



Izdelovalec: **Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.**  
**Verovškova ulica 64, Ljubljana**

Št. projekta: **8244**

## **STROKOVNE PODLAGE**

**ZA IZDELAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA 457 DREVESNICA OB LITIJSKI  
CESTI**

Ljubljana, 2018



## PODATKI O NALOGI

Naloga:	<b>STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA 457 DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI</b>
Naročnik:	<b>KPL d.d., družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring Tbilisijska ulica 61 1000 Ljubljana</b>
Pooblaščen predstavnik naročnika:	<b>Marko Miletić</b>
Pripravljavec prostorskega akta:	<b>Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana</b>
Pooblaščen predstavnik pripravjavca:	<b>Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh. Monika Kovač Mesarić, univ. dipl. inž. arh.</b>
Izdelovalec prostorskega akta:	<b>LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana</b>  Žig:  Podpis:
Pooblaščen predstavnik izdelovalca:	<b>Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.</b>  Žig:  Podpis:



## IZDELOVALCI NALOGE

**Odgovorni vodja projekta:**

Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.

**Urbanizem:**

Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.

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

**Promet:**

Klemen MILOVANOVIČ, univ. dipl. inž. grad.

Rok VODOPIVEC, dipl. inž. grad.

**Komunala:**

Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.

mag. Shuchita Špela LOŽAR, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.

<b>1</b>	<b>UVOD .....</b>	<b>11</b>
1.1	NAMEN IN CILJ NALOGE .....	11
1.2	OBMOČJE OBDELAVE .....	11
1.3	INVESTICIJSKA NAMERA .....	12
<b>2</b>	<b>PRAVNI TEMELJ.....</b>	<b>13</b>
2.1	PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR.L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL SD .....	13
2.2	PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR.L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL ID .....	15
2.2.1	Splošni prostorski izvedbeni pogoji .....	15
	Določila o namenski rabi.....	15
	Tipologija in višina objektov .....	18
	Velikost in zmogljivost objektov .....	19
	Lega objektov in odmiki.....	20
	Parcelacija .....	22
	Nezahtevni in enostavni objekti.....	23
	Zelene površine, zeleni klini in zasaditev dreves.....	24
	Parkirne površine in garažne stavbe.....	26
	Družbena infrastruktura.....	31
	Regulacijski elementi .....	37
	Priključevanje objektov na javne ceste .....	37
	Varstvo pred požarom .....	38
	Varstvo pred hrupom.....	39
	Ravnanje z odpadki .....	41
2.2.2	Podrobni prostorski izvedbeni pogoji .....	42
	Usmeritve za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov.....	43
2.3	USTVARJENE RAZMERE, NARAVNE DANOSTI IN OMEJITVE V PROSTORU .....	45
2.3.1	Kvalitetni pogledi in fotoanaliza območja.....	45
2.3.2	Lega in usmerjanje prostorskega razvoja .....	53
2.3.3	Morfološka, strukturna in zaznavna analiza.....	57
	Morfološka analiza .....	57
	Strukturna analiza .....	58
2.3.4	Varovana območja in omejitve.....	61
	Varstvo kulturne dediščine .....	61
	Varovana območja narave.....	62
	Gozdovi .....	63
	Vodovarstvena območja .....	64
	Varstvo pred poplavami (poplavno ogrožena območja) .....	65
	Plazljiva in erozijsko nevarna območja .....	66
	Potresno nevarna območja.....	67
	Območja varstva pred hrupom in možne prekomerne obremenitve s hrupom... 68	
	Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami .....	69
	Prostorski ukrepi.....	70



2.4	LASTNIŠTVO OBJEKTOV IN ZEMLJIŠČ .....	71
<b>3</b>	<b>PROMETNA UREDITEV .....</b>	<b>73</b>
3.1	Obstoječe stanje .....	73
	Obodne ceste in dostopnost območja .....	73
	Notranje ceste .....	74
	Mestni javni, vodni in zračni promet.....	77
	Železniško omrežje .....	79
	Kolesarsko omrežje.....	80
	Peš promet.....	81
3.2	USMERITVE ZA NAČRTOVANJE .....	81
	Priključevanje na obodne prometnice .....	81
	Prometne površine na območju OPPN .....	81
	Dostop in prevoznost za intervencijska in servisna vozila .....	81
<b>4</b>	<b>OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA</b>	<b>82</b>
4.1	VODOVODNO OMREŽJE .....	83
4.2	ODVAJANJE IN ČIŠČENJE ODPADNE VODE .....	84
	Komunalna odpadna voda.....	84
	Padavinska odpadna voda.....	85
4.3	OSKRBA S PLINOM .....	86
4.4	OSKRBA S TOPLOTNO ENERGIJO .....	87
4.5	OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO .....	88
4.6	ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE.....	89
4.7	JAVNA RAZSVETLJAVA.....	89
<b>5</b>	<b>POVZETEK KLJUČNIH USMERITEV ZA IZDELAVO VARIANTNIH REŠITEV .....</b>	<b>90</b>
<b>6</b>	<b>VIRI .....</b>	<b>93</b>

## KAZALO SLIK

Slika 1:	Širše in ožje območje obdelave (oranžno); Vir: Urbinfo .....	12
Slika 2:	Načelo okrepljenega razvoja mesta ob krakih – vpadnicah z označenim območjem obdelave (oranžno); Vir: <a href="https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/obcinski-prostorski-nacrt/">https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/obcinski-prostorski-nacrt/</a> .....	14
Slika 3:	Izsek iz OPN MOL SD, Karta 3: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč z označenim območjem obdelave (belo); Vir: <a href="https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/obcinski-prostorski-nacrt/">https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/obcinski-prostorski-nacrt/</a> .....	14
Slika 4:	Območje obdelave v ožjem prostoru (OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora in cestnega omrežja); Vir: Urbinfo .....	15
Slika 5:	Izsek iz OPN MOL ID, Cestno omrežje in parkirni režimi z označenim območjem obdelave; Vir: Urbinfo .....	29
Slika 6:	Družbena infrastruktura, vzgoja in izobraževanje (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo .....	31
Slika 7:	Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja (šolski okoliši) z označenim območjem obdelave; Vir: <a href="http://gismol.gisportal.si/javno/">http://gismol.gisportal.si/javno/</a> .....	34
Slika 8:	Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja (šolske poti) z označenim območjem obdelave; Vir: <a href="http://gismol.gisportal.si/javno/">http://gismol.gisportal.si/javno/</a> .....	35
Slika 9:	Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja (šolski avtobus) z označenim območjem obdelave; Vir: <a href="http://gismol.gisportal.si/javno/">http://gismol.gisportal.si/javno/</a> .....	36
Slika 10:	Prostorski izvedbeni pogoji: regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo .....	37
Slika 11:	Prikaz območij varstva pred hrupom (OPN MOL); Vir: Urbinfo .....	40
Slika 12:	Prikaz objektov za zbiranje odpadkov (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo .....	41
Slika 13:	Veljavni in predvideni prostorski akti (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo .....	42
Slika 14:	Prikaz lokacij fotografij obravnavanega območja in bližnje okolice .....	45
Slika 15:	Prikaz območja obravnave glede na položaj v mestu; Vir: Tematske strokovne podlage za UZIKZ MOL, LUZ 2007 .....	55
Slika 16:	Izsek iz Urbanističnega načrta karta 6: Usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje prostora in ohranjanje arhitekturne identitete, LUZ, d.d., MOL, Ljubljana 2010 .....	56
Slika 17:	Višine .....	57
Slika 18:	Morfološka analiza .....	58
Slika 19:	Strukturna analiza .....	59
Slika 20:	Struktura parcel .....	59
Slika 21:	Prikaz območij kulturne dediščine; Vir: Urbinfo .....	61
Slika 22:	Prikaz naravnih enot in zavarovanih območij; Vir: Urbinfo .....	62
Slika 23:	Prikaz gozdnih rezervatov, varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom; Vir: Urbinfo .....	63
Slika 24:	Prikaz vodovarstvenih območij; Vir: Urbinfo .....	64
Slika 25:	Prikaz poplavno ogroženih območij in načrtovanih omilitvenih ukrepov; Vir: Urbinfo .....	65
Slika 26:	Prikaz plazljivih in erozijsko nevarnih območij; Vir: Urbinfo .....	66
Slika 27:	Prikaz potresno nevarnih območij; Vir: Urbinfo .....	67
Slika 28:	Prikaz območij varstva pred hrupom; Vir: Urbinfo .....	68
Slika 29:	Prikaz območij za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in območij intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL; Vir: Urbinfo .....	69
Slika 30:	Prostorski ukrepi; Vir: Urbinfo .....	70

Slika 31:	Prikaz lastništva na zemljiško katastrskem načrtu in na ortofoto posnetku, vir: GURS, zemljiška knjiga.....	71
Slika 32:	Prikaz lastništva na geodetskem načrtu in na ortofoto posnetku, vir: GURS, GN LUZ-2017/1928, zemljiška knjiga .....	72
Slika 33:	Ortofoto posnetek območja z oznakami cest in območjem OPPN; Vir: Atlas okolja	73
Slika 34:	Litijska cesta na območju OPPN po končani rekonstrukciji/obnovi; Vir: LUZ .....	74
Slika 35:	Obstoječe cestno omrežje s kategorizacijo, vir: arhiv LUZ, InfraGIS .....	75
Slika 36:	Prometna infrastruktura, cestno omrežje z rdeče označenim okvirnim območjem OPPN (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo .....	76
Slika 37:	Mestni javni, vodni in zračni promet v OPN MOL ID; Vir: Urbinfo .....	77
Slika 38:	Shema dnevnih linij mestnega javnega linijskega prometa in integriranih potniških linij; .....	78
Slika 39:	Železniško omrežje v OPN MOL ID; Vir: Urbinfo .....	79
Slika 40:	Prikaz kolesarskega omrežja v OPN MOL ID; Vir: Urbinfo .....	80
Slika 41:	Prikaz poteka vodov in objektov vodovodnega omrežja (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo .....	83
Slika 42:	Prikaz poteka vodov in objektov za odvajanje in čiščenje odpadne vode (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo.....	84
Slika 43:	Prikaz poteka vodov in objektov plinovodnega omrežja (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo .....	86
Slika 44:	Oskrba s toplotno energijo (OPN MOL); Vir: Urbinfo .....	87
Slika 45:	Prikaz poteka vodov in objektov elektroenergetskega omrežja (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo .....	88

## Pojmovnik

Celotno izrazoslovje uporabljeno v Strokovnih podlagah izhaja iz določil Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljevanju: OPN MOL ID). V kolikor posamezni izrazi niso navedeni, se smatra, da imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov oziroma drugi predpisi.

