



Občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litijški cesti in 120 Litijška od Kajuhove do vzhodne AC – del

FAZA

predlog

ŠTEVILKA
PROJEKTA

8244

IDENTIFIKACIJSKA
ŠTEVILKA
PROSTORSKEGA
AKTA

2387

PRIPRAVLJAVEC

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

NAROČNIK

KPL, družba za gradnjo in vzdrževanje cest,
zelenih površin ter inženiring, d. o. o.
Tbilisijska ulica 61
1000 Ljubljana

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

GLAVNI IZVRŠNI
DIREKTOR

dr. Jure Zavrtanik
univ. dipl. inž. arh.

PODPIS IN ŽIG


Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.
Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

DATUM

maj 2025

**Ljubljanski
urbanistični
zavod, d. d.**

Verovškova ulica 64
SI-1000 Ljubljana
Slovenija

T/ +386 1 360 24 00
F/ +386 1 360 24 01
E/ info@luz.si

www.luz.si



IZJAVA

Na osnovi 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07)

odgovorna prostorska načrtovalka

dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.

izjavljam, da je

Občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litijški cesti in 120 Litijška od Kajuhove do vzhodne AC – del

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega prostorskega načrta MOL ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA

univ. dipl. inž. arh.

ZAPS 1538 PA PPN

ŽIG

PODPIS

**DR. BERNARDA
BEVC ŠEKORANJA**

UNIV. DIPL. INŽ. ARH.

PODBLAŠČENA ARHITEKTA,
PODBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

PA PPN ZAPS 1538



IZDELOVALCI NALOGE

ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

DELOVNA SKUPINA

dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.

Urbanizem:

dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.
Urša ROT, mag. inž. arh.

Promet:

Klemen MILOVANOVIČ, univ. dipl. inž. grad.
Rok VODOPIVEC, mag. inž. grad.
Klara KOVAČ, mag. inž. grad.

Komunala:

Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.
Polona REPNIK, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
mag. Shuchita Špela LOŽAR, univ. dipl. vod. in kom. inž.

Geodezija:

Simona ČEH, univ. dipl. inž. geod.
Alenka IGLIČ, inž. geod.

AVTORJI URBANISTIČNE
IN ARHITEKTURNE
ZASNOVE

INTEROKI d. o. o.

Marko PRETNAR, univ. dipl. inž. arh.
mag. Polona FILIPIČ, univ. dipl. inž. arh., MArch.
Lea OGRAJŠEK, abs. arh.
Gašper NEMEC, abs. arh.

DOPOLNJENA IZBRANA
VARIANTNA REŠITEV

INTEROKI d. o. o.

Marko PRETNAR, univ. dipl. inž. arh.
mag. Polona FILIPIČ, univ. dipl. inž. arh., MArch.
Lea OGRAJŠEK, abs. arh.
Gašper NEMEC, abs. arh.

LUZ, d. d.

Mohor KORDEŽ, mag. inž. arh.



KAZALO VSEBINE

I.	Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta
II.	Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta
III.	Spremljajoče gradivo



I.

Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta



II.	Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta	
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



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

1 IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANE

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, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljevanju OPN MOL ID).

Ugotavljamo, da je predvidena investicijska namera v splošnem skladna z usmeritvami iz splošnih smernic. Kljub temu ocenjujemo, da je 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

Načrtovani poseg v prostor sledi naslednjim usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic s področja usmerjanja poselitve:

- namenska raba naj omogoča sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, zlasti tistih, ki se medsebojno dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega, pristočnega in drugega okolja;
- na novih, obsežnejših območjih za gradnjo stanovanj se izvaja organizirano stanovanjsko gradnjo. V stanovanjskih območjih se zagotavlja različne tipe stanovanj, ki bodo omogočali mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezali tipološko diferencirani strukturi družin. Pri tem se sledi načelom kvalitetnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, estetskim oblikovanjem celotnega stanovanjskega območja (soseske), kakor tudi posameznih stavb;
- spodbuja in razvija se takšne oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki spodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večje gostote zazidave, istočasno pa zagotavljajo tudi zadostne javne, predvsem zelene površine;
- v stanovanjskem območju se omogoča peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev;
- v stanovanjskih območjih se zagotavlja primerno opremljenost z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti ter rekreacijskimi in zelenimi površinami. V stanovanjskih območjih so lahko dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialno varstvene dejavnosti, varstvo otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in prometnih omrežij ter celovitemu delovanju naselja;
- zagotavlja se dobro dostopnost do območij centralnih dejavnosti. Vanje so lahko vključene stanovanjske ter druge rabe in dejavnosti, ki preprečujejo pojave monofunkcionalnosti, socialne izločenosti in druge oblike urbane degradacije;
- v naselju se oblikuje atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, v katerih se zagotavlja možnosti za razvoj oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti.

1.1.2 Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti

Splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo usmeritve z naslednjih področij: zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja, razvoja učinkovitega sistem javnega potniškega prometa ter infrastrukturnih pogojev za pešce in kolesarje, zagotavljanja fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje gospodarske javne službe javnega potniškega prometa ter potreb po zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Ljubljana ima sprejeto Celostno prometno strategijo Mestne občine Ljubljana (CPS MOL). Vizija Ljubljane je v spodbujanju trajnostne mobilnosti, ki pomembno vpliva na dvig kakovosti življenja prebivalcev in obiskovalcev ter vodi v še bolj zeleno skupno prihodnost, izboljšanje mobilnosti ljudi, njihovo varnost in zdravje. Načrtovanje prometa mora biti zato usmerjeno v sobivanje vseh udeležencev v prometu, prednost pa se mora dati tistim oblikam mobilnosti, ki so z vidika onesnaževanja zraka, povzročanja hrupa, porabe energije in prostora najugodnejše. Ob tem je izjemnega pomena tudi javno življenje na ulicah, ki v veliki meri prispeva k izboljšanju kakovosti bivanja v mestu.

Območje je dobro pokrito z mestnim potniškim prometom, v neposredni bližini območja OPPN se nahaja avtobusno postajališče mestnega potniškega prometa, kjer ustavlja avtobus linije Center Stožice P+R – Sostro, in sicer: avtobusno postajališče »Rast« na Litijški cesti, oddaljeno cca. 50 m.

Splošne smernice se smiselno upošteva v okviru dejanskih prostorskih možnosti, predvsem kar se tiče optimizacije motornega prometa. Za učinkovito upravljanje parkiranja bo treba izdelati mobilnostni načrt.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje trajnostne mobilnosti s strani nosilca urejanja prostora Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet.

1.1.3 Splošne smernice s področja energetike

Načrtovani poseg v prostor sledi naslednjim 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 vodovodno, kanalizacijsko, 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;
- 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;
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;

- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljalcev 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 celotno obravnavano območje OPPN;
- 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 upravljalci;
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

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 Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Oskrba s plinom; Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Daljinska oskrba s toplotno energijo.

1.1.4 Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

Območje OPPN se ne nahaja na območju z namensko rabo prostora kmetijska zemljišča, temveč se nahaja v območju pozidanih zemljišč. Del obravnavanega območja se nahaja na območju z dejansko rabo: trajni nasadi (3,8 % območja OPPN) in druge kmetijske površine (34,2 % območja OPPN). V skladu s splošnimi smernicami se naj stavbna zemljišča, na katerih ne bo prišlo do gradnje, in so po dejanski rabi kmetijska zemljišča, izvzame iz namenske rabe stavbnih zemljišč in se jih opredeli s kmetijsko namensko rabo.

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

Območje OPPN se ne nahaja na območju ali v bližini območij z namensko rabo prostora gozdna zemljišča, temveč se nahaja v območju pozidanih zemljišč, zato splošne smernice za obravnavano območje niso relevantne. V postopku izdelave OPPN zato ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje gozdarstva s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, saj se poseg ne nahaja na območju gozda.

1.1.6 Splošne naravovarstvene smernice

Območje OPPN se nahaja v območju pozidanih zemljišč, zato splošne smernice za obravnavano območje niso relevantne. V postopku izdelave OPPN zato ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje naravovarstvenih smernic s strani nosilca urejanja prostora Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, saj v območju OPPN ali v bližini območja OPPN ni varovanih območij narave.

1.1.7 Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

Načrtovani poseg v prostor sledi naslednjim usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic:

- pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati ogrožena območja po ZV-1 in podzakonskih aktih in sicer poplavna, erozijska, plazljiva in plazovita območja;
- na ogroženih območjih je treba načrtovati v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč ter varstva voda;

- na ogroženih območjih je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine;
- območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki;
- na ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

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 del območja OPPN spada v poplavno ogroženo območje, razred preostale nevarnosti (93,8 % območja OPPN), kot je razvidno iz Karte razredov poplavne nevarnosti. Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

1.1.8 Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

Območje OPPN se ne nahaja v območju zavarovane kulturne dediščine, zato splošne smernice za obravnavano območje niso relevantne. V postopku izdelave OPPN zato ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje varstva nepremične kulturne dediščine s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, saj v območju ni enot kulturne dediščine.

1.1.9 Splošne smernice za področja 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

V vseh novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče.

Opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom iz 22. in 23. člena Zakona o varstvu pred požarom (št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) ter skladno s predpisi o graditvi objektov:

- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte;
- opredeliti 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. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1)). 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 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.

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 urejanja prostora, ki je pristojen za področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

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):

Načrtovana regeneracija območja predvideva prenovo razvrednotenega obstoječega območja v območje s predpisano namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, ob čemer so dejavnosti v prostoru razmeščene tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge (stanovanja, poslovne in centralne dejavnosti). Načrtovana zasnova objektov zagotavlja ustrezen preplet grajene in zelene strukture. Racionalna raba je dosežena s prenovo ter spremembo rabe obstoječega razvrednotenega in poseljenega območja.

- prepoznavnost naselij in krajine (21. člen ZUreP-2):

S sanacijo razvrednotenega območja ob Litijski cesti se izbrani lokaciji umeščajo dejavnosti, ki se smiselno umeščajo ob Litijsko cesto, ki je ena glavnih vpadnic v območju poselitve (ob Litijski cesti nestanovanjske dejavnosti, v njihovem zaledju pa stanovanjske dejavnosti). Izbrana zasnova ostaja znotraj meja nekoč že izkoriščenega zemljišča in ne posega v kmetijske površine in obstoječe zelene površine, vendar se z njimi dobro povezuje.

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

V ureditvenem območju se zagotavlja zadostna količina skupnih površin, namenjenih stanovalcem, zaposlenim v območju in obiskovalcem, ki se enakomerno prepleta med novo zazidavo in je enako dostopna vsem prebivalcem. Njihova zasnova omogoča različne uporabe za rekreacijo in preživljanje prostega časa ter otroška igrišča.

- načrtovanje gospodarske javne infrastrukture (33. člen ZUreP-2):

S širitvijo že obstoječe gospodarske javne infrastrukture in umestitev neposredno ob eno od glavnih vpadnic v območju poselitve se zagotovi racionalna raba prostora. Načrtovana gospodarsko javna infrastruktura ne vpliva na kakovost naravne in kulturne krajine in z že obstoječo infrastrukturo tvori smiselno in funkcionalno povezano omrežje.

1.3 UTEMELJITEV V SKLADNOSTI S PROSTORSKIM REDOM SLOVENIJE

- pravila za načrtovanje poselitve (23. člen PRS):

Pri načrtovanju poselitve so bile upoštevane smernice PRS za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture. Učinkovita raba prostora je dosežena s sanacijo degradiranih območij znotraj poselitvenih območij, na komunalno opremljenem območju. Načrtovano območje gradnje je dobro umeščeno v obstoječi sistem javnega potniškega prometa in omogoča kvalitetne zelene površine za zdravo življenje in rekreacijo, ki se povezujejo z obstoječim naravnim sistemom. V obravnavanem območju ob Litijski cesti kjer je območje možne prekomerne obremenitve s hrupom, je umeščen nestanovanjski program. Po izvedeni rekonstrukciji suhega vodnega zadrževalnika na Dolgem potoku je območje OPPN uvrščeno v območje preostale poplavne nevarnosti. S primerno orientacijo objektov, ustreznimi odmiki med njimi in s premišljeno zasnovo stanovanj in zasnovo stanovanj je omogočeno ustrezno celoletno osončenje in s tem zagotovljene manjše potrebe po ogrevanju in umetnem hlajenju.

- pravila za načrtovanje poselitvenih območij (25. člen PRS):

Pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij je bil s prepletom stanovanj z trgovsko poslovno rabo zagotovljen razvoj urbanih funkcij naselja. Načrtovano območje se nahaja v neposredni bližini Štepanjskega naselja, ki je dobro opremljeno z družbeno infrastrukturo ter se dobro vključuje v obstoječo infrastrukturo javnega potniškega prometa.

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

Z načrtovanjem območja stanovanj je zagotovljena kvalitetna zasnova stanovanjske pozidave, ki spodbuja socialne stike in omogoča dobro peš dostopnost do vsakodnevnih storitev in zelenih površin. Stanovanjski del nove zazidave ima dobro dostopnost do novega centra znotraj območja OPPN, ki zajema nov trgovsko poslovni del, kot tudi do centra četrtne skupnosti Golovec. Prav tako neposredna bližina postaje javnega mestnega potniškega prometa omogoča dobro in relativno hitro povezavo s središčem Ljubljane, ki je od območja OPPN oddaljeno okoli 2 km. Skupni odprti prostori znotraj stanovanjske zazidave so razmeščeni in oblikovani za vse starostne skupine prebivalcev. Spremljevalni program dopolnjuje stanovanjski program in obenem služi tudi osnovni oskrbi prebivalcev. Trgovska in poslovna dejavnost dopolnjujeta stanovanjski program in prispevata h bolj racionalni izrabi površin.

- pravila za načrtovanje mešanih območij (34. člen PRS):

Območje OPPN ima namensko rabo CU, kjer se s predvideno zazidavo horizontalno ter vertikalno med seboj mešajo različne dejavnosti ter bivanje, med njimi pa se dinamično prepletajo zelene površine in drugi odprti skupni prostori. V območju se prepletajo stanovanja, zelene površine in drugi skupni odprti prostori, oskrbne, storitvene, poslovne, servisne ter druge rabe in dejavnosti. V skladu z usmeritvami OPN MOL ID za območja OPPN znaša delež stanovanj v območju OPPN največ 70 % BTP v območju, delež centralnih dejavnosti pa najmanj 30 % BTP. Na ta način bo ob Litijski cesti vzpostavljeno novo središče v omrežju središč ob Litijski cesti.

- pravila za načrtovanje območij družbene infrastrukture (36. člen PRS):

V območju OPPN ni načrtovanih območij družbene infrastrukture, je pa z OPPN dopustno njihovo umeščanje v območje, saj je le-to dobro dostopno z javnim potniškim prometom, omogoča varen dostop peš in s kolesi, zagotavlja javno dostopnost in pestrost ponudbe.

Družbene dejavnosti so zagotovljene v širšem območju OPPN. 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, namenjenimi prebivalcem in uporabnikom območja OPPN.

Potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje (javni vrtec) na območju OPPN trenutno pokriva Vrtec Otona Župančiča (enota Čebelica, enota Čurimuri, enota Mehurčki), pa tudi drugi vrtci v MOL, kamor se bodo predšolski otroci iz načrtovanega območja lahko vključili.

V MOL trenutno deluje 23 javnih vrtcev v 105 objektih s 776 oddelki. Število otrok v javnih vrtcih v zadnjih letih postopoma upada, skladno z manjšo rodnostjo. Že osmo leto zapored je v MOL javni vrtec zagotovljen že v spomladanskih mesecih vsem staršem s pogoji (stalno prebivališče in stalnost bivanja v MOL, starostni pogoj, z izbiro kamorkoli). Mreža javnih vrtcev in osnovnih šol bo v bodoče dopolnjena v skladu z načrtovano stanovanjsko gradnjo, pri čemer so preverjeni pogoji in optimalna organizacija v obstoječih vrtcih. V OPN MOL je v skladu z načrtovano stanovanjsko gradnjo opredeljenih več rezervatov za dopolnitev obstoječe mreže vrtcev z novimi vrtci. Na obravnavanem območju je severno od Litijske ceste v območju načrtovanega OPPN 136: NOVA HRUŠICA sočasno z gradnjo večstanovanjskih objektov načrtovana umestitev osnovne šole in vrtca ter zagotovitev površin osnovnega zdravstva in osnovne oskrbe.

Vpis otrok v javne vrtce za šolsko leto 2023/24 kaže, da je vpisanih 362 otrok manj kot v tekočem šolskem letu, pri tem pa je v ljubljanske vrtce vključenih preko 900 otrok iz drugih občin, ki so primarno dolžne zagotavljati prosta mesta v vrtcih za otroke s stalni prebivališčem v matični občini.

