



Mestna občina  
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

Številka: 3505-20/2017-171

Datum: 26. 2. 2024

**ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana**

**PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,  
Oddelek za urejanje prostora**

**ZUNANJI  
STROKOVNJAK: Ljubljanski urbanistični zavod d. d.**

**NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem  
načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do  
vzhodne AC – del**

**POROČEVALCA: mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje  
prostora  
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske  
izvedbene akte in prenovno**

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora**

**PREDLOG SKLEPA:  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem  
prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC –  
del.**

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

Priloga:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- elaborat ekonomike

Na podlagi prvega odstavka 119. člena v zvezi z drugo alinejo četrte točke 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) Identifikacijska številka (ID) OPPN v zbirki prostorskih aktov je 2387.
- (3) OPPN določa:
  1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
  2. območje OPPN;
  3. vplivi 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	M 1:500
4.3 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja	M 1:500

4.5	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6	Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.7	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.8	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 januarju 2024.

### **5. člen (vpogled v OPPN)**

OPPN, skupaj s spremljajočim gradivom, je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), 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 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 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, 1252/4, 1267/2, 1267/4, 1267/6, 1274/2, 1274/5, 1274/6 in 1288/3 ter dele parcel v katastrski občini 1733 Bizovik: 1239/8, 1252/2, 1252/5, 1253/2, 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3, 1274/4, 1288/4 in 1290/3.
- (3) Površina območja OPPN znaša 32 492 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 določene 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 SOSEDNJIMI OBMOČJI

##### 8. člen

##### (vplivi in povezave s soslednjimi 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 v širšem vplivnem območju OPPN je treba razširiti obstoječe križišče Litijske ceste s Potjo na Breje s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in izvesti cestne ureditve ulice Poti na Breje in dela Trpinčeve ulice, skupaj z ureditvijo odvodnjavanja in cestno razsvetljava, ter rekonstruirati Kajuhovo cesto od križišča z Litijsko cesto do Kajuhovega mostu. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.
- (3) Območje OPPN se navezuje na javni mestni linijski 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, 1347, 1348/1, 1354/1, 1361/27.
- (6) Oskrbne, vzgojnovarstvene in centralne dejavnosti so zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Otona Župančiča, 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, namenjenim prebivalcem in uporabnikom območja OPPN.
- (7) Za zagotavljanje ustreznih bivalnih razmer v OPPN in njegovem vplivnem območju je treba sanirati degradirano območje na jugu območja OPPN ter ob načrtovanih objektih in pripadajočih ureditvah

urediti tudi zunanje zelene površine. S sanacijo je treba odstraniti nasutje in območje v EUP GO-362 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 ter 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 z OPPN načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2, ki mejijo na Litijsko cesto, je treba umestiti javni program v skladu z dopustnimi dejavnostmi v tem členu.
- (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, rezervoarji 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
  - ograje in oporni zidovi (ograje so dopustne le za potrebe ograjevanja odprtih bivalnih površin stanovanj v pritličju večstanovanjskih stavb, otroških in športnih igrišč ter obstoječih objektov v prostorski enoti PE2).
- (7) Poleg objektov, določenih v tem členu, so na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, dopustni tudi naslednji enostavni in nezahtevni objekti:
- kolesarnice,
  - pomožni objekti, kot so nadstrešnice, pergole ipd.,
  - ekološki otoki,
  - urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
  - zunanje naprave in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.
- (8) Na celotnem območju OPPN je dopustna tudi gradnja in rekonstrukcija 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.
- (9) 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 OPPN je razdeljeno na dva dela, in sicer na severni del s trgovsko-poslovno pozidavo z načrtovanimi štirimi stavbami 1-4 ob Litijski cesti, pripadajočo zunanjo ureditvijo, parkirnimi površinami na nivoju terena in uvozi v kletno etažo s parkirnimi površinami, ter na južni del s stanovanjsko pozidavo z načrtovanimi osmimi večstanovanjskimi stavbami 5-12 in pripadajočo zunanjo ureditvijo. Med nizom stavb 1-4 in Litijsko cesto je umeščena dovozna cesta za vozila, urejena kot skupna prometna površina, ki omogoča dostop do parkirnih površin na nivoju terena ter v kletni etaži.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je naslednja:
- v zazidalni liniji, ki poteka v smeri zahod–vzhod, sta v zahodnem delu prostorske enote v nizu umeščeni stavbi 1 in 2 s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo ter v vzhodnem delu prostorske enote stavba 4 s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo ,
  - 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 dovožno 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 prostorske enote 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 raščnem terenu.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je naslednja:
- 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 dovozno cesto, urejeno kot skupna prometna površina, 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 raščnem terenu.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je naslednja:
- večstanovanjske 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. 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 dovozno cesto,
  - zelene površine med večstanovanjskimi stavbami tvorijo volumensko in vsebinsko različni pasovi urbanih ureditev in gostejše vegetacije na raščnem terenu in nižje vegetacije nad podzemno garažo. V prostorski enoti PE3 je treba urediti otroška igrišča, površine za rekreacijo in površine za druženje stanovalcev,
  - zelene površine na raščnem terenu z otroškimi igrišči so zasnovane kot sonaravne ureditve s poudarkom na raznolikosti ureditve, vegetaciji in naravnih materialih,
  - 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 je naslednja:
- v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 je načrtovana dovozna cesta za območje OPPN, urejena kot skupna prometna površina,
  - preko prostorske enote C1/1 sta načrtovana uvoza v kletno etažo stavb 1 in 2, uvozi na parkirišča poslovnih stavb na nivoju terena ter dostop do prostorske enote PE3,
  - preko prostorske enote C1/2 so načrtovani uvoz v kletno etažo in na parkirišče na nivoju terena za stavbo 3 ter dostop do prostorske enote PE3,
  - preko prostorske enote C1/3 sta načrtovana uvoz v kletno etažo in na parkirišče na nivoju terena za stavbo 4.
- (6) Zasnova ureditev v prostorski enoti C2 je naslednja:
- v EUP 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 prostorski enoti 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«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja« in št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

**11. člen**  
**(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

- (1) Največja dopustna višina enostavnih in nezahtevnih objektov, merjeno od kote zunanje ureditve, je do 3 m.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti so lahko so izven gradbenih črt. Gradbeno mejo lahko presegajo pomožni objekti, kot so nadstreški, senčila ipd.
- (3) 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.
- (4) Ne glede na prejšnji odstavek 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 meje EUP oziroma regulacijske linije odmaknjeni najmanj 1,5 m. Odmik iz prejšnjega stavka je lahko manjši, če s tem soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.
- (5) Ne glede na določbe tega člena je ograjo, škarpo in podporni zid dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