**Bruto tlorisna površina (BTP)** je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

**Dvojček** sestavljata dve eno- ali dvostanovanjski zrcalni stavbi z enakimi gabariti, ki se gradita sočasno, na skupni vmesni parcelni meji in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo hišo z ločenima vhomoma in ločenima parcelama, namenjenima gradnji.

**Enota urejanja prostora (EUP)** je območje z enotno namensko rabo, enotnim tipom zazidave objektov ter enakimi prostorskimi izvedbenimi pogoji.

**Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se za etažo štejejo tudi pritličje (P), medetaža (Me), izkoriščeno podstrešje (Po), mansarda (M) ali terasna etaža (T). Klet kot etaža ni posebej označena, ker je v skladu s pogoji tega odloka gradnja kleti dopustna pri vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektih.

**Etažnost stavbe** je določena s številom etaž nad terenom.

**Faktor izrabe (FI)** je razmerje med BTP stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

**Faktor odprtih bivalnih površin (FBP)** je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino parcele, namenjene gradnji stavb s stanovanji.

**Faktor zazidanosti (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.

**Faktor zelenih površin (FZP)** je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino parcele, namenjene gradnji nestanovanjskih stavb.

**Kompaktno mesto** obsega območje znotraj avtocestne obvoznice in delno tudi funkcionalno enoto Dravlje, in to tako, da poteka njegova severna meja po Ulici bratov Babnik, Plešičevi, Pečnikovi ulici in ulici Stegne, ter funkcionalno enoto Posavje, tako da poteka njegova severna meja po železniški progi Ljubljana–Kamnik, in je prikazano na karti 6 »Omrežje družbene infrastrukture«.

**Mobilnostni načrt** območja je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določiti potrebne zmogljivosti za mirujoči promet.

**Nestanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 50 % BTP nad terenom nestanovanjskih.

**Nizke stavbe** so stavbe, visoke največ do 14,00 m.

**Odprte bivalne površine** so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Urejajo se na terenu z naklonom, manjšim od 20 %, izjemoma, kadar to določa odlok, pa tudi kot odprte ozelenjene terase na objektu.

**Otroško igrišče** je površina, namenjena in urejena za igro mlajših otrok, opremljena z igrali in parkovno opremo ter zasajena z drevesno in grmovno vegetacijo. Otroško igrišče je lahko

namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.

**Parcela, namenjena gradnji**, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov (gradbena parcela), na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

**Ploščica** je večstanovanjska stavba, pri kateri so stanovanja z atriji, terasami ali balkoni zložena skupaj tako, da tvorijo večjo celoto v obliki satovja.

**Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,40 m nad njo.

**Prostori, namenjeni prebivanju**, so dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, spalnica in v stanovanjih za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjska soba.

**Raščen teren** so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije.

**Slepa fasada** stavbe je stranica stavbe brez okenskih odprtín.

**Stanovanjska soseska** je stanovanjsko naselje, zgrajeno po enotni zazidalni zasnovi. Prebivalec zagotavlja poleg bivanja tudi osnovno šolo, vrtec, trgovino, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti.

**Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 50 % BTP nad terenom namenjenih bivanju. Stavba je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.

**Stavbišče** je zemljišče pod stavbo.

**Stavbni blok (kare)** je skupek po obodu medsebojno povezanih stavb, ki ohranjajo podobnost volumnov ter višinskih in tlorisnih gabaritov tako, da oblikujejo nepozidan notranji prostor.

**Stavbno zemljišče** je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je zgrajen objekt oziroma so namenjeni gradnji objektov.

**Terasna etaža (T)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Pri tipih NA in NV mora biti terasna etaža za najmanj 3,00 m umaknjena iz ravnine uličnih fasad v notranjost, na ostalih fasadah pa je lahko s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel umaknjena manj kot 3,00 m.

**Trg** je odprta javna površina, ki je delno ali v celoti obdana s stavbami, primerna za zbiranje ljudi.

**Ulična fasada** je sprednja stran objekta, praviloma z glavnim vhodom.

**Ulična gradbena črta** je linija, ki jo tvori niz najmanj treh obstoječih objektov ob ulici.

**Ulični niz** so objekti ob ulici med dvema križiščema cest.

**Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila, vila blok, ploščica, hiša v terasah, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).

**Verižna hiša** je enostanovanjska hiša v nizu zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti, ki se z zunanjim zidom stika z zunanjim zidom sosednjega objekta. Od vrstne hiše se loči po zamikanju posameznih stavb, kar prispeva k členjenju niza. Če se gradi nov niz, mora imeti najmanj tri hiše. Če se gradijo tri ali več kot tri verižne hiše, morajo imeti skupine najmanj treh hiš enake gabarite.

**Visoke stavbe** so stavbe, visoke več kot 11,00 m.

**Višina stavbe** je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali na vencu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

**Vrstna hiša** je enostanovanjska hiša v nizu zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti, ki se z zunanjim zidom stika z zunanjim zidom sosednjega objekta. Če se gradi nov niz, mora imeti najmanj tri hiše. Če se gradijo tri ali več kot tri vrstne hiše, morajo imeti skupine najmanj treh hiš enake gabarite.

**Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

**Zelene površine** so urejene in opremljene (otroška igrišča, parkovna oprema, spominska obeležja in podobno) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine. Namenjene so ureditvi okolice objektov, bivanju na prostem, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja.

## **1 UVOD**

### **1.1 NAMEN IN CILJ NALOGE**

Strokovne podlage so podlaga za izdelavo variantnih rešitev (strokovno najprimernejše urbanistične zasnove) za ureditev celotnega območja obravnave OPPN 457 DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI ter za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je za to območje predpisan.

Vsebinsko so v strokovnih podlagah analizirana določila veljavne prostorske dokumentacije, predstavljene so tudi ustvarjene razmere ter morebitne naravne danosti in omejitve v prostoru. Predstavljene so usmeritve za izdelavo arhitekturno-urbanistične zasnove območja, pogoji za urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture ter pogoji za varovanje okolja.

Na podlagi (teh in drugih) strokovnih podlag ter na osnovi smernic nosilcev urejanja prostora, se bo v nadaljnji fazi izdelal podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN).

### **1.2 OBMOČJE OBDELAVE**

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 za stanovanjsko gradnjo, v ostalem delu in na jugu in vzhodu pa meji na območje kmetijske rabe.

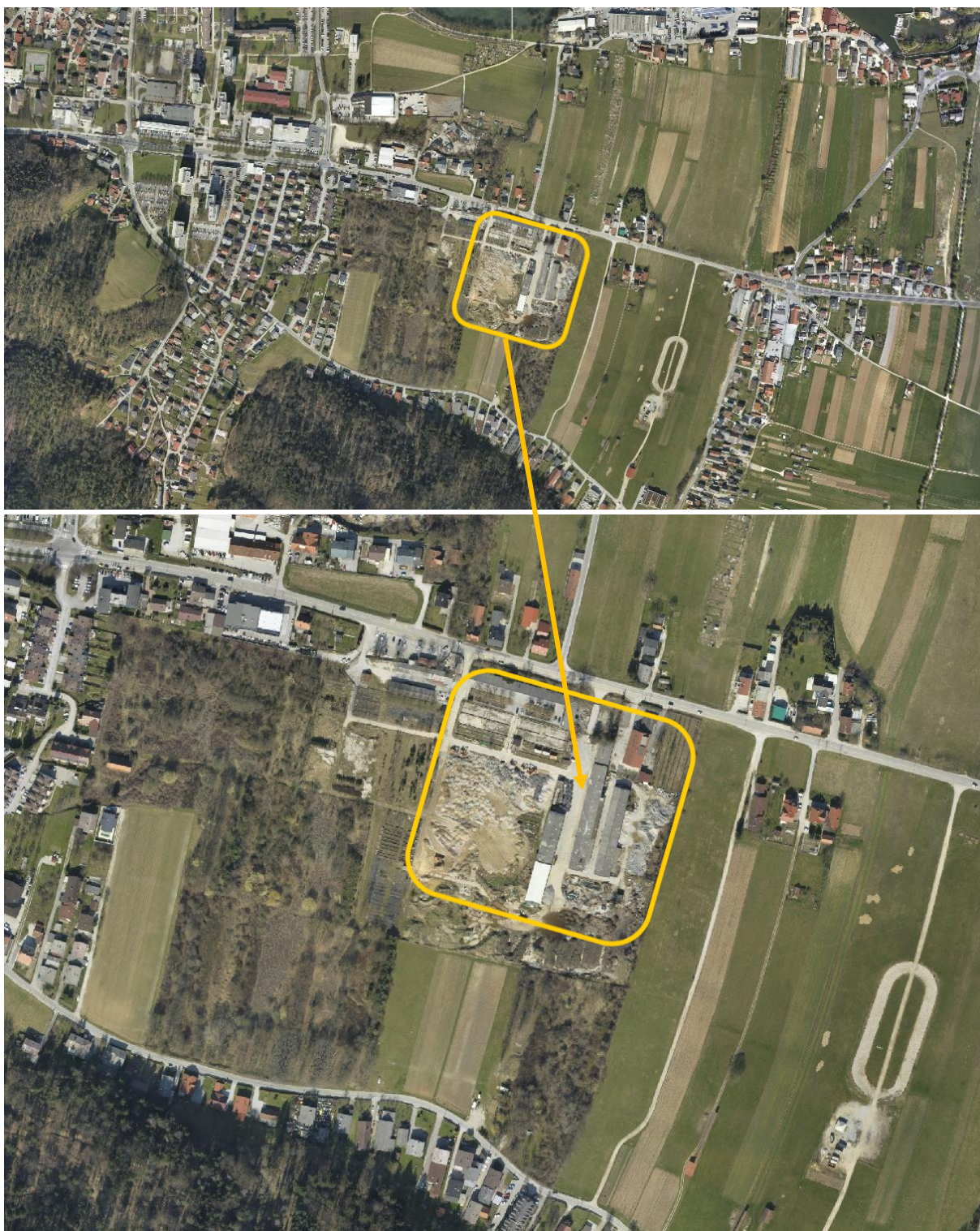
V neposredni bližini lokacije se nahaja središče Štepanjskega naselja ter lokalna družbena infrastruktura Hrušice. Nedaleč stran se nahajajo trgovine, šole ter vrtci. V bližini se nahaja hrib Golovec, v oddaljenosti 800m se na vzhodu nahaja tudi POT.

