine za peš in kolesarski promet morajo biti izvedene v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljene z ustrežno horizontalno in vertikalno signalizacijo.

### **40. člen (dovoz intervencijskih in komunalnih vozil)**

- (1) Do vseh novih in obstoječih objektov na območju OPPN je treba urediti dostope in površine za vzpostavitev intervencijskih, dostavnih in servisnih poti, skladno z veljavnimi predpisi.
- (2) Vse prometne površine in komunikacijske poti na območju OPPN morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost, hkrati pa morajo omogočati neovirano prevoznost merodajnih intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil.
- (3) Dostop do vseh objektov na območju OPPN je treba za intervencijska, dostavna in druga servisna vozila urediti preko obodnega oziroma notranjega javnega prometnega omrežja, ali preko drugih utrjenih površin ob posameznih objektih, ki se navezujejo na notranje javno prometno omrežje.

- (4) Poti intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil lahko potekajo preko odsekov notranjega javnega prometnega omrežja, kjer vožnja motornih vozil ni dovoljena in so prvenstveno namenjene potem pešcev in kolesarjev (osrednji del stanovanjskega območja).
- (5) Na intervencijskih in dostavnih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo ali ustrezna obračališča.
- (6) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ne sme biti urejeno preko parkirnih prostorov na nivoju terena, temu primerno pa morajo biti umeščeni tudi objekti za zbiranje odpadkov (dostop do njih ne sme biti urejen neposredno preko parkirnih prostorov, lahko pa so na ali ob parkirišču).

#### **41. člen**

##### **(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

- (1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
  - načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti morajo biti priključeni tudi na obstoječe plinovodno omrežje. Priključevane na plinovodno omrežje ni obvezno v primeru uporabe obnovljivih virov energije v skladu s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
  - praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
  - kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
  - trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
  - gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
  - dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
  - dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
  - obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
  - kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
  - pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.
- (2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.12 »Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture«.

#### **42. člen (vodovodno omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.
- (2) Severno od območja OPPN poteka ob severnem robu Litijske ceste primarni javni vodovod JE DN 600. Ob južnem robu Litijske ceste poteka vzporedno s primarnim vodom sekundarni javni vodovod NL DN 150.
- (3) Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovana dva vodovodna priključka, ki se navežeta na obstoječi vodovod dimenzije NL DN 150 v Litijski cesti.
- (4) Do območja OPPN potekata dva obstoječa vodovodna priključka LZ DN 150. Obstoječa vodovodna priključka se ukineta.
- (5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.
- (6) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

#### **43. člen (kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati do centralne čistilne naprave Zalog.
- (2) Severno od območja OPPN poteka v Litijski cesti kanal za komunalne odpadne vode GRP DN 250 in kanal za padavinske odpadne vode GRP DN 600.
- (3) Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovana dva skupna kanalizacijska priključka za komunalne odpadne vode, ki se navežeta na obstoječi kanal za komunalne odpadne vode GRP DN 250 v Litijski cesti.
- (4) Odvod padavinske odpadne vode iz streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin se predvidi s ponikanjem v podtalje.
- (5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije za komunalno odpadno vodo morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.
- (6) Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

#### **44. člen (plinovodno omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanje priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar. Stavb na omrežje ni treba priključiti v primeru, če se za

ogrevanje stavb uporabijo drugi energenti za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

- (2) Glavni distribucijski plinovod N 20053 dimenzije DN 200 s potekom ob južnem delu cestišča Litijske ceste je namenjen oskrbi stavb z zemeljskim plinom na območju OPPN.
- (3) Do in po območju OPPN že potekata plinska priključka dimenzije DN 150 in DN 100. Obstoječa plinska priključka se ukineta. Za priključitev načrtovanih objektov v območju urejanja se izvede dva nova plinska priključka, ki se na glavni distribucijski plinovod priključujeta na mestih obstoječih priključkov. Plinska priključka se zaključita z glavno plinsko zaporno pipo v omarici ali na fasadi objekta.
- (4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

#### **45. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo lahko priključijo na javni distribucijski sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d. d.
- (2) Za priključitev stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi novo transformatorsko postajo TP Rast z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.
- (3) Na območju OPPN je postavljena obstoječa transformatorska postaja TP0703 Rast Litijska, ki bo napajala tudi gradbiščni priključek in se jo odstrani šele po izgradnji in vključitvi nove transformatorske postaje TP Rast v SN omrežje. V kolikor to ne bo mogoče izvesti, se nasproti obstoječe transformatorske postaje postavi nadomestno transformatorsko postajo, ki bo poleg obstoječih objektov napajala tudi gradbiščni priključek.
- (4) Obravnavana nova transformatorska postaja bo vključena v 10 kV kabelsko vejo, ki bo napajana iz RTP Polje in se bo v njem tudi zaključila.
- (5) Za izvedbo novega srednje napetostnega omrežja je treba na območju OPPN dograditi elektro kabelsko kanalizacijo v podzemni izvedbi na severni strani stavb 1-4, ki se na obeh straneh naveže na obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo v Litijski cesti. Del obstoječe SN povezave v Litijski cesti med jaškoma KJ07344 in KJ07343 se ukine.
- (6) Potek nizkonapetostnega omrežja na območju OPPN je treba opredeliti v naslednjih fazah načrtovanja v sklopu izdelave projektne dokumentacije. Potek obstoječih NN vodov do objektov drevesnice RAST se ukine. Obstoječe NN vode, ki so se priključevali na transformatorsko postajo TP0703 Rast Litijska, se preveže na novo transformatorsko postajo TP Rast.
- (7) Pri projektiranju distribucijskega omrežja električne energije na obravnavanem območju je treba upoštevati idejno rešitev EE napajanje za območje OPPN 457 Drevesnica Litijska, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije d. d., št. 19/22, september 2022.