**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 predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov;
  3. fasade stavb in pomožnih objektov morajo biti usklajene v arhitekturno oblikovni zasnovi, v naravnih odtenkih in neizstopajočih barvah ter 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. oblikovanje stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam: močnejšim vetrovom, debelejši toči in večji količini padavin v krajšem času ob pogostejših neurjih; vročinskimi valovom, ki so pogostejši, daljši in z višjimi temperaturami; daljšim in pogostejšim sušnim obdobjem;
  7. v čim večji meri je treba poskrbeti za povečevanje prevetrenosti območja ter preprečevanje toplotnih otokov in prekomernega segrevanja območja (svetle barve za tlakovane in strešne površine, nemasivna urbana oprema, postavitve senčnic in osenčenih poti, postavitve vodnih elementov, pitnikov in točk za počitek, uporaba naravnih materialov ipd.)
  8. tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli ipd.) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovi stavbe;
  9. ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno, poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le po novitem projektu, če je pripravljen kot del dokumentacije izvedenih del za vzdrževanje objektov;
  10. strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 % in skrite za strešnim vencem);
  11. 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.),
  12. varovalne ograje nad vencem stavbe morajo biti transparentne, od roba fasade odmaknjene najmanj 1 m;
  13. uvozno-izvozne klančine je dopustno pokriti z zeleno streho ali s streho iz transparentnega materiala na kovinski konstrukciji in strani v celoti zapreti;
  14. 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 območja etape 1 iz 23. člena tega odloka mora biti izdelan enovit načrt krajinske ureditve.
- (2) Pogoji za ureditev zunanjih površin na območju OPPN so:
1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objekta,
  2. pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in iz materiala, ki omogoča univerzalno uporabo, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene,
  3. v čim večji meri je treba poskrbeti za uporabo poroznih materialov za tlakovanje pešcev in drugih površin,
  4. grajena in preostala urbana in mikrourbana oprema (klop, smetnjak ipd.) mora biti med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena,
  5. 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,
  6. v čim večji meri je treba poskrbeti za ozelenjevanje streh, fasad, ograj in podpornih zidov,
  7. obvezna je ureditev drevoreda ob Litijski cesti,
  8. 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,
  9. 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,
  10. zasaditev iz prejšnje točke 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 ustrežno 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>,
  11. 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,
  12. površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok,
  13. 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,
  14. 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>,
  15. 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 raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine,
  16. 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 raščenem terenu,
  17. v objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih

- površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.
18. 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,
  19. na vsako stanovanje 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,
  20. 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,
  21. 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,
  22. 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>.
  23. 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>,
  24. prostor med nizom stavb 1-4 ob Litijski cesti in dovozno cesto mora biti poenoteno oblikovan in urejen brez višinskih in horizontalnih skokov kot skupna površina za kolesarje in pešce,
  25. dopustno je urejanje zasebnih vrtov ob pritličnih stanovanjih. Ograje atrijskih stanovanj pri večstanovanjskih stavbah morajo biti enotno oblikovane. Dopustne so tudi žive meje iz avtohtone vegetacije (ciprese niso dopustne);
  26. 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,
  27. ureditev občestnega prostora mora biti skladna s predpisi, ki urejajo varnost prometa, in ne sme ovirati preglednosti na cesti.
- (3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«. 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.

#### **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 načrtovanih stavb nad terenom v območju OPPN je 11 485 m<sup>2</sup>.
- (2) 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 odprtín ipd.
- (3) Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo pomožni objekti, kot so nadstreški, senčila ipd.
- (4) Gradbena meja pod zemljo je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele.
- (5) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dimenzije gradbenih mej oziroma gradbenih linij stavb nad terenom:

1. 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;
  2. 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;
  3. stavba 3:
    - pritličje: dolžina 28 m in širina 18 m;
    - prvo in drugo nadstropje: dolžina 31 m in širina 18 m;
  4. stavba 4:
    - pritličje: dolžina 28 m in širina 18 m;
    - prvo in drugo nadstropje: dolžina 31 m in širina 18 m.
- (6) V prostorski enoti PE3 so dimenzije gradbenih mej stavb nad terenom:
1. stavba 5: dolžina 69 m in širina 22 m;
  2. stavba 6: dolžina 44 m in širina 22 m;
  3. stavba 7: dolžina 69 m in širina 22 m;
  4. stavba 8: dolžina 44 m in širina 22 m;
  5. stavba 9: dolžina 69 m in širina 22 m;
  6. stavba 10: dolžina 44 m in širina 22 m;
  7. stavba 11: dolžina 69 m in širina 22 m;
  8. stavba 12: dolžina 69 m in širina 22 m.
- (7) Tlorisne dimenzije skupne kletne etaže z OPPN načrtovanih stavb z nepravilno geometrijsko obliko so:
- dolžina: 185 m;
  - širina: 142 m;
  - zunanji vhod posameznega uvoza oziroma izvoza: dolžina 22,7 m in širina 6,2 m.
- (8) BTP terasne etaže posamezne z OPPN načrtovane stavbe nad terenom ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem te stavbe.
- (9) Pri stavbah 1-4 je treba ob Litijski cesti upoštevati gradbeno linijo, na južni, zahodni in vzhodni strani pa gradbeno mejo. Pri stavbah 5-12 je treba upoštevati gradbeno mejo.
- (10) Tlorisne dimenzije stavb ter potek gradbenih linij in gradbenih meja so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

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

- (1) Etažnost stavb nad terenom je največ  $P + 2 + T$ .
- (2) Višina stavb oziroma višina venca terasne etaže stavb je največ 14 m.
- (3) 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.
- (4) V območju OPPN je načrtovana gradnja kletne etaže 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.

- (5) V fazi projektiranja načrtovanih ureditev je treba izvesti geološko-geomehanske raziskave terena, ki bodo natančno določile pogoje izvedbe posegov, temeljenja stavb ter določile morebitne dodatne ukrepe. Zagotoviti je treba tudi nadzor geologa oziroma geomehanika. Če se pri izkopih ugotovi pojav viseče podtalnice, je treba načrtovati gradnjo tako, da ne bo prišlo do vpliva na sosednje objekte ali površine.
- (6) Višinski gabariti in etažnost stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

- (1) Višinske kote terena in pritličja stavb so:
  - stavbi 1 in 5: 289,5 m n. v.,
  - stavbe 6, 10 in 11: 289,3 m n. v.,
  - stavbi 2 in 7: 289,2 m n. v.,
  - stavbe 3, 8 in 12: 289 m n. v.,
  - stavbi 4 in 9: 288,8 m n. v.
- (2) Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati višinskim kotam pritličja stavb. Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam prometnih površin in uvozov na parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) oziroma v kletno etažo stavb, višinskim kotam raščenege terena na obodu in višinskim kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih.
- (3) Višinske kote pritličja stavb in zunanje ureditve morajo biti prilagojene tudi omilitvenim ukrepom za doseganje večje varnosti načrtovanih objektov, in sicer:
  - varna višinska kota pritličja načrtovanih objektov nad koto poplavnih vod z varnostnim nadvišanjem je najmanj 288,65 m n. v. z možnostjo površinskega odtoka ob načrtovanih objektih,
  - na zahodni strani območja OPPN je treba teren preoblikovati v blagem naklonu v smeri sever–jug,
  - višinska kota dostopne ceste pred uvozno-izvoznimi klančinami v podzemne garaže mora biti vsaj 20 cm nad višinsko koto terena, naklon dostopne ceste pa naj bo usmerjen stran od načrtovanih stavb oziroma uvozno-izvoznih klančin proti Litijski cesti,
  - načrtovane stavbe je pod terenom treba izvesti v kesonski gradnji ter jih ščititi pred vdorom vode do varne višinske kote pritličja iz prve alineje tega odstavka.
- (4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

- (1) Odmik stavb nad terenom mora biti od meje sosednjih parcel najmanj 5 m, razen če je z gradbeno črto določen manjši odmik.
- (2) Manjši odmik iz prejšnjega odstavka, vendar ne manj kot 1,5 m, je dopusten s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Manjši odmik stavbe od parcelne meje, kot je določen v prejšnjem odstavku, je brez soglasja lastnikov sosednjih parcel dopusten tudi 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, razen če je z gradbeno črto določen manjši odmik.
- (4) Manjši odmik iz prejšnjega odstavka, vendar ne manj kot 1,5 m, je dopusten s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Kadar se gradi del stavbe pod terenom pod več gradbenimi parcelami, odmikov iz tega člena med njimi ni treba upoštevati, razen odmikov od sosednjih parcel.

