



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE**  
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T 01 478 60 07  
F 01 478 60 79  
E gp\_mz@gov.si  
www.mz.gov.si

Podpisnik: Marjeta Recek  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Serijska številka: 6a b7 8d cb 00 00 00 56 7c f2 80  
Veljavnost potrjena: 25.04.2024  
Datum podpisa: 09.23.14.04.2023  
Referenčna številka: 350-8/2023/4

Mestna občina Ljubljana  
Mestni trg 1  
1000 Ljubljana

E-pošta: glavna.pisarna@ljubljana.si  
urbanizem@ljubljana.si



Mestna občina  
Ljubljana  
Mestna uprava

Oddelek za  
urejanje  
prostora

Prejeto:	14-04-2023	Sig z	TOL
Številka zadeve	35021-9/2022-40	Prih.	1
		Vrean.	

Številka: 350-8/2023-4  
Datum: 12. 4. 2023

**Zadeva: Predhodne smernice k pobudi za Občinski podrobní prostorski načrt 498  
Regentova center / EUP DR – 451**

V prilogi vam pošljamo predhodne smernice k pobudi za Občinski podrobní prostorski načrt 498  
Regentova center / EUP DR - 451, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki jih je pripravil  
Nacionalni inštitut za javno zdravje.

Ministrstvo za zdravje soglašá s priloženimi smernicami.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Breda Kralj  
višja svetovalka I

dr. Marjeta Recek  
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge.

- smernice Nacionalnega inštituta za javno zdravje, št. 350-8/2023-2 (256) z dne 12. 4. 2023.

Številka: 350-8/2023-2 (256)  
Ljubljana, dne 12. 4. 2023

REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE  
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE  
Štefanova ulica 5  
1000 Ljubljana

**Zadeva:** Predhodne smernice državnega nosilca urejanja prostora pristojnega za zdravje k pobudi za Občinski podrobni prostorski načrt 498 Regentova center / EUP DR - 451, Mestna občina Ljubljana

Skladno z vašo vlogo številka 350-8/2023-2 z dne 16. 3. 2023 vam posredujemo predhodne smernice državnega nosilca urejanja prostora pristojnega za zdravje k pobudi za Občinski podrobni prostorski načrt 498 Regentova center / EUP DR - 451. Predhodne smernice so izdelane na podlagi določil 41. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Ur. l. RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10).

Zahtevek za izdelavo mnenja izvira iz vloge Mestne občine Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, pod št. 35021-9/2022-19 z dne 15. 3. 2023, ki je bila kot nosilcu urejanja prostora posredovana Ministrstvu za zdravje in je bila priložena vaši vlogi.

Za pripravo podatkov smo v pregled prejeli naslednjo dokumentacijo dostopno na spletni povezavi <https://mol.sharefile.eu/d-s0b6cdb4ffe504dddb5fc1573fe549ed6>:

- Gradivo za pridobitev predhodnih smernic za pripravo OPPN 498: Regentova center; izdelovalec: Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Hacquetova 16, 1000 Ljubljana; št. naloge: UP 22-002-PS; datum: marec 2023.

Kot izhodišče za pripravo podatkov smo uporabili naslednjo zakonodajo in kriterije:

- Drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami in dopolnitvami),
- Uredba o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur.l. RS, št. 9/2009 in 44/22 – ZVO-2,

- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2).

## 1 PODATKI O NAMERAVANI PROSTORSKI UREDITVI

Znotraj območja OPPN želita investitorja zgraditi sodoben, prepoznaven in tržno zanimiv stanovanjsko poslovni kompleks s kakovostnimi poslovnimi prostori in stanovanji za prodajo na trgu.

Načrtovana gradnja bo nadaljevala niz novogradenj ob Regentovi cesti. Spremljajoči program v pritlični etaži ob Regentovi cesti (npr. gostinska, storitvena in trgovska dejavnost) bo dopolnil obstoječi urbani prostor ob Regentovi cesti.

Območje OPPN se nahaja med Regentovo cesto in Ulico 28. maja ter zajema enoto urejanja prostora DR-451 s podrobnejšo namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti. Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1089/1, 1063/1, 1059/1 in 1058/1, vse v katastrski občini 1738 Dravlje. Površina območja OPPN meri 4.459 m<sup>2</sup>.

Pretežni del območja OPPN predstavlja travnata površina, na kateri stoji kozolec. Teren na obravnavanem zemljišču je raven, brez izrazitega naklona.