Območje je dostopno iz Litijske ceste, ki poteka severno od območja.

Območje OPPN meri cca. 30.133 m<sup>2</sup>.

Za enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) GO-363 je v OPN MOL ID določena izdelava OPPN 457 DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI.





Slika 1: Širše in ožje območje obdelave (oranžno); Vir: Urbinfo

### 1.3 INVESTICIJSKA NAMERA

Investicijska namera se nanaša na območje OPPN 457 DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI.

V investicijski pobudi, ki je bila posredovana s strani KPL, d.o.o., je predvidena gradnja programsko hibridnih objektov (stanovanjsko, poslovna, trgovska dejavnost) ob Litijski cesti z višjim vertikalnim gabaritom, v zaledju pa gradnja različno nizke-goste stanovanjske zazidave.



## 2 PRAVNI TEMELJ

Na območju obdelave veljata:

- 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; v nadaljnjem besedilu: v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD),
- 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 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID).

### 2.1 PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR.L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL SD

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

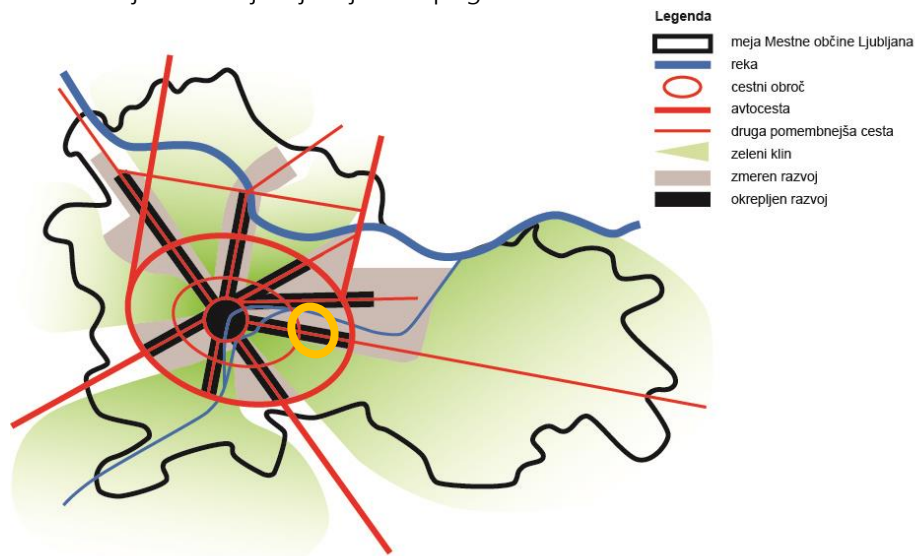
Območje obravnave je v OPN MOL SD opredeljeno kot območje kompaktnega mesta z ohranjanjem in krepitvijo radiocentričnega morfološkega modela mesta s koncentrirano pozidavo ob krakih in ohranjanjem zelenih klinov med njimi ter s prenovo karakterističnih mestnih območij (nadaljevanje strnjene razvoja mestnega središča in poudarjen razvoj ob vpadnicah).

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.

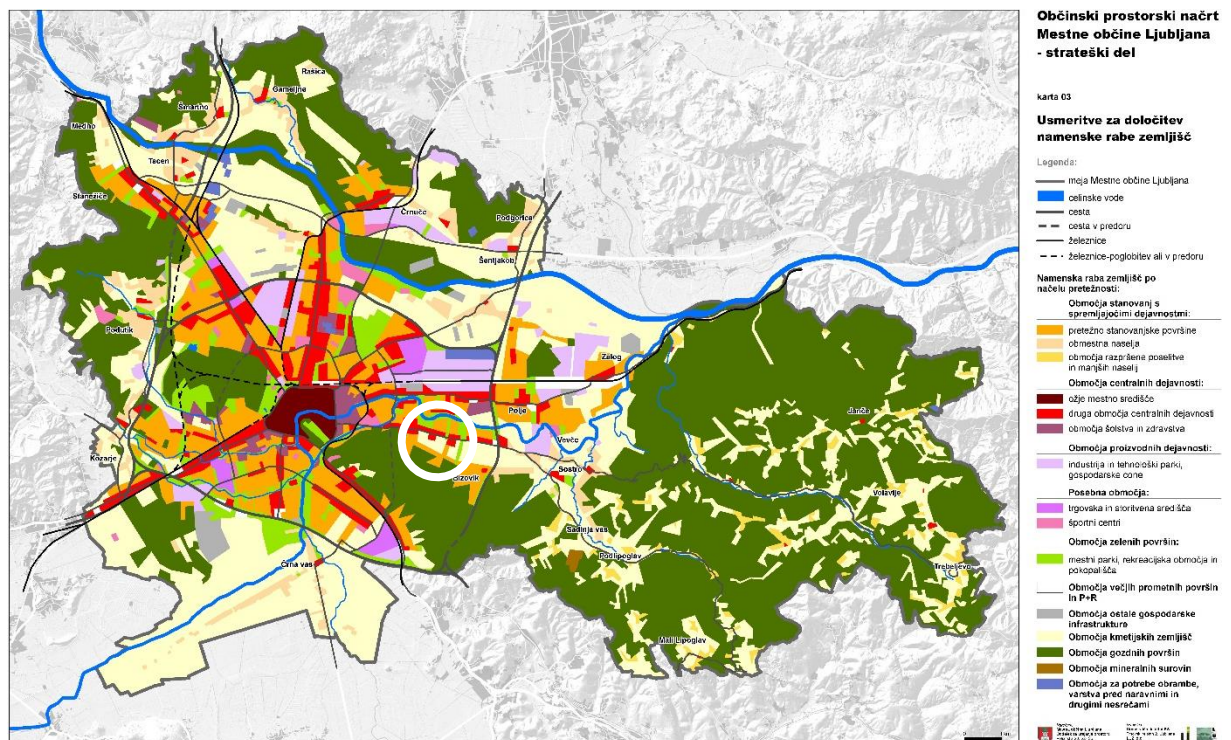
OPN MOL SD določa, da je treba kompaktno mesto razvijati predvsem s prenovo, revitalizacijo in transformacijo mestnih površin s poudarkom na izboljšavah urbanega tkiva znotraj obstoječih urbanih površin. V kompaktnem mestu se spodbuja notranji razvoj z zgoščevanjem in dopolnjevanjem pozidave ter z izvajanjem celovite prenove. Na ravni kompaktnega mesta je treba ohranjati in krepiti radiocentrični morfološki model mesta s koncentrirano pozidavo ob krakih ter ohranjati zelene kline med njimi in prenavljati karakteristična mestna območja. Temeljne usmeritve so:

- varovanje in krepitev morfološke zgradbe, ki ima značilnosti krakastega in koncentričnega modela,
- ohranjanje tkiv, ki imajo prepoznano umetniško-zgodovinsko vrednost ter socialno in kulturno identiteto,
- usmerjanje razvoja karakterističnih območij ter celovito ohranjanje in prenova območij kulturnih spomenikov in druge kulturne dediščine,
- valorizacija in sanacija pripadajočih površin karakterističnih območij, tudi z ohranitvijo in povečanjem obstoječega zelenja,
- celovita prenova oziroma rekonstrukcija degradiranih območij,
- celovita prenova stanovanjskih sosesk, prednostno tistih, v katerih so objekti potresno ogroženi,

- optimizacija poselitvenih gostot za zagotovitev ustrezne dostopnosti in rentabilnosti javne družbene, prometne in komunalno energetske infrastrukture (SP soseske),
- prenova in dograditev vodilnih urbanističnih in krajinskih potez (avtocestna obvoznica, mestna magistrala Barjanska–Slovenska–Dunajska, mestni kraki, koncentrične cestne povezave med kraki, Ljubljana in Gruberjev prekop, PST),
- gradnja novih programskih žarišč z razpoznavno podobo (gateway) na križiščih mestnih vpadnic z avtocestno obvoznico,
- varovanje in izboljšanje ključnih pogledov in silhuate mesta.