- (5) 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.
- (6) Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4 m oziroma manj, če s tem pisno soglašajo lastniki teh parcel.
- (7) 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).
- (8) 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.
- (9) Potek gradbenih linij in meja je določen v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

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

- (1) Na območju OPPN je dopusten faktor izrabe gradbene parcele največ 1,6.
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:
 

– površina:	6 245 m <sup>2</sup> ;
– skupna BTP nad terenom:	največ 9 990 m <sup>2</sup> .
- (3) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
 

– površina:	1 212 m <sup>2</sup> ;
– skupna BTP nad terenom:	največ 1 939 m <sup>2</sup> .
- (4) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:
 

– površina:	20 978 m <sup>2</sup> ;
– 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 2 380 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 obstoječih objektov iz 20. člena tega odloka. Znotraj prostorskih enot PE2, C1/2 in C2 so na obstoječih stavbah in objektih z oznakami O9a, O9b in O9c 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) Znotraj prostorskih enot PE1 in PE3 je za obstoječe objekte do odstranitve dopustno vzdrževanje objekta.

## **20. člen** **(odstranitev objektov)**

- (1) V območju OPPN so za odstranitev predvideni naslednji objekti s pripadajočimi ureditvami:
1. 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,
  2. 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,
  3. 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,
  4. objekt z oznako O3a, ki se nahaja na zemljišču s parcelnima številkami 1267/2 in 1267/5, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
  5. 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,
  6. objekt z oznako O4, ki se nahaja na zemljišču s parcelnima številkami 1239/6 in 1267/6, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
  7. objekt z oznako O5a, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1274/2, v katastrski občini 1733 Bizovik,
  8. objekt z oznako O5b, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1267/5, v katastrski občini 1733 Bizovik,
  9. objekt z oznako O6 in O7, ki se nahajata na zemljišču s parcelno številko 1267/5, v katastrski občini 1733 Bizovik,
  10. objekt z oznako O8, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1239/8, v katastrski občini 1733 Bizovik.
  11. 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.
- (2) Objekti iz prejšnjega odstavka 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, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P1/1 meri 6 202 m<sup>2</sup>,
    - P1/2: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1267/5 in 1274/2, oba 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, oba 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, vsa 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, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P3 meri 20 978 m<sup>2</sup>,

4. prostorska enota C1/1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji priključka in dovozne ceste kot skupne prometne površine za načrtovane stavbe 1-12 na Litijsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vsi 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 kot skupne prometne površine za načrtovani stavbi 3-4 na Litijsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1252/2, 1253/2 in 1253/5, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C1/2 meri 291 m<sup>2</sup>,

6. prostorska enota C1/3:

- C1/3: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste kot skupne prometne površine 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 in 1274/4, vsa v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C2 meri 2 380 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 spremljajočem gradivu OPPN »Obrazložitev in utemeljitev 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 2 380 m<sup>2</sup>.
- (2) Površine iz prejšnjega odstavka obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/8, 1252/2, 1253/2, 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik.
- (3) Skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so parcele, namenjene ureditvi dovozne ceste za načrtovane stavbe 1-12, urejene kot skupna prometna površina, in merijo 1 677 m<sup>2</sup>.
- (4) Skupne površine načrtovanih stavb iz prejšnjega odstavka obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/8, 1252/2, 1253/2 in 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik.
- (5) Površine, namenjene javnemu dobru, in skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so določene v grafičnem načrtu 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

## **VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **23. člen** (etapnost gradnje)

- (1) Izvedba posegov v območju OPPN se lahko izvaja v dveh zaključenih etapah, in sicer:
- etapa 1: gradnja stavb 1-2, 4-12 in pripadajočih ureditev,
  - etapa 2: gradnja stavbe 3 in pripadajočih ureditev.
- (2) Znotraj etape 1 oziroma etape 2 posamezno podetapo predstavlja gradnja ene ali več stavb s pripadajočimi ureditvami.

- (3) Širitev Litijske ceste je neodvisna od izvedbe etap 1 in 2.
- (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 z etapo 1 morajo biti izvedene naslednje ureditve: rekonstrukcija obstoječega križišča Litijske ceste s Potjo na Breje, priključek na Litijsko cesto in dovozna cesta v prostorskih enotah C1/1 in C1/3 ter zgrajena potrebna okoljska in energetska infrastruktura.
- (6) Pred etapo 2 mora biti izvedena dovozna cesta v prostorski enoti C1/2 in povezana z dovozno cesto v sosednjih prostorskih enotah C1/1 in C1/3.
- (7) Pred ali sočasno s širitvijo Litijske ceste v prostorski enoti C2 je treba odstraniti obstoječe stavbe in objekte O1, O9a, O9b in O9c ter urediti dovozno cesto v prostorskih enotah C1/2 in C1/3 s pripadajočo okoljsko in energetska infrastrukturo.
- (8) Za vsako podetapo je treba zagotoviti zelene površine na raščnem terenu, pripadajočo prometno, okoljsko in energetska infrastrukturo ter zadostno število PM v kletni etaži v skladu z določbami tega odloka.
- (9) Pred oziroma sočasno z začetkom uporabe stavb v prostorski enoti PE3 iz etape 1 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE3.
- (10) 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.
- (11) Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.
- (12) 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.

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

### 24. člen

#### (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Ob vseh posegih v zemeljske plasti na območju OPPN 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 (v nadaljnjem besedilu: pristojni organ), ki najdbo dokumentira v skladu s pravili 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.
- (2) 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.
- (3) Investitor mora najmanj 14 dni pred začetkom gradbenih oziroma zemeljskih del z nameravanimi posegi zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora pisno seznaniti pristojni organ.



## **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 površinskih in podzemnih 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 oziroma lovilnikov olj.
- (3) V obliki zadrževalnega sistema – lovilne skledе, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo ter dovolj velika, da zajame 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),
  - transformatorske postaje.
- (4) V obliki zadrževalnega sistema iz prejšnjega odstavka 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) V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo. Pri gradnji je treba uporabiti prevozna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, ter materiale z dokazili o njihovi neškodljivosti za okolje.
- (6) Postavitev sanitarij na gradbišču je prepovedana, razen če se uporabijo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje v javno kanalizacijo.
- (7) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, je prepovedana.
- (8) Neočiščeno odpadno vodo je prepovedano odvajati neposredno v površinske vode ali neposredno oziroma posredno v podzemne vode. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin je treba speljati v ponikanje preko lovilnikov olj, ki bodo skladni s SIST EN 858 in opremljeni z avtomatskim zapornim ventilom. Stanje lovilnikov olj je treba redno pregledovati, lovilnike olj je treba redno prazniti oziroma čistiti. Nadzor nad obratovanjem lovilnikov olj se mora vpisovati v obratovalne dnevnike lovilnikov olj.
- (9) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (10) 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). Količino padavinske vode, ki se bo odvajala, je treba v čim večji možni meri zmanjšati z izvedbo ustreznih ukrepov (zelene strehe, travne plošče ipd.) in zagotoviti njeno ponovno uporabo (rezervoarji deževnice za potrebe sanitarne vode, zalivanje zelenih površin ipd.).