## 2 UGOTOVITVE V ZVEZI Z NAMERAVANO PROSTORSKO UREDITVIJO

Območje OPPN leži med strnjeno pozidavo v Dravljah. Širše območje je pretežno stanovanjsko prepleteno s površinami za centralne dejavnosti. Na zahodni strani območja OPPN poteka Odvodnik iz Šentvida, ki je v osnovi predviden kot zbiralnik padavinskih voda urbaniziranega območja Ljubljane od Šentvida do Koseškega bajerja. Vzhodno in zahodno od območja OPPN je nizka pozidava, predvsem eno in dvostanovanjskih individualnih stavb in vrstnih hiš. Severno od območja OPPN, ob Plešičevi ulici stoji šest večstanovanjskih objektov novejšega datum, tik ob severni meji območja OPPN pa stoji stavba s turističnimi namestitvami. Na južni strani območja OPPN meji na nepozidana zemljišča, na katerih so travniki, dva kozolca in vrtički.

- Hrup

Za območje OPPN velja III. stopnja varstva pred hrupom, na vzhodni polovici območja, ob Regentovi cesti, je glede na prikaz stanja prostora v OPN možno pričakovati preseženo mejno vrednost hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom.

- Viri pitne vode:

Območje OPPN se nahaja na širšem vodovarstvenem območju z milejšim vodovarstvenim režimom (VVO III A).

Območje predvidenega plana se nahaja na območju Vodnega telesa podzemnih voda SAVSKA KOTLINA IN LJUBLJANSKO BARJE (šifra vodnega telesa: SIVTPODV1001), ki je zaradi kraških in razpoklinskih značilnosti drugega vodonosnika ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo.

## 3 PREDHODNE SMERNICE

### 3.1 ZRAK

Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka je pri načrtovanju ogrevanja treba upoštevati Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana, UL RS 41/16.

Na območjih stanovanj se načrtuje prepoved tistih dejavnosti, ki povzročajo emisije v zrak iz tehnoloških procesov.

Na območjih stanovanj se načrtujejo območja, kjer je dovoljen zgolj lokalni promet in dostava blaga ter tehnike za umirjanje prometa.

V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja. Smiselno naj se uporabijo določila Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22- ZVO-2.

### 3.2 HRUP

Gradnja stavb z varovanimi prostori (stanovanja) v območju, kjer so presežene zakonsko določene mejne vrednosti za območje III. stopnje varstva pred hrupom, ni sprejemljiva. Predlagamo, da se na tem območju zgradijo samo poslovne stavbe in sicer vzdolž prometnice, na način, da bodo preprečevale širjenje hrupa z Regentove ceste in se za stavbo lahko uredijo zelene površine in prostor za nižje stanovanjske zgradbe.

V vsakem primeru je za vsa stanovanja treba zagotoviti tiho fasado, ki bo najlažje zagotovljena, če bo stavba ozka in dolga, vzdolž prometnice.

### 3.3 VODE

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) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem - lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi oziroma tekočin. V smislu zadrževalnega sistema oziroma lovilne skleda je treba varovati tudi pokrite prometne površine in garaže, zlasti najnižje etaže podzemnih garaž.

V enakem smislu zadrževalnega sistema je treba zagotoviti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja požarnih voda (posledično tudi površinskih in podzemnih voda ter tal) z nevarnimi snovmi.

Prometne ceste, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov, lovilnikov olj.

### 3.4 OSONČENOST

Območja stanovanj se v zvezi z osončenjem načrtuje tako, da so za stanovanjske stavbe izpolnjene zahteve iz slovenskega standarda, ki ureja svetlobo v notranjih prostorih. Ta med drugim navaja, da naj ima v stanovanju vsaj en bivalni prostor osončenje, ki na sredi okna tega prostora traja štiri ure dnevno.

Območja stanovanj se načrtuje tudi tako, da je osončenost stanovanjskih stavb zagotovljena najmanj v obsegu kot ga zahteva tehnična smernica, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Smernica med drugim zahteva, da mora biti sončnemu sevanju izpostavljena površina zunanega ovoja stavbe osončena od povprečne višine 1 m nad terenom navzgor, v času:

- zimskega solsticija (21. 12.) najmanj 2 uri, upošteva se horizontalna projekcija vpadnega kota sonca v območju  $\pm 30^\circ$  odstopanja od smeri jug,
- ekvinokcija (21. 03. in 23. 09.), najmanj 4 ure, upošteva se horizontalna projekcija vpadnega kota sonca v območju  $\pm 60^\circ$  odstopanja od smeri jug,
- poletnega solsticija (21. 06.) najmanj 6 ur, upošteva se horizontalna projekcija vpadnega kota sonca v območju  $\pm 110^\circ$  odstopanja od smeri jug.