Območje OPPN spada v območje šolskega okoliša OŠ Božidarja Jakca, ki ima v šolskem letu 2022/23 vpisanih skupno 546 učencev oziroma 27 oddelkov (povprečno 20,22 učenca/oddelek). Ob realizaciji načrtovane gradnje v območju OPPN bodo za nove učence zagotovljene ustrezne kapacitete v okviru obstoječe OŠ Božidarja Jakca.

V OPN MOL je v skladu z načrtovano stanovanjsko gradnjo opredeljenih več rezervatov za dopolnitev obstoječe mreže osnovnih šol. Na obravnavanem območju je severno od Litijske ceste v območju načrtovanega OPPN 136 NOVA HRUŠICA sočasno z gradnjo večstanovanjskih objektov načrtovana umestitev osnovne šole in vrtca ter zagotovitev površin osnovnega zdravstva in osnovne oskrbe.

- pravila za načrtovanje območij zelenih površin (37. člen PRS):

Načrtovane zelene površine znotraj območja OPPN so oblikovane z namenom izboljšanja strukture naselja. Uporabnikom omogočajo varno in manj kot deset minutno peš dostopnost. Površine so oblikovane tako, da zagotovijo potrebam otrok, starejših in ljudi s posebnimi potrebami.

- pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen PRS):

Znotraj obravnavanega OPPN območja so infrastrukturni sistemi oblikovani glede na načrtovano poselitev, se med seboj funkcionalno povezujejo in z že obstoječim sistemom tvorijo funkcionalno povezano omrežje.

- pravila za načrtovanje prometne infrastrukture (42. člen PRS):

Poteki prometne infrastrukture so načrtovani usklajeno z načrtovanjem razvoja poselitve. Zagotovljene so učinkovite prometne povezave ter ustrezna hierarhična struktura prometne infrastrukture glede na hitrost prometnih povezav. Prometna infrastruktura je načrtovana tako, da prispeva k uravnoteženi obremenjenosti vseh vrst prometne infrastrukture pri njihovi optimalni izkoriščenosti.

- pravila za načrtovanje cestne infrastrukture (43. člen PRS):

Geometrijski in konstrukcijski elementi ceste in cestnih objektov zagotavljajo ustrezne prometnotehnične pogoje za varno uporabo ceste ob načrtovani prometni obremenitvi ceste. Urejanje obcestne krajine upošteva gradbene in prometnotehnične zahteve z vidika stabilnosti, varnosti, udobnosti in racionalnosti ter oblikovalske zahteve z vidika reliefa, voda in rastja.

- pravila za načrtovanje cestne infrastrukture v naselju (44. člen PRS):

Pri načrtovanju cestne infrastrukture je zagotovljena prometna funkcija cest (povezovalna funkcija, dostopna funkcija) in bivalna funkcija cest (prostorska funkcija, socialna funkcija, ekološka funkcija,

ekonomska funkcija). Upoštevano je načelo, da z večanjem pomena prometne funkcije cest v naselju upada pomen bivalne funkcije in obratno. Prometne površine so prilagojene funkcionalno oviranim ljudem. Pri načrtovanju cestne infrastrukture je upoštevano načelo prednosti pri dostopnosti po naslednjem vrstnem redu: pešec, kolesar, javni potniški promet in drugi motorni promet.

- pravila za načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce (45. člen PRS):

Pri načrtovanju poti za kolesarje in pešce so zagotovljene najkrajše možne povezave med izvori in cilji kolesarskega in peš prometa, zlasti stavb in območij družbene infrastrukture, vhodi v stavbe z večjim številom stanovalcev ali zaposlenih, postajališči javnega potniškega prometa in večjimi površinami za mirujoči promet. Zagotovljeno je varno križanje različnih prometnih poti ter določeno območja mirnega prometa. Poti za kolesarje in pešce so načrtovane usklajeno z ureditvijo površin za mirujoči promet in z omrežjem postajališč javnega potniškega prometa ter z zelenimi površinami in drugimi javnimi odprtimi prostori. Struktura omrežja poti temelji na strukturni urejenosti prostora, poti pa sledijo pogledom na izpostavljene naravne in ustvarjene sestavine prostora.

- pravila za načrtovanje infrastrukture elektronskih komunikacij (50. člen PRS):

Pri načrtovanju infrastrukture elektronskih komunikacij so upoštevani obstoječi objekti in naprave infrastrukture elektronskih komunikacij ter trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (cestni svet, trase železnic ipd.).

- pravila za načrtovanje energetske infrastrukture (51. člen PRS):

Poteki načrtovanih elektroenergetskih vodov za prenos in distribucijo se prilagajajo obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora. V poselitvenih območjih so energetske sistemi za distribucijo načrtovani v podzemnih vodih.

- pravila za načrtovanje infrastrukture oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode (52. člen PRS):

Pri načrtovanju infrastrukture oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode so upoštevana obstoječa omrežja infrastrukture. Odvajanje padavinskih voda je načrtovano na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

- pravila za načrtovanje infrastrukture ravnanja z odpadki (53. člen PRS):

V OPPN so določena zbirna in prevzemna mesta odpadkov glede na prostorske potrebe objektov, ustrezno dostopnost glede na vrsto objekta in čim manjšo vidno izpostavljenost.

- določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov (86. člen PRS):

V izvedbenem prostorskem aktu so bila za obravnavano območje gradnje smiselno uporabljena pravila za načrtovanje grajene strukture, zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.

- načrtovanje grajene strukture (87. 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, regulacijske črte, stopnja izkoriščenosti za gradnjo, oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za velikost, oblikovanje, namen, zmogljivost in lego objektov.

Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora so upoštevani predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov. Z določitvijo enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je omogočen razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljeni pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost dela naselja.

- tipologija zazidave (88. člen PRS):

Tipologija zazidave je določena upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter glede na naravo načrtovanih prostorskih ureditev. Tipologija nove zazidave sledi točkovnemu in linijskemu vzorcu obstoječe zazidave v širši okolici območja OPPN.

- regulacijske črte (89. člen PRS):

Načrtovana zazidava sledi določilom PRS glede regulacijskih linij.

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

Višina objektov je določena z najvišjo višino objektov in etažnostjo. Višinski gabarit je opredeljen z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

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

Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom so v skladu z vrednostmi, opredeljenimi v PRS.

Faktor izrabe (FI) za območje OPPN je določen v skladu s PRS in z OPN MOL ID. Faktor zazidanosti (FZ) za območje OPPN z OPN MOL ID ni določen. FZ znaša 38 %, kar je manj od predpisanega faktorja zazidanosti s PRS.

- velikost in oblikovanje objektov (92. člen PRS):

Velikost objektov je opredeljena s tlorsnim in višinskim gabaritom (največ $P + 2 + T$). Objekti so gabaritno, po višini in po tlorsni zasnovi, oblikovani tako, da omogočajo poglede na vedute v okolici območja.

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

- velikosti in oblike gradbenih parcel (93. člen PRS):

Velikost in oblika gradbenih parcel upošteva namen, predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele, tipologijo zazidave, tlorsno zasnovo, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov ter zagotavlja pogoje za normalno uporabo in vzdrževanje objektov. Zagotovljen je tudi dostop in ustrezno število parkirnih mest, primerne zunanje in odprte bivalne površine, svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve, ustrezno priključevanje na komunalno infrastrukturo.

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

Nova zazidava je bila načrtovana z namenom zagotavljanja kvalitete bivanja v objektih in v njihovi okolici. Vse nove prometne ureditve so določene tako, da omogočajo navezavo na obstoječe obodno prometno omrežje, hkrati pa ne zahtevajo obsežnejših prostorskih posegov za prilagoditev na bodoče preureditve obodnega prometnega omrežja. Zagotovljeni so predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture ter od meja sosednjih zemljišč in objektov. Razmerja med objekti, volumni in odmiki so določena z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov ter z ustrezno orientacijo stavb.

- načrtovanje zelenih površin (95. člen PRS):

Zelene površine na območju OPPN so načrtovane za prebivalce obiskovalce območja nove zazidave. Trgovsko-poslovni del na severu območja je bolj urbane narave in ima ozelenjene parkirne površine, medtem ko so v stanovanjskem delu skupaj s tlakovanimi površinami načrtovane večje zelene površine med grajenimi strukturami, namenjene rekreaciji in preživljanju prostega časa ter območja urbanih vrtičkov. Ob tlakovanih poteh so zasajeni krajši drevoredi. Na treh različnih lokacijah znotraj OPPN območja so na zelenih površinah načrtovana tudi tri otroška igrišča, ki so varno in smiselno umeščena med grajeno strukturo.

- načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov (96. člen PRS):

Litijska cesta kot ena izmed mestnih vpadnic in hkrati javni prostor je načrtovana po pomenu in podobi kot mestna avenija oziroma bulvar z drevoredno zasaditvijo in javnim programom, s kolesarskimi stezami in pločniki z ulično ponudbo.

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

Z OPPN je za motorna vozila zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne zmanjšuje območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov. Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve je določeno na podlagi normativov in na podlagi podatkov o načrtovanih objektih, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev. Zaradi načrtovanih BTP objektov (nad 10.000 m²) v območju OPPN je v skladu z določili OPN MOL ID treba izdelati mobilnostni načrt, kar je skladno s pravilom, da lahko zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.

Na poselitvenem območju je na terenu načrtovanih 27 parkirnih mest, večji del parkirnih površin za potrebe trgovsko-poslovnih ter stanovanjskih programov pa se zagotavlja v kletni etaži, kjer je načrtovanih cca 510 PM za motorna vozila.

- načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen PRS):

Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v območju OPPN je upoštevano njihovo načrtovanje skladno s kakovostnimi prostorskimi strukturami in značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave. Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju posameznih prostorskih enot so določeni dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

- opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS):

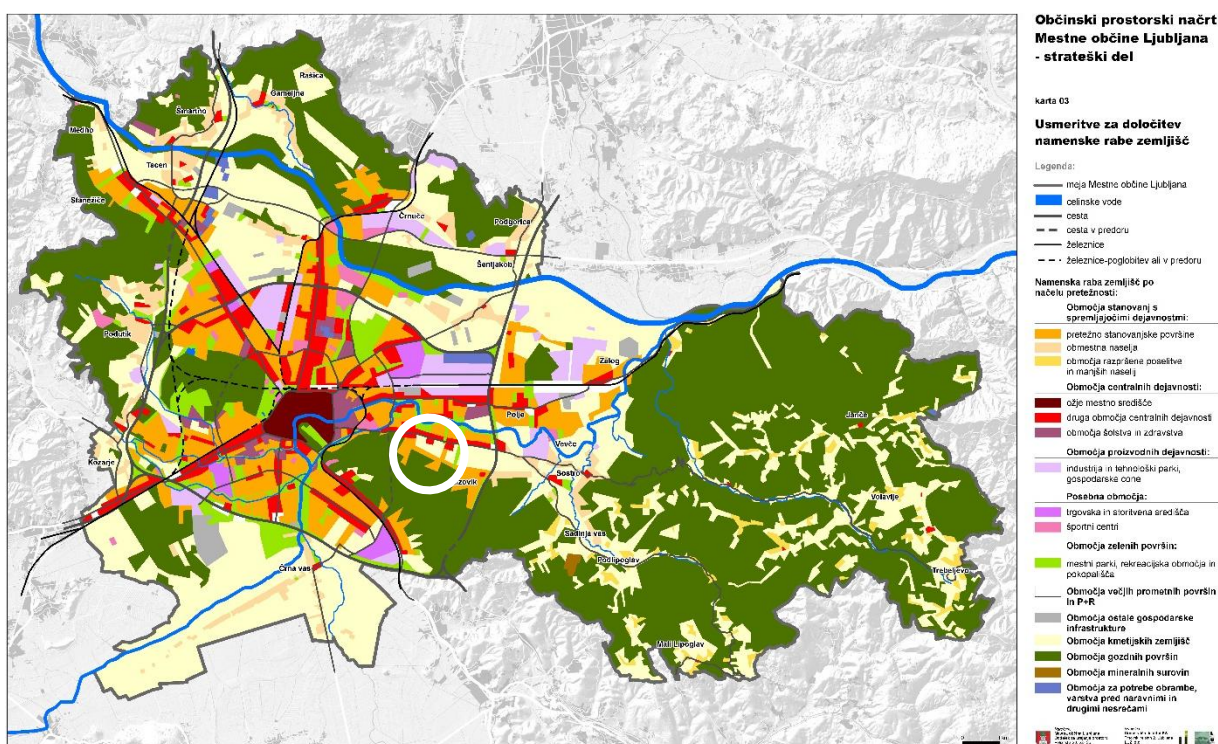
V postopku izdelave prostorskega akta se smotrnost načrtovane prostorske ureditve presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo.

1.4 IZVLEČEK IZ OPN MOL IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI

1.4.1 IZVLEČEK IZ OPN MOL – STRATEŠKI DEL

Območje obdelave je situirano ob Litijski cesti, ki je do ljubljanske vzhodne obvoznice opredeljena kot ena izmed glavnih mestnih vpadnic.

OPN MOL SD opredeljuje območja ob mestnih vpadnicah (Celovška cesta, Tržaška cesta, Litijska cesta, Zaloška cesta, Šmartinska cesta in Dolenjska cesta) kot koncentracijo nove zazidave in dejavnosti. Vpadnice so v območju kompaktnega mesta preoblikovane v avenije (razen Dolenjske ceste) z oblikovno poudarjenimi novimi funkcijskimi in lokalnimi središči z usmeritvijo, da je treba Litijsko cesto urejati celovito v sklopu (re)urbanizacije vzhodnega mestnega kraka z osrednjo zeleno potezo ob Ljubljani.



Slika 1: Izsek iz OPN MOL SD, Karta 3: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč z označenim območjem obdelave (belo); vir: <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/obcinski-prostorski-nacrtr/>

1.4.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL STRATEŠKI DEL

Načrtovana zazidava kot območje kompaktnega mesta z ohranjanjem in krepitevijo radiocentričnega morfološkega modela mesta s koncentrirano pozidavo ob krakih in ohranjanjem zelenih klinov med njimi ter s prenovo karakterističnih mestnih območij (nadaljevanje strnjene razvoja mestnega središča in poudarjen razvoj ob vpadnicah). Podrobnejše usmeritve določajo, da je ob Litijski cesti treba umestiti pretežno nestanovanjske dejavnosti. Izbrana rešitev sledi predpisanim usmeritvam in ob Litijski cesti umešča trgovsko – poslovni program.

1.4.3 IZVLEČEK IZ OPN MOL – IZVEDBENI DEL

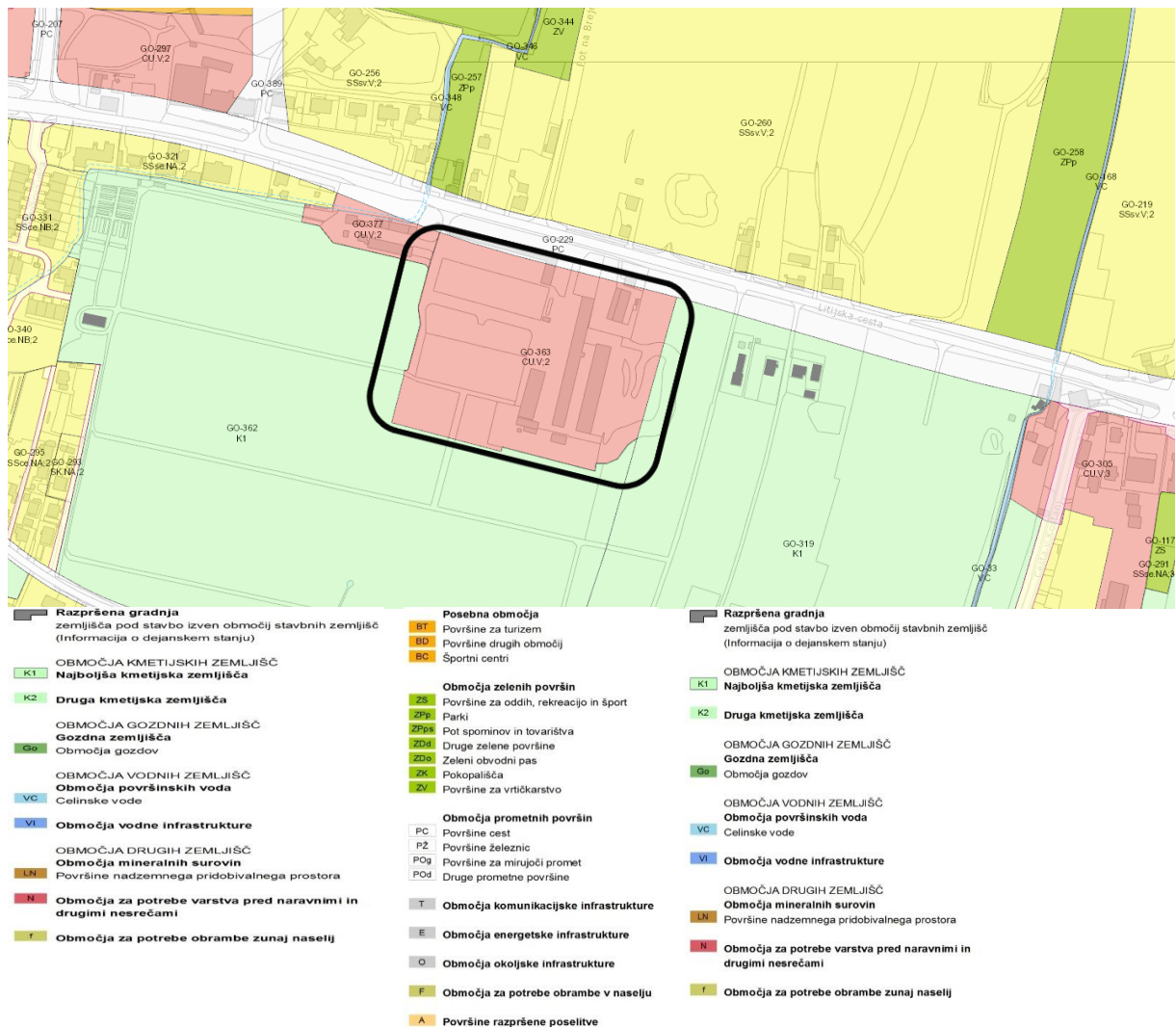
Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična

razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID).

