

1 ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENMI PROSTORSKIMI AKTI

1.1 ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC

Splošne smernice so bile izdane za postopek priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) in so že bile upoštevane pri izdelavi občinskega prostorskega načrta 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) in občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN 42/18 in 78/19 DPN; v nadaljevanju OPN MOL ID).

Ugotavljamo, da je predvidena investicijska namera v splošnem skladna z usmeritvami iz splošnih smernic. Kljub temu ocenjujemo, da bo treba za ustrezno izdelavo OPPN s strani pripravljavca prostorskega akta, zaprositi za izdajo konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora in gospodarskih javnih služb.

1.1.1 Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

Usmeritve splošnih smernic s področja usmerjanja poselitve so bile upoštevane pri izdelavi MOL OPN ID. Območje OPPN 184 je del mestnega območja, v katerem bo predvidena gradnja predstavljala zapolnitev vrzeli med že poseljenim območjem. Načrtovani posegi OPPN sledijo usmeritvam smernic s področja razvoja poselitve, ker upošteva usmeritve glede notranjega razvoja naselja. Načrtovana ureditev namreč zapolnjuje in zgoščuje zazidavo v naselju in hkrati zapolnjuje vrzel med grajenimi strukturami stanovanjskega naselja in Policijske akademije. V predlagani ureditvi se ohranja razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter odprtimi javnimi prostori, saj so načrtovane ureditve skupnega prostora (igrišča) za prebivalce in zasaditev dreves. Morfološko in funkcionalno novogradnja smiselno ureja zaokroženo naselje na njenem zahodnem robu.

1.1.2 Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti

Splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo usmeritve z naslednjih področij: zagotavljanje trajnostne mobilnosti z vidika mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja, razvoj učinkovitega sistema javnega potniškega prometa ter infrastrukturnih pogojev za pešce in kolesarje, zagotavljanje fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje javnega potniškega prometa ter zmanjšanje onesnaževanja iz naslova osebne prometa.

Območje, kamor je umeščena predvidena gradnja, je locirano ob obstoječih cestah, načrtovana je zgolj notranja dostopna cesta do novih stavb, ki se bo priključevala na obodno cesto (Rocensko ulico). Splošne smernice so upoštevane na način, da je stanovanjska gradnja predvidena na lokaciji, ki je v bližini dveh linij JPP in postajališč. Obstoječa postajališča JPP dveh različnih linij JPP so locirana na primernih peš razdaljah. Hkrati so zadoščeni tudi parkirni standardi za vsako posamezno stanovanjsko stavbo. V primernem radiju dostopnosti za kolesarje in pešce je tudi ostala infrastruktura, omrežje poti do zelenih površin in podobno.

1.1.3 Splošne smernice s področja energetike

Pri pripravi OPPN se sledi usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic, in sicer velja, da je pri gradnji okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN treba upoštevati naslednje splošne pogoje:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase energetskih vodov, objektov in naprav morajo biti usklajene z drugimi infrastrukturnimi vodi, objekti in napravami (okoljska in elektronska komunikacijska infrastruktura) in medsebojno, z upoštevanjem medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov energetske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za celotno obravnavano območje OPPN 184,
- obstoječo energetsko 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,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

Pri načrtovanju predvidene zazidave bo upoštevan sprejet lokalni koncept glede oskrbe območja z energijo – kot vir energije se načrtuje priključitev na plinovodno omrežje. Pri zasnovi naselja se bo upoštevala orientacija objektov ter njihovi medsebojni odmiki, kar bo zmanjševalo potrebe po energiji za ogrevanje in hlajenje.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje energetike s strani nosilcev urejanja prostora: Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto; Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom;

1.1.4 Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

Poseg se ne nahaja na območju kmetijskih zemljišč.

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje kmetijskih zemljišč s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter s strani nosilca urejanja prostora Odsek za razvoj podeželja MOL.

1.1.5 Splošne smernice za področje gozdarstva

Poseg se ne nahaja na območju gozda.

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje gozdarstva s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

1.1.6 Splošne naravovarstvene smernice

V območju ni varovanih območij narave.

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje naravovarstvenih smernic s strani nosilca urejanja prostora Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana.

1.1.7 Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

Vodovarstvena območja so določena z namenom, da se zavaruje vodno telo, ki se uporablja za odvzem ali je namenjeno za javno oskrbo s pitno vodo, pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na zdravstveno ustreznost voda ali njeno količino (74. člen ZV-1). Za vsa območja, ki se nahajajo na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati mejo vodovarstvenega območja in njegovih notranjih območij ter vodovarstveni režim iz veljavnega predpisa, ki ureja posamezno vodovarstveno območje, t.j. predpis vlade, sprejet na podlagi 74. člena ZV-1, oz. občinski odlok, sprejet na podlagi 60. člena Zakona o vodah (Uradni list SRS, št. 38/81 in 29/86 ter Uradni list RS, št. 15/91 in 52/00), za katerega velja podaljšanje njegove uporabe do sprejetja predpisa vlade.