- (11) Odvodnjavanje površin v ponikovalni sistem mora biti ločeno od objektov z dejavnostmi, pri katerih se uporabljajo, prevažajo, pretovarjajo ali predelujejo snovi, ki lahko onesnažijo podzemno vodo.
- (12) 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 dopustna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Druge padavinske odpadne vode je treba predhodno obdelati v lovilniku olj.
- (13) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami, kot 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.
- (14) V vseh kletnih prostorih je treba zagotoviti minimalen naklon za odtekanje vode in poglobitve v velikosti najmanj 30 x 30 x 15 cm za postavitev sesalnih delov črpalk za črpanje vode ob njenem morebitnem vdoru.
- (15) Kletni in pritlični prostori morajo biti izdelani iz materialov, ki niso občutljivi na vdorno vodo. Na iztokih za kanalizacijsko in meteorno vodo je treba predvideti protipovratne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje. Treba je predvideti postavitev protipoplavnih zaščit na uvozih v kleti in na drugih kletnih odprtinah ter tistih odprtinah v pritličjih, ki segajo do tal.
- (16) Za vsak poseg v prostor na območju OPPN, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda.
- (17) 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, ki ureja prioritarno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.
- (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 predpisi, ki urejajo varstvo zraka. 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 s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.
- (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, namenjenem ureditvi otroškega 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) 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) so prostorske enote PE1, PE2 in PE3 opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom, prostorske enote C1/1, C1/2, C1/3 in C2 pa kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Severni del območja OPPN je v območju presejanja vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo varstva pred hrupom. 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 je treba izvesti ukrepe 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 v prvih treh etažah stavb s trgovsko-poslovnim programom. 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 nestanovanjskih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (kulturna dejavnost, pisarne, prostori za počitek ipd.),
  - 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, nizkofrekvenčnega zvoka in vibracij,
  - zunanje sisteme za prezračevanje, hlajenje in ogrevanje objektov je treba regulirati na način, da bo emisija hrupa vključno z nizkofrekvenčnim zvokom 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 ne po povzročala

čezmerne obremenitve okolja.

- (8) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom:
1. 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,
  2. 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,
  3. 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 delovniki 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 delovniki v dnevnem obdobju med 8. uro in 16. uro,
  4. transport gradbiščnega materiala in viškov izkopnega materiala na gradbišče po javnem cestnem omrežju naj poteka le med delovniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter v soboto med 6. in 16. uro,
  5. 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),
  6. 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,
  7. zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).
- (9) 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.

### **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) Določbe prvega odstavka tega člena se ne uporabljajo za 20 % stanovanj v načrtovanih 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, ki urejajo obvezno gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisi, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v MOL.
- (2) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih

frakcij sta načrtovani na več lokacijah ob 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, zaščitena 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 nastanejo v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisom, ki urejajo ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.
- (7) Pred začetkom urejanja posamezne etape OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki nastanejo 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 obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe iz tega odstavka 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«, in št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

- (1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določa predpis, 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. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za

potresno odporno projektiranje konstrukcije. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisom, ki urejajo mehansko odpornost in stabilnost objektov, glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Potresno odporno morajo biti projektirani in izvedeni tudi nekonstrukcijski elementi stavb in inženirski objekti, prav tako je treba potresno varnost upoštevati pri nameščanju in uporabi industrijske in druge opreme, da se prepreči poškodbe ljudi v stavbi in ob njej.

#### **34. člen (zaklanjanje)**

- (1) Objekte za zaklanjanje je treba graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč, kot zaklonišča ali kot ojačitev plošče nad kletjo oziroma garažo, glede na namembnost posameznega objekta. Zaklonišča se praviloma načrtujejo kot dvonamenski objekti.
- (2) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravnjo 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:
  1. pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje;
  2. pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
  3. pogoje za omejevanje širjenja požara (požarni sektorji – požarna vrata, več manjših garaž);
  4. zadostne odmike med objekti v skladu s smernico SZPV 204 oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
  5. sistem dostopnih poti za gasilce, dovoznih poti za gasilska vozila, delovnih površin za gasilska vozila, postavitvenih površin za gasilska vozila;
  6. vstopne točke za gasilce iz zunanosti v garažo in sistem odvajanja dima in toplote ter ustrezna slišnost radijskih zvez sistema ZARE v kletnih oziroma podzemnih garažnih prostorih;
  7. 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);
  8. vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje v primeru požara;
  9. ukrepe za zajem onesnažene požarne vode;
  10. 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 ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL, ki je 25 min.
- (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 predpisi, ki urejajo požarno varnost, 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. Dovoznih poti se ne sme predvideti po (zelenih ali drugih) površinah, ki se jih stalno ne vzdržuje (pluženje snega, vzdrževanje utrjenosti na predvideno obtežbo, vzdrževanje prevoznega volumna z rednim vzdrževanjem zelene zarasti ipd.). Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na več lokacijah v območju OPPN. Površine za gasilce ob stavbah se načrtuje v skladu s smernico SZPV 206. Površine za gasilce ob stavbah se ne načrtuje na površinah, na katerih ni stalno vzdrževana prevoznost. V območju površin za gasilce ob stavbah ne sme biti ovir, ki niso skladne s smernico SZPV 206.

- (7) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim javno hidrantnim omrežjem ter internim hidrantnim omrežjem, ki je priključeno na črpališče ali požarni rezervoar. Hidrante znotraj območja OPPN je treba oskrbovati iz internega vodovodnega omrežja. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega hidrantnega omrežja. Iz javnega vodovodnega omrežja bo mogoče odvzeti vodo za gašenje požarov le iz hidrantov ob Litijski cesti, ki bodo pokrivali le severni del območja OPPN, za zagotavljanje požarne varnosti na ostalih delih znotraj območja OPPN pa bo treba zagotoviti vodo iz drugih virov in internega vodovodnega omrežja. Okvirna ocena vode za gašenje celotnega območja OPPN znaša 509 m<sup>3</sup>. V primeru, da zmogljivost vodovodnega omrežja ne zadošča požarnim zahtevam po vodi za gašenje, je treba znotraj območja OPPN urediti požarni bazen ustrezne velikosti.
- (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 uporabnikov iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacijske poti ne smejo potekati čez sosednjih zemljišč, če to niso javne površine. 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) V skupnih garažah morajo biti parkirna mesta za električna vozila in polnilnice zanje urejena kot samostojni požarni sektorji, opremljeni z napravami za samodejno zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, alarmiranje uporabnikov objekta, samodejno gašenje, samodejno odvajanje dima in toplote ter s stikalom za hkratni izklop vseh polnilnic. Parkirna mesta za električna vozila in polnilnice zanje naj bodo v bližini vhoda v stavbo in konstruirana tako, da oblikujejo vodoneprepustno kad, ki jo je ob požaru mogoče napolniti z vodo in tako ugasniti požar električnega vozila, ohladiti gorečo baterijo in s tem preprečiti ponovne vžige, preprečiti širjenje požara, ogrožanje življenj ljudi in gasilcev in kompromitacijo ter porušitev konstrukcije.
- (12) V skupnih garažah je treba urediti sisteme za samodejno zaznavanje požara, prenos požarnega signala v dispečerski center javne gasilske službe MOL, samodejno gašenje požarov, požarne sektorje, dostope za gasilce iz zunanosti v požarne sektorje in druge rešitve, ki omogočajo spopadanje s požari električnih vozil.
- (13) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

## **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 s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo

objektov.

- (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 torno 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 ipd.).
- (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 grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

### **37. člen**

#### **(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

- (1) Priključevanje območja OPPN na Litijsko cesto je treba urediti 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.
- (2) 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.
- (3) Tipski prečni profil na območju cestnega priključka na obodno Litijsko cesto je:
 

– 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.
- (4) Cestni priključek na Litijsko cesto mora biti izveden in opremljen s potrebno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo v skladu s predpisi, ki urejajo ceste.
- (5) 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 klančin v podzemne garaže in parkirnih površin na nivoju terena.