Dopustni objekti in dejavnosti

Območje OPPN obsega EUP GO-363 s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (območja historičnega jedra ali novih jader, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje). Dopustne dejavnosti in objekte v območjih z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih določa OPN MOL ID v 11. členu, 2. odstavek, Preglednica 4, točka 7.

97. člen OPN MOL ID (usmeritve za gradnjo stanovanj) določa, da znaša v EUP z namensko rabo CU delež stanovanj največ 70 % BTP v EUP.



Slika 2: Območje obdelave v ožjem prostoru (OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora in cestnega omrežja); vir: Urbinfo

Tipologija in višina objektov

Iz usmeritev za OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti (Priloga 2) izhaja, da je v območju dopustna ureditev objektov tipa V – visoka prostostoječa stavba. Ne glede na določen tip objekta se za nestanovanjske in za večstanovanjske stavbe dopušča tudi gradnja objektov tipa C. V območju stanovanj, kjer je določen tip V, so z OPPN poleg objektov tipa V dopustni tudi objekti tipov NA, NB, ND po določilih za območja namenske rabe SSse in NV, ki s pripadajočimi parcelami, namenjenimi gradnji, ne smejo predstavljati večinskega deleža površine EUP.

Iz usmeritev za OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti (Priloga 2) izhaja, da je v območju dopustna gradnja objektov etažnosti do P + 2 + T.

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 parcele, namenjene gradnji, je opredeljena z enim ali z več faktorji (FI, FZ, FBP ali FZP) in za območji namenski rab CU znaša:

Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, po območjih namenske rabe						
	Tip objekta	Vrsta tipa objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)
CU	V, C	Stanovanjske stavbe	/	30 %	Ø	1,6
	V, VS, NV, C	Nestanovanjske stavbe	/	Ø	20 %	1,6

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

Lega objektov in odmiki

Lega objektov v območju je določena z regulacijskimi linijami in predpisanimi odmiki.

Parcelacija

Pri določitvi velikosti in oblike parcele, namenjene gradnji, je treba upoštevati:

- tip objekta in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FBP oziroma FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij ipd.),
- 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 parcele, namenjene gradnji, 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 parcele, namenjene gradnji, se ne upošteva v izračunu FZ, FI, FBP ali FZP in pri velikosti parcele, namenjene gradnji.

Parcelo, namenjeno gradnji, je mogoče s parcelacijo razdeliti na dve ali več novih parcel le v primeru, da vsaka od novo nastalih parcel ustreza minimalnim pogojem glede velikosti parcele, namenjene gradnji, ki veljajo za EUP, v kateri je parcela.

Nezahtevni in enostavni objekti

Za določanje dimenzij in za druge pogoje gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov ter drugih področnih predpisov.

Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen in dopustno lokacijo v posameznih namenskih rabah so določene v odloku OPN MOL ID in v njegovi Prilogi 4. V OPPN so pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov prilagojeni lokaciji območja OPPN in investitorski nameri.

Zelene površine, zeleni klini in zasaditev dreves

Območje obdelave se nahaja znotraj zelenega klina.

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) 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 %.

Faktor zelenih površin (FZP) se uporablja pri nestanovanjskih stavbah. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem 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.

Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti v skladu z določbami tega člena tudi skupna otroška igrišča na samostojnih parcelah, namenjenih gradnji. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.

Če seštevek površin, namenjenih za rekreacijo in druženje stanovalcev, glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja 200,00 m². Pri večstanovanjskih stavbah se predpisane odprte bivalne površine (FBP) in 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin.

Najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60,00 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m².

Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenem terenu zasaditi naslednje število dreves:

Najmanjše število dreves na parceli, namenjeni gradnji	
Območje	Najmanjše število dreves
CU	Stanovanjske stavbe: vsaj 25 dreves/ha
	Nestanovanjske stavbe: vsaj 15 dreves/ha

Zeleni klini zagotavljajo ekološke, klimatske in funkcionalne povezave urbanega dela mesta z njegovim naravnim zaledjem. V prilogi 2 OPN MOL ID sta za EUP GO-363 določena faktorja FBP in FZP, zato v tem območju zaradi zelenega klina velja, da se število s tem odlokom zahtevanih dreves na parceli, namenjeni gradnji, poveča za 30 % oziroma najmanj za eno drevo; v območjih, kjer je število dreves predpisano na hektar, pa za 20 % oziroma najmanj za eno drevo ter da če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 300,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

Osončenje

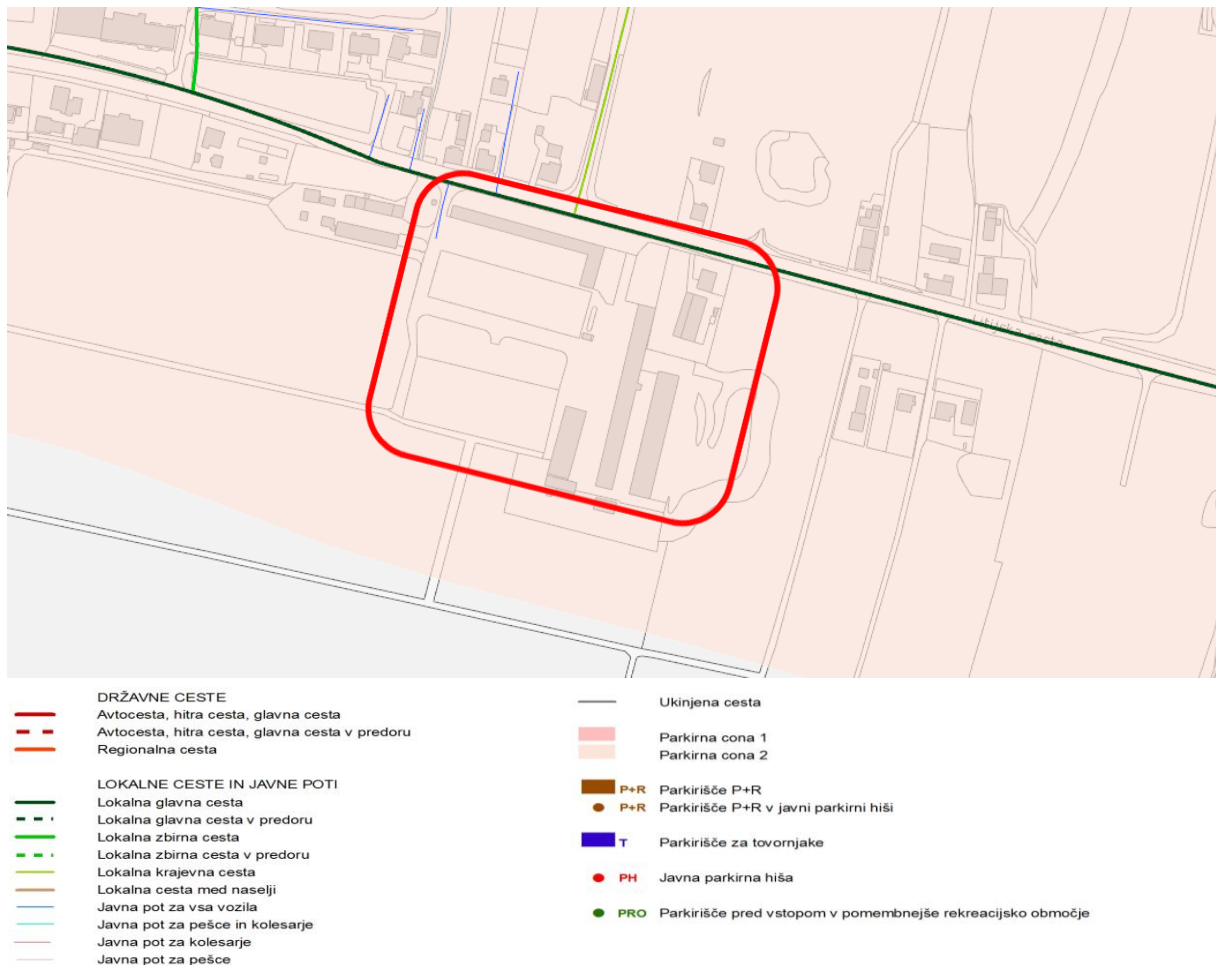
Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

Obstoječim stavbam se naravno osončenje v prostorih iz prejšnjega odstavka zaradi gradnje novih objektov ne sme poslabšati pod mejo zgoraj določenega normativa.

Zgoraj določeni normativi naravnega osončenja ne veljajo za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

Parkirne površine in garažne stavbe



Slika 3: Izsek iz OPN MOL ID, Cestno omrežje in parkirni režimi z označenim območjem obdelave; vir: Urbinfo

Na gradbeni parceli (ali v EUP, kadar je to določeno) je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest (PM), skladno z določili Preglednice 11, odloka o OPN MOL ID.

V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

Na gradbenih parcelah je treba od števila PM za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice 11 treba zagotoviti več kot 20 PM.

Odstopanja od normativov za določanje PM

Območje OPPN se nahaja v območju parkirne cone 2, zato je treba na gradbeni parceli zgraditi najmanj 50 % s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet, razen za objekte iz točke 1 preglednice 11 tega člena, za katere je treba zgraditi najmanj 70 % predpisanih PM za motorni promet, vendar za 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe ne manj kot 1 PM/stanovanje.

V parkirni coni 2 je treba na gradbeni parceli zgraditi najmanj 70 % z odlokom predpisanih PM za kolesarski promet. To določilo ne velja za objekte iz točke 1 preglednice 11 (stanovanja in bivanje) in za 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

Odstopanja od normativov, določenih v preglednici 11, so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL, sprejete na Mestnem svetu MOL. Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m². V izračunu BTP se ne upoštevajo stavbe 12420 Garažne stavbe.

Zaradi načrtovanih BTP objektov (nad 10.000 m²) v območju OPPN je v skladu z določili OPN MOL ID treba izdelati mobilnostni načrt.

Družbena infrastruktura

Znotraj obravnavanega območja ni obstoječih objektov, namenjenih družbeni infrastrukturi, prav tako za predmetno območje ni predpisana preveritev potreb po družbenih dejavnostih.

Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Otona Župančiča, Enota Čebelica, ki je od območja OPPN oddaljen približno 400 m. Območje OPPN se nahaja v šolskem okolišu Osnovne šole Božidarja Jakca Ljubljana in Podružnice Hrušica Osnovne šole Božidarja Jakca, ki je od območja OPPN oddaljena približno 500 m.

Varstvo pred požarom

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

Varstvo pred hrupom

Za obravnavano območje je določena III. stopnja varstva pred hrupom.

Ravnanje z odpadki

Na severozahodni strani območja OPPN je locirana nadzemna zbiralnica odpadkov.

Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na gradbeni parceli.

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. Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so del sistema izvajanja gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

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

Varstvo okolja in naravnih dobrin

Varstvo pred požarom

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

Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z:

- odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma s predpisanimi požarnovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednih zemljišč,
- intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnim površinami za intervencijska vozila,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
- s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila morajo biti v skladu s predpisi, standardi in smernicami, 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 repetitorjev, preveri pa s preskusom slišnosti.

Gradnje in ureditve v prostoru morajo v skladu s predpisi, standardi in smernicami 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.

Pri zagotavljanju pogojev za postavitev gasilskih črpalk za zajem požarne vode izda tehnične pogoje in soglasje Gasilska brigada Ljubljana.

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. Potresna mikrorajonizacija uvršča obravnavano območje v razred, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 pri povratni dobi 475 let. Podatek je le informativen in ne direktiven. Pred začetkom projektiranja je potrebno izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije v skladu z Evrokod 8.

Varovanje zdravja

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4 so 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.

Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki jih določa OPN MOL ID.

Če za stavbe z varovanimi prostori, kot jih opredeljuje uredba, ki določa mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, obstaja več možnih načinov zaščite pred prekomernim hrupom, je treba upoštevati naslednji vrstni red protihrupnih ukrepov:

- zmanjševanje hrupa na izvoru,
- omejevanje hrupa pri širjenju v prostor,
- izvedba pasivne protihrupne zaščite (pri čemer velja, da je treba novogradnje in rekonstrukcije stavb načrtovati tako, da ravni hrupa v varovanih prostorih ne bodo presežene, pri čemer se upošteva predpis, ki ureja varovanje pred hrupom v stavbah).

Varovane prostore je treba pri načrtovanju oziroma gradnji praviloma razporediti v objektu tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša.

Podlaga za določitev degradiranih območij so območja možne prekomerne obremenitve s hrupom, ki so prikazana v Prikazu stanja prostora. Na teh območjih ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov.

Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture oziroma pri njeni rekonstrukciji je treba na območjih, kjer obstoječi hrup že presega mejne vrednosti kazalcev hrupa, izvesti vse ukrepe, da se hrup omeji na zakonske meje oziroma se v največji meri zmanjša. Z novimi posegi ni dopustno hrupa še povečevati.

Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, saj gre v primeru obravnavanega območja 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. Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev.

Protihrupne ograje je dopustno postavljati le na podlagi elaborata, ki prikazuje ničelno stanje obremenitve s hrupom ter stanje hrupne obremenitve po postavitvi protihrupne ograje, prikazovati mora učinkovitost protihrupne ograje za vse etaže stavb z varovanimi prostori. S postavitvijo protihrupne ograje se ne sme poslabšati stanje hrupne obremenitve v okolici, ne sme se ogroziti prometna varnost, način izvedbe mora upoštevati oblikovne značilnosti območja, dopustna pa je tudi njena ozelenitev.

Določbe 89. člena Odloka OPN MOL ID ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnostih zaščite, reševanja in pomoči.

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.

Ravnanje z odpadki

Na severozahodni strani območja OPPN je locirana nadzemna zbiralnica odpadkov.

Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na gradbeni.

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. Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so del sistema izvajanja gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

Usmeritve za OPPN

Usmeritve za izdelavo OPPN (Priloga 2 OPN MOL ID)

OPPN 457: DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	GO-363
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
USMERITVE ZA OPPN	Obvezna je izdelava najmanj petih variantnih rešitev.
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: GO-363	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	do P+2+T
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Ob Litijski cesti je treba umestiti pretežno nestanovanjske dejavnosti. Dopustna je tudi gradnja objektov tipa NB po določenih za namensko rabo SSse, tip NB.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	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 rampe v podzemno garažo in opredelila morebitne dodatne omilitvene ukrepe za primer pojava izrednega dogodka (na primer preusmeritev poplavnih voda z ustreznimi robniki ipd.).

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

OPPN 120: LITIJSKA OD KAJUHOVE DO VZHODNE AC

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	GO-229
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID, na delu območja pa Odlok o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. grupe odredov v Dobrunjah – MT6/2 in MT9/1 ter za podaljšek Chengdujske ceste med Litijsko cesto in Trpinčevo ulico – MT6/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10, 88/15 – DPN in 78/19 – DPN)
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: GO-229

RABA	PC
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Zagotoviti je treba enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme.
	V delu, kjer ceste prečkajo Pot spominov in tovarištva, naj se ohranja obstoječi drevored. Če to ni mogoče, naj se uničena drevesa nadomestijo v bližini posega v obstoječem drevoredu.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Urediti je treba štiripasovno cesto z zelenicami, kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in avtobusnimi postajališči.
OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	V cesti je treba izvesti vso potrebno okoljsko in energetsko infrastrukturo za potrebe opremljanja stavbnih zemljišč na širšem območju Hrušice.