Območje se v celoti nahaja v območju 3B, Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom določenih z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15).

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje upravljanja z vodami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, saj se območje nahaja znotraj vodovarstvenega območja.

1.1.8 Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

Območje se ne nahaja v vplivnem območju kulturne dediščine

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva kulturne dediščine s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino.

1.1.9 Splošne smernice za področja obrambe

Območje OPPN se ne navezuje in ne posega na območja za izvajanje raznih aktivnosti za potrebe obrambe. V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje obrambe s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami.

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

Severni in vzhodni del območja OPPN je označen kot srednja ogroženost za plazljiva in erozijsko ogrožena območja. Na območju OPPN ni območij, ki jih ogrožajo poplave, hudourniki, visoka podtalnica. Pri posegih na ogroženih območjih (poplavno, erozijsko, plazljivo, plazovito območje) je treba upoštevati določila Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15).

Pri načrtovanju je treba upoštevati požarno ogroženost. Pri projektiranju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.

Splošne usmeritve s področja požarne varnosti:

- pri načrtovanju in gradnji objektov, ki niso zajeti v teh smernicah, se morajo v delih, ki se nanašajo na zagotavljanje požarne varnosti, upoštevati vsi predpisi, ki opredeljujejo načrtovanje in gradnjo posameznih objektov;
- opredeliti je treba, ali obstaja povečana požarna ogroženost naravnega okolja, in določiti morebitne ukrepe za zmanjšanje požarne ogroženosti tega okolja;
- opredeliti je treba morebitna požarna tveganja zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem območju ter nevarnost širjenja požara na sosednja poselitvena območja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom iz 22. in 23. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) ter skladno s predpisi o graditvi objektov;
- zagotoviti je treba potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte;
- opredeliti je treba potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje (skladno z zahtevami od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05)). Če javno vodovodno omrežje ne bo zagotavljalo potrebne količine vode za gašenje, je treba opredeliti ustrezne druge vire, ki bodo namenjeni oskrbi z vodo za gašenje;
- opredeliti je treba površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (za določene objekte je treba opredeliti tudi postavitvene površine za intervencijska vozila);
- požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati;
- izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti;
- požarno varovanje požarno bolj ogroženih objektov se izvaja skladno z Uredbo o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito, reševanje in pomoč (Uradni list RS, št. 92/07, 54/09, 23/11, 27/16), s katero so določena merila za organiziranje in opremljanje gasilskih enot. Pri umestitvi objektov naj se upoštevata oddaljenost načrtovanih objektov od sedežev gasilskih enot in njihova kategorija (število gasilcev in tehnična opremljenost ter čas izvoza po prejemu obvestila o požaru).

Načrtovane prostorske ureditve ne smejo omejevati in kakor koli onemogočati rabe prostora za delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Če prostorska ureditev, ki se načrtuje s prostorskim načrtom, posega na območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali je umeščena v njegovo bližino, je treba pridobiti posebne smernice pri nosilcu. V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje.

1.2 UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-2

Pri pripravi OPPN so bile upoštevane usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora, glede na načrtovane spremembe še posebej glede:

- racionalna raba prostora (20. člen ZureP-2)

Nova zazidava na območju upošteva racionalno rabo prostora saj na območju opuščene rabe z novo ureditvijo obuja prostor, ki je bil do sedaj neizkoriščen. Grajena struktura s pripadajočimi odprtimi zelenimi površinami smiselno zapolnjuje neizkoriščeno vrzel med dvema območjema različne rabe prostora. Z boljšim izkoristkom obstoječega prostora se varuje merilo in podoba prostora.

- prepoznavnost naselij in krajine (21. člen ZureP-2)

Načrtovana ureditev znotraj območja OPPN zaključuje območje obstoječe nizke stanovanjske gradnje iz zapolnjuje vrzel med obstoječo grajeno strukturo ter objekti Policijske akademije. Z gradnjo nizkih stanovanjskih enot se smiselno dopolnjuje grajena struktura obstoječe okoliške zazidave. S premišljenim oblikovanjem zelenih površin znotraj območja OPPN se ohranja značilen subtilen stik naselja in območja Šmarne gore na severnem delu.

- zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih (29. člen ZureP-2)

Glavna dostopna javna pot z umirjenim prometom je s svojo centralno pozicijo enako dostopna z vseh stanovanjskih enot znotraj območja OPPN. Med posameznimi otoki povezanih stanovanjskih enot so oblikovane odprte javne zelene površine dostopne vsem stanovalcem, njihova velikost pa se povečuje v S delu, in tako oblikuje subtilen stik z obstoječo naravno krajino.