- (6) V etapi 1 se notranje cestno omrežje uredi v prostorskih enotah C1/1 in C1/3, v etapi 2 pa se notranje cestno omrežje, v enakem profilu kot v prostorski enoti C1/1, uredi tudi v prostorski enoti C1/2. Enaka ureditev notranjega cestnega omrežja kot v etapi 2 se ohrani tudi ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto.
- (7) Tipski prečni profil notranjega cestnega omrežja – dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina, v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 je:
- vozni pas: 3 m
  - vozni pas: 3 m
  - tlakovana površina ob vozišču – skupni prometni prostor 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 dovozne ceste, urejene kor skupna prometna površina, 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 Litajska cesta in 120 Litajska od Kajuhove do vzhodne AC – del, št. 8244, Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, marec 2023 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt):

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, penzioni)	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-zabavišni 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 (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ipd.) do 200 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ipd.) 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 parkirnim 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 ustrezna 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 predpisom, ki ureja univezalno graditev in dostopnost objektov. 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

napeljavajo vodov za električne kable tako, da bo omogočena naknadna postavitve polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priklop na električno omrežje na vsakem PM 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 priklepanje koles. Če so le-ta 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) Dimenzije PM morajo omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije PM morajo biti širine najmanj 2,5 m in dolžine najmanj 5 m. Dimenzija PM za gibalno ovirano osebo mora biti širine najmanj 3,5 m in dolžine najmanj 5 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo dimenzijam PM za osebna vozila.
- (13) Dostop do podzemnih garaž je treba urediti preko dvosmernih uvoznih klančin, 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. Cone za kratkotrajno parkiranje je treba urediti tako, da omogočajo normalno prevoznost osebnim vozilom, hkrati pa ne smejo omogočati možnosti stalnega parkiranja.
- (15) Prikaz PM v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija« 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 predpisom, ki ureja univezalno graditev in dostopnost objektov. Površine za promet pešcev in kolesarjev je treba urediti kot skupni prometni prostor, 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. Dovožna cesta znotraj območja OPPN je načrtovana kot skupna prometna površina s skupnim prometnim prostorom 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 skupni prometni površini ter po skupnem prometnem prostoru za pešce in kolesarje.

- (5) Prostor za parkiranje koles stanovalcev in uporabnikov poslovnih prostorov je načrtovan v sklopu parkirišč in podzemne garaže ter na tlakovanih površinah ob vhodih 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 in opremljene z ustrežno horizontalno in vertikalno signalizacijo v skladu s predpisi, ki urejajo ceste.

#### **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 s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (2) Vse prometne površine in komunikacijske poti na območju OPPN morajo biti utrjene na ustrežno 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:
  1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti morajo biti priključeni tudi na obstoječe plinovodno omrežje. Ne glede na zadnji stavek je za načrtovane objekte dopustna uporaba drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki urejačasne ukrepe za obvladanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, oziroma z odlokom, ki ureja prioriteto rabo energentov za ogrevanje na območju MOL. Načrtovane objekte je dopustno priključiti na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
  2. 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. Če 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,
  3. 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,
  4. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
  5. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,

6. 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,
  7. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, 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,
  8. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
  9. 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. 4.8 »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 nova vodovodna priključka, ki se navežeta na obstoječi sekundarni javni vodovod NL DN 150 v Litijski cesti. Vzhodni vodovodni priključek se zaključi z vodomernim jaškom pri stavbi 3 in napaja samo to stavbo. Zahodni vodovodni priključek se zaključi v vodomernem prostoru v kleti pod stavbo 2, kjer so locirani vodomeri za stavbe 1 in 2 ter stavbe 4 do 12. Iz vodomernega prostora se načrtuje interni vodovod do teh stavb. Oskrbo načrtovanih stavb z vodo je treba ustrezno dimenzionirati ob upoštevanju maksimalne porabe vode. Načrtovati je treba vodomerne prostore ustrezne velikosti za postavitve predpisanega števila vodomero. Za negospodinjstvo je treba predvideti ločene vodomere za druge vrste odvzema vode.
- (4) Do območja OPPN potekata dva obstoječa vodovodna priključka LZ DN 150. Obstoječa vodovodna priključka se ukineta.
- (5) Hidrante znotraj območja OPPN je treba oskrbovati iz internega vodovodnega omrežja. Hidrante ob Litijski cesti, v severnem delu območja OPPN, je dopustno oskrbovati iz javnega vodovodnega omrežja.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vse določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.
- (7) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno vodovodno omrežje je treba od upravljavca javnega vodovoda pridobiti soglasje k priključitvi posameznih objektov. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži 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 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 s streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin ter zunanje ureditve nad kletno etažo območja OPPN se uredi s ponikanjem v podtalje.
- (5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije za komunalno odpadno vodo je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.
- (6) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba od upravljavca javne kanalizacije pridobiti soglasje k priključitvi posameznih objektov. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži 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 – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar, razen v primerih iz 1. točke prvega odstavka 41. člena tega odloka.
- (2) Glavni distribucijski plinovod N 20053 dimenzije DN 200 s potekom ob južnem delu 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. Obstoječi plinski priključek DN 150 se ukine. Za priključitev načrtovanih objektov v prostorskih enotah PE1 in PE3 se izvede nov plinski priključek, ki se na glavni distribucijski plinovod priključi na mestu obstoječega priključka DN 150. Obstoječi plinski priključek DN 100 se uporabi za priklop načrtovanega objekta v prostorski enoti PE2. V primeru večje uporabe, kot jo lahko zagotavlja obstoječi priključek DN 100, se izvede nov plinski priključek, ki poteka po trasi obstoječega. Oba 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. 102/20), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim 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) V fazi gradnje oskrbuje območje OPPN do izgradnje in vključitve nove transformatorske postaje TP

Rast v SN omrežje obstoječa transformatorska postaja TP0703 Rast Litijska oziroma nadomestna transformatorska postaja, ki se postavi nasproti obstoječe. Nadomestna transformatorska postaja poleg obstoječih objektov oskrbuje tudi fazo gradnje v območju OPPN.

- (4) Nova transformatorska postaja TP Rast se vključi v 10 kV kabelsko vejo, ki se napaja iz RTP Polje in se v njem zaključi.
- (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) Transformatorsko postajo in kablovode je treba dimenzionirati tako, da bo omogočena priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbnosti načrtovanih stavb in stavb v okolici, ki se napajajo iz iste transformatorske postaje.
- (8) Pri projektiranju distribucijskega omrežja električne energije na območju OPPN je treba upoštevati idejne rešitve EE napajanje za območje OPPN 457 Drevesnica Litijska, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije d. d., št. 19/22- DE LM, september 2022.
- (9) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev načrtovanih objektov na elektroenergetsko omrežje od upravljavca tega omrežja, v katerem se natančno določijo 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 elektronskega komunikacijskega omrežja, ki se ukine. Za priključitev načrtovanih objektov v območju urejanja je dopustno izvesti 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 na območju OPPN poteka po Litijski cesti.
- (2) Razsvetljava dovozne ceste ob objektih in njihovih funkcionalnih površinah je internega značaja in ni 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 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. Sončne celice so dopustne tudi na fasadah stavb, če so vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