1.4.4 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL ID

OPPN je pripravljen skladno z usmeritvami OPN MOL ID za izdelavo OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti ter skladno z usmeritvami OPN MOL ID za del OPPN 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC.

V OPPN je načrtovana gradnja stavb tipa V (visoka prostostoječa stavba – bloki) v skladu z OPN MOL ID in usmeritvami za izdelavo OPPN. Za vse stavbe znotraj OPPN je omogočeno priključevanje na javno okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo. Na severnem delu območja OPPN je načrtovana ustrezna skupna prometna površina, ki omogoča dostope do vseh stavb v območju OPPN.

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 v skladu s faktorji in deleži, določenimi v OPN MOL ID ter v skladu z usmeritvami za izdelavo OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti. Faktor izrabe (FI) za območje OPPN znaša do 1,6 (BTP nad terenom), kar je enako kot faktor izrabe, določen z OPN MOL ID (1,6). Faktor zazidanosti (FZ) za območje OPPN z OPN MOL ID ni določen. Vse stavbe v območju OPPN na gradbenih parcelah zagotavljajo z OPN MOL ID določen faktor odprtih bivalnih površin (FBP), ki z OPN MOL ID znaša 30 % za stanovanjske stavbe in 20 % za nestanovanjske stavbe. OPN MOL ID določa tudi, da je ob glavnih mestnih cestah znotraj avtocestnega obroča v pasu 100 m, merjeno od roba regulacijske linije glavne mestne ceste, 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 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

Višina in etažnost sta določeni skladno z OPN MOL ID in z usmeritvami za izdelavo OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti. Etažnost načrtovanih stavb v OPPN je do P + 2 + T, za enostavne in nezahtevne objekte pa P. Višina stavb oziroma višina venca terasne etaže stavb v OPPN je največ 14 m. 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. Največja dopustna višina enostavnih in nezahtevnih objektov, merjeno od kote zunanje ureditve, je do 3 m.

Območje OPPN je z interno dovozno cesto na severni strani območja OPPN priključeno na Litijsko cesto. Na interno dovozno cesto so navezane vse stavbe v območju OPPN.

OPPN je pripravljen tudi skladno z usmeritvami za izdelavo OPPN 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC, ki določa, da je treba v EUP GO-229 urediti štiripasovno cesto z zelenicami, kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in avtobusnimi postajališči. Načrtovani posegi (načrtovane stavbe s pripadajočimi ureditvami) ne posegajo v rezervat, namenjen širitvi Litijske ceste. V rezervatu Litijske ceste je načrtovan priključek na obstoječo ureditev Litijske ceste.

1.5 IZVLEČEK IZ LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA LITIJSKO CESTO IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI

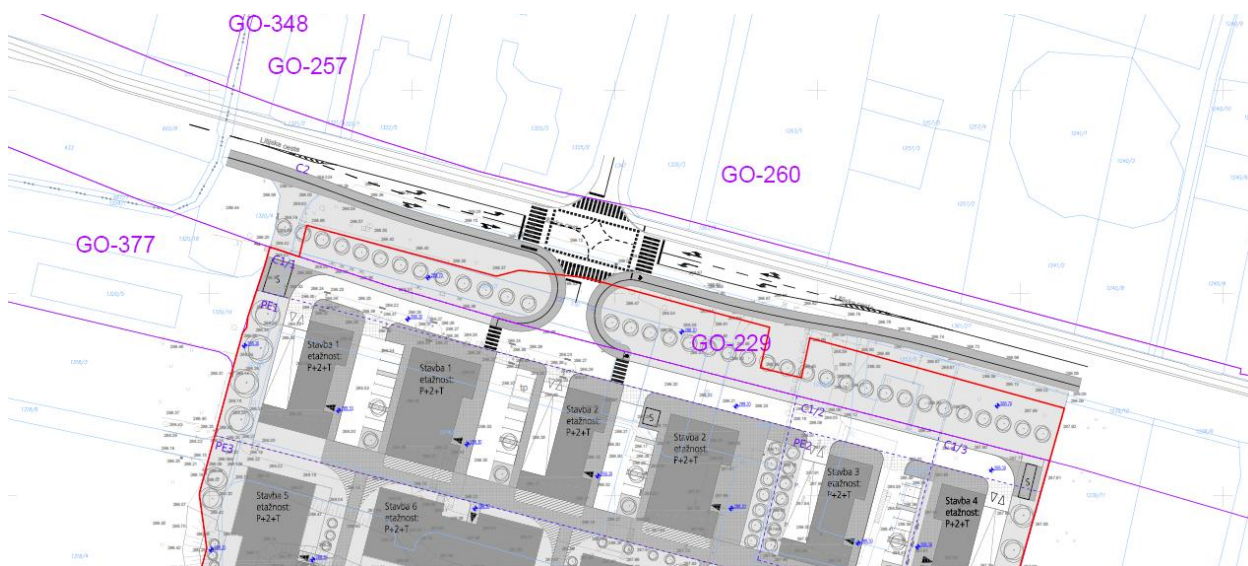
Območje OPPN je določeno tako, da ne posega v območje LN, delno pa posega v območje EUP GO-229. V območje OPPN je vključen tudi del EUP GO-229. Za EUP GO-229 so v OPN MOL ID določene usmeritve za izdelavo OPPN, do uveljavitve OPPN za širitev Litijske ceste iz dvopasovne v štiripasovno cesto na delu območja EUP velja Odlok o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. grupe odredov v Dobrunjah – MT6/2 in MT9/1 ter za podaljšek Chengdujske ceste med Litijsko cesto in Trpinčevo ulico – MT6/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10, 88/15 – DPN in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: LN).



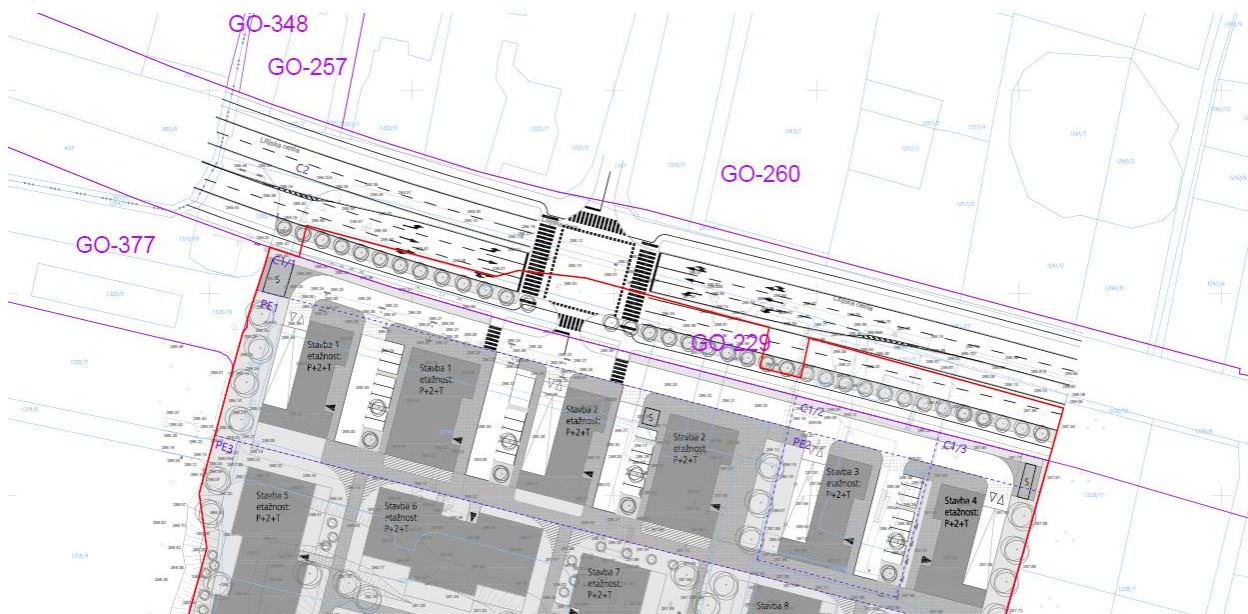
Slika 4: Območje veljavnega lokacijskega načrta z označenim območjem obdelave; vir: Urbinfo

Območje LN je namenjeno rekonstrukciji Litijske ceste med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. grupe odredov v Dobrunjah, vključno s spremenjenimi trasami delov Ceste v Kostanj, Fužinske ceste, stare Litijske ceste in Poti do šole. Območje je namenjeno tudi rekonstrukciji križišč z Litijsko cesto, ureditvi priključkov dovoznih poti za skupine ali posamezne objekte, zgraditvi kolesarskih stez, pločnikov za pešce, ureditvi drevoreda, avtobusnih postajališč in izgradnji omrežja komunalnih vodov. Območje LN je namenjeno tudi podaljšku Chengdujske ceste med Litijsko cesto v Spodnji Hrušici in Trpinčevo ulico s hodnikom za pešce in kolesarsko stezo, ureditvi priključkov dovoznih poti in izgradnji omrežja komunalnih vodov in zadrževalnika ob Ljubljani.

Območje obravnavanega OPPN se priključuje na obstoječo Litijsko cesto. Litijska cesta je bila rekonstruirana leta 2020, v sklopu katere se je poleg ureditve vozišča dogradilo tudi vso ostalo infrastrukturo za ostale oblike mobilnosti (hodniki za pešce, ločene površine za kolesarje). Za širitev Litijske ceste v štiripasovno cesto je načrtovana izdelava OPPN, v OPN MOL ID pa je določen rezervat, ki to širitev vključuje. Načrtovani posegi (načrtovane stavbe s pripadajočimi ureditvami) ne posegajo v rezervat, namenjen širitvi Litijske ceste. V rezervatu je načrtovan priključek na obstoječo ureditev Litijske ceste, njegova lokacija se ohrani tudi ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto.

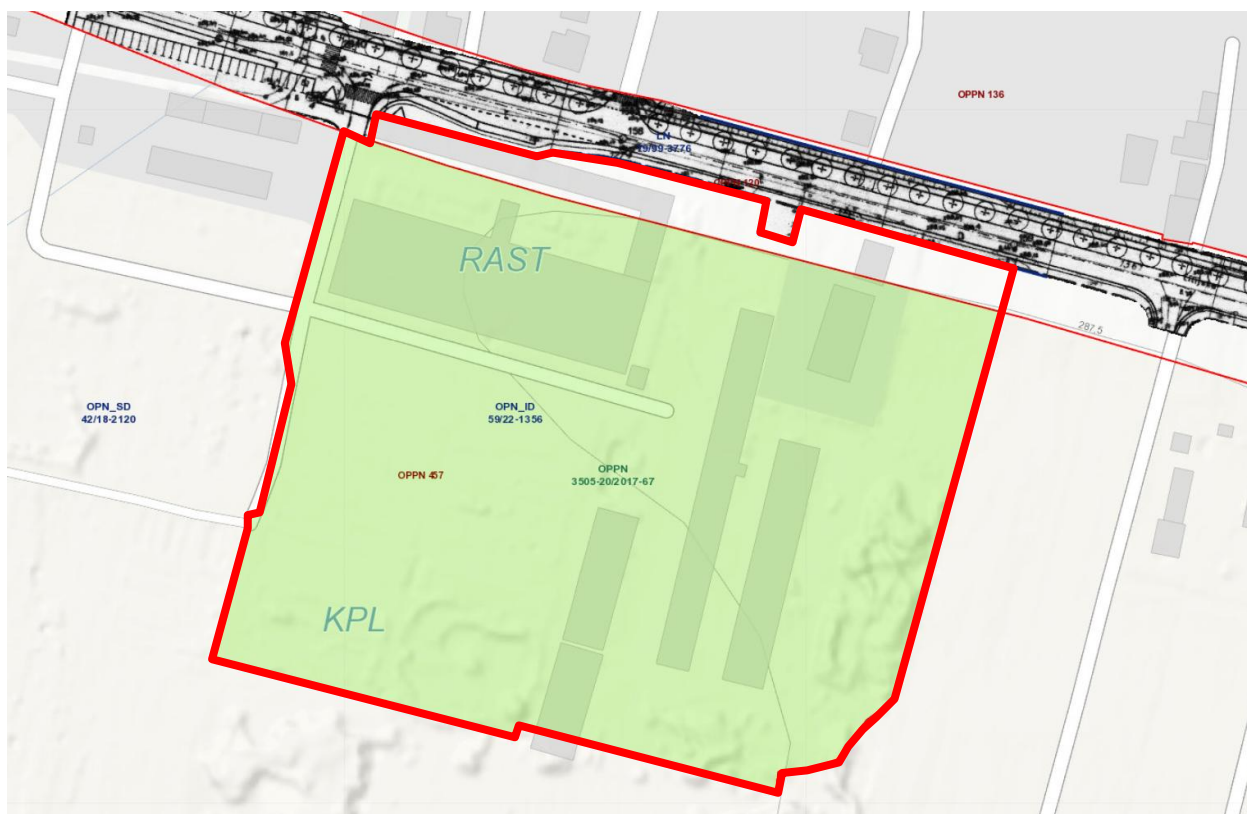


Slika 5: Prometno priključevanje območja OPPN na obstoječo Litijsko cesto; vir: LUZ



Slika 6: Prometno priključevanje območja OPPN na predvideno razširitev Litijske ceste v štiripasovno cesto; vir: LUZ

Vse načrtovane ureditve obravnavanega OPPN, ki z območjem OPPN ne posega v območje veljavnega LN, so v skladu z določbami LN. V 27. členu LN so namreč določene tolerance prostorskega izvedbenega akta, ki določajo, da morajo z odstopanji od načrtovanih ureditev z LN soglašati organi oziroma organizacije, katerih delovno področje bi sprememba kakorkoli prizadela. Načrtovane ureditve obravnavanega OPPN so v skladu s smernicami Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet Mestne občine Ljubljane, ki kot lokalni nosilec urejanja prostora sodeluje v postopku priprave OPPN.



Slika 7: Območje veljavnega lokacijskega načrta z označenim območjem OPPN (vir: Urbinfo)

Opomba: Z zeleno barvo je označeno območje Sklepa o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 457 Drevesnica ob Litijški cesti (št. 3505-20/2017-67, z dne 19. 4. 2021), s katerim se je priprava OPPN začela.