Slika 2: Načelo okrepljenega razvoja mesta ob krakih – vpadnicah z označenim območjem obdelave (oranžno); Vir: <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/obcinski-prostorski-nacrt/>



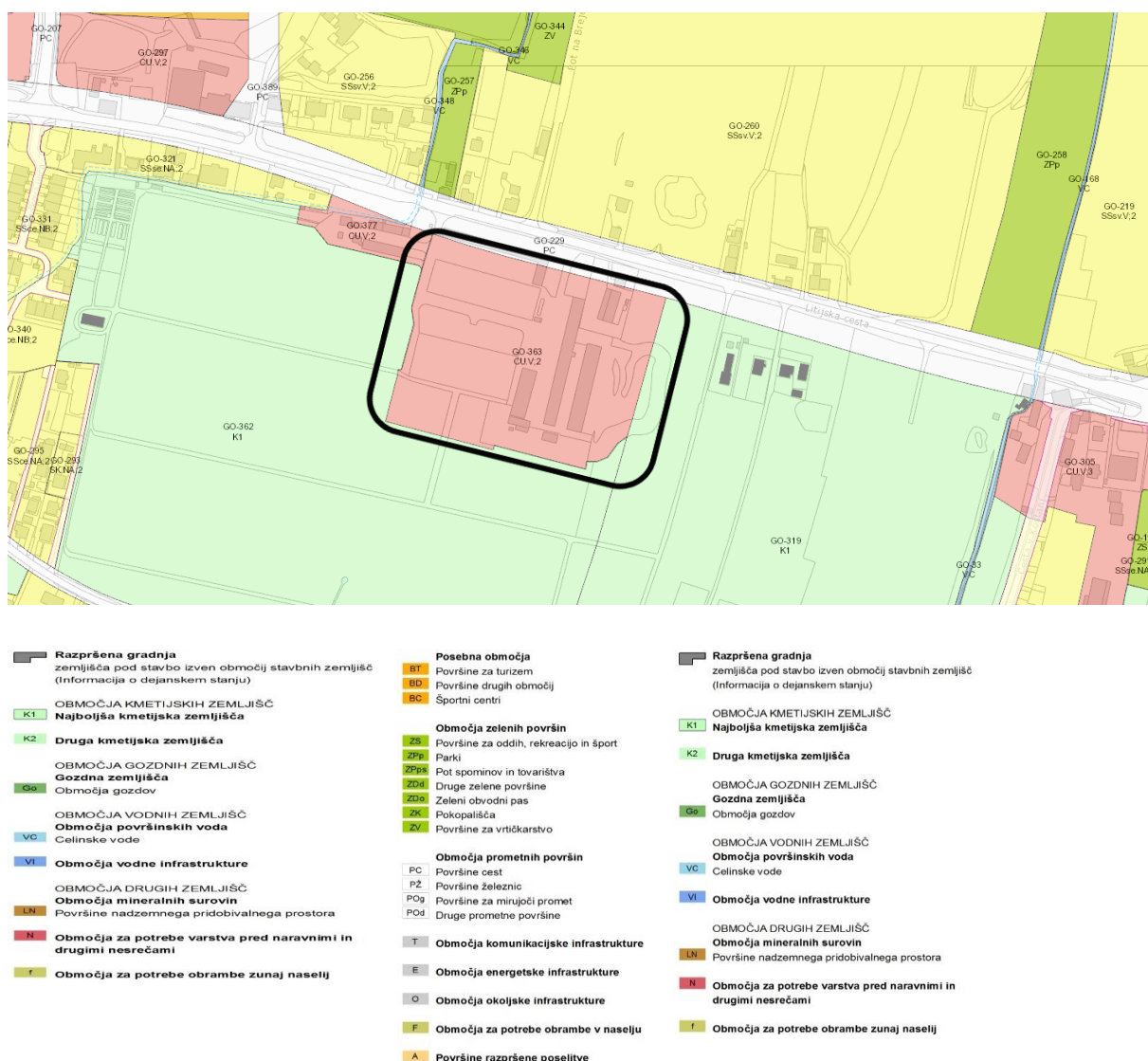
Slika 3: Izsek iz OPN MOL SD, Karta 3: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč z označenim območjem obdelave (belo); Vir: <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/obcinski-prostorski-nacrt/>

## 2.2 PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR.L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL ID

Izdelan je izvleček iz Odloka OPN MOL ID, ki povzema splošne prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za obravnavano območje. V odloku so poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev določene tudi usmeritve za izdelavo posameznega OPPN, določene v Prilogi 2 Odloka o OPN MOL ID, ki so predstavljene v poglavju 2.2.2 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji.

### 2.2.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

#### Določila o namenski rabi



Slika 4: Območje obdelave v ožjem prostoru (OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora in cestnega omrežja); Vir: Urbinfo

Območje obravnave obsega EUP GO-363 s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (območja historičnega jedra ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske,

oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje).

### **Dopustni objekti in dejavnosti**

V območjih z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti so po določilih OPN MOL ID dopustni naslednji objekti in dejavnosti (11. člen, 2. odstavek, Preglednica 4, točka 7):

#### **1. Dopustni objekti in dejavnosti:**

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže.

a) V območjih tipa NV so dopustne le:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, razen javnih garaž, kolesarnice in pokrita parkirišča.

## **2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:**

a) 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1.000,00 m<sup>2</sup>) in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so dopustni:

- v ožjem mestnem središču samo v garažnih stavbah,
- izven ožjega mestnega središča ob lokalnih krajevnih cestah (LK) ali cestah višje kategorije,
- omejitev velikosti parcele, namenjene gradnji, za bencinske servise in za oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne mestne ceste izven območja ožjega mestnega središča.

b) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

c) 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven širšega mestnega središča.

č) Objekti iz točk a), b) in c) niso dopustni v območjih tipa NV.

## **3. Dopustne gradnje in druga dela:**

V večstanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah morajo biti deli pritličja, ki mejijo na cesto (razen v območjih tipa NV), v javni rabi.

Na celotnem območju OPN MOL ID so dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave:
  - za oskrbo s pitno in požarno vodo,
  - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
  - za distribucijo zemeljskega plina,
  - za daljinsko ogrevanje in hlajenje,
  - za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
  - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
  - za zagotavljanje elektronskih komunikacij. Znotraj območja, ki ga omejuje avtocestni obroč, ni dopustna izvedba elektronskih komunikacijskih vodov v nadzemni izvedbi,
  - zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
  - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,
- podzemne etaže z odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov,
- podhodi in nadhodi za pešce,
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi,
- vodnogospodarske ureditve,
- brvi in mostovi,
- vstopno-izstopna mesta za rečni promet ob vodotokih, pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice), utrjene brežine vodotokov in splavnice,
- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m,

- objekti za zagotovitev varstva pred utopitvami,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,
- javne sanitarije na javnih površinah.

### **Tipologija in višina objektov**

Iz določil za OPPN 457 (Priloga 2) izhaja, da je v območju dopustna gradnja objektov tipa V – visoka prostostoječa stavba in gradnja objektov tipa NB – nizka stavba v nizu (po določilih za namensko rabo SSse, tip NB). 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.

OPN MOL ID podaja naslednji opis tipa objekta (15. člen, 1. odstavek, Preglednica 5):

<b>Tipi objektov</b>		
Oznaka tipa objekta	Tip objekta	Opis tipa objekta
NA	Nizka prostostoječa stavba	Nizka stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: eno- in dvostanovanjska stavba, dvojček in prostostoječa nestanovanjska stavba
NB	Nizka stavba v nizu	Nizke stavbe v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša, verižna hiša
ND	Nizka prostostoječa podolgovata stavba z dvokapno streho	Nizka stavba podolgovatega tlorisa (razmerje najmanj 1:1,4) z dvokapno streho z naklonom od 35° do 45° in slemenom, vzporednim z daljšo stranico objekta: eno- in dvostanovanjska stavba in prostostoječa nestanovanjska stavba
NV	Visoka prostostoječa stavba v zelenju	Visoka stavba v zelenju, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: vila, vila blok
V	Visoka prostostoječa stavba	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stolpi: stolpnica, stolpič</li> <li>– Bloki: osnovni, ozki, globoki, atrijski, nizki, kratki, visoki, terasni, verižni, zloženka, skladanka, sestavljanke, vila blok</li> <li>– Ploščica, hiša v terasah v skladu s 97. členom Odloka OPN MOL ID</li> </ul>

Iz določil za OPPN 457 (Priloga 2) izhaja, da je v območju dopustna gradnja objektov etažnosti do P+2+T.

Glede na tip objekta (v območju OPPN je v območju stanovanj dopustna ureditev objektov tipov V, C, NB – po določilih za namensko rabo SSse, tip NB, pa tudi NA, ND po določilih za območja namenske rabe SSse in NV, vendar s pripadajočimi parcelami, namenjenimi gradnji, ne smejo predstavljati večinskega deleža površine EUP) znašata največja etažnost in višina objekta:

Etažnost in višina objektov		
Tip objekta	Največja etažnost	Največja višina do
NA	do P+1+Po ali T	11,00 m
NB	Atrijska hiša: do P+Po ali T	7,00 m
	Vrstna hiša, verižna hiša: do P+1+Po ali T	11,00 m
ND	do P+1+Po	11,00 m
NV	do P+2+Po ali M ali T	14,00 m
V	Bloki in stolpi: do P+2+T	Višino določi OPPN
	Ploščica: P+2	Višino določi OPPN
	Hiša v terasah	Višino določi OPPN
C	do P+2+T	

Kadar sta določeni višina in etažnost objekta, se višina objekta prilagaja dopustni etažnosti objekta. Objekte tipa C, ki se gradijo v EUP z drugačnim tipom objektov, je treba po višini prilagoditi tipu objektov, določenemu za EUP, v kateri se gradijo.