**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:
    - dopustno odstopanje pri tlorisnih gabaritih načrtovanih objektov nad terenom je v okviru gradbenih mej,
    - dopustna je sprememba gradbene meje pod zemljo, določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, pod pogoji, da sprememba ne posega v trase komunalnih vodov, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, da se zagotovi ponikanje padavinskih odpadnih voda in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščenem terenu,
    - dopustno je združiti stavbi 1 in 2 v eno stavbo s povezavo v prvem in drugem nadstropju v skladu s smernico SZPV 206,
    - dopustno je združiti stavbi 3 in 4 v eno stavbo s povezavo v prvem in drugem nadstropju v skladu s smernico SZPV 206;
  2. višinskih gabaritih in etažnosti:
    - dopustno je odstopanje navzdol, pod pogojem, da se odstopanje izvede za vse stavbe 1-4 oziroma vse stavbe 5-12;
  3. višinskih kotah terena in pritličja:
    - dopustno je odstopanja do  $\pm 0,85$  m, pri čemer višinska kota pritličja načrtovanih objektov ne sme biti nižja od 288,65 m. n. v.;
  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. 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 v skladu s tem OPPN;
  6. prometnih, okoljskih in energetskih ureditev:
    - 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,
    - število PM lahko odstopa navzdol, če je na podlagi sprememb mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje CPS MOL. Spremembe mobilnostnega načrta potrdi oddelek MOL, pristojen za promet,
    - dopustne so spremembe intervencijskih poti in površin v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo,



- mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrežna rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
- 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.

### **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 obveznosti:
1. 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,
  2. 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,
  3. 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,
  4. 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,
  5. morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja,
  6. 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 MOL, 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,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če so na gradbeni parceli oziroma v območju OPPN zagotovljene zelene površine in število PM v skladu s tem OPPN. Potrebno število PM zaradi spremembe namembnosti se določi s spremembami mobilnostnega načrta, ki jih potrdi oddelek MOL, pristojen za promet,

- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

#### **XIV. KONČNA DOLOČBA**

##### **52.**

**(začetek veljavnosti)**

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

Številka: 3505-20/2017-171

Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**Obrazložitev**  
**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del**

### 1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del so:

- tretji odstavek 298. člena in tretji odstavek 338. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3), ki določata, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po dosedanjih predpisih;
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), ki v 119. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta; v 115. členu med drugim določa, da občina po potrditvi predloga občinski prostorski načrt sprejme z odlokom, in v drugi alineji četrtega odstavka 289. člena določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi, ter
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del kot pravni temelji upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 457 Drevesnica ob Litijski cesti, ki je bil 5. 5. 2021 objavljen na spletnih straneh Mestne občine Ljubljana (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/pia/> in <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov/>), z uveljavitvijo katerega se je priprava OPPN začela.

### 2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN) se nahaja v vzhodnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v območju Četrtna skupnosti Golovec. Območje OPPN leži ob Litijski cesti med zaselki Štepanja vas, Zgornja in Spodnja Hrušica. Obravnavano območje 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 najboljših kmetijskih zemljišč. Območje OPPN obsega zemljišča nekdanje vrtnarije Rast, na katerih se nahajajo obstoječi objekti z mešanimi dejavnostmi.

Obravnavano območje meri 32 492 m<sup>2</sup>.

Po določilih OPN MOL ID območje, za katerega je treba izdelati OPPN, obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) GO-363, ki je opredeljena kot območje s podrobnejšo namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti; to so območja historičnega jedra ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne,

verske in podobne dejavnosti ter bivanje. Usmeritve, ki jih določa OPN MOL ID za pripravo OPPN za predmetno EUP določajo, da je treba ob Litijski cesti umestiti pretežno nestanovanjske dejavnosti. Dopustna je tudi gradnja objektov tipa NB po določilih za namensko rabo SSse, tip NB. Potrebno je redno čiščenje prodnega zadrževalnika na Dolgem potoku, ki se izvaja na podlagi predloga rečno nadzorne službe v sklopu vzdrževalnih del v javno korist. Za načrtovano gradnjo objektov in podzemnih garaž je treba izdelati strokovno podlago (nadgradnja obstoječe strokovne podlage IZVO-R, št. N54/21, junij 2021, januar 2022), ki bo podala natančno opredeljeno potrebno višinsko koto vhodne klančine v podzemno garažo in opredelila morebitne dodatne omilitvene ukrepe za primer pojava izrednega dogodka (na primer preusmeritev poplavnih voda z ustreznimi robniki ipd.). Območje OPPN se prometno navezuje na Litijsko cesto na severu območja OPPN. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer je med drugim treba razširiti obstoječe križišče Litijske ceste s Potjo na Breje, zato območje OPPN obsega tudi del EUP GO-229, ki je opredeljena kot območje s podrobnejšo namensko rabo PC – Površine pomembnejših cest.

Pobudnik priprave OPPN je KPL, družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring d.o.o., ki je tudi lastnik pretežnega dela zemljišč v območju OPPN. Pobudnik želi v obravnavanem območju zgraditi stavbe s trgovsko-poslovno dejavnostjo in večstanovanjske stavbe, vse s pripadajočimi ureditvami. Območje OPPN bo z načrtovano pozidavo, novimi programi in ureditvami prostorsko sanirano.

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Verovškova ulica 64, Ljubljana.

### 3. Poglavitne rešitve

#### Zasnova prostorske ureditve

Za območje OPPN je bilo v skladu z usmeritvami OPN MOL ID izdelanih pet variantnih rešitev, ki so jih izdelali Centar za projektovanje i konsalting "CPK" d.o.o. Banja Luka, INTEROKI d.o.o., LUZ, d.d., STUDIOO3DESIGN d.o.o, in SKUPTURA, arhitekturni in urbanistični atelje, skupaj ter URBIS CENTAR d.o.o. Banja Luka. Kot najprimernejša podlaga za nadaljnjo pripravo OPPN je bila izbrana variantna rešitev INTEROKI d.o.o., ki je bila na podlagi pripomb pobudnika priprave OPPN in MOL dopolnjena ter prilagojena. Podlaga za izdelavo OPPN je sintezna rešitev, ki jo je pripravilo podjetje LUZ, d.d.

Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot, in sicer sta prostorski enoti PE1 in PE2 namenjeni gradnji trgovsko-poslovnih stavb s stanovanji, prostorska enota PE3 je namenjena gradnji večstanovanjskih stavb, prostorske enote C1/1, C1/2 in C1/3 so namenjene gradnji prometne infrastrukture ter prostorska enota C2 je rezervat za širitev Litijske ceste.