2 IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

V ločeni mapi,
hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

3 PRIKAZ STANJA PROSTORA

V ločeni mapi,
hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

4 STROKOVNE PODLAGE

V ločenih mapah,

hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

- Strokovne podlage za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta 457 Drevesnica ob Litijski cesti, izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Ljubljana, 2018, št. 8244
- Smernice požarne varnosti OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti, izdelal: FOJKARFIRE, požarni inženiring d. o. o., Golnik, junij 2022, dopolnitev september 2024, št. 52/2022
- Geološko geotehnično poročilo, izdelal Geoinženiring d. o. o., Ljubljana, avgust 2022, št. 82 290/22
- Hidrogeološko poročilo za lokacijo Drevesnica ob Litijski cesti, izdelal Geoinženiring d. o. o., Ljubljana, avgust 2022, dopolnjeno maj 2023, dopolnjeno september 2023, št. 82290-HG
- Idejne rešitve – EE napajanje za območje OPPN 457 Drevesnica Litijska, izdelal ELEKTRO LJUBLJANA, Podjetje za distribucijo električne energije, d. d., Ljubljana, september 2022, št. 19/22
- Strokovne podlage za izdelavo občinskega prostorskega načrta OPPN 457 Drevesnica Litijska cesta: elektronske komunikacije, izdelal: Novera projekt d. o. o., Ljubljana, september 2022, št. 22-090/EK
- Strokovne podlage za izdelavo občinskega prostorskega načrta OPPN 457 Drevesnica Litijska cesta: cestna razsvetljava, izdelal: Novera projekt d. o. o., Ljubljana, september 2022, št. 22-090/CR
- Strokovna ocena obremenitve s hrupom za OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti, izdelal: EPI SPEKTRUM d. o. o., Maribor, oktober 2022, št. 2022-017 SPO HRU
- Mobilnostni načrt za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del, izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Ljubljana, 2023, št. 8244
- Izdelava strokovne podlage s področja poplavne ogroženosti za OPPN 457 v MO Ljubljana, izdelal: IZVO-R, projektiranje in inženiring d. o. o., Ljubljana, november 2023, št. P14/23

5 SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

5.1 Seznam institucij, ki so posredovale konkretne smernice:

Državni nosilci urejanja prostora:		Datum:
1	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja	13. 5. 2021
2	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save	9. 6. 2021
3	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	19. 5. 2021
4	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	14. 5. 2021
5	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino	7. 6. 2021
6	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje	2. 6. 2021
7	Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana	13. 5. 2021
Lokalni nosilci urejanja prostora:		
8	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odpadkov	26. 5. 2021
9	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje oskrbe z vodo	9. 6. 2021
10	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odvajanja odpadnih voda	7. 6. 2021
11	Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Oskrba s plinom	26. 5. 2021
12	Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Daljinska oskrba s toplotno energijo	26. 5. 2021
13	Elektro Ljubljana d. d., DE Ljubljana mesto	21. 5. 2021
14	Javna razsvetljava d. d.	13. 5. 2021
15	MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	19. 5. 2021
16	MOL, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje	6. 5. 2021
17	MOL, Mestna uprava, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo	31. 5. 2021
Drugi udeleženci:		
18	Telekom Slovenije d. d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana	21. 6. 2021
19	Telemach d. o. o.	18. 6. 2021
20	MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami	/
Odločba CPVO		
21	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje	20. 7. 2021

5.2 Seznam institucij, ki so posredovale prva mnenja:

Državni nosilci urejanja prostora:		Datum:
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev	4. 4. 2023
2	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja srednje Save	7. 9. 2023
3	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	3. 4. 2023
4	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	23. 3. 2023
5	Ministrstvo za infrastrukturo	18. 4. 2023
6	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino	4. 4. 2023
7	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje	14. 4. 2023
8	Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana	3. 4. 2023
Lokalni nosilci urejanja prostora:		
9	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odpadkov	4. 5. 2023
10	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje oskrbe z vodo	19. 4. 2023
		12. 7. 2023 (dopolnitev)
		6. 10. 2023 (dopolnitev)
11	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odvajanja odpadnih voda	12. 4. 2023
		11. 7. 2023 (dopolnitev)
		17. 10. 2023 (dopolnitev)
12	Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Oskrba s plinom, Daljinska oskrba s toplotno energijo	19. 4. 2023
13	Elektro Ljubljana d. d., DE Ljubljana mesto	6. 4. 2023
14	Javna razsvetljava d. d.	24. 3. 2023
15	MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	11. 4. 2023
16	MOL, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje	30. 3. 2023
17	MOL, Mestna uprava, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo	13. 4. 2023
18	MOL, Mestna uprava, Služba za razvojne projekte in investicije	7. 4. 2023
Drugi udeleženci:		
19	Telekom Slovenije d. d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana	24. 4. 2023
20	Telemach d. o. o.	23. 3. 2023
21	MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami	/
Odločba CPVO		
22	Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje	/

5.3 Seznam institucij, ki so posredovale druga mnenja:

Državni nosilci urejanja prostora:		Datum:
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev	18. 9. 2024
2	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja srednje Save	2. 12. 2024
3	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	5. 9. 2024 9. 12. 2024
4	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	5. 9. 2024
5	Ministrstvo za infrastrukturo	16. 9. 2024
6	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino	28. 8. 2024
7	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje	13. 9. 2024 28. 2. 2025
8	Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana	6. 9. 2024
Lokalni nosilci urejanja prostora:		
9	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odpadkov	6. 9. 2024 24. 2. 2025 25. 3. 2025 27. 3. 2025
10	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje oskrbe z vodo	10. 9. 2024 12. 12. 2024
11	Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odvajanja odpadnih voda	10. 9. 2024
12	Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Oskrba s plinom, Daljinska oskrba s toplotno energijo	22. 8. 2024 11. 12. 2024
13	Elektro Ljubljana d. d., DE Ljubljana mesto	12. 9. 2024
14	Javna razsvetljava d. d.	5. 9. 2024
15	MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	19. 9. 2024
16	MOL, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje	19. 8. 2024
17	MOL, Mestna uprava, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo	10. 9. 2024
18	MOL, Mestna uprava, Služba za razvojne projekte in investicije	/
Drugi udeleženci:		
19	Telekom Slovenije d. d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana	17. 9. 2024
20	United Fiber, fiksna infrastruktura, d. o. o.	12. 9. 2024
21	MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami	/
Odločba CPVO		
22	Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje	/

6 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

6.1 SPLOŠNO

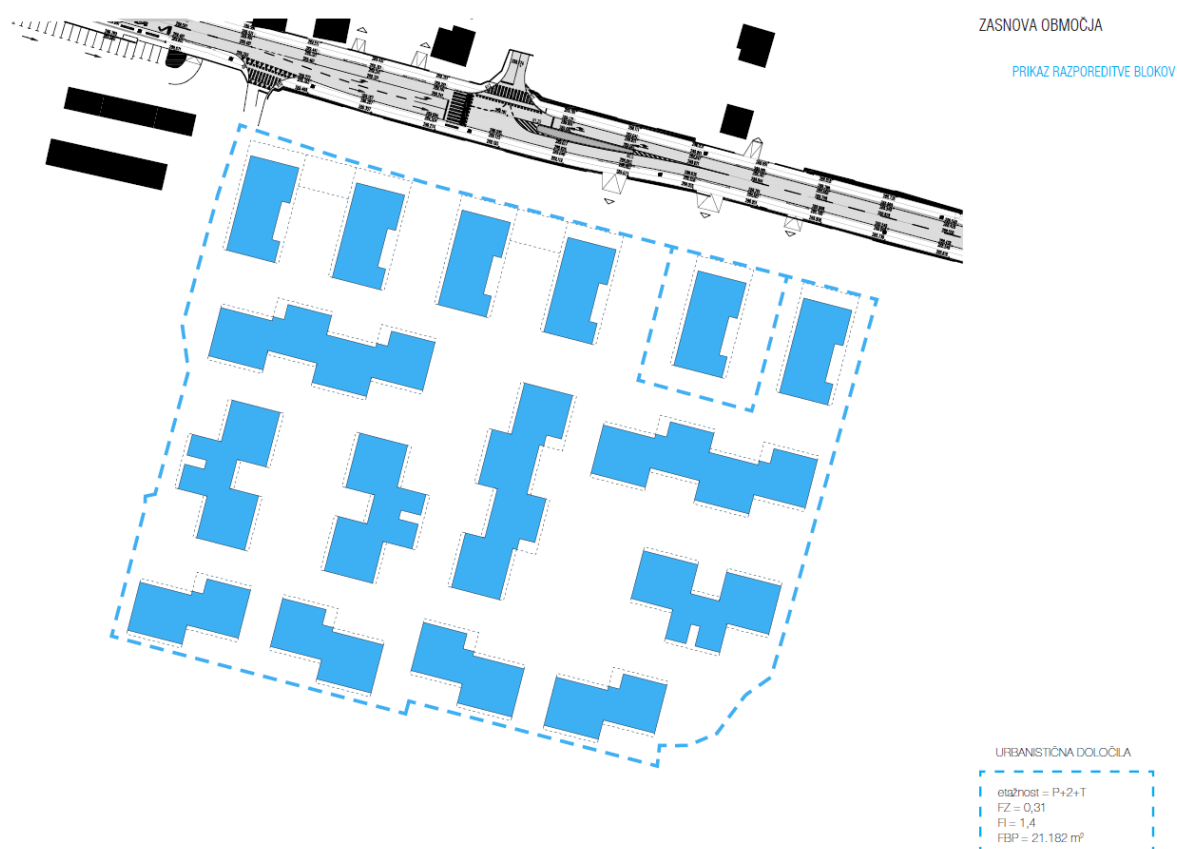
Z OPPN je načrtovana gradnja stavb s trgovsko-poslovno dejavnostjo in večstanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami. Območje OPPN obsega sedem prostorskih enot, ki so namenjene gradnji objektov, ureditvi zunanjih in prometnih površin ter ureditvi okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Pred izvedbo načrtovanih posegov je načrtovana rušitev obstoječih objektov v območju OPPN in morebitne prestavitve obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

OPPN se izdeluje na podlagi dopolnjene izbrane variantne rešitve, ki so jo izdelali v arhitekturnem biroju Interoki d. o. o. Izbrana variantna rešitev, ki so jo septembra 2019 izdelali in novembra 2019 dopolnili v arhitekturnem biroju Interoki d. o. o., je bila dopolnjena na podlagi strokovne podlage Študija osončenja za OPPN 457 Drevesnica ob Litijški cesti, izdelana s strani LUZ oktobra 2020. Dopolnjena izbrana variantna rešitev je bila izdelana februarja 2021 in preverjena s študijo osončenja novembra 2021.

Dopolnjena izbrana variantna rešitev območja OPPN deli območje na trgovsko-poslovni in stanovanjski del. Skladno z določili OPN MOL ID je trgovsko-poslovni del umeščen ob Litijško cesto. Območje se preko novega cestnega priključka navezuje na Litijško cesto na severu. Vzporedno z Litijško cesto poteka nova prometna povezava, preko katere se dostopa do parkirnih zalivov za parkiranje obiskovalcev ter do klančin, ki vodijo v garažne prostore v kleti. Načrtovana je ena kletna etaža, namenjena parkiranju.



Slika 8: Izbrana variantna rešitev, ki so jo septembra 2019 izdelali v arhitekturnem biroju Interoki d. o. o.; vir: Interoki d. o. o.



Slika 9: Izbrana variantna rešitev, ki so jo novembra 2019 dopolnili v arhitekturnem biroju Interoki d. o. o.; vir: Interoki d. o. o.



Slika 10: Dopolnjena izbrana variantna rešitev, izdelana februarja 2021; vir: LUZ

6.2 FOTOANALIZA OBMOČJA



Slika 11: Prikaz lokacij fotografij obravnavanega območja in bližnje okolice



5a: Litjska cesta, pogled proti vzhodu



5b: Litjska cesta, pogled proti zahodu



6a: Litjska cesta, pogled proti vzhodu na parkirišče restavracije



6b: Litjska cesta, pogled proti zahodu



8a: Litjska cesta, pogled proti vzhodu na avtobusno postajališče Rast in na parkirišče restavracije



8b: Litjska cesta, pogled proti zahodu



9a: Litjska cesta, pogled proti vzhodu na parkirišče restavracije



9b: Litjska cesta, pogled proti zahodu na avtobusno postajališče Rast



9c: Pogled z Litjske ceste proti severu



10: Litjska cesta, pogled proti obravnavanemu območju in območju restavracije

6.3 OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE

6.3.1 Opredelitev širšega in ožjega območja obravnave

Območje obravnave se nahaja v območju funkcionalne enote Golovec, ob Litijski cesti med zaselki Štepanja vas, Zgornja in Spodnja Hrušica. Obsega območje nekdanje vrtnarije Rast. Na severni strani sega do Litijske ceste, na zahodni strani v manjšem delu meji na območje centralnih dejavnosti, v ostalem delu in na jugu in vzhodu pa meji na območje kmetijske rabe. V neposredni bližini lokacije se nahaja središče Štepanjskega naselja ter lokalna družbena infrastruktura Hrušice. Nedaleč stran se nahajajo trgovine, šole ter vrtci. V bližini se nahaja hrib Golovec, v oddaljenosti 800 m se na vzhodu nahaja tudi POT. Območje OPPN je dostopno iz Litijske ceste, ki poteka severno od območja.

Območje OPPN meri 32 484 m².



Slika 12: Območje obdelave v širšem prostoru; vir: Urbinfo

6.3.2 Urbanistična zasnova

Podlaga za pripravo OPPN so podane investicijske namere posameznih investorjev.

Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot namenjenih za gradnjo objektov, ureditvi zunanjih in prometnih površin ter ureditvi okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Prostorske enote so razmejene tudi glede na lastniško stanje investorjev.

Na severnem delu območja OPPN se ob Litjski cesti nahajata prostorski enoti PE1 in PE2, ki sta namenjeni gradnji trgovsko-poslovnih stavb s stanovanji (v obstoječem obsegu v prostorski enoti PE2 ter samo v terasni etaži z OPPN načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2). Južno od trgovsko-poslovnega niza se nahaja večja prostorska enota PE3, v katero se umešča stanovanjski program. Prostorske enote C1/1, C1/2, C1/3 in C2 se nahajajo na severnem delu območja OPPN, ob Litjski cesti, in so namenjene cestnemu prometu.

6.3.3 Programska zasnova

Območje OPPN je razdeljeno na dva dela, in sicer na severni del ob Litjski cesti s štirimi programsko hibridnimi stavbami (trgovsko-poslovna dejavnost s stanovanji), zunanjimi parkirnimi površinami ter štirimi uvozi v podzemno garažo ter na južni del z večstanovanjskimi stavbami in pripadajočo zunanjo ureditvijo.

6.3.4 Zazidalna zasnova



Slika 13: Prikaz zazidalne situacije za nivo pritličja

Ob Litijski cesti niz trgovsko-poslovnih stavb tvori jasen rob zazidave, s čimer se nadaljuje stavbni rob pozidave ob Litijski ob upoštevanju širšega območja z zahodne strani območja OPPN. Stavbe so gabaritno, tako po višini kot po tlorisni zasnovi, oblikovane, da omogočajo poglede na vedute v okolici območja.

Stanovanjska zazidava južnega dela območja je zasnovana bolj členjeno in se odpira proti zelenim površinam okoliških parcel.

Zazidava prehaja od severa proti jugu iz bolj goste v manj gosto, temu sledi tudi gradacija programa, ob Litijski cesti je načrtovan javni program, ki proti jugu prehaja v stanovanjskega. Zasnova dopušča prehajanje zelenega v grajeno predvsem na robovih območja in sicer preko večjih odprtih površin z otroškimi igrišči, urbanimi vrtički, površinami za sedenje ter zelenimi površinami z drevesi.

6.3.5 Tlorisni in višinski gabariti objektov, zmogljivost območja OPPN, odmiki

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.

Tlorisni 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.

Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- površina: 6 245 m²;
- skupna bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: največ 9 990 m².

Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- površina: 1 212 m²;
- skupna BTP nad terenom: največ 1 939 m².

Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- površina: 20 983 m²;
- skupna BTP nad terenom: največ 33 573 m².

Površina prostorske enote C1/1 je 1 163 m². Površina prostorske enote C1/2 je 291 m². Površina prostorske enote C1/3 je 223 m². Površina prostorske enote C2 je 2 367 m².

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

Odmik stavb nad terenom mora biti od meje sosednjih parcel najmanj 5 m, razen če je z gradbeno črto določen manjši odmik. Manjši odmik, vendar ne manj kot 1,5 m, je dopusten s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Manjši odmik stavbe od parcelne meje je brez soglasja lastnikov sosednjih parcel dopusten tudi v primeru nadomestne gradnje oziroma kadar se zakonito zgrajena stavba rekonstruira ali se ji spreminja namembnost.

Odmik stavb pod terenom od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3 m, razen če je z gradbeno črto določen manjši odmik. Manjši odmik, 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 med njimi ni treba upoštevati, razen odmikov od sosednjih parcel.

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.

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.

Če ni z gradbeno črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti nezahtevni in enostavni objekti, ki mejijo na EUP z namensko rabo PC oziroma na regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, od nje odmaknjeni najmanj 1,5 m. Če so odmiki manjši od 1,5 m, mora s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

Parkirišča z več kot 5 parkirnimi mesti (v nadaljnjem besedilu: PM) morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4 m oziroma manj, če s tem pisno soglašajo lastniki teh parcel.

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).

Ograjo, škarko in podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

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.

6.3.6 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 raščenem 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 raščenem 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 m².

Na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 300 m² neto površine, je treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 300 m².

Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi v prostorski enoti PE3 je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Pri večstanovanjskih stavbah se predpisani FBP in 15 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo, upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin. Najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200 m². 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 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.

6.3.7 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.

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 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, ureditev drevoreda v prostorski enoti C2 na parcelah C2/1 in C2/3 ter zgrajena potrebna okoljska in energetska infrastruktura. Pred etapo 2 morajo biti izvedene naslednje ureditve: dovozna cesta v prostorski enoti C1/2 in povezana z dovozno cesto v sosednjih prostorskih enotah C1/1 in C1/3 ter ureditev drevoreda v prostorski enoti C2 na parceli C2/2.

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.

Za vsako podetapo je treba zagotoviti zelene površine na raščenem terenu, pripadajočo prometno, okoljsko in energetska infrastrukturo ter zadostno število PM v kletni etaži.

Pred oziroma sočasno z začetkom uporabe stavb v prostorski enoti PE3 iz etape 1 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE3 v skladu z določili odloka OPPN.

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.

Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.

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.

6.4 PROMETNA INFRASTRUKTURA

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. 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.