1.3 UTEMELJITEV V SKLADNOSTI S PROSTORSKIM REDOM SLOVENIJE

V skladu z določili PRS so upoštevana pravila za OPPN: s širitvijo dejavnost se zagotavlja vzdržen prostorski razvoj. Predvidena je boljša izkoriščenost prostora. Še posebej so upoštevana naslednja pravila:

-pravila za načrtovanje območij stanovanj (32. člen PRS)

Razmestitev grajenih struktur in zelenih površin znotraj območja spodbuja medsebojne stike med stanovalci, zagotavlja ustrezno gostoto poselitve ter enakomerno dostopnost za vse stanovalce. Z različnimi tipi zazidave se zagotavlja mešana socialna struktura prebivalstva.

-pravila za načrtovanje grajene strukture (87. – 94.člen PRS)

Znotraj vseh prostorskih enot na območju OPPN so glede na predpisano namensko rabo določeni pogoji za načrtovane stavbe. Določeni so tip zazidave, višinski gabariti, stopnja izkoriščenosti za gradnjo, oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za velikost, oblikovanje, namen, zmogljivost in lego objektov.

- tipologija zazidave (88. člen PRS)

Tipologija se prilagaja obstoječim morfologijam na jugu ter vzhodu in zahodu in ustvarja ustrezen prehod iz značilnega točkovnega vzorca zazidave na vzhodu ter zazidavo Policijske akademije na zahodu.

-višine objektov – višinski gabariti (90.člen PRS)

Višina objektov je določena z najvišjo višino objektov in etažnostjo.

-stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo (91. člen PRS)

Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom ne presegajo vrednosti, opredeljenih v PRS.

Faktorji in deleži, vezani na območje OPPN, so manjši od predpisanih. Faktor izrabe (FI) za območje OPPN znaša 0,48 (BTP nad terenom), kar je manj od predpisanega faktorja izrabe s PRS in OPN MOL ID. Faktor zazidanosti (FZ) pa znaša 29,2 %, kar je prav tako manj od predpisanega faktorja zazidanosti s PRS in OPN MOL ID.

-velikost in oblikovanje objektov (92. člen PRS)

Velikost objektov je opredeljena s tlorisnim in višinskim gabaritom.

Velikost in oblikovanje objektov je določena tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

-velikost in oblike gradbenih parcel (93. člen PRS)

Velikost gradbene parcele zagotavlja predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele, zagotavlja vse pogoje za normalno uporabo in vzdrževanje objektov, dostop in ustrezno število parkirnih mest, primerne zunanje površine, svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve, ustrezno priključevanje na komunalno infrastrukturo.

-namen, funkcionalna zasnova in lega objektov (94. člen PRS)

Lega načrtovanih objektov zagotavlja kvaliteto bivanja v objektih in bližnji okolici, saj upošteva predpisane odmike objektov od prometnega omrežja, odmike od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti in volumni, orientacijo zemljišča, relief.

-načrtovanje zelenih površin (95. člen PRS)

Z načrtovanjem OPPN so zagotovljene zelene površine, ki vključujejo otroško igrišče in park ter zelene površine ob stanovanjskih stavbah.

-načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen PRS)

Znotraj načrtovanega OPPN je po normativih zagotovljeno dovolj parkirnih mest za stanovalce posameznih stanovanjskih enot.

-opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS)

Načrtovani posegi znotraj OPPN so z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo smotrne in v skladu s prostorskim redom Slovenije.

1.4 IZVLEČEK IZ OPN MOL IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI

1.4.1 IZVLEČEK IZ OPN MOL – STRATEŠKI DEL

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, v nadaljevanju OPN MOL SD, v zasnovi prostorskega razvoja opredeljuje obravnavano območje kot: II. Območje obmestja, natančneje kot redkeje poseljene urbane enote in proizvodnja. Območje OPPN spada pod naselja vzdolž bregov reke Save in v njenem zaledju (Šmartno, Gameljne, Tomačevo, Brod, Šmartno idr.). V neposrednem območju OPPN se nahaja rekreativno območje in območje posebne ekološke vrednosti – območje vzpetine Šmarna gora in Rašice.



Zasnova prostorskega razvoja

Legenda:

- meja Mestne občine Ljubljana
- celinske vode
- ceste
- ceste v predoru
- železnice
- železnice-poglobitev ali v predoru

Zasnova prostorskega razvoja:

- I. kompaktno mesto
- ožje mestno središče
- strnjena urbana območja
- območja prepletanja dejavnosti

II. območje obmestja

- urbane enote goste zazidave
- redkeje poseljene urbane enote in proizvodnja
- redkeje poseljene urbane enote na Ljubljanskem barju
- območja prepletanja dejavnosti v obmestju

III. hribovito zaledje

- podeželska naselja

Obm. športnih, rekr. in zelenih površin:

- rekr.obm. in obm.posebne ekol. vred.
- športni centri
- tematski in mestni parki

Vloga in funkcija središč:

- četrtna središča
- pomembnejša oskrbno-storitvena središča
- oskrbno-storitvena središča
- vaška naselja
- povezave