Območje OPPN je prostorsko zasnovano v dveh delih, in sicer severni del s trgovsko-poslovno pozidavo ob Litijski cesti, pripadajočo zunanjo ureditvijo, parkirnimi površinami na nivoju terena in uvozi v kletno etažo s parkirnimi površinami ter južni del s stanovanjsko pozidavo in pripadajočo zunanjo ureditvijo. Na severnem delu ob Litijski cesti v prostorskih enotah PE1 in PE2 si v smeri od zahoda proti vzhodu sledijo stavbe 1-4. Poleg trgovsko-poslovnega programa je v teh stavbah dopustno umestiti stanovanja, vendar samo v terasni etaži. Stavbe so v pritličju umeščene pravokotno na Litijsko cesto, v nadstropju pa vzporedno z Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij je dopustno dve po dve stavbi med seboj povezati v prvem in drugem nadstropju s previsnim delom nad pritličjem. V delih pritličij načrtovanih stavb, ki mejijo na Litijsko cesto, je treba umestiti javni program. Med posameznimi stavbami so načrtovane pripadajoče tlakovane, parkirne in zelene površine. Južno od severnega niza stavb so v prostorski enoti PE3 umeščene večstanovanjske stavbe 5-12 s pripadajočimi ureditvami. Pozidava južnega dela območja OPPN je zasnovana bolj členjeno. Stavbe imajo obliko podolgovatih, tlorsko zamaknjenih lamel, ki na severu nadaljujejo niz stavb ob Litijski cesti ter so orientirane v smeri sever–jug, na južnem robu območja OPPN pa v smeri vzhod–zahod. Stavbe povezuje mreža dostopnih poti in ureditev ob njih. Na zelenih površinah med večstanovanjskimi stavbami je treba urediti otroška igrišča, površine za rekreacijo in površine za druženje stanovalcev. Večstanovanjske stavbe so postavljene na skupno kletno etažo, ki ima uvoze oziroma izvoze urejene preko prostorske enote PE1 na dovozno cesto, urejeno kot skupno prometno površino. Dovožna cesta je med severnim nizom stavb in Litijsko cesto v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 ter se navezuje na Litijsko cesto preko prostorske enote C2, ki je rezervat za širitev Litijske ceste. Pred širitvijo Litijske ceste so za odstranitev določeni tudi obstoječi objekti v prostorski enoti PE2, na katerih so do odstranitve dopustni med drugim tudi rekonstrukcija in vzdrževanje objekta ter sprememba

namembnosti ob zagotavljanju pogojev glede parkirnih mest idr.

### **Florisni gabariti**

Florisni gabariti novogradenj nad terenom so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi črtami, t.j. z gradbenimi linijami oziroma gradbenimi mejami. Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, in sicer jo morajo upoštevati stavbe 1-4 ob Litijski cesti, na južni, zahodni in vzhodni strani pa gradbeno mejo. Pri stavbah 5-12 je treba upoštevati gradbeno mejo, t.j. črto, ki jo načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo pomožni objekti, kot so nadstreški, senčila ipd. Načrtovani objekti ne smejo presegati v etažah pod pritličjem gradbena meja pod zemljo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele.

V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dimenzije gradbenih mej oziroma gradbenih linij stavb 1 in 2 z nepravilno geometrijsko obliko nad terenom:

- 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;

ter stavb 3 in 4 nad terenom:

- pritličje: dolžina 28 m in širina 18 m;
- prvo in drugo nadstropje: dolžina 31 m in širina 18 m.

V prostorski enoti PE3 so dimenzije gradbenih mej stavb nad terenom dolžine 69 m oziroma 44 m in širine 22 m.

### **Etažnost in višina**

Etažnost stavb nad terenom je največ P+2+T. Višina stavb oziroma višina venca terasne etaže stavb je največ 14 m. V območju OPPN je načrtovana gradnja kletne etaže.

### **Zmogljivost območja**

Površina območja OPPN je 32 492 m<sup>2</sup>.

Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- površina: 6 245 m<sup>2</sup>;
- skupna bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: največ 9 990 m<sup>2</sup>.

Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- površina: 1 212 m<sup>2</sup>;
- skupna BTP nad terenom: največ 1 939 m<sup>2</sup>.

Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- površina: 20 978 m<sup>2</sup>;
- skupna BTP nad terenom: največ 33 565 m<sup>2</sup>.

Površina prostorske enote C1/1 je 1 163 m<sup>2</sup>.

Površina prostorske enote C1/2 je 291 m<sup>2</sup>.

Površina prostorske enote C1/3 je 223 m<sup>2</sup>.

Površina prostorske enote C2 je 2 380 m<sup>2</sup>.

Delež stanovanj v območju OPPN je lahko največ 70 % BTP nad terenom.

### **Zasnova zunanje ureditve**

Na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb mora biti zagotovljen faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) najmanj 30 %, ki vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Na gradbenih parcelah nestanovanjskih stavb mora biti zagotovljen faktor zelenih površin (v nadaljnjem besedilu: FZP) najmanj 20 %, pri čem so zelene površine namenjene ureditvam ob objektu na raščnem 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. V pasu 100 m 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>.

Na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 300 m<sup>2</sup> neto površine, je treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 300 m<sup>2</sup>.

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. 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 kvadrato odprtih bivalnih površin. 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>. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Dopustno je urejanje zasebnih vrtov ob pritličnih stanovanjih.

V prostorskih enotah PE1 in PE2 mora biti zasajenih najmanj 18 dreves/ha, v prostorski enoti PE3 pa najmanj 30 dreves/ha. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami.

Ozeleniti je treba nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM). Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirnih površinah razporejena čim bolj enakomerno.

Za zunanjo ureditev območja etape 1 v prostorskih enotah PE1 in PE3 mora biti izdelan enovit načrt krajinske ureditve.

V prostorski enoti C2 so do širitve Litijske ceste dopustne zelene površine oziroma tlakovana ploščad in peš pot ter uvoz oziroma izvoz do obstoječih in načrtovanih stavb. Treba je urediti drevored.

### **Prometna ureditev**

Območje OPPN se prometno navezuje na Litijsko cesto na severu območja OPPN. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v širšem vplivnem območju OPPN je treba razširiti obstoječe križišče Litijske ceste s Potjo na Breje s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in izvesti cestne ureditve ulice Poti na Breje in dela Trpinčeve ulice, skupaj z ureditvijo odvodnjavanja in cestno razsvetlavo, ter rekonstruirati Kajuhovo cesto od križišča z Litijsko cesto do Kajuhovega mostu.

Priključevanje območja OPPN na Litijsko cesto je treba urediti preko novega južnega priključnega kraka na obstoječem semaforiziranem križišču Litijske ceste s Potjo na Breje. V obstoječem križišču je treba na vzhodnem kraku Litijske ceste urediti tudi dodaten pas za leve zavijalce, ob južnem robu Litijske ceste pa ločene prometne površine za peš in kolesarski promet.

Notranje cestno omrežje, ki na severnem delu območja OPPN poteka vzporedno z Litijsko cesto, se preko prej navedenega semaforiziranega cestnega priključka navezuje na Litijsko cesto. Preko notranjega cestnega omrežja je na območju OPPN urejen tudi dostop do parkirnih površin na nivoju terena in uvoznih klančin v podzemne garaže. V etapi 1 se notranje cestno omrežje uredi v prostorskih enotah C1/1 in C1/3, v etapi 2, t.j. ob izgradnji stavbe 3, pa se notranje cestno omrežje v enakem profilu uredi tudi v prostorski enoti C1/2. Enaka ureditev notranjega cestnega omrežja kot v etapi 2 se ohrani tudi ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto. Notranje cestno omrežje, t.j. dovozna cesta, je urejena kot skupna prometna površina.

Mirujoči promet je načrtovan v podzemnih garažah in na parkirnih površinah na nivoju terena. Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti parkirna mesta PM ob upoštevanju 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 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt). Na podlagi mobilnostnega načrta morata biti v posamezni prostorski enoti minimalno 2 % PM za osebna vozila prilagojena funkcionalno oviranim osebam. Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za kolesa in druga enosledna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN. Parkirišča za obiskovalce in parkirišča za spremljajoče programe morajo biti v souporabi. Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo

omogočena naknadna postavitev polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priklop na električno omrežje na vsakem PM 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.

### **Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska ureditev**

Načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje ter na obstoječe plinovodno omrežje, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključeni še na elektronska komunikacijska omrežja.