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.).

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. Dovoze do objektov, ki potekajo preko hodnikov oziroma ostalih površin za pešce in kolesarje, je treba urediti s poglobljenimi robniki.

6.4.1 Ureditev cest in priključevanje na javne ceste

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.

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.

Tipski prečni profil na območju cestnega priključka na 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. |

Cestni priključek na Litijsko cesto mora biti izveden in opremljen s potrebno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo v skladu s predpisi, ki urejajo ceste.

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.

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.

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.

6.4.2 Mirujoči promet

Mirujoči promet je v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 načrtovan v podzemnih garažah in 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.

Z Mobilnostnim načrtom za OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti 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) 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 (CPS MOL) po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.

Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih parkirnih normativov, določenih z mobilnostnim načrtom:

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 ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m ² 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 ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m ² 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 ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500 m ² BTP)	1 PM/80 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce in največ 30% na nivoju terena	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabaviščni center nad 500 m ²)	1 PM/50 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce in največ 30% na nivoju terena	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/60 m ² BTP objekta, od tega: - najmanj 80 % PM za obiskovalce in - največ 30% na nivoju terena	1,4 PM/100 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) do 200 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) nad 200 m ² BTP	1 PM/50 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100 m ² 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 ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60 m ² 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 ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate)	1 PM/40 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/50 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/25 m ² BTP objekta
24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Parkirišča za obiskovalce stanovanj in parkirišča za druge programe morajo biti v souporabi, z ustreznim parkirnimi režimom pa morajo biti obiskovalcem dostopna ves čas. Če se PM za obiskovalce predvidi v podzemnih garažah, je treba ta PM umestiti blizu uvoza v garažo, ločeno od PM, ki so

namenjena izključno stanovalcem. Če je dostop do PM v podzemnih garažah omejen z rampo, mora biti zagotovljena ustrezna tehnična rešitev, ki bo obiskovalcem ves čas omogočala dostop do PM, ki so namenjena njim.

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 univerzalno graditev in dostopnost objektov. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.

Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena naknadna postavitve polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priklop na električno omrežje na vsakem PM. 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.

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.

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.

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. PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

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.

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.

Dostop do podzemnih garaž je treba urediti preko dvosmernih uvoznih klančin, ki morajo omogočati normalno prevoznost za osebna vozila (merodajno vozilo).

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.

6.4.3 Peš in kolesarski promet

Ločene prometne površine za peš in kolesarski promet je v območju OPPN treba urediti ob južnem robu Litijške ceste (prostorska enota C2). Površine za pešce in kolesarje ob Litijski cesti morajo biti nivojsko ločene od vozišča. Dvostranska cesta znotraj območja OPPN je načrtovana kot skupna prometna površina s skupnim prometnim prostorom za mešan promet pešcev in kolesarjev.

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.

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.

Prostor za parkiranje koles stanovalcev in uporabnikov poslovnih prostorov je načrtovan v sklopu parkirišč in podzemne garaže ter na tlakovanih površinah ob vseh vstopih v stavbe. Stojala za kolesa na zunanjih površinah območja OPPN morajo biti enotno oblikovana in morajo omogočati priklopanje koles.

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. Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko javnega cestnega omrežja (Litijske ceste), interne dovozne ceste v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 ter preko prometnih in povoznih površin v območju OPPN. Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča. Intervencijske poti morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost in morajo omogočati neovirano prevoznost intervencijskih in drugih vozil. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

6.5 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

6.5.1 Splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture

Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti morajo biti priključeni tudi na obstoječe plinovodno omrežje. Ne glede na zadnji stavek je za načrtovane objekte dopustna uporaba drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki ureja začasne 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,
- 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,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, 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,
- 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,
- pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

6.5.2 Vodovodno omrežje

Obstoječe stanje:

Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane. Severno od območja OPPN poteka ob severnem robu Litjske ceste primarni javni vodovod JE DN 600. Ob južnem robu Litjske ceste poteka vzporedno s primarnim vodom sekundarni javni vodovod NL DN 150.

Načrtovano stanje:

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 postavitev predpisanega števila vodomero. Za negospodinjstvo je treba predvideti ločene vodomere za druge vrste odvzema vode. Prav tako se znotraj vodomernega prostora predvidi ločen vodomer za polnjenje požarnega bazena in internega hidrantnega omrežja.

Do območja OPPN potekata dva obstoječa vodovodna priključka LZ DN 150. Obstoječa vodovodna priključka se ukineta.

Hidrante znotraj območja OPPN je treba oskrbovati iz internega vodovodnega omrežja. Obstoječi hidranti ob Litijski cesti so oskrbovani iz javnega vodovodnega omrežja.

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. 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.

6.5.3 Kanalizacijsko omrežje

Obstoječe stanje:

Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati do centralne čistilne naprave Zalog. 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.

Načrtovano stanje:

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.

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.

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. 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.

6.5.4 Elektroenergetsko omrežje

Obstoječe stanje:

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.

Načrtovano stanje:

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.

V fazi gradnje oskrbuje območje OPPN do izgradnje in vključitve nove transformatorske postaje TP Rast v SN omrežje obstoječa transformatorska postaja TP0703 Rast Litijška oziroma nadomestna transformatorska postaja, ki se postavi nasproti obstoječe. Nadomestna transformatorska postaja poleg obstoječih objektov oskrbuje tudi fazo gradnje v območju OPPN.

Nova transformatorska postaja TP Rast se vključi v 10 kV kabelsko vejo, ki se napaja iz RTP Polje in se v njem zaključi.

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 Litijški cesti. Del obstoječe SN povezave v Litijški cesti med jaškoma KJ07344 in KJ07343 se ukine.

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 Litijška, se preveže na novo transformatorsko postajo TP Rast.

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.

Pri projektiranju distribucijskega omrežja električne energije na območju OPPN je treba upoštevati idejne rešitve EE napajanje za območje OPPN 457 Drevesnica Litijška, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije d. d., št. 19/22- DE LM, september 2022. 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.

6.5.5 Plinovodno omrežje

Obstoječe stanje:

Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanje priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar. Stavb na omrežje ni treba priključiti v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki ureja začasne ukrepe za obvladanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, oziroma z odlokom, ki ureja prioritarno rabo energentov za ogrevanje na območju MOL.

Načrtovano stanje:

Glavni distribucijski plinovod N 20053 dimenzije DN 200 in DN 50 s potekom ob južnem delu Litijške ceste je namenjen oskrbi stavb z zemeljskim plinom na območju OPPN.

Do in po območju OPPN že potekajo: plinski priključek v dimenziji DN 150 in DN 100, za oskrbovanje bivše drevesnice Rast z zemeljskim plinom ter priključek DN 50, ki oskrbuje sosednjo stavbo na parceli 1252/2 v katastrski občini 1733 Bizovik. Obstoječi plinski priključki se ukinejo. Na obstoječem

distribucijskem plinovodu N20053 DN 200 se za priključitev načrtovanih objektov v prostorskih enotah PE1 in PE3 s skupno kletjo izvede nov plinski priključek. Za oskrbo načrtovanega objekta v prostorski enoti PE2, stavba 3, se izvede nov plinski priključek na obstoječem plinovodu N20053 DN 50. Plinski priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na ali v fasadi objektov.

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).

6.5.6 Elektronsko komunikacijsko omrežje

Obstoječe stanje:

Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z elektronskimi komunikacijami lahko priključijo na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Na območju OPPN potekajo elektronska komunikacijska omrežja različnih upravljavcev, ki se nahajajo na severnem delu območja OPPN, v in vzdolž Litijške ceste.

Načrtovano stanje:

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 Litijški cesti. Priklop na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.

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.

6.5.7 Javna razsvetljava

Obstoječe stanje:

Obstoječe omrežje javne razsvetljave na območju OPPN poteka po Litijški cesti.

Načrtovano stanje:

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.

6.5.8 Raba naravnih virov

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

Vse načrtovane stavbe v območju OPPN del energije za potrebe objektov zagotovijo z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbe objektov (sončna energija ipd.). 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.

6.6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

6.6.1 Ohranjanje kulturne dediščine

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.

Investitor mora najmanj 14 dni pred začetkom gradbenih oziroma zemeljskih del z nameravanimi posegi zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora pisno seznanimi pristojni organ.

6.6.2 Varstvo vode in podzemne vode

Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij. Območje OPPN ne posega na vodno in priobalno zemljišče vodotokov, območje tudi ni plazljivo ali erozijsko ogroženo.

Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja površinskih in podzemnih voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

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.

V obliki zadrževalnega sistema – lovilne sklede, 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.

V obliki zadrževalnega sistema je treba zagotoviti tudi zajem odpadnih požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi odpadnimi požarnimi vodami, zlasti z nevarnimi snovmi.

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.

Postavitev sanitarij na gradbišču je prepovedana, razen če se uporabijo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, je prepovedana.

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.

Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

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.). 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.

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.

V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati rešitve za varčno in smotrno 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.

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.

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.

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. Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je predhodno treba pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

6.6.3 Varstvo zraka

Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka je pri načrtovanju ogrevanja treba upoštevati odlok, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

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 s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje ter upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

6.6.4 Varstvo pred hrupom

Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22) določa izdelavo operativnega programa varstva pred hrupom v 7. členu uredbe. Operativni program varstva pred hrupom mora vsebovati načrte ukrepov za obvladovanje problemov, ki jih povzroča zunanji hrup, in izpolnjevati zahteve iz priloge 5, ki je sestavni del navedene uredbe. Operativni program varstva pred hrupom se mora v primeru pomembnejšega dogajanja, ki bi utegnilo vplivati na obstoječe razmere na področju hrupa, pregledati in, če je potrebno, popraviti, in to najmanj vsakih pet let po datumu njegovega sprejema na Vladi Republike Slovenije. Operativni program varstva pred hrupom pripravi ministrstvo, pristojno za okolje, v sodelovanju z ministrstvom, pristojnim za promet, ministrstvom, pristojnim za zdravje, in upravo mestne občine, na območju katere je poselitveno območje.

Zadnji Operativni program varstva pred hrupom je bil sprejet oktobra 2022 in obravnava območja v bližini železniških prog z več kot 30.000 prevozov vlakov na leto, območja v bližini cest, katerih letni pretok vozil presega 3.000.000 vozil na leto ter občinske ceste na območju Mestne občine Ljubljana in Mestne občine Maribor.

Operativni program varstva pred hrupom vsebuje poglavje 5.7.4. Predvideni ukrepi v pristojnosti MOL, ki obsega kontinuiteto širšega nabora ukrepov iz podpoglavja 5.3.4. Ukrepi, ki jih je izvedla MOL. MOL načrtuje tudi izvedbo dodatnih, ciljanih ukrepov za zmanjšanje obremenjenosti s hrupom, ki pa bodo opredeljeni na podlagi strokovnih podlag, ki so v pripravi. Poglavje 5.3.4. vsebuje naslednje ukrepe:

- a) ukrepi na področju prometnih ureditev,
- b) drugi ukrepi v pristojnosti MOL, ki vplivajo na zmanjšanje obremenitev s hrupom,
- c) ukrepi na področju energetske sanacije stavb,
- d) ukrepi na področju načrtovanja prostora.

Ukrepi na področju prometnih ureditev so naslednji:

- Vse prometne ureditve se izvajajo z namenom zagotavljanja prometne dostopnosti ves čas in v vseh pogojih do vseh relevantnih ciljev v prostoru, za zagotavljanje varnega odvijanja prometa za vse vrste prometnih udeležencev ter za zagotavljanje ustreznega nivoja prometne pretočnosti, prepustnosti in udobnosti.
- Vse gradbene in prometne rešitve za rekonstrukcijo ali novogradnjo prometnih površin v MOL se določa skladno z načeli potrjenimi v sprejeti Celostni prometni strategiji MOL (julij 2017), ki se v prvi vrsti nanašajo na zvezno in udobno vodenje kolesarjev in pešcev ter vodenje motornega prometa z nižjimi hitrostmi ter izboljšanje pogojev za javni prevoz potnikov.
- Nove rešitve javnih prometnih površin pomenijo zoževanje voznih pasov za vodenje motornega prometa, določitev enosmernega uličnega cestnega omrežja, sinhronizirano krmiljenje semaforских naprav, preoblikovanje križišč v krožna križišča in spiralna krožna križišča, poudarjanje vodenja vozil mestnega potniškega prometa, širitev kolesarskega omrežja z

določitvijo širših in zveznih kolesarskih stez in poti, širitev in širjenje zveznih pločnikov in pešpoti, širjenje območij omejenega prometa, umirjenega prometa, in skupnega prometnega prostora, postavitev ulične opreme in uličnega pohištva, določitev obcestnih zelenih pasov, zasaditev zveznih obcestnih drevoredov, zasaditev posameznih dreves ali skupine dreves na obcestnem prostoru, ureditev cestne razsvetljave.

- Na lokacijah pred vstopom v mestno središče se ureja parkirišča, širijo se območja plačljivega parkirnega režima za parkiranje na javnih površinah.
- Zagotovitev višjega standarda udobnosti za kolesarje, pešce in potnike javnega prometa bistveno vpliva na vsakodnevno odločitev posameznika o izbiri načina opravljanja poti znotraj mesta ter tudi na izbiro načina potovanja v Ljubljano oziroma odhod iz Ljubljane.
- Posodobitve prometnih površin vplivajo na spreminjanje hrupnih obremenitev predvsem na račun zmanjšanja števila opravljenih potovanj z motornim prometom, zmanjšanjem števila vozil na cesti ter tudi na zmanjšanje hrupa zaradi posodobitve/izravnave vozniških površin.

Bistvene posodobitve javnih površin v letih od 2016 do 2021 v MOL vključujejo seznam 36 ukrepov, med katerimi je navedena tudi rekonstrukcija Litijške ceste. Med ukrepi so navedene:

- rekonstrukcija cest,
- izvedba novih cest,
- rekonstrukcija cest v okviru posodobitve kanalizacijskega omrežja,
- ureditev enosmernega uličnega omrežja,
- ureditev kolesarskih poti,
- preureditev prečnega profila obstoječih cest za zagotovitev zveznega vodenja kolesarjev,
- ureditev plačljivih parkirišč,
- razširitev določitve območij plačljivega režima parkiranja oziroma povečanje števila parkirnih območij,
- razširitev območij omejene hitrosti, v katerem je najvišja dovoljena hitrost omejena na 30 km/h,
- razširitev območja za pešce v mestnem središču s podaljševanjem odsekov cest na zunanji meji mestnega jedra,
- postavitev prometne signalizacije za popolno prepoved motornega prometa na območju urbanega gozda Golovec (projekt URBforDAN),
- posodobitev voznega parka vozil mestnega javnega potniškega prometa z vozili, ki izpolnjujejo sodobne normative s področja zagotavljanja zmanjševanja hrupnih obremenitev in vseh drugih vrst onesnaževanja okolja,
- razširitev omrežja izposoje koles BICIKLJ.

Na obravnavanem območju se bo hrup cestnega prometa v bodoče zmanjševal, tako da bo zagotovljeno zmanjševanje števila prebivalcev, ki so v bivalnem hrupu izpostavljeni nad 55 dBA za Ldvn in 50 dBA za Lnoč.

Mestna občina Ljubljana bo v smeri postopnega in dolgoročnega zmanjševanja hrupa v okolju sledila ciljem Operativnega programa varstva pred hrupom RS s področja cestnega in železniškega prometa.

Drugi ukrepi v pristojnosti MOL, ki vplivajo na zmanjšanje obremenitev s hrupom so ukrepi na področju ozelenitev površin. Zelene površine v večji meri absorbirajo okoljski hrup kot fasade in cestni tlak, zato med ostalimi ukrepi, ki posledično prispevajo k zmanjšanju hrupa, prištevamo tudi ukrepe na področju ozelenitev površin.

V OPPN 457 Drevesnica ob Litijški cesti je določeno, da je treba v prostorski enoti C2 urediti drevored.

Ukrepi na področju energetske sanacije stavb prispevajo k zmanjšani obremenjenosti prebivalcev s hrupom zlasti zaradi vgradnje energetske učinkovite in zvočno izolativne oken, ki sicer ne prispevajo k manjši hrupni obremenjenosti fasad ampak bistveno zmanjšajo hrupno obremenjenost prebivalcev teh stavb.

Posebni ukrepi varstva pred hrupom so stavbe s tihimi fasadami. Stavbe s tiho fasado so po diktiji Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22) stavbe, pri katerih je razlika med obremenitvijo s hrupom na najbolj izpostavljeni in najtišji fasadi več kot 20 dB(A). Prebivalci teh stavb imajo ne glede na siceršnjo obremenitev s hrupom pred najbolj izpostavljeno fasado možnost uporabe prostorov z okni na fasadah, pred katerimi je obremenitev s hrupom bistveno manjša.