### **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 in SSse<sup>1</sup> znaša:

Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, po območjih namenske rabe						
	Tip objekta	Vrsta tipa objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)
SSse	NA, ND	Eno- in dvostanovanjska stavba	40 %	30 %	∅	/
		Dvojček/na vsako stavbo dvojčka	40 %	30 %	∅	/
	NB	Vrstna hiša, verižna hiša	50 %	25 %	∅	/
		Atrijska hiša	60 %	20 %	∅	/
CU	V, C	Stanovanjske stavbe	/	30 %	∅	1,6
	NV	Stanovanjske stavbe	40 %	30 %	∅	1,6
	V, VS, NV, C	Nestanovanjske stavbe	/	∅	20 %	1,6

∅ – 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

<sup>1</sup> 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 – Splošne eno- in dvostanovanjske površine.



## **Lega objektov in odmiki**

Lega objektov v območju je določena z regulacijskimi linijami in predpisanimi odmiki. Dve kategoriji regulacijskih črt, ki opredeljujeta lego objektov sta gradbena linija in gradbena črta, ki pa v območju OPPN nista določeni.

Lego objektov (in odmike) tako določa 24. člen Odloka OPN MOL ID, ki predpisuje spodaj navedene najmanjše zahtevane odmike stavb od meje sosednjih parcel in med objekti, pri čemer oddaljenost stavbe od parcelne meje definira kot najkrajšo razdaljo med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta, kot je napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno.

Odmik stavb tipov NA, NB (niz), ND in NV (nad terenom) mora biti od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m. Odmik stavb tipov V mora biti od meje sosednjih parcel najmanj 5,00 m. Odmik stavb tipov C (nad terenom), kadar se gradijo v EUP s tipom stavb V, mora biti od meje sosednjih parcel najmanj 5,00 m.

Odmik stavb (nad terenom) od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot:

- 1,50 m od parcelne meje za stavbe tipov C (če se gradijo v EUP s tipi stavb NA, NB, ND in NV), ki so nižje od 14,00 m,
- 1,50 m od parcelne meje za stavbe tipov NA, NB (niz), ND in NV, ki so nižje od 14,00 m, ter
- 3,00 m od parcelne meje za stavbe tipa V in stavbe tipov C (nad terenom), kadar se gradijo v EUP s tipom stavb V in so višje od 14,00 m.

Kadar stavba meji na EUP z namensko rabo K1, K2 ali Go, je treba zagotoviti enak odmik, kot je določen v zgornjih odstavkih. Pisna soglasja iz zgornjega odstavka je treba pridobiti od lastnikov sosednjih parcel v EUP, na katere meji poseg.

Gradnja stavb na parcelno mejo je dopustna:

1. brez pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel, če gre za gradnjo:
  - na skupni parcelni meji (dvojček),
  - na skupnih parcelnih mejah v strnjenem nizu (NB, VS),
  - če je taka gradnja določena z regulacijskimi črtami,
  - na skupni parcelni meji, na kateri je slepa fasada objekta,
2. s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, kadar je način gradnje na parcelni meji značilen za EUP, kar je treba utemeljiti v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Odmiki med fasadami stavb in delov stavb tipov V in C, ki so višje od 14,00 m, so pri stavbah z višino do 40,00 m:

- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena,
- na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena.

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



Zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, odmaknjeni (nad terenom in pod njim) najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Če so odmiki manjši, morata s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet, za državne ceste pa upravljavec državne ceste.

Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Kadar se gradi podzemna etaža pod več parcelami, namenjenimi gradnji, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel.

Temelje objektov, ki mejijo na javne površine, kot so ceste, trgi, pločniki, je na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, dopustno graditi prek regulacijske linije javne površine.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin najmanj 1,50 m. Če so odmiki manjši od 1,50 m, morata s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet, za državne ceste pa izvajalec gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest.

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

Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4,00 m oziroma manj, če s tem pisno soglašajo lastniki teh parcel.

Odmik objektov za oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, distribucijo zemeljskega plina, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in oskrbo z elektronskimi komunikacijami, katerih višina ne presega 4,00 m, mora biti najmanj 1,00 m od meje sosednjih parcel. Če so navedeni objekti višji od 4,00 m, mora biti njihov odmik najmanj 4,00 m od meje sosednjih parcel oziroma najmanj 1,00 m, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Podzemne dele teh objektov je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo brez soglasja lastnikov sosednjih parcel.

Odmiki ali protipožarne ločitve objektov od parcelnih mej morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.

## **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 in podobno),
- velikost in tlorisno zasnovo objektov,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
- možnost priključitve na infrastrukturne vode, objekte in naprave,
- krajevno značilno obliko parcel,
- naravne razmere,
- omejitve uporabe zemljišča,
- lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča.

Pri določitvi velikosti in oblike 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.

Velikost parcele, namenjene gradnji stavb, glede na njihov tip znaša:

Tip stavbe	Površina parcele, namenjene gradnji
NA, ND	Eno- in dvostanovanjska stavba: najmanj 400,00 m <sup>2</sup> in največ 800,00 m <sup>2</sup> Dvojček (dve enostanovanjski stavbi): najmanj 250,00 m <sup>2</sup> in največ 450,00 m <sup>2</sup> na vsako stavbo dvojčka Dvojček (dve dvostanovanjski stavbi): najmanj 300,00 m <sup>2</sup> in največ 500,00 m <sup>2</sup> na vsako stavbo dvojčka
NB	Vrstna, verižna hiša: najmanj 150,00 m <sup>2</sup> in največ 350,00 m <sup>2</sup> za en objekt v nizu Atrijška hiša: najmanj 150,00 m <sup>2</sup> in največ 350,00 m <sup>2</sup> za en objekt v nizu
NV	Najmanj 600,00 m <sup>2</sup> in največ 1.200,00 m <sup>2</sup>

Največja površina parcele, namenjene gradnji, ki je določena v zgornji preglednici, je namenjena izračunu FZ, FBP, FZP in FI za tipe stavb NA, NB, ND in NV in jo zemljiška parcela lahko presega.

Vsaka stavba s pripadajočimi enostavnimi in nezahtevnimi objekti mora imeti svojo parcelo, namenjeno gradnji. Kmetijska gospodarstva imajo lahko enotno parcelo, namenjeno gradnji.

Parcela, namenjena gradnji večstanovanjske stavbe, je k stavbi pripadajoče zemljišče, ki je neposredno namenjeno za njeno redno rabo ter vključuje zemljiško parcelo (ali več parcel), na kateri stavba stoji, in zemljišče, ki predstavlja prometne površine in komunalne funkcionalne površine, parkirne površine, odprte bivalne površine, otroško igrišče, prostore za smetnjake in podobno. K večjemu številu večstanovanjskih stavb se lahko določi skupno pripadajoče zemljišče. Pripadajoče zemljišče k obstoječim stavbam se določi v skladu z zakonom, za novogradnje pa v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v OPPN.

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.

Priloga 4 določa podrobne prostorske izvedbene pogoje za enostavne in nezahtevne objekte po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora. Za namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti so dopustni naslednji enostavni in nezahtevni objekti:

- majhna stavba (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena prebivanju, objekt v javni rabi):
  - majhne stavbe so lahko zgrajene le na parceli, namenjeni gradnji, ki pripada stavbi, h kateri se gradijo, in sicer najdlje za čas njenega obstoja,
  - največja višina majhne stavbe je 3,5 m,
  - majhne stavbe ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture,
  - pri nizih stavb tipa NB je dopustna gradnja garaže kot dozidave k zadnji hiši v nizu,
- pomožni objekt v javni rabi (stavbe: površina do vključno 60 m<sup>2</sup>, gradbenoinženirski objekti: višina do vključno 10 m, pomožni cestni objekti: vsi, razen cestni silos):
  - dopustni so le takšni načini gradnje, ki zagotavljajo nemoteno uporabo javne površine v njeni splošni rabi,
  - pogoji glede umeščanja grajenih gostinskih vrtov so opredeljeni v 29. členu OPN MOL ID,
- ograja,
- podporni zid (konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine; pri računanju višine podpornega zidu z ograjo se upošteva le merilo za podporni zid),
- mala komunalna čistilna naprava (naprava za čiščenje komunalne odpadne vode z zmogljivostjo, manjšo od 200 PE),
- nepretočna greznica (vodotesen zbiralnik za komunalno odpadno vodo) prostornina do vključno 50 m<sup>3</sup>,
- rezervoar (prostornina do vključno 100 m<sup>3</sup>, rezervoarji, večji od 5 m<sup>3</sup>, morajo biti vkopani),
- vodnjak (vrtina), vodometa (skladno z zakonom o vodah),
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojno parkirišče (površina do vključno 200 m<sup>2</sup>),
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne,
- športno igrišče na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima pripadajočih spremljajočih objektov ali tribun) – samo do vključno 1.000 m<sup>2</sup>,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen: prostornina do vključno 60 m<sup>3</sup>),
- objekt za oglaševanje (pogoji glede umeščanja objektov za oglaševanje v posamezne namenske rabe so opredeljeni v 60. členu OPN MOL ID in Prilogi 3),
- pomožni komunalni objekt,

- pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (samo objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov),
- mala vetrna elektrarna (skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, samo do nazivne moči 20 kW).

Enostavni in nezahtevni objekti niso namenjeni bivanju.

Na parceli, namenjeni gradnji večstanovanjske stavbe tipov V in NV, je dopustno za vsako stanovanje zgraditi največ en enostavni objekt – garažo ali nadstrešek za osebne avtomobile stanovalcev. Postavitev teh objektov je dopustna na podlagi enotne rešitve za celotno stavbo in ob upoštevanju določil Odloka OPN MOL ID. Če nezahtevni oziroma enostavni objekti, presegajo največjo dopustno velikost, ki jo določa predpis s področja graditve objektov, je njihova gradnja dopustna na podlagi določil Odloka OPN MOL ID in na podlagi dovoljenja za gradnjo.