Slika 1: Izsek iz OPN MOL SD z označenim območjem obdelave (črna pika), Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja. Vir: Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe

Utemeljitev skladnosti z OPN MOL Strateški del

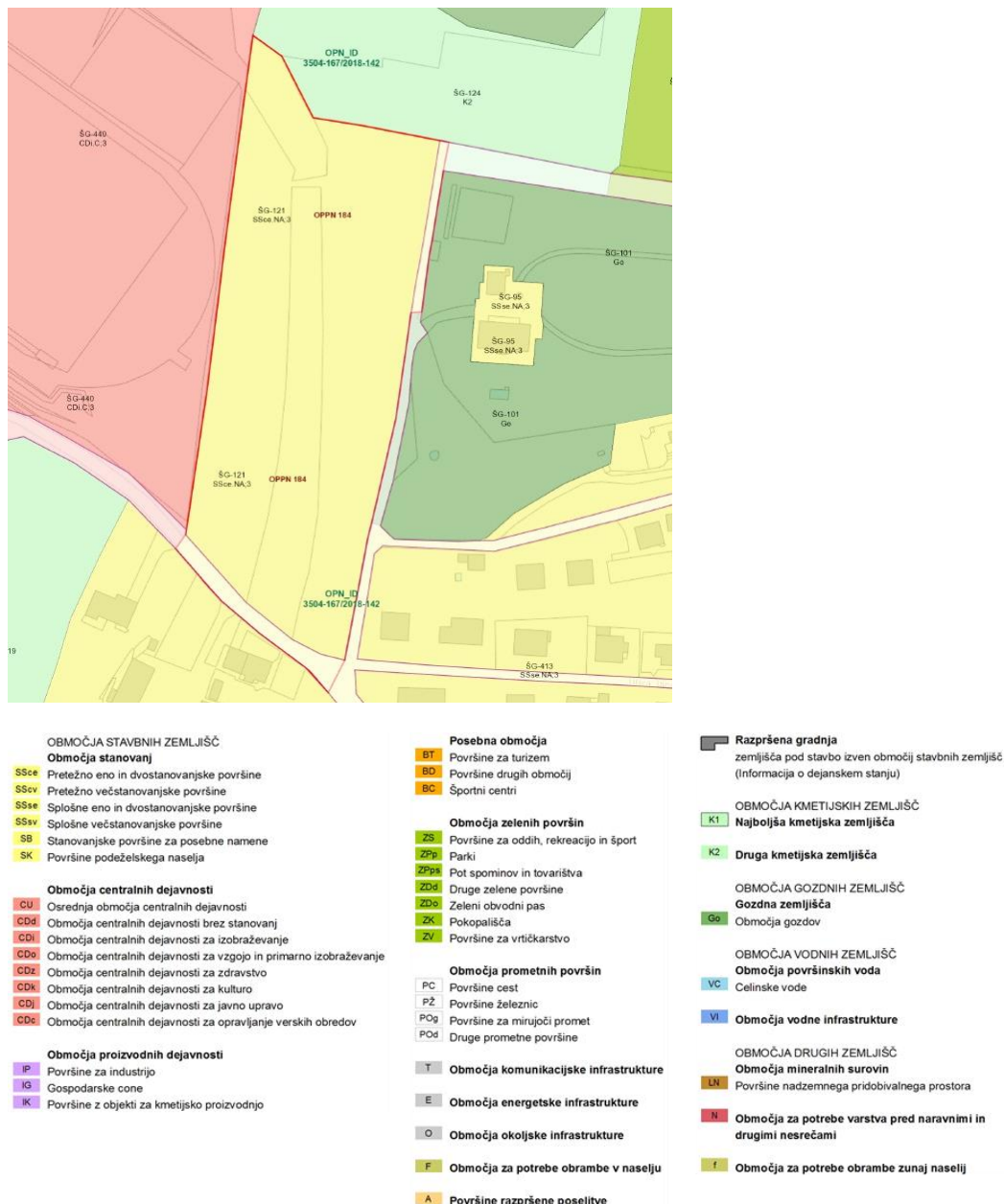
Območje OPPN 184 je glede na OPN MOL SD del Obmestja Ljubljane, in sicer kot eno izmed naselij vzdolž bregov reke Save in v njenem zaledju (Šmartno, Gameljne, Tomačevo, Brod, Šmartno idr.). Območje je tudi del severozahodnega savskega (zelenega) klina, ki na zgornjem delu pri območju OPPN obsega predvsem travniška kmetijska zemljišča, obsavske ravnice ter hribovito območje Šmarne

gore in Rašice, ki je predlagano za zavarovanje kot krajinski park. Območje OPPN 184 je del zaledja zelenega sistema in sicer Šmarna gora – Dobeno – Rašica.