Ukrepi na področju načrtovanja prostora lahko pomembno vplivajo na izpostavljenost prebivalcev obremenitve s hrupom. Prostorsko načrtovanje je v svojem bistvu namenjeno razmeščanju dejavnosti v prostoru z namenom varovanja zdravja ljudi in znotraj tega varstva pred hrupom.

V OPPN je to upoštevano z razmestitvijo niza poslovnih stavb ob Litijski cesti, ki tvorijo protihrupno bariero večstanovanjskim stavbam, ki so umeščene za nizom poslovnih stavb.

Ukrepi varstva pred hrupom, s katerimi se obremenitve zmanjšajo na samem viru hrupa, so predvsem:

- a) uvajanje tehnoloških izboljšav pri prometnih sredstvih (izboljšave v aerodinamiki vozil, razvoj manj hrupnih pnevmatik, razvoj tišjih zavornih sistemov ipd.),
- b) ukrepi na prometni infrastrukturi (ukrepi na vozni površini, npr. vgradnja take asfaltne plasti vozišča, ki v stiku s pnevmatiko povzroča manj kotalnega hrupa),
- c) uvajanje sprememb prometnih režimov (npr. občasno ali celodnevno zmanjšanje hitrosti vožnje ali preusmeritev prometa).

Ukrepi na poti širjenja hrupa (npr. protihrupne ograje in protihrupni nasipi) na predmetnem območju niso načrtovani.

Ukrepi pri prejemnikih obremenitve s hrupom so tako imenovani pasivni ukrepi. Z njimi se, na primer z izboljšanjem zvočne izoliranosti stavb, zmanjšajo obremenitve s hrupom v varovanih prostorih stavb. Z ustrezno zvočno izoliranimi okni je mogoče doseči do 30 dB(A) zmanjšanje hrupa v stavbah z varovanimi prostori.

Na zmanjšanje obremenitve s hrupom pri prejemnikih lahko vpliva tudi smiselna razporeditev notranjih prostorov, kar bo predmet naslednje faze razvoja območja – faza projektiranja stavb, v kateri bo načrtovan podrobnejši notranji raspored prostorov na način, da so proti virom hrupa usmerjeni prostori, ki so manj občutljivi na hrup, kot npr. kuhinja ali shramba. V naslednji fazi bo podrobneje načrtovano tudi oblikovanje stavb, učinkovito zaščito pred hrupom predstavljajo tudi balkoni, lože, terase ipd.

Na obremenitev s hrupom pri prejemnikih lahko bistveno vplivajo tudi ukrepi prostorskega načrtovanja, torej primerna razmestitev dejavnosti v prostoru in razporeditev namenske rabe prostora ter graditev objektov.

V območju predmetnega OPPN so stavbe ob Litijski, namenjene trgovskemu in poslovnemu programu, umeščene tako, da ščitijo večstanovanjske objekte, ki so locirani južno od trgovsko-poslovnih stavb.

Nova stanovanjska soseska sicer ne predstavlja pomembnejšega vira hrupa za okolico, se pa umešča v prostor v območje hrupa cestnega prometa. V stiku območja prometne infrastrukture ter območja OPPN se umeščajo objekti trgovsko-poslovnega programa, ki delno delujejo kot protihrupna bariera stanovanjskim objektom na južnem delu območja. Neprekinjenosti vseh stavb ob Litijski zaradi različnega lastništva, investicijskih namer in faznosti izvajanja ni mogoče zagotoviti v celoti, v prostorskem aktu je omogočeno povezovanje posameznih objektov ob Litijski cesti v prvem in drugem nadstropju. Na ta način bi bila še izboljšana protihrupna bariera stanovanjskim objektom na južnem delu območja. V območju predmetnega OPPN se načrtuje mirna območja, kjer bo omogočeno podporno okolje za igro otrok in druženje mladostnikov ter odraslih in starejših oseb v

soseski. Ta mirna območja so locirana v območju večstanovanjske gradnje, južno od linije trgovsko-poslovnih objektov ob Litijski.

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 preseganja vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo varstva pred hrupom, kar je posledica lege območja neposredno ob Litijski cesti. V tem delu območja OPPN se umešča stavbe s trgovsko-poslovnim programom, ki delujejo kot protihrupna bariera za stanovanjske stavbe na južnem delu območja. Stanovanja so v prostorskih enotah PE in PE2 lahko 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).

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.

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)).

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.

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 bo povzročala čezmerne obremenitve okolja.

V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom:

- uporabljati je treba delovne naprave in gradbene stroje, ki so izdelani v skladu z zahtevami predpisov, ki urejajo emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,

- vsi stroji, ki bodo uporabljeni na prostem pri rušitvah in gradnji, morajo biti označeni z oznako CE o skladnosti in z oznako o zajamčeni ravni zvočne moči, skladno s predpisi, ki urejajo emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
- obratovanje gradbišča mora biti časovno omejeno na način, da potekajo obsežnejša gradbena dela na odprtih površinah (vsa dela, kjer obratuje težka gradbena mehanizacija, npr. bagri, buldožerji in običajno vključujejo predvsem zemeljska dela) le med 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,
- 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,
- prevoz gradbenega in izkopnega materiala se lahko izvaja le v dnevnem obdobju in ga je treba primarno voditi po cestah višjega reda (Litijska cesta) v smeri vzhodne ljubljanske obvoznice (avtocesta A1),
- zaradi možnega povečanja obremenitve s hrupom v času gradnje pri stavbah severno od Litijske ceste je treba v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije opredeliti potreben obseg protihrupnih ukrepov (tehnologija gradnje, po potrebi izvedba začasnih protihrupnih ograj), da obremenitev s hrupom v času gradnje ne bo povzročala čezmerne obremenitve okolja,
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).

Za zmanjšanje obremenitve s hrupom v okolici OPPN za čas obratovanja je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- strojna oprema mora biti izbrana in prilagojena na način, da ne povzroča impulznega hrupa,
- zunanje sisteme za prezračevanje, hlajenje in ogrevanja objektov je treba v večernem in nočnem režimu obratovanja regulirati na način, da bo emisija hrupa čim manjša, usmerjeni naj bodo v nasprotni smeri od na hrup občutljive izpostavljene pozidave.

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.

6.6.5 Odstranjevanje odpadkov

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 predpisom, predpis, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v MOL.

Prostor zbirnega mesta mora biti tako velik, da omogoča premikanje zabojnikov, prost dostop do zabojnikov in prost premik zabojnikov na prevzemno mesto oziroma na mesto praznjenja. Zbirno mesto in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji. To mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini, ki meji z javno površino in mora biti dostopno vozilom za praznjenje zabojnikov ter je namenjeno za postavitve zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke, ločene frakcije in kosovne odpadke ter njihovemu prevzemu. Do prevzemnega mesta mora biti zagotovljen dostop smetarskim vozilom dolžine 9,8 metra, širine 3 metre in višine 4 metre.

Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke,

- embalažo, papir in steklo (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnih mestih, ekoloških otokih in zbirnih centrih,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če jih kompostira,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.

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.

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Zbirna mesta morajo biti na utrjeni površini z odtokom, zaščiteni pred vremenskimi vplivi (nadstrešena) ter vizualno zastrta oziroma ozelenjena. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

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.

Skupne odprte bivalne površine ob novih stavbah in javna pešpot skozi parkovno območje morajo biti opremljene s koši za odpadke.

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.

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.

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.

6.6.6 Svetlobno onesnaženje

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.

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.

Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

6.7.1 Ukrepi za varstvo pred naravnimi nesrečami

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 pri povratni dobi 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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.

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.

V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.

6.7.2 Ukrepi za varstvo pred požarom

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje;
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- pogoje za omejevanje širjenja požara (požarni sektorji – požarna vrata, več manjših garaž);
- zadostne odmike med objekti v skladu s smernico SZPV 204 oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
- sistem dostopnih poti za gasilce, dovoznih poti za gasilska vozila, delovnih površin za gasilska vozila, postavitvenih površin za gasilska vozila;
- 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;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila (sistem dostopnih poti za gasilce, dovoznih poti za gasilska vozila, delovnih površin za gasilska vozila, postavitvenih površin za gasilska vozila);
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje v primeru požara;
- ukrepe za zajem onesnažene požarne vode;
- ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

Pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja je treba upoštevati ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL, ki je 25 min.

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. 52/2022, junij 2022, dopolnitev september 2024.

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.

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.

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. Dvoznih 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.

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. Okvirna ocena vode za gašenje celotnega območja OPPN znaša 509 m³. Iz javnega vodovodnega omrežja bo mogoče odvzeti vodo za gašenje požarov le iz hidrantov ob Litijski cesti do 15 l/s oziroma v dveh urah do 108 m³ gasilne vode, ki bodo pokrivali le severni del območja OPPN. Razliko oziroma preostanek potreb po gasilni vodi, ki znaša 401 m³, za zagotavljanje požarne varnosti na ostalih delih znotraj območja OPPN, pa bo treba zagotoviti vodo iz drugih virov, npr. požarnega bazena in internega vodovodno-hidrantnega omrežja z vgrajenimi internimi hidranti, ki se v času gašenja požara napajajo iz požarnega bazena ali drugega vodnega vira. Požarni bazen je dopustno polniti z vodo po priključku iz vodovodnega sistema z ločenim vodomermom. Polnitev bazena je omejena na odvzem največ 5 l/s vode iz sistema in se lahko izvaja le v času, ko ne poteka gašenje požara. V primeru, da zmožljivost vodovodnega omrežja ne zadošča požarnim zahtevam po vodi za gašenje, je treba znotraj območja OPPN urediti požarni bazen ustrezne velikosti.

Požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.

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.

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 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.

V skupnih ali javnih 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.

V skupnih ali javnih 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.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

6.7.3 Prilagajanje podnebnim spremembam in samooskrba

V skladu s prilagajanjem podnebnim spremembam skupaj z zelenim prehodom je treba na objektih v čim večji meri načrtovati izvedbo zelenih streh in zelenih fasad, fotonapetostnih sistemov (na strehah stanovanjskih stavb ter na strehah enostavnih in nezahtevnih objektov), zadrževanje in ponovno uporabo padavinske vode.

Za hranilnike električne energije je treba v stavbah predvideti prostor, ki mora biti ustrezno požarno ločen od drugih delov stavb (samostojen požarni sektor).

Oblikovanje stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam: močnejšim vetrovom, debelejši toči in večji količini padavin v krajšem času ob pogostejših neurjih; vročinskimi valovi, ki so pogostejši, daljši in z višjimi temperaturami; daljšim in pogostejšim sušnim obdobjem. 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.).

6.8 SEZNAM PARCEL IN KOORDINAT LOMNIH TOČK V OBMOČJU OPPN

Katastrski elaborat je izdelan na osnovi:

- digitalnega zemljiško katastrskega načrta (ZKN – GURS; ocenjena natančnost podatkov zemljiškega katastra cca. 0,04 - 0,50 m),
- atributnega dela zemljiškega katastra (GURS).

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.

Površine, namenjene javnemu dobru

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi Litijske ceste z oznako C2, in merijo skupaj 2 367 m². Površine, namenjene javnemu dobru, 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.

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 m². Skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/8, 1252/2, 1253/2 in 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik.

Seznam koordinat lomnih točk

Zakoličbene točke mej območja OPPN, funkcionalnih enot in parcel:

Zap. števil.	E	N
1	465387,97	100705,75
2	465398,95	100748,36
3	465377,64	100753,85
4	465339,03	100795,39
5	465360,34	100789,90
6	465343,13	100723,08
7	465321,82	100728,57
8	465366,67	100711,24
9	465412,63	100777,88
10	465407,14	100756,57
11	465364,53	100767,55
12	465370,02	100788,85
13	465420,92	100774,30
14	465442,23	100768,81
15	465425,02	100701,99
16	465403,71	100707,48
17	465494,52	100755,34
18	465515,83	100749,85
19	465498,62	100683,03
20	465477,31	100688,52
21	465469,76	100678,99
22	465464,28	100657,69
23	465397,46	100674,90
24	465402,94	100696,20
25	465382,80	100698,11
26	465377,32	100676,80
27	465310,50	100694,01
28	465315,99	100715,32
29	465470,25	100717,60
30	465448,95	100723,08
31	465459,93	100765,69
32	465481,23	100760,21
33	465500,52	100791,80
34	465493,58	100764,80
35	465468,40	100771,27
36	465330,43	100801,30

Zap. števil.	E	N
37	465359,37	100793,85
38	465371,96	100790,61
39	465410,00	100780,82
40	465422,59	100777,58
41	465452,23	100769,95
42	465524,14	100751,45
43	465474,05	100811,08
44	465465,11	100773,33
45	465464,31	100770,64
46	465498,62	100761,37
47	465344,00	100847,70
48	465373,13	100838,15
49	465404,39	100829,01
50	465435,94	100820,89
51	465536,38	100795,04
52	465509,37	100801,99
53	465508,94	100800,28
54	465507,10	100793,27
55	465499,79	100765,43
56	465340,76	100837,14
57	465534,21	100787,32
58	465338,47	100795,53
59	465340,65	100804,03
60	465347,62	100831,12
61	465365,06	100826,64
62	465358,09	100799,54
63	465371,65	100796,06
64	465378,61	100823,15
65	465396,05	100818,67
66	465411,35	100814,73
67	465428,78	100810,25
68	465459,77	100802,28
69	465452,09	100772,41
70	465517,51	100749,42
71	465527,45	100788,00
72	465502,29	100762,44

Zap. števil.	E	N
73	465510,01	100792,46
74	465348,38	100834,05
75	465396,80	100821,60
76	465376,38	100814,46
77	465362,82	100817,94
78	465460,52	100805,20
79	465452,80	100775,17
80	465440,10	100798,06
81	465426,54	100801,54
82	465412,10	100817,65
83	465493,55	100796,81
84	465485,83	100766,79
85	465490,54	100785,09
86	465507,02	100780,85
87	465476,12	100801,30
88	465472,53	100689,75
89	465378,11	100679,88
90	465318,26	100714,73
91	465389,08	100791,57
92	465404,38	100787,63
93	465421,81	100783,14
94	465435,37	100779,66
95	465442,34	100806,76
96	465501,42	100759,08
97	465509,26	100789,55
98	465526,69	100785,07
99	465519,72	100757,95
100	465398,39	100672,78
101	465395,00	100673,66
102	465394,01	100669,88
103	465305,19	100693,33
104	465315,22	100731,82
105	465315,37	100735,59
106	465318,29	100736,20
107	465328,41	100773,48
108	465326,55	100786,92

Zap. šte.	E	N
109	465328.73	100795.03
110	465330.09	100800.05
111	465334.84	100817.69
112	465337.30	100826.62
113	465338.32	100827.98
114	465338.50	100830.27
115	465342.73	100843.14
116	465353.22	100852.96
117	465398.91	100840.30
118	465405.44	100842.00
119	465421.91	100840.16
120	465453.01	100831.75
121	465467.27	100827.96
122	465464.97	100817.97
123	465475.10	100815.50
124	465477.41	100825.26
125	465540.03	100808.02
126	465528.88	100768.35
127	465517.69	100728.48
128	465506.80	100689.73
129	465504.33	100680.94
130	465496.75	100675.55
131	465488.08	100663.92
132	465479.56	100660.35
133	465476.33	100660.27
134	465470.75	100660.29
135	465470.06	100654.09
136	465470.04	100687.31
137	465476.57	100712.67
138	465439.91	100722.11
139	465433.38	100696.76
140	465403.60	100698.73
141	465383.65	100701.40
142	465363.56	100711.73
143	465374.79	100755.41
144	465359.75	100759.29
145	465348.51	100715.60
146	465393.81	100809.97
147	465409.11	100806.04
148	465351.12	100845.376
149	465512.75	100815.53
150	465507.35	100794.23
151	465472.20	100803.29
152	465409.62	100815.20
153	465404.78	100816.45
154	465402.61	100808.02
155	465407.45	100806.78

7 ELABORAT EKONOMIKE

V ločeni mapi,
hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

8 POVZETEK ZA JAVNOST

8.1 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 (199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; 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.

8.2 OCENA STANJA, RAZLOGI IN CILJI, ZAKAJ JE AKT POTREBEN

Območje obdelave se nahaja v osrednjem delu Mestne občine Ljubljana, v ČS Golovec, v katastrski občini 1733 Bizovik, ob Litijski cesti med zaselki Štepanja vas, Zgornja in Spodnja Hrušica. Obsega območje nekdanje vrtnarije Rast. Na severni strani sega do Litijske ceste, na zahodni strani v manjšem delu meji na območje za centralne dejavnosti, v ostalem delu in na jugu in vzhodu pa meji na območje kmetijske rabe. Območje je dostopno z Litijske ceste, ki poteka severno od območja.