- (8) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

**46. člen**  
**(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z elektronskimi komunikacijami lahko priključijo na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.
- (2) Na območju OPPN potekajo elektronska komunikacijska omrežja različnih upravljalcev, ki se nahajajo na severnem delu območja OPPN, v in vzdolž Litijske ceste.
- (3) Do območja OPPN že poteka priključek elektronsko komunikacijsko omrežje, ki se ukine. Za priključitev načrtovanih objektov v območju urejanja se izvede dva nova priključka, ki se na elektronsko komunikacijsko omrežje priključita v Litijski cesti. Priklop na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.
- (4) Pri projektiranju priklopov na elektronsko komunikacijsko omrežje na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago Elektronske komunikacije, Novera projekt d. o. o., št. 22-090/EK, september 2022.

**47. člen**  
**(javna razsvetljava)**

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Litijski cesti.
- (2) Razsvetljava dovozne ceste, ob objektih in njihovih funkcionalnih površinah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

**48. člen**  
**(obnovljivi viri energije in učinkovita raba energije v stavbah)**

- (1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.
- (2) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN naj del energije za potrebe objektov zagotovijo z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (sončna energija ipd.).
- (3) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne.

**XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**

**49. člen**  
**(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so pri:
  1. tlorisnih gabaritih stavb:
    - dopustno odstopanje pri tlorisnih gabaritih načrtovanih objektov nad terenom je v okviru gradbenih mej,

- dopustna je sprememba konture kleti, določene v grafičnih načrtih št. 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti (etapa 1)« in št. 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti (etapi 1 in 2)«, pod pogoji, da ne posega v trase komunalnih vodov, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščnem terenu,
  - dopustno je združiti stavbi 3 in 4 v eno stavbo s povezavo v prvem in drugem nadstropju, analogno stavbama 1 in 2;
  - izven tlorisnih gabaritov stavb nad terenom in gradbenih meja lahko segajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi;
2. višinskih gabaritih stavb:
    - dopustno je odstopanje višine stavbe navzdol, pod pogojem, da se odstopanje izvede za vse stavbe 1-4 oziroma vse stavbe 5-12;
  3. višinski regulaciji terena in višinski koti pritličja:
    - odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotih pritličij so lahko do  $\pm 0,5$  m;
  4. lokaciji vhodov, uvozov in izvozov:
    - dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij, dimenzij in števila uvozov in izvozov, uvozno-izvoznih klančin ter vhodov v objekte;
  5. zunanjih površinah:
    - dopustna so odstopanja od načrtovanih ureditev poti, zasaditve z drevesi in grmovnicami ter ureditev otroških igrišč in površin za rekreacijo glede na naravne značilnosti terena, ki morajo biti v skladu z določbami iz 13. člena tega odloka;
  6. parcelaciji in zakoličbi:
    - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov;
  7. prometnih, okoljskih in energetskih ureditvah:
    - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture,
    - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustreznih rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
    - število PM lahko odstopa navzdol, če je na podlagi novelacije mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje CPS MOL, sprejete na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana. Mobilnostni načrt potrdi oddelek MOL, pristojen za promet,
    - odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 23. člena tega odloka.
- (2) Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronskokomunikacijske infrastrukture.
  - (3) Dopustne so spremembe intervencijskih poti in površin v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.

### **XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

## **50. člen** **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Investitor in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje druge obveznosti:
- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej,
  - območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča zunaj območja OPPN,
  - promet mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
  - pred začetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in s projektno dokumentacijo zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
  - v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
  - morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja,
  - preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali v postopku pridobivanja mnenj in gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje.
- (2) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč.
- (3) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

## **51. člen** **(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev stavb, objektov in naprav,
- vzdrževanje in rekonstrukcije objektov ter novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da so na gradbeni parceli oziroma v okviru območja OPPN zagotovljene zadostne zelene površine in zadostno število PM. Potrebno število PM za spremembo namembnosti je treba določiti z novelacijo mobilnostnega načrta za celo območje OPPN, ki jo potrdi oddelek MOL, pristojen za promet,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

#### **XIV. KONČNI DOLOČBI**

##### **52. člen (veljavni prostorski izvedbeni akt)**

Z dnem uveljavitve tega odloka ostaja v veljavi Odlok o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. grupe odredov v Dobrunjah - MT 6/2 in MT 9/1 ter za podaljšek Chengdujske ceste med Litijsko cesto in Trpinčevo ulico - MT 6/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10, 88/15 – DPN in 78/19 – DPN) v delu EUP GO-229.

##### **53. (začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-20/2017-  
Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*