1.4.2 IZVLEČEK IZ OPN MOL – IZVEDBENI DEL

Odlok o občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del, v nadaljevanju OPN MOL ID, za predmetno območje opredeljeno kot območje, za katerega je predvideno urejanje z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom 184 POD ŠMARNO GORO. Območje predvidenega OPPN obsega eno prostorsko enoto: ŠG-121, s SSce (pretežno eno in dvostanovanjske površine) predpisano namensko rabo prostora.

Z namensko rabo SSce je določeno, da so v območju dopustne eno in dvostanovanjske stavbe, garaže, igrišča za športe na prostem, otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta).



Slika 2: Izsek iz OPN MOL ID, Karta 3.1: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z označenim območjem OPPN, Vir: Urbinfo

Dopustni objekti in dejavnosti

V območjih s podrobno namensko rabo SSce – pretežno eno- in dvostanovanjske površine so po določenih OPN MOL ID dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

Izvleček iz preglednice 4: Dopustni in pogojno dopustni objekti po območjih namenske rabe
1. SSce – PRETEŽNO ENO- IN DVOSTANOVANJSKE POVRŠINE
1. Dopustni objekti in dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> - 11100 Enostanovanjske stavbe, - 11210 Dvostanovanjske stavbe, - 12420 Garažne stavbe: samo garaže, razen javnih garaž, kolesarnice in pokrita parkirišča, - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, - pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta).
Na celotnem območju OPN MOL ID (razen, če odlok ali drug predpis ne določa drugače) so dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor:
<ol style="list-style-type: none"> komunalni objekti, vodi in naprave: <ul style="list-style-type: none"> – za oskrbo s pitno in požarno vodo, – za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode, – za distribucijo zemeljskega plina, – za daljinsko ogrevanje in hlajenje, – za javno razsvetljavo in semaforizacijo, – za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV, – za zagotavljanje elektronskih komunikacij. Znotraj območja, ki ga omejuje avtocestni obroč, ni dopustna izvedba elektronskih komunikacijskih vodov v nadzemni izvedbi, – zbiralnice ločenih frakcij odpadkov, – objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi, podzemne etaže s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov, podhodi in nadhodi za pešce, avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami, parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe, pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov, dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih), parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi, vodnogospodarske ureditve, brvi in mostovi, vstopno-izstopna mesta za rečni promet ob vodotokih, pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice), utrjene brežine vodotokov in splavnice, objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m, objekti za zagotovitev varstva pred utopitvami, naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice, javne sanitarije na javnih površinah.

Zelene površine, zeleni klini in zasaditev dreves

Območje obdelave se nahaja znotraj območja zelenega klina. Zeleni klini zagotavljajo ekološke, klimatske in funkcionalne povezave urbanega dela mesta z njegovim naravnim zaledjem.

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP), ki je določen v 20. členu odloka OPN MOL ID, se uporablja pri objektih, namenjenih bivanju, in vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ

do 70 %. Za območje OPPN mora biti za stanovanjske stavbe FBP najmanj 30 %. Na gradbeni parceli s tipom stavbe NA je treba zasaditi najmanj 3 drevesa, na gradbeni parceli s tipom stavbe NB pa vsaj 2 drevesi.

Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami. Število dreves, ki je zahtevano za posamezno območje namenske rabe, se lahko zmanjša pri dejavnostih, ki imajo posebne pogoje zaradi varstva pred požarom. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Obstoječa drevesa, ki se ohranijo in ustrezajo zgornjim pogojem, se lahko šteje v predpisano število dreves.

Prometne površine in priključevanje objektov na javne ceste

Priključevanje objektov na javne ceste (43. člen OPN MOL ID)

Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto. Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.

Parkirišča, ki se priključujejo na lokalne zbirne ceste ali na ceste višjih kategorij, morajo biti urejena tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto.

Objekti iz prvega odstavka 43. člena (zahtevni in manj zahtevni objekti) imajo lahko le en samostojen priključek na javno cesto. Če lega v prostoru in prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet. Slepo zaključene nove javne ceste morajo imeti na koncu obračališče. Odstop od tega pravila je za občinske ceste dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.

Območje za pešce je treba urejati kot enovito pretežno ravno površino, ki bo primerna za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe. Površine tlakov morajo biti izvedene s protidrsnimi materiali ali površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam.



Slika 3: Prometna infrastruktura, cestno omrežje - veljavni OPN MOL ID; Vir: Urbinfo

Tipi objektov

V usmeritvah za OPPN v Prilogi 2 OPN MOL ID je za območje OPPN določen tip NA. V skladu s splošnimi določili OPN MOL ID, je v EUP, kjer je določen tip objektov NA, dopustna tudi gradnja objektov tipa NB. OPN MOL ID podaja naslednji opis tipov objektov (15. člen, 1. odstavek, Preglednica 5):

Preglednica 5: Tipi objektov		
Oznaka tipa objekta	Tip objekta	Opis tipa objekta
NA	Nizka prostostoječa stavba	Nizka stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: eno- in dvostanovanjska stavba, dvojček in prostostoječa nestanovanjska stavba
NB	Nizka stavba v nizu	Nizke stavbe v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša, verižna hiša

Velikost in zmogljivost objektov

Merila za določanje velikosti objektov so:

- faktor izrabe (FI),
- faktor zazidanosti (FZ),
- faktor odprtih bivalnih površin (FBP),
- faktor zelenih površin (FZP) ter
- višina objektov (V), opredeljena v metrih ali s številom etaž.

Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte. Stopnja izkoriščenosti gradben parcele je opredeljena z enim ali z več faktorji (FI, FZ, FBP ali FZP).

V usmeritvah za OPPN v Prilogi 2 OPN MOL ID je za območje OPPN določena stopnja izkoriščenosti gradbene parcele z naslednjimi faktorji:

FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)
40 %	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe 0	stanovanjske stavbe 0, nestanovanjske stavbe 30	0,8
0 – faktor za namensko rabo EUP ni relevanten / – faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino			

Višine objektov

V usmeritvah za OPPN v Prilogi 2 OPN MOL ID je za območje OPPN določena višina objektov: do P+1.

Lega objektov in odmiki

Lego objektov in zahtevane najmanjše odmike stavb od meje sosednjih parcel in med objekti predpisuje 24. člen odloka OPN MOL ID. Odmiki stavb tipov NA in NB, če gradbena črta ne določa drugače, ne smejo biti manjši od 4,00 m. Odmiki stavb nad terenom so od meje sosednjih parcel lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,50 m. V kolikor z novo predvidenimi ureditvami novogradnje mejijo na EUP z namensko rabo K1, K2, Go ali Gpn, je treba zagotoviti enak odmik.

Pri novogradnjah manj zahtevnih in zahtevnih objektov je treba zagotoviti varnostni odmik od gozdnega roba, praviloma je to v širini 25,00 m oziroma najmanj ene sestoje višine odraslega gozda. Za gradnje v 25,00 m širokem pasu, ki meji na EUP z namensko rabo Go ali Gpn, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za gozdove (74. člen OPN MOL ID).

Odmiki zahtevnih in manj zahtevnih objektov od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, morajo biti (nad terenom in pod njim) najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije, v kolikor gradbena črta ali ulična gradbena črta obstoječih stavb ne določata manjšega odmika. Manjši odmiki od predpisanih so možni ob predhodnem soglašanju oddelka Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, za državne ceste pa izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest.

Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Temelje objektov, ki mejijo na javne površine, kot so ceste, trgi, pločniki, je na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, dopustno graditi prek regulacijske linije javne površine.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

Če ni z gradbeno črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti nezahtevni in enostavni objekti odmaknjeni od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin najmanj 1,50 m oziroma je lahko manjši, če s tem soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, za državne ceste pa izvajalec gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest.

Ograjo, škarp ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti. Za odmike od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin veljajo enake določbe kot za nezahtevne in enostavne objekte.

Pri slepih fasadah in fasadah z odprtinami za osvetlitev komunikacij stavbe je z OPPN dopustno določiti tudi manjše odmike med fasadami stavb, kot so določeni v OPN MOL ID.

Parcelacija

Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele je treba upoštevati:

- tip objekta in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FBP oziroma FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno),
- velikost in tlorisno zasnovo objektov,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
- možnost priključitve na infrastrukturne vode, objekte in naprave,
- krajevno značilno obliko parcel,
- naravne razmere,
- omejitve uporabe zemljišča,
- lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča.

Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele je treba zagotoviti:

- spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
- predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
- potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

Površina dostopne poti od javne ceste do gradben parcele se ne upošteva v izračunu FZ, FI, FBP ali FZP in pri velikosti gradbene parcele.

Vsaka stavba s pripadajočimi enostavnimi in nezahtevnimi objekti mora imeti svojo gradbeno parcelo.

Izvleček iz preglednice 9: Predpisana površina gradbene parcele	
Tip stavbe	Površina gradben parcele
NA	Eno- in dvostanovanjska stavba: najmanj 400,00 m ² in največ 800,00 m ² Dvojček (dve enostanovanjski stavbi): najmanj 250,00 m ² in največ 450,00 m ² na vsako stavbo dvojčka Dvojček (dve dvostanovanjski stavbi): najmanj 300,00 m ² in največ 500,00 m ² na vsako stavbo dvojčka
NB	Vrstna, verižna hiša: najmanj 150,00 m ² in največ 350,00 m ² za en objekt v nizu Atrijska hiša: najmanj 150,00 m ² in največ 350,00 m ² za en objekt v nizu

Največja površina gradbene parcele, ki je določena v preglednici, je namenjena izračunu FZ, FBP, FZP in FI za tipe stavb NA, NB, ND in NV in jo zemljiška parcela lahko presega. Vsaka stavba s pripadajočimi enostavnimi in nezahtevnimi objekti mora imeti svojo gradbeno parcelo. Za tipe stavb NA, ND in NV je pri gradnji v vrzelih dopustno odstopanje od velikosti gradbene parcele, določene s tem odlokom, do največ – 10 %.