Ograje morajo glede višine izpolnjevati naslednje pogoje:

- medsosedska ograja: višina do 1,80 m,
- varovalna in protihrupna ograja: višina do 2,20 m, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače.

Višino ograje in vrsto materiala je treba praviloma prilagoditi sosednjim ograjam. Ograje atrijskih stanovanj pri večstanovanjskih stavbah morajo biti v posameznem nizu atrijskih stanovanj enotno oblikovane.

Zapornice na javnih površinah in zapornice, ki omejujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti na podlagi pogojev in soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, in v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

### **Zelene površine, zeleni klini in zasaditev dreves**

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

Zaradi lege v območju zelenega klina za območje OPPN veljajo naslednje določbe:

- število zahtevanih dreves na parceli, namenjeni gradnji, se 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,
- če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 400,00 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, na katerih je urejeno parkirišče ali ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

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 – Splošne eno- in dvostanovanjske površine. V teh primerih se zaradi lege v območju zelenih klinov poleg alinej zgornjega odstavka uporabljajo še naslednje določbe:

- s FBP predpisane odprte bivalne površine se povečajo za 10 % in vključujejo največ 20 % tlakovanih površin; tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga ali večnamenske ploščadi, vendar največ 40 % FBP,

- s FZP predpisane zelene površine na raščenem terenu se povečajo za 5 %.

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 %.

FZP se uporablja pri nestanovanjskih stavbah. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem terenu.

FBP in FZP se lahko izjemoma zagotavlja tudi na delih stavb: ob glavnih mestnih cestah znotraj avtocestnega obročja je v pasu 100,00 m, merjeno od roba regulacijske linije glavne mestne ceste, dopustno zagotoviti do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine 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 100,00 m<sup>2</sup>, mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

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 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m<sup>2</sup> površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, je najmanjša velikost enovitega območja 200,00 m. Pri večstanovanjskih stavbah se predpisane odprte bivalne površine (FBP) in 15,00 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin.

V stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin.

Najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60,00 m<sup>2</sup>. Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m<sup>2</sup>, je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m<sup>2</sup>.

V primeru gradnje več kot osem eno- ali dvostanovanjskih stavb je treba na samostojni parceli, namenjeni gradnji, urediti otroško igrišče v skladu z določili v zgornjih odstavkih.

Na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), je treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, na katerih je urejeno parkirišče ali ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

Odprte bivalne in zelene površine se ob naravnih in drugih nesrečah lahko uporabijo tudi za umik iz objektov kot območje za evakuacijo, nastanitev in kot območje za zbiranje reševalnih ekip.

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

<b>Najmanjše število dreves na parceli, namenjeni gradnji</b>	
Območje	Najmanjše število dreves
CU	Stanovanjske stavbe: vsaj 25 dreves/ha Nestanovanjske stavbe: vsaj 15 dreves/ha
SSse	Tipa stavbe NA in ND: vsaj 2 drevesi Tip stavbe NB: vsaj 1 drevo Tip stavbe C: vsaj 20 dreves/ha

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

Drevesa na območjih stavbnih zemljišč je treba ohranjati v največji možni meri. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves.

Pogoji za gradnjo v vplivnem območju dreves in druge vegetacije:

- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti velika najmanj 3,00 m<sup>2</sup>,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m.

Obstoječe drevorede je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti. Drevorede, ki so prikazani v OPN MOL ID na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«, je treba obvezno urediti. Drevorede oziroma posamezna drevesa je treba urediti povsod, kjer se pri urejanju javnih površin izkaže, da je to mogoče.

### **Parkirne površine in garažne stavbe**

Na parceli, namenjeni gradnji (ali v EUP, kadar je to določeno) je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti naslednje najmanjše število PM<sup>2</sup>:

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

<sup>2</sup> Izračun PM se izdela na podlagi Preglednice 11, Odloka OPN MOL Izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe).

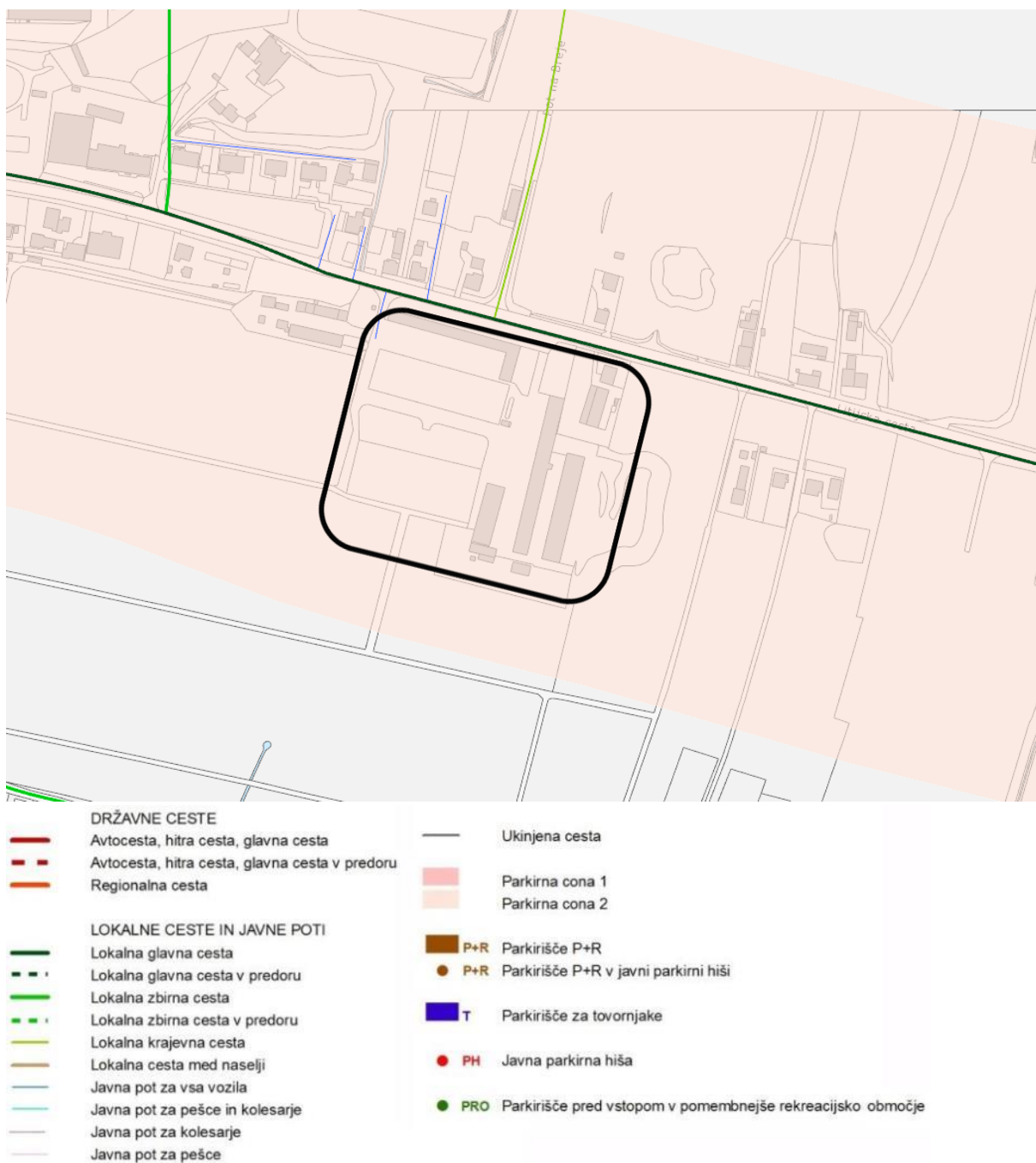
Najmanjše število PM		
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce  2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (neprofitna najemna stanovanja)	1 PM/stanovanje	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi in podobno)	1 PM/12 postelj, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/3 postelje
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi, internati, samostani in podobno)	1 PM/4 postelje, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 postelji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše, varna hiša in podobno)	1 PM/6 postelj, od tega 75 % na terenu za obiskovalce	1PM/5 zaposlenih
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1 PM/3 stanovanja, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce	
2. Poslovno-trgovske dejavnosti		
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m <sup>2</sup> BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m <sup>2</sup> BTP)	1 PM/40,00 m <sup>2</sup> BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabaviščni center nad 500,00 m <sup>2</sup> )	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/30,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) do 200,00 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12303 Bencinski servisi (z osebjem)	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP stavbe, ne manj kot 3 PM za obiskovalce	1 PM/200,00 m <sup>2</sup> BTP stavbe
3. Družbene dejavnosti <sup>3</sup>		

<sup>3</sup> Za stavbe 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12620 Muzeji in knjižnice in 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov se v izračun skupnega števila predpisanih PM lahko vključijo tudi parkirna mesta v javni rabi pod pogojem, da se s strokovno podlago, ki jo potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet, ugotovita razpoložljivost in zadostnost javnih parkirnih mest v neposredni bližini objekta.

Za stavbe 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole) se BTP za izračun števila PM določijo s seštevkem BTP vseh prostorov, namenjenih zaposlenim (pisarne, kabineti, raziskovalni laboratoriji, knjižnice, arhivi, seje sobe in podobno) ter pripadajočih skupnih prostorov, ki so nujni za normalno obratovanje teh prostorov (hodniki in stopnišča do kabinetov, toaletni prostori za zaposlene in podobno). V seštevek se ne vključi BTP ostalih prostorov, ki so namenjeni študiju in vajah študentov (učilnic, predavalnic, dvoran, učilnic-laboratorijev, telovadnic, skupnih hodnikov k predavalnicam, čitalnic, gospodarskih objektov za rejo in oskrbo živali in podobno).