Severno od območja OPPN poteka v Litijski cesti primarni javni vodovod JE DN 600 in vzporedno sekundarni javni vodovod NL DN 150. Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovana nova vodovodna priključka, ki se navežeta na obstoječi sekundarni javni vodovod NL DN 150. Obstoječa vodovodna priključka se ukineta. Hidrante znotraj območja OPPN je treba oskrbovati iz internega vodovodnega omrežja. Hidrante ob Litijski cesti, v severnem delu območja OPPN, je dopustno oskrbovati iz javnega vodovodnega omrežja.

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. Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovana skupna kanalizacijska priključka za komunalne odpadne vode, ki se navežeta na obstoječi kanal za komunalne odpadne vode. Odvod padavinske odpadne vode se predvidi s ponikanjem v podtalje.

Glavni distribucijski plinovod N 20053 dimenzije DN 200 s potekom ob južnem delu Litijske ceste je namenjen oskrbi stavb z zemeljskim plinom na območju OPPN. Do in po območju OPPN že potekata plinska priključka dimenzije DN 150 in DN 100. Za priključitev načrtovanih objektov v prostorskih enotah PE1 in PE3 se izvede nov plinski priključek na mestu obstoječega priključka DN 150. Obstoječi plinski priključek DN 100 se uporabi za priklop načrtovanega objekta v prostorski enoti PE2.

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. Obstoječa transformatorska postaja TP0703 Rast Litijska se po izgradnji nove odstrani. 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.

Za priključitev načrtovanih objektov na elektronsko komunikacijsko omrežje, ki poteka v Litijski cesti, je dopustno izvesti nova priključka v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.

Obstoječe omrežje javne razsvetljave na območju OPPN poteka po Litijski cesti. Razsvetljava dovozne ceste, ob objektih in njihovih funkcionalnih površinah je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave.

### **Javne površine**

Površina, namenjena javnemu dobru, je gradbena parcela C2, to je parcela dela rezervata Litijske ceste. Površina, namenjena javnemu dobru, meri 2 380 m<sup>2</sup>.

Skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so parcele, namenjene ureditvi dovozne ceste za načrtovane stavbe v območju OPPN, in merijo 1 677 m<sup>2</sup>.

### **Etapnost**

Izvedba posegov v območju OPPN se lahko izvaja v dveh zaključenih etapah, in sicer:

etapa 1: gradnja stavb 1-2, 4-12 in pripadajočih ureditev,

etapa 2: gradnja stavbe 3 in pripadajočih ureditev.

Znotraj etape 1 oziroma etape 2 posamezno podetapo predstavlja gradnja ene ali več stavb s pripadajočimi ureditvami. Širitev Litijske ceste je neodvisna od izvedbe etap 1 in 2.

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. Pred ali sočasno z etap 1 morajo biti izvedene naslednje ureditve:

rekonstrukcija obstoječega križišča Litijske ceste s Potjo na Breje, priključek na Litijsko cesto in dovozna cesta v prostorskih enotah C1/1 in C1/3 ter zgrajena potrebna okoljska in energetska infrastruktura. Pred etapo 2 mora biti izvedena dovozna cesta v prostorski enoti C1/2 in povezana z dovozno cesto v sosednjih prostorskih enotah C1/1 in C1/3. Za vsako podetapo je treba zagotoviti zelene površine na raščnem terenu, pripadajočo prometno, okoljsko in energetska infrastrukturo ter zadostno število PM v kletni etaži v skladu z določbami tega odloka. Pred oziroma sočasno z začetkom uporabe stavb v prostorski enoti PE3 iz etape 1 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE3. 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. Pred ali sočasno s širitvijo Litijske ceste v prostorski enoti C2 je treba odstraniti obstoječe stavbe in objekte O1, O9a, O9b in O9c ter urediti dovozno cesto v prostorskih enotah C1/2 in C1/3 s pripadajočo okoljsko in energetska infrastrukturo. Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.

### **Celostno ohranjanje kulturne dediščine**

Zaradi bližine enote nepremične kulturne dediščine EŠD 30225 Ljubljana – Grobišče ob Litijski cesti je treba v območju OPPN opraviti predhodne arheološke raziskave.

### **Varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave**

Za postopek priprave OPPN je RS Ministrstvo za okolje in prostor dne 20. 7. 2021 izdalo odločbo, da postopka celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, prav tako ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

Za ohranjanje narave je treba preprečevati vnos tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, ki bi se lahko širile v prostor.

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, namenjenem ureditvi otroškega 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).

Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so v skladu z 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. Severni del območja OPPN je v območju presejanja vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo varstva pred hrupom. 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 zato lahko umeščena le v terasni etaži stavb 1-4. Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom je v celotnem območju OPPN za odpravo čezmerne obremenitve okolja s hrupom treba izvesti ukrepe 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).

Obstoječim in novim stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba zagotoviti v OPPN določenih prostorih naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda dne 21. 12. najmanj 1 uro ter dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure. Teh določb OPPN ni treba upoštevati za 20 % stanovanj v novih načrtovanih večstanovanjskih stavbah.

Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih frakcij sta načrtovani na več lokacijah ob dovozni cesti v prostorskih enotah PE1, C1/1 in C1/3.

### **Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**

Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisom, ki urejajo mehansko odpornost in stabilnost objektov, glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnostjo objekta.



V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

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. Dovožnih poti se ne sme predvideti po (zelenih ali drugih) površinah, ki se jih stalno ne vzdržuje. Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na več lokacijah v območju OPPN. Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim javno hidrantnim omrežjem ter internim hidrantnim omrežjem, ki je priključeno na črpališče ali požarni rezervoar. Hidrante znotraj območja OPPN je treba oskrbovati iz internega vodovodnega omrežja. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega hidrantnega omrežja. Iz javnega vodovodnega omrežja bo mogoče odvzeti vodo za gašenje požarov le iz hidrantov ob Litijski cesti, ki bodo pokrivali le severni del območja OPPN, za zagotavljanje požarne varnosti na ostalih delih znotraj območja OPPN pa bo treba zagotoviti vodo iz drugih virov in internega vodovodnega omrežja. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine. 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.

### **Dopustna odstopanja**

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture so dopustna odstopanja od tlorisnih gabaritov stavb v okviru gradbenih mej. Dopustna je sprememba gradbene meje pod zemljo pod pogoji, da sprememba ne posega v trase komunalnih vodov, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, da se zagotovi ponikanje padavinskih odpadnih voda in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščinem terenu. Stavbi 1 in 2 oziroma stavbi 3 in 4 je dopustno združiti v eno stavbo s povezavo v prvem in drugem nadstropju. Višinski gabariti in etažnost stavb lahko odstopa navzdol, pod pogojem, da se odstopanje izvede za vse stavbe 1-4 oziroma vse stavbe 5-12. Dopustno je odstopanje pri višinskih kotah terena in pritličja, lokaciji vhodov, uvozov in izvozov ter mikrolokacij zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke. Število PM lahko odstopa navzdol, če je na podlagi spremembe mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije MOL. Mobilnostni načrt potrди oddelek MOL, pristojen za promet. Dopustne so spremembe intervencijskih poti in površin v skladu s tehničnimi rešitvami. S temi spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo. Prav tako je dopustno odstopanje od mej in površin gradbenih parcel v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah.

## **4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka**

Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta, je določena v elaboratu »Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del«, št. 8244\_EE, Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., februar 2024.

Stroški investicij za gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na 3.500.438,51 EUR z DDV, od tega investicija MOL 3.380.390,51 EUR z DDV.

Finančna sredstva za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture se zagotovi v proračunu MOL.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravili:

*Monika Kovač Mesarić, univ. dipl. inž. arh.*

Višja svetovalka

*Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.*

Vodja Odseka za PIA in prenovo

*Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.*

Vodja Oddelka