Parkirne površine in garažne stavbe

Območje OPPN 184 v celoti spada v parkirno cono 3. Za območje OPPN 184 je predpisana namenska raba SSce, ki dopušča gradnjo objektov tipa NA in NB. Preglednica 11 (OPN MOL ID) predpisuje število parkirnih mest (PM). Za eno- (11100) in dvostanovanjske (11210) stavbe sta predpisani 2 PM/stanovanje.

Najmanjše število PM		
Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
1. Stanovanja in bivanje		
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	

Tabela 1: Izvleček iz preglednice 11: Najmanjše število PM

Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti umeščene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih ter da se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP. 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.

Parkirišča, ki se priključujejo na lokalne zbirne ceste ali na ceste višjih kategorij, morajo biti urejena tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto.

Odstopanja od normativov za določanje PM

Odstopanja od normativov, določenih v zgornji preglednici, so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta. Mobilnostni načrt se izdela glede na dejanske potrebe, vrsto dejavnosti, površino, mikro in makro lokacijo, časovno prekrivanje, mešano uporabo in druge kriterije. V mobilnostnem načrtu se poleg podrobnih analiz prostora in možnosti dostopa, pri določanju optimalnega števila PM, predvidi tudi ukrepe za spodbujanje trajnostno naravnane izbire prevoznega sredstva. Z mobilnostnim načrtom se dokaže, da predlog prometne ureditve v OPPN pomeni uresničevanje Celostne prometne strategije MOL.

Prometna infrastruktura

Znotraj območja OPPN je treba načrtovati ustrezne dovozne ceste do objektov, namenjene vožnji osebnih vozil ter kolesarskemu in peš prometu, pri čemer je treba upoštevati usmeritve o tipologiji in

o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest. Za OPPN 184 je določeno, da se dovoz uredi iz Rocenske ulice.

Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto. Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.

Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti imajo lahko le en samostojen priključek na javno cesto. Če lega v prostoru in prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.

Slepo zaključene nove javne ceste morajo imeti na koncu obračališče. Odstop od tega pravila je za občinske ceste dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.

Območje za pešce je treba urejati kot enovito pretežno ravno površino, ki bo primerna za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe. Površine tlakov morajo biti izvedene s protidrsnimi materiali ali površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam.

Okoljska infrastruktura

Območje OPPN 184 ima oznako obveznosti priključevanja 3, zato ga je treba priključiti na okoljsko in energetske gospodarsko infrastrukturo v skladu s spodnjo preglednico (46. člen, odstavek 3, Preglednica 12):

Preglednica 12: Obveznost priključevanja na okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo	
Obveznost priključevanja na posamezno okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo	Oznaka obveznosti priključevanja
Priključitev na javni vodovodni sistem	x
Priključitev odpadnih komunalnih vod na javni kanalizacijski sistem	x
Priključitev na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana	x
Priključitev na sistem električne energije	x

Vsi objekti, razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter tistih nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov, v katerih se ne izvaja dejavnost, pri kateri nastajajo komunalni odpadki, morajo imeti urejen sistem zbiranja komunalnih odpadkov. Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na gradbeni parceli. Zbirno mesto je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena ter da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so umeščene na utrjene javno dostopne površine. Izvedene so lahko v nadzemni (pokrit ali nepokrit ter delno ali v celoti ograjen prostor) ali podzemni izvedbi.

Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba

Gradnja objektov ob gozdnem robu

Pri novogradnjah manj zahtevnih in zahtevnih objektov je treba zagotoviti varnostni odmik od gozdnega roba, praviloma je to v širini 25,00 m oziroma najmanj ene sestoje višine odraslega gozda. Za gradnje v 25,00 m širokem pasu, ki meji na EUP z namensko rabo Go ali Gpn, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za gozdove (74. člen OPN MOL ID).

Varstvo okolja in naravnih dobrin

Varovanje in izboljšanje okolja

Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so dopustne s predpisi.

Varstvo in izboljšanje zraka

Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje OPPN 184 na zahodu meji na območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in sicer na območje za izvajanje raznih aktivnosti. Jugozahodno od območja OPPN 184 je določeno območje za območje za zasilno in začasno nastanitev prebivalstva.

Varstvo pred požarom

Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

Za zaščito pred požarom je treba skladno z veljavnimi predpisi s tega področja zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi,
- ustrezne odmike od meje parcel in med objekti oziroma ustrezno protipožarno ločitev objektov,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila in
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska in druga reševalna vozila morajo biti v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana. V teh objektih mora biti zagotovljena slišnost komunikacijskih sredstev gasilcev v sistemu zvez zaščite in reševanja, kar se prikaže v študiji požarne varnosti, izvede z namestitvijo notranjih repeticij, preveri pa s preskusom slišnosti.

Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz za gasilska vozila do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov ter zadrževalnih bazenov viškov padavinskih voda.

Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.

Potresno nevarna območja

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Območje obravnave se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,34 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.

Varovanje zdravja

Varstvo pred hrupom

Območje OPPN 184 se uvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture oziroma pri njeni rekonstrukciji je treba na območjih, kjer obstoječi hrup že presega

mejne vrednosti kazalcev hrupa, se izvede vse ukrepe, da se hrup omeji na zakonske meje oziroma se v največji meri zmanjša. Z novimi posegi hrupa ni dopustno povečevati. Na območju OPPN 184 ni preseganja vrednosti hrupa za II. stopnjo.

Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, v primerih, ko gre za območje možne degradacije s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe (pasivne oz. aktivne). Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev.

Varovanje pred svetlobnim onesnaženjem

Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Za območje OPPN 184 so podrobnejše usmeritve podane v preglednici Priloge 2 odloka OPN MOL ID.

Usmeritve za OPPN

V EUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, je poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev treba upoštevati tudi usmeritve za izdelavo posameznega OPPN. Slednje so v OPN MOL ID določene v Prilogi 2.

Usmeritve za izdelavo OPPN (izsek iz Priloge 2 OPN MOL ID)	
OPPN 184: POD ŠMARNO GORO	
OZNAKE EUP V OPPN	ŠG-121
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
RABA	SSce
TIPOLOGIJA	NA
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	0,8
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	40
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	nestanovanjske stavbe Ø, stanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	do P+1
URBANISTIČNI POGOJI	Zagotoviti je treba usmerjeno osvetljevanje in uporabo svetil z majhnim deležem UV-spektra na robnem območju med urbanim in naravnim prostorom. Prilagoditi je treba čas izvajanja ureditve biološkim ciklusom kvalifikacijskih vrst. Zagotoviti je treba čim manjše poseganje v obrežno rastje med izvajanjem posegov in ohraniti poraščenost brežin vodotokov in kanalov z lesnatim rastlinjem po izvedbi posegov
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti z Rocenske ulice

Ø – faktor za namensko rabo EUP ni relevanten

/ – faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino

Utemeljitev skladnosti z OPN MOL

V OPPN je načrtovana gradnja stavb tipa NA. Skladu z OPN MOL ID je v EUP, kjer je določen tip objektov NA, dopustna tudi gradnja objektov tipa NB. V območju OPPN so skladno z OPN MOL ID načrtovane stavbe tipov NA in NB. Za vse objekte znotraj OPPN je omogočeno priključevanje na javno okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo. Znotraj območja OPPN je načrtovana ustrezna skupna prometna površina, ki omogoča dostope do vseh objektov, z izjemo stavbe S29, ki ima dostop preko Seunigove ulice.

Pri načrtovanju števila dreves so upoštevana splošna določila OPN MOL ID. Zunanje ureditve so v OPPN prikazane informativno, za zagotovitev skladnosti z OPN MOL ID so v odloku OPPN navedena določila, ki jih je treba pri projektiranju v kasnejših fazah upoštevati.

Faktorji in deleži, vezani na območje OPPN, so manjši od predpisanih. Faktor izrabe (FI) za območje OPPN znaša 0,48 (BTP nad terenom), kar je manj od predpisanega faktorja izrabe z OPN MOL ID. Faktor zazidanosti (FZ) pa za območje OPPN znaša 29,2 %. FZ posameznih gradbenih parcel malenkostno presegajo predpisani FZ z OPN MOL ID (FZ za stavbe tipa NA je največ 40 %, za stavbe tipa NB pa največ 50 %). OPN MOL ID določa, da se v OPPN vrednosti FZ in FI, ki so določene z OPN MOL ID, lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami OPN MOL ID.

Vse stavbe v območju OPPN na gradbenih parcelah zagotavljajo predpisani faktor odprtih bivalnih površin (FBP), ki z OPN MOL ID znaša 30 % za stavbe tipa NA, za stavbe tipa NB pa 27,5 %.

Višina in etažnost sta določeni skladno z OPN MOL ID in z usmeritvami za izdelavo OPPN 184. Višina stavb tipa NA je do 10,30 m, višina stavb tipa NB pa do 7,50 m. Etažnost načrtovanih stavb v OPPN je P+1, etažnost nadstreškov in garaž, če niso del osnovnih objektov, pa P.

Območje OPPN je z interno dovozno cesto na južni strani skladno z usmeritvami OPN MOL ID za izdelavo OPPN priključeno na Rocensko ulico in poteka od priključka na Rocensko ulico v smeri od juga proti severu, na severni strani območja OPPN se zaključi z obračališčem, ki omogoča obračanje intervencijskih vozil. Na interno dovozno cesto se navezujejo vse stavbe v območju OPPN z izjemo stavbe S29, ki se prometno navezuje na Seunigovo ulico.