<b>Najmanjše število PM</b>		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/7 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/10 sedežev
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/3 postelje, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/10 postelj
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/20,00 m <sup>2</sup> BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico, od tega najmanj 12 PM za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM /učenca od vključno 5. razreda navzgor in 0,3 PM/ zaposlenega
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25 PM/učilnico, od tega do 20 % za obiskovalce	1 PM/6 dijakov + 1 PM/ 6 zaposlenih
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1 PM/7 učencev in dodatno 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1 PM/2 učilnici
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1 PM/30,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 20 % za obiskovalce	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
<b>4. Športne dejavnosti</b>		
24110 Športna igrišča (brez gledalcev)	1 PM/300,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/250,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce
24110 Športna igrišča (s prostori za gledalce)	1 PM/20 sedežev	1 PM/15 sedežev
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12650 Stavbe za šport (s prostori za gledalce)	1 PM/40,00 m <sup>2</sup> BTP objekta	1 PM/15 sedežev
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče in podobno)	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
24110 Športna igrišča (vodni športi, bazenska kopališča na prostem)	1 PM/120,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta,
<b>5. Posebne dejavnosti</b>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/5 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/3 postelje
<b>6. Proizvodne dejavnosti</b>		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1 PM/150,00 m <sup>2</sup> BTP objekta	3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	3 PM	3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
<b>7. Drugo</b>		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (ZS, ZPp) na EUP	1 PM/600,00 m <sup>2</sup> , od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/600,00 m <sup>2</sup>
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (živalski vrt) na EUP	1 PM/600,00 m <sup>2</sup> na EUP, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/600,00 m <sup>2</sup> na EUP
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilski domovi)	1 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 10 % za obiskovalce	PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta





Slika 5: Izsek iz OPN MOL ID, Cestno omrežje in parkirni režimi z označenim območjem obdelave; Vir: Urbinfo

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

Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

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

Parkirna mesta 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.

Na parcelah, namenjenih gradnji, 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.

Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila izračunana na podlagi zgornjih parkirnih normativov se v izračunu zaokrožijo navzgor.

### **Odstopanja od normativov za določanje PM**

Območje MOL je glede na lego objektov v prostoru, h katerim se določajo parkirna mesta, razdeljeno na več parkirnih con. Območje OPPN 457 se nahaja v območju parkirne cone 2<sup>4</sup>, saj se nahaja ob glavni mestni cesti znotraj 200,00 m pasu od regulacijske linije ceste znotraj avtocestnega obroča, zato za območje veljajo posebna določila glede zagotavljanja z Odlokom OPN MOL ID predpisana PM.

V parkirni coni 2 je treba na parceli, namenjeni gradnji, zgraditi najmanj 50 % z Odlokom predpisanih PM za motorni promet, razen za objekte iz točke 1 preglednice 11 38. člena Odloka OPN MOL ID (stanovanja in bivanje), za katere je treba zgraditi najmanj 70 % predpisanih PM za motorni promet, vendar za 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe in 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe ne manj kot 1 PM/stanovanje.

V parkirni coni 2 je treba na parceli, namenjeni gradnji, zgraditi najmanj 70 % z Odlokom predpisanih PM za kolesarski promet. To določilo ne velja za objekte iz točke 1 preglednice 11 38. člena Odloka OPN MOL ID (stanovanja in bivanje) in za 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

V parkirni coni 2 ni dopustno umeščati večjih parkirišč med hodnikom za pešce in objekti.

Odstopanja od normativov, določenih v zgornji preglednici (povzetek preglednice 11 iz prvega odstavka 38. člena Odloka OPN MOL ID), so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta<sup>5</sup>, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL, sprejete na Mestnem svetu MOL. Mobilnostni načrt je treba izdelati za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m<sup>2</sup>. V izračunu BTP se ne upoštevajo stavbe 12420 Garažne stavbe.

Mobilnostni načrt se ne glede na velikost BTP lahko izdela za naslednje tipe objektov:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,

---

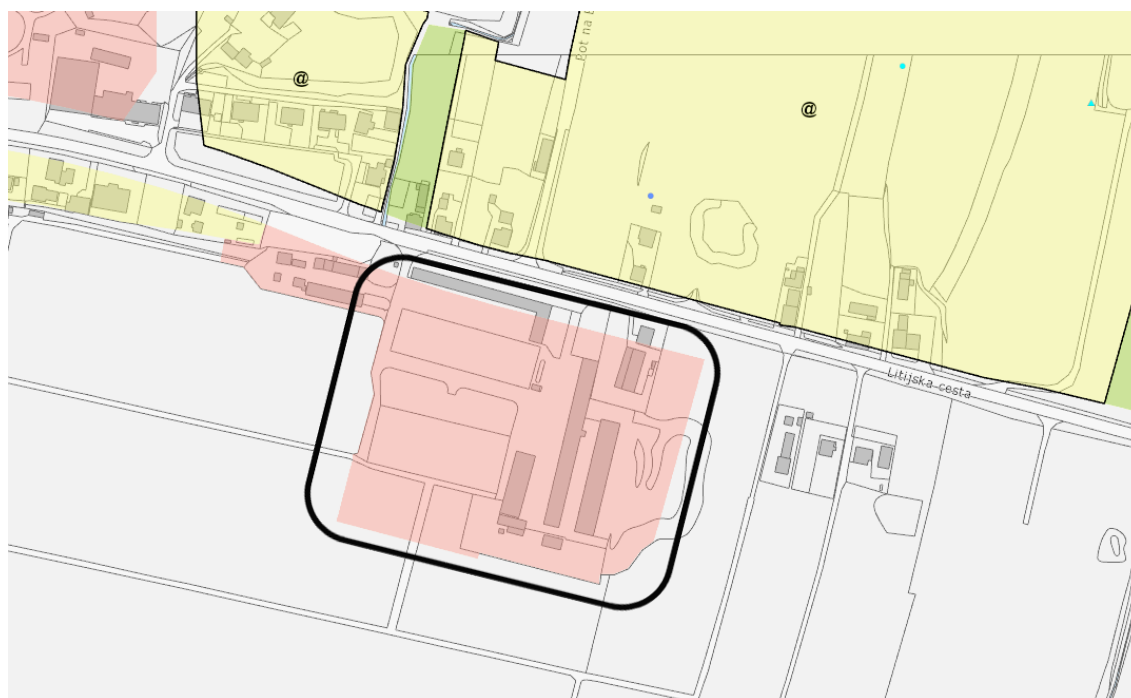
<sup>4</sup> Parkirna cona 1: območje ožjega mestnega središča in historičnega mestnega središča; parkirna cona 2: območje širšega mestnega središča (razen območja parkirne cone 1), na severu in vzhodu območje do Drenikove ulice, Samove ulice, Topniške ulice, Linhartove ceste, Flajšmanove ulice, Šmartinske ceste in Kajuhove ulice ter pasove ob glavnih mestnih cestah v širini 200,00 m od regulacijske linije ceste znotraj avtocestnega obroča, ob Celovski cesti do Pečnikove ulice in Ulice Jožeta Jame ter ob Dunajski cesti do Ulice 7. septembra; parkirna cona 3: območja MOL zunaj površin parkirnih con 1 in 2.

<sup>5</sup> Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, za socialno ogrožene osebe, za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (samo neprofitna najemna stanovanja ter bivalne enote po določbah Stanovanjskega zakona).

Kadar na parceli, namenjeni gradnji objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest (z upoštevanjem najmanjšega števila PM iz zgornje preglednice ter z upoštevanjem zmanjšanja normativa zaradi lege območja znotraj parkirne cone 2), mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. V primeru, da na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet.

## Družbena infrastruktura



OMREŽJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

<p>Obvezna preveritev potreb po družbeni infrastrukturi v območju OPPN in za obstoječe naselje</p> <p><b>Šport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Otroško igrišče</li> <li>Športno igrišče, športna dvorana, telovadnica ...</li> <li>Športni center</li> <li>Športni park</li> <li>Otok športa za vse</li> <li>Otok športa za vse - osnovna šola</li> </ul>	<p><b>Vzgoja in izobraževanje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavba za predšolsko vzgojo</li> <li>Stavba za osnovnošolsko izobraževanje</li> <li>Glasbena šola</li> <li>Izobraževalni zavod</li> <li>Stavba za srednješolsko izobraževanje</li> <li>Stavba za visokošolsko in univerzitetno izo</li> <li>Dijaški ali študentski dom</li> <li><b>Kultura</b></li> <li>Knjižnica</li> </ul>	<p><b>OBMOČJA MOL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kompaktno mesto</li> <li>Obmestje</li> <li>Hribovito zaledje</li> </ul> <p><b>Zdravstvo in socialno varstvo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stavba za zdravstvo</li> <li>Dom za starejše osebe</li> <li>Oskrbovana stanovanja</li> </ul>
--	---	--

Slika 6: Družbena infrastruktura, vzgoja in izobraževanje (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

V bližini obravnavanega območja (v 800 m buffer območju od obravnavanega območja) se nahajajo naslednje stavbe za predšolsko vzgojo in osnovnošolsko izobraževanje<sup>6</sup>:

- OŠ Božidarja Jakca Ljubljana (Nusdorferjeva ulica 10) – v oddaljenosti 600 m od obravnavanega območja,
- OŠ Božidarja Jakca Ljubljana, Podružnica Hrušica (Pot do šole 1) – v oddaljenosti 450 m od obravnavanega območja,
- OŠ Martina Krpana Ljubljana (Gašperšičeva ulica 10) – v oddaljenosti 650 m od obravnavanega območja,
- načrtovana OŠ Nova Hrušica (v območju OPPN 136 Nova Hrušica) – v neposredni bližini obravnavanega območja, severno od Litijske ceste,
- Vrtec Zelena jama, enota Vrba (Brodarjev trg 8) – v oddaljenosti 650 m od obravnavanega območja,
- Vrtec Zelena jama, enota Vejica (Preglov trg 10) – v oddaljenosti 750 m od obravnavanega območja,
- Vrtec Oton Župančič, enota Čurimuri (Novosadska ulica 1) – v oddaljenosti 750 m od obravnavanega območja,
- Vrtec Oton Župančič, enota Čebelica (Hruševska cesta 81) – v oddaljenosti 400 m od obravnavanega območja z možnostjo širitve v OPN MOL ID,
- načrtovan vrtec Nova Hrušica (v območju OPPN 136 Nova Hrušica) – v neposredni bližini obravnavanega območja, severno od Litijske ceste.