### 3.5 PRILAGAJANJE PODNEBNIM SPREMENBAM

Za prilagajanje podnebnim spremembam se načrtuje:

*Obvladovanje visokih temperatur*

a) Ukrepi na nivoju stavb

- Zasaditve, ki senčijo stavbe in napredne zasteklitve, ki zmanjšujejo akumulacijo sončne toplote;
- Načrtovanje uporabe materialov, ki preprečujejo penetracijo toplote vključno z uporabo »hladnih« gradbenih materialov ter zelenih streh in zelenih sten;
- Načrtovanje inovativne uporabe vode za hlajenje vključno z uporabo talne in površinske vode;
- Načrtovanje mehanskega hlajenja vključno s toplotnimi izmenjevalci in klasičnimi klima napravami.
- Načrtovanje pokritih pločnikov (arkad), ki nudijo senco in zaščito pred padavinami.

b) Drugi splošni ukrepi

- Na vseh javnih površinah predvsem pa na območjih centralnih dejavnosti, zelenicah, parkih in površinah namenjenih športu in rekreaciji, se načrtujejo pitniki.

*Ukrepi za obvladovanje poplavnega vala ob močnih nalivih*

- Načrtovanje prostorov za razlivanje in začasno zadrževanje koničnega odtoka ob nalivih npr. območja zelenih površin, večja parkirišča, športna igrišča;
- Preusmerjanje površinskega koničnega odtoka od občutljivih objektov;
- Načrtovanje sonaravnih sistemov za odvodnjavanje kot npr. porozne utrjene površine, peščene in zatravljene površine, ponikovalne površine v parkih in na drugih zelenih površinah;
- Uporaba zelenih površin in zelenih streh za zmanjšanje in upočasnitev površinskega odtoka;
- Načrtovanje smeri površinskega koničnega odtoka, da voda pri močnem naliivu lahko odteče brez da bi ogrozila ranljiva območja kot so npr. območja stanovanj in objekti večje občutljivosti (vrtci, šole in druge vzgojno varstvene ustanove, bolnišnice in druge zdravstvene ustanove, domovi za starejše, zdravilišča)

*Ukrepi za upravljanje z zalogami vode*

- Načrtovanje uporabe očiščene odpadne vode za zalivanje, namakanje in za splakovanje stranišč;
- Načrtovanje uporabe neonesnažene padavinske odpadne vode s streh za splakovanje stranišč in za rabo za zalivanje in namakanje;
- Podzemno skladiščenje padavinske odpadne vode za uporabo (zalivanje, namakanje) v sušnih obdobjih (evaporativno hlajenje).

### 3.6 ZELENE POVRŠINE

Zelene površine je treba načrtovati tako, da omogočajo zdrav življenjski slog in krepitev zdravja. V okviru obravnavanega plana je v ta namen treba na primeren načrtovati:

a) Zelene površine v stanovanjskih območjih

- o Zelene površine v območjih s pretežno večstanovanjskimi stavbami

Podrobnejši napotki za načrtovanje so dosegljivi na spletni povezavi <https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/zeleni-sistem.pdf>

Pri načrtovanju zelenih površin je treba upoštevati tudi priročnik za načrtovanje zelenih površin za spodbujanje telesne dejavnosti in zdravega življenjskega sloga Ven za zdravje, dosegljiv na spletni povezavi

<https://www.dobertekslovenija.si/wp-content/uploads/2020/02/Ven-za-zdravje-priro%C4%8Dnik.pdf>

### 3.7 SVETLOBNO ONESNAŽEVANJE

Razsvetljava cest in javnih površin, poslovnih stavb, ustanov, fasad, naj se načrtuje tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne bo presega mejnih vrednosti, ki so za tovrstne prostore predpisane v skladu s predpisom, ki ureja svetlobno onesnaževanje.

### 3.8 PRILAGAJANJE POTREBAM INVALIDOV IN STAREJŠIH

Določen delež (npr. 10 %) novih stanovanj se načrtuje tako, da so stanovanja dostopna z invalidskimi vozički ali, da jih je možno enostavno tako preurediti.

Večnadstropni stanovanjski objekti se načrtujejo tako, da je vsako nadstropje dosegljivo z dvigalom zadostne velikosti, da lahko sprejme voziček prve pomoči.

Območja stanovanj se načrtujejo tako, da je omogočen lahek dostop do trgovin z živili.

Pripravili:

Andrej Uršič, univ. dipl. biol.

ANDREJ  
URŠIČ

Digitalno podpisal  
ANDREJ URŠIČ  
Datum: 2023 04 12  
08 00 12 +02 00

dr. Sonja Jeram, univ. dipl. biol.

SONJA  
JERAM

Digitally signed by  
SONJA JERAM  
Date: 2023 04 12  
08 43 50 +0200

Maša Ceglar, mag. san. inž.

MAŠA  
CEGLAR

Digitally signed  
by MAŠA CEGLAR  
Date: 2023 04 12  
08 10 54 +02 00

Predstojnica  
Nina Pirnat, dr. med.  
spec. epid. in javnega zdravja

NINA PIRNAT

Digitalno podpisal NINA  
PIRNAT  
Datum: 2023 04 12 09 42 37  
+02'00

V vednost:

- naslov
- arhiv, tu