Površina območja OPPN meri 3,2 ha.

Območje OPPN obsega naslednje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): GO-363 in GO-229 – del. EUP GO-363 je z OPN MOL ID namenjena osrednjim območjem centralnih dejavnosti, GO-

229 pa površinam cest. Po določilih OPN MOL ID je tako za EUP GO-363 kot tudi za EUP GO-229 določena priprava OPPN (za EUP GO-363 je določena izdelava OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti, za EUP GO-229 pa izdelava OPPN 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC).

Do uveljavitve OPPN 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC za širitev Litijske ceste iz dvopasovne v štiripasovno cesto na delu območja EUP GO-229 velja Odlok o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. grupe odredov v Dobrunjah - MT 6/2 in MT 9/1 ter za podaljšek Chengdujske ceste med Litijsko cesto in Trpinčevo ulico - MT 6/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10, 88/15 – DPN in 78/19 – DPN) v delu EUP GO-229; v nadaljnjem besedilu: LN. Območje OPPN je določeno tako, da ne posega v območje LN, temveč se ga dotika. Načrtovane ureditve obravnavanega OPPN, ki ne posegajo v območje veljavnega LN, so v skladu z določbami LN.

Območje obravnavanega OPPN se priključuje na obstoječo Litijsko cesto. Litijska cesta je bila rekonstruirana leta 2020, v sklopu katere se je poleg ureditve vozišča dogradilo tudi vso ostalo infrastrukturo za ostale oblike mobilnosti (hodniki za pešce, ločene površine za kolesarje). Za širitev Litijske ceste v štiripasovno cesto je načrtovana izdelava OPPN 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC, v OPN MOL ID pa je določen rezervat, ki to širitev vključuje. Območje obravnavanega OPPN z načrtovanimi posegi (načrtovane stavbe s pripadajočimi ureditvami) ne posega v rezervat, namenjen širitvi Litijske ceste. V rezervatu je načrtovan priključek na obstoječo ureditev Litijske ceste, njegova lokacija se ohrani tudi ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto.

Podlaga za pripravo OPPN so podane investicijske namere posameznih investorjev. Pobudo za izdelavo OPPN je podal investitor KPL, d. o. o., ki je tudi lastnik večine zemljišč in želi v obravnavanem območju graditi programsko hibridne objekte s trgovsko, poslovno in stanovanjsko dejavnostjo ter stanovanjske stavbe.

OPPN se izdeluje na podlagi dopolnjene izbrane variantne rešitve, ki so jo izdelali v arhitekturnem biroju Interoki d. o. o. Izbrana variantna rešitev, ki so jo septembra 2019 izdelali v arhitekturnem biroju Interoki d. o. o., je bila dopolnjena na podlagi strokovne podlage Študija osončenja za OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti, izdelana s strani LUZ oktobra 2020. Dopolnjena izbrana variantna rešitev je bila izdelana februarja 2021 in preverjena s študijo osončenja novembra 2021.

Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Litijsko cesto na severu območja OPPN. 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.

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 razsvetljavo, ter rekonstruirati Kajuhovo ulico od križišča z Litijsko cesto do Kajuhovega mostu. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

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, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je treba zgraditi elektrokabelsko omrežje za izvedbo nizkonapetostnega napajanja.

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.

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.

8.3 POGLAVITNE REŠITVE

Zasnova prostorske ureditve in arhitekturne rešitve

Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot (tri prostorske enote – PE1, PE2 in PE3 – so namenjene za gradnjo objektov, štiri prostorske enote – C1/1, C1/2, C1/3 in C2 – so namenjene gradnji prometne infrastrukture), ureditvi zunanjih in prometnih površin ter ureditvi okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Prostorske enote so razmejene tudi glede na lastniško stanje investitorjev.

Območje je razdeljeno na dva dela, in sicer na severni del (prostorski enoti PE1 in PE2) s trgovsko-poslovno pozidavo z načrtovanimi štirimi stavbami 1-4 ob Litijski cesti, pripadajočo zunanjo ureditvijo, parkirnimi površinami na nivoju terena in uvozi v podzemno garažo ter na južni del (prostorska enota PE3) z načrtovanimi osmimi večstanovanjskimi stavbami 5-12 in pripadajočo zunanjo ureditvijo. Med nizom stavb 1-4 in Litijsko cesto je v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 umeščena dovozna cesta za vozila, urejena kot skupna prometna površina, ki omogoča dostop do parkirnih površin na nivoju terena ter v kletni etaži. Prostorska enota C2 je namenjena rezervatu za širitev Litijske ceste.

V območju OPPN je načrtovanih dvanajst stavb – 4 trgovsko-poslovne stavbe in 8 večstanovanjskih stavb v razmerju največ 70 % za stanovanjski del in najmanj 30 % od vseh BTP v območju za centralne dejavnosti.

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 s previsnim delom nad pritličjem v prvem in drugem nadstropju. Stavbi 3 in 4 sta umeščeni pravokotno na Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij s previsnim delom nad pritličjem.

Večstanovanjske stavbe 5-12, južno od trgovsko-poslovnih stavb, so v prostor umeščeni kot bloki, ki jih povezuje mreža dostopnih poti in ureditev ob njih. Večji del zunanjih površin ob večstanovanjskih stavbah predstavljajo odprte bivalne površine. Na treh različnih lokacijah znotraj OPPN območja so na zelenih površinah načrtovana tudi tri otroška igrišča, ki so varno in smiselno umeščena med grajeno strukturo.

Prostorske enote C1/1, C1/2 in C1/3 so namenjene dovozni cesti, urejeni kot skupna prometna površina za vse udeležence v prometu, za načrtovano gradnjo v območju OPPN, s katere so načrtovani uvozi oziroma izvozi v skupno podzemno garažo. Ob dovozni cesti – skupni prometni površini je načrtovanih tudi več zbirnih in prevzemnih mest za zbiranje odpadkov.

Prostorska enota C2 zaradi načrtovane širitve Litijske ceste predstavlja rezervat, v katerem je dopustno urediti zelene površine oziroma tlakovano ploščad, peš poti ter umestiti uvoz oziroma izvoz do obstoječih in načrtovanih stavb. V prostorski enoti C2 je treba urediti drevored. V območju GO-229 je načrtovana širitev Litijske ceste s širitvijo ceste, prestativijo in širitvijo pločnika, kolesarske steze in ureditvijo drevoreda.

Etažnost stavb nad terenom je največ $P + 2 + T$. Višina stavb oziroma višina venca terasne etaže stavb je največ 14 m. Višina stavbe 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.

V OPN MOL ID je za območje OPPN določen faktor izrabe (FI) največ 1,6, kar je omogočeno tudi v določbah odloka OPPN. Stopnja izkoriščenosti gradbenih parcel je omejena s faktorjem odprtih bivalnih površin (FBP), ki znaša za stanovanjske stavbe najmanj 30 %, in s faktorjem zelenih površin (FZP) za nestanovanjske stavbe, ki znaša najmanj 20 %. Do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah ter FZP v nestanovanjskih stavbah je dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

Zmogljivost območja

Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- površina prostorske enote PE1: 6 245 m²
- skupna BTP nad terenom: največ 9 990 m².

Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- površina prostorske enote PE2: 1 212 m²;
- skupna BTP nad terenom: največ 1 939 m².

Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- površina prostorske enote PE3: 20 983 m²;
- skupna BTP nad terenom: največ 33 573 m².

Površina prostorske enote C1/1 je: 1 163 m².

Površina prostorske enote C1/2 je: 291 m².

Površina prostorske enote C1/3 je: 223 m².

Površina prostorske enote C2 je: 2 367 m².

Ureditev zelenih površin

Za zunanjo ureditev območja etape 1 mora biti izdelan enovit načrt krajinske ureditve.

Ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objekta. Pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene.

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.

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. Za

odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča).

V čim večji meri je treba poskrbeti za uporabo poroznih materialov za tlakovanje peščevih in drugih površin ter za ozelenjevanje streh, fasad, ograj in podpornih zidov.

V stavbah, v katerih so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin. Do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah ter FZP v nestanovanjskih stavbah je dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

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.

Na vsako stanovanje je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5 m² 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 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin.

Javne površine

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi Litijske ceste z oznako C2, in merijo skupaj 2 367 m². Skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so parcele, namenjene ureditvi dostopne poti za načrtovane stavbe 1-12, urejene kot skupna prometna površina, in merijo 1 677 m².

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.

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 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, ureditev drevoreda v prostorski enoti C2 na parcelah C2/1 in C2/3 ter zgrajena potrebna okoljska in energetska infrastruktura. Pred etapo 2 morajo biti izvedene naslednje ureditve: dovozna cesta v prostorski enoti C1/2 in povezana z dovozno cesto v sosednjih prostorskih enotah C1/1 in C1/3 ter ureditev drevoreda v prostorski enoti C2 na parceli C2/2.

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 energetske infrastrukturo.

Za vsako podetapo je treba zagotoviti zelene površine na raščenem terenu, pripadajočo prometno, okoljsko in energetske infrastrukturo ter zadostno število PM v kletni etaži.

Pred oziroma sočasno z začetkom uporabe stavb v prostorski enoti PE3 iz etape 1 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE3 v skladu z določili odloka OPPN.

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.

Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.

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.

Varovanje okolja

Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja površinskih in podzemnih voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na način, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin in površin s spremembo rabe. Prednostno je treba predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

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.). 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.

Severni del območja OPPN je v območju preseganja vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo varstva pred hrupom, kar je posledica lege območja neposredno ob Litijski cesti. V tem delu območja OPPN se umešča stavbe s trgovsko-poslovnim programom, ki delujejo kot protihrupna bariera za stanovanjske stavbe na južnem delu območja. Stanovanja so v prostorskih enotah PE in PE2 lahko 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.

Za zmanjšanje obremenitve s hrupom na območju OPPN in v okolici OPPN je treba izvajati ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom: umeščanje varovanih prostorov na ustrezne lokacije znotraj stavb, zagotavljanje ustrezne zvočne izolacije prostorov, zagotovitev potrebne zvočne izolacije fasadnih elementov, izbira ustrezne strojne opreme in njena prilagoditev, regulacija obratovanja zunanjih sistemov za prezračevanje, hlajenje in ogrevanje objektov, protihrupna izolacija prostorov hrupnejših agregatov in naprav,

Za zmanjšanje hrupa v fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom: uporaba ustreznih delovnih naprav in gradbenih strojev, časovna omejitev obratovanja gradbišča in transporta gradbiščnega, gradbenega in izkopnega materiala, tehnologija gradnje in ustrezna organizacija gradbišča ter pravočasna in natančna obveščenost stanovalcev na območju OPPN in v bližini o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del.

Prometna zasnova

Območje OPPN se na Litijško cesto priključuje preko novega južnega priključnega kraka na obstoječem semaforiziranem križišču Litijske ceste s Potjo na Breje. Nov polni dvosmerni cestni priključek za dostop do območja OPPN je treba semaforizirati, priključni radiji ob navezavi na Litijško 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.

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.

Notranje cestno omrežje za vožnjo motornih vozil znotraj območja OPPN je urejeno kot skupna prometna površina v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3. Dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina na severnem delu območja OPPN poteka vzporedno z Litijško cesto ter se preko enega semaforiziranega cestnega priključka navezuje na Litijško 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.

V etapi 1 se notranje cestno omrežje kot skupna prometna površina uredi v prostorskih enotah C1/1 in C1/3, v etapi 2 pa se notranje cestno omrežje, v enakem profilu kot v etapi 1, uredi tudi v prostorski enoti C1/2. Enaka ureditev notranjega cestnega omrežja kot v etapah 1 in 2 se ohrani tudi ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto.

Mirujoči promet je v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 načrtovan v podzemnih garažah in parkirnih površinah na nivoju terena. Dostop do podzemnih garaž in parkirnih površin na nivoju terena je treba urediti preko interne dovozne ceste v prostorskih enotah C1/1, C1/2, C/3 oziroma C2. Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število parkirnih mest za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število parkirnih mest za osebna vozila na območju OPPN, s čimer se sledi načelom Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana (CPS MOL) po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.

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 Litijški cesti morajo biti nivojsko ločene od vozišča. Dovozna cesta znotraj območja OPPN je načrtovana kot skupna prometna površina s skupnim prometnim prostorom za mešan promet pešcev in kolesarjev.

Pešci dostopajo v območje OPPN s severne strani, preko ločenih površin za pešce ob Litijški cesti (dvostranski pločniki). Širina pešpota 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. Kolesarji dostopajo v območje OPPN s severne strani, preko ločenih površin za kolesarje ob Litijški cesti (kolesarske steze), znotraj območja OPPN pa je kolesarski promet urejen po skupni prometni površini ter po skupnem prometnem prostoru za pešce in kolesarje.

Prostor za parkiranje koles stanovalcev in uporabnikov poslovnih prostorov je načrtovan v sklopu parkirišč in podzemne garaže ter na tlakovanih površinah ob vseh vstopih v stavbe. Stojala za kolesa na zunanjih površinah območja OPPN morajo biti enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles.

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. Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko javnega cestnega omrežja (Litijske ceste), interne dovozne ceste v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 ter preko prometnih in povoznih površin v območju OPPN. Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča. Intervencijske poti morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost in morajo omogočati neovirano prevoznost intervencijskih in drugih vozil. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

Mobilnostni načrt

Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti PM ob upoštevanju parkirnih normativov, določenih z Mobilnostnim načrtom za OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del, št. 8244, Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, marec 2023.

Z Mobilnostnim načrtom za OPPN 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 (CPS MOL) po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju. Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena naknadna postavitve polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priključek na električno omrežje na vsakem parkirnem mestu. 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.

Z Mobilnostnim načrtom za OPPN je določeno tudi minimalno število parkirnih mest za osebna vozila prilagojena funkcionalno oviranim osebam, minimalno število parkirnih mest za kolesarski promet in za druga enosledna vozila (motorji).

Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura

Načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti morajo biti priključeni tudi na obstoječe plinovodno omrežje, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom o ukrepih za obvladovanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, v kolikor se priključek izvede v času trajanja tega zakona, in s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.

Vodovodno omrežje

Na območju OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer 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.

Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovani nova vodovodna priključka, ki se navežeta na obstoječi sekundarni vodovod NL DN 150 v Litijski cesti. Hidrante znotraj območja OPPN je treba

oskrbovati iz internega vodovodnega omrežja. Obstoječi hidranti ob Litijski cesti so oskrbovani iz javnega vodovodnega omrežja.

Kanalizacijsko omrežje

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 GRP DN 250 v Litijski cesti.

Odvod padavinske odpadne vode iz streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin ter zunanje ureditve nad kletno etažo območja OPPN se uredi s ponikanjem v podtalje ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Plinovodno omrežje

Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanje priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar. Stavb na omrežje ni treba priključiti v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom o ukrepih za obvladovanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, v kolikor se priklop izvede v času trajanja tega zakona, in s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

Glavni distribucijski plinovod N 20053 dimenzije DN 200 in DN 50 s potekom ob južnem delu Litijske ceste je namenjen oskrbi stavb z zemeljskim plinom na območju OPPN.

Do in po območju OPPN že potekajo: plinski priključek v dimenziji DN 150 in DN 100, za oskrbovanje bivše drevesnice Rast z zemeljskim plinom ter priključek DN 50, ki oskrbuje sosednjo stavbo na parceli 1252/2 v katastrski občini 1733 Bizovik. Obstoječi plinski priključki se ukinejo. Na obstoječem distribucijskem plinovodu N20053 DN 200 se za priključitev načrtovanih objektov v prostorskih enotah PE1 in PE3 s skupno kletjo izvede nov plinski priključek. Za oskrbo načrtovanega objekta v prostorski enoti PE2, stavba 3, se izvede nov plinski priključek na obstoječem plinovodu N20053 DN 50. Plinski priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na ali v fasadi objektov.

Elektroenergetsko omrežje

Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d. d.

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.

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.

Nova transformatorska postaja TP Rast se vključi v 10 kV kabelsko vejo, ki se napaja iz RTP Polje in se v njem zaključí.

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.

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.

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.

Elektronsko komunikacijsko omrežje

Na območju OPPN potekajo elektronska komunikacijska omrežja različnih upravljalcev, ki se nahajajo na severnem delu območja OPPN, v in vzdolž Litijske ceste.

Do območja OPPN že poteka priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, ki se ukine. Za priključitev načrtovanih objektov v območju urejanja je dopustno izvesti dva nova priključka, ki se na elektronsko komunikacijsko omrežje priključita v Litijski cesti. Prikllop na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.

Javna razsvetljava

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. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.