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

V bližini obravnavanega območja (v 800 m buffer območju od obravnavanega območja) se nahajajo tri območja OPPN (OPPN 136 Nova Hrušica, OPPN 421 Ob Litijski, OPPN 203 Razvojna cona Bizovik) z oznako @ v OPN MOL ID, ki pomeni obveznost preveritve primanjkljaja zmogljivosti družbene infrastrukture v območjih OPPN. Na teh območjih je treba v strokovnih za področja predšolske vzgoje, osnovnošolskega izobraževanja ter otroških in športnih igrišč znotraj območja pripadnosti, ki je določeno s priporočenim radijem dostopnosti v območju kompaktnega mesta do 800,00 m, v območju obmestja in hribovitega zaledja pa v oddaljenosti do 1500,00 m, preveriti primanjkljaj zaradi pomanjkljive obstoječe oskrbe družbene infrastrukture in zaradi povečanja potreb po dodatni družbeni infrastrukturi zaradi načrtovanih stanovanj. Če organi Mestne uprave MOL, pristojni za urejanje prostora, za predšolsko vzgojo in izobraževanje oziroma za šport, na podlagi strokovnih podlag ugotovijo, da bodo obstoječe zmogljivosti vrtcev, osnovnih šol ter otroških in športnih igrišč, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, po izgradnji načrtovanih stanovanj neustrezne, je treba sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi tudi nove objekte družbene infrastrukture.

Obstoječe stanje oskrbe na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva povzemamo po podatkih iz Evidence vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport, ki vsebuje podatke o vzgojno-izobraževalnih zavodih in vzgojno-izobraževalnih programih za predšolsko vzgojo, osnovno glasbeno in plesno izobraževanje, osnovnošolsko izobraževanje, srednješolsko izobraževanje, izobraževanje otrok s posebnimi potrebami, višje strokovno izobraževanje in izobraževanje odraslih.

---

<sup>6</sup> V bližini Vrtca Oton Župančič, enota Čurimuri se nahaja zasebni vrtec Vrtec Nazaret (Mekinčeva ulica 12).

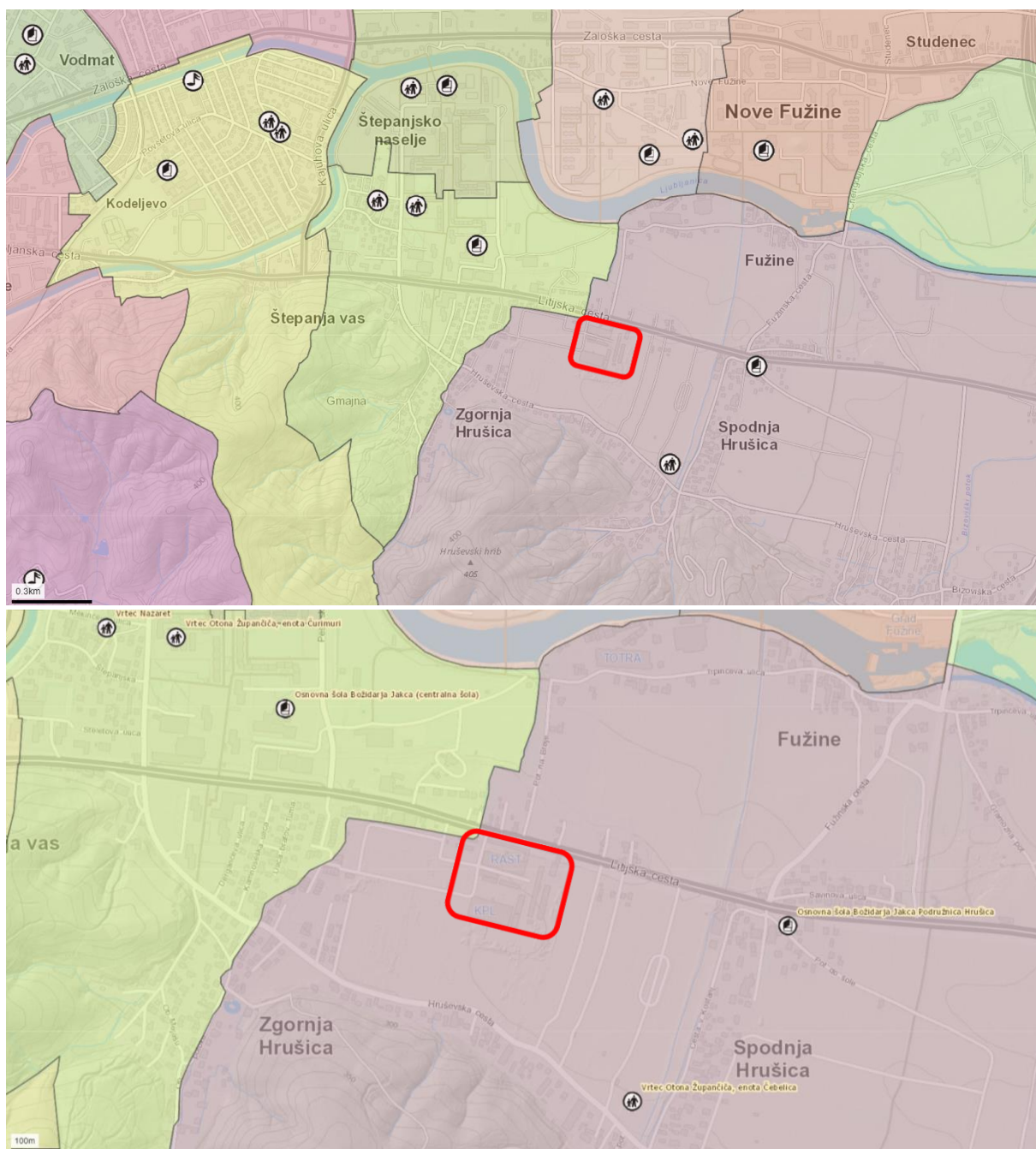
Obravnavano območje leži na meji med šolskima okolišema Osnovna šola Božidarja Jakca Ljubljana (centralna šola) in Osnovna šola Božidarja Jakca Ljubljana Podružnica Hrušica.

PODATKI O OBSTOJEČEM STANJU OSKRBE NA PODROČJU PREDŠOLSKE VZGOJE IN OSNOVNEGA ŠOLSTVA Vir: Evidenca zavodov in programov, 2018; Vir: <a href="https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx">https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx</a>							
VRTEC (naziv)	Ulica	Hišna št.	Status	Zasedenost	Število prostih mest	Zmogljivost	Zasedenost
Vrtec Otona Župančiča Ljubljana, Enota Čurimuri	Novosadska ulica	1	obstoječe	218	6	224	97,3
Vrtec Otona Župančiča Ljubljana, enota Čebelica	Hruševska cesta	81	obstoječe	92	3	95	96,8
ŠOLA (naziv)	Število učencev (zmogljivost po sklepu Ur.l.RS 56/2000)	Število oddelkov glede na zmogljivost (28 učencev / oddelok)	Število učencev v šolskem letu 2017/2018	% zasedenosti v šolskem letu 2017/18 (glede na število učencev)	Število učencev v šolskem letu 2017/18 do polne zasedenosti	Število oddelkov v šolskem letu 2017/18	% zasedenosti v šolskem letu 2017/18 (glede na število oddelkov)
OŠ Božidarja Jakca Ljubljana	616	22	460	74,7	156	22	100,0
OŠ Božidarja Jakca Ljubljana (podružnica Hrušica)	/	/	85	/	/	4	/



Izračun kapacitet za preveritev potreb po dopolnitvi omrežij družbene infrastrukture, upoštevajoč zakonsko določene normativne zahteve za dimenzioniranje površin se izdela na naslednji način:

- predšolska vzgoja: na otroka v varstvu je treba zagotoviti najmanj 25 m<sup>2</sup> zemljišča, izjemoma tudi manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro, vendar ne manj kot 15 m<sup>2</sup> na otroka,
- osnovnošolsko izobraževanje: na učenca je treba zagotoviti 25-35 m<sup>2</sup> površine zemljišča. Kadar gre za dozidave (nadzidave) obstoječih šol v urbanem območju naselja, je treba zagotoviti najmanj 10-15 m<sup>2</sup> / učenca,
- primarno zdravstvo: v novem stanovanjskem naselju, ki zajema vsaj 3.000 prebivalcev, je treba zagotoviti lokacijo za osnovno zdravstveno varstvo in lekarno (do 0,1 ha zemljišča),
- socialno varstvo: v novem stanovanjskem naselju z bruto površino več kot 10ha je treba zagotoviti tudi lokacijo doma za starejše občane (do 1,3 ha),
- športna in otroška igrišča: za vsako novo stanovanje je treba zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin, od tega najmanj 7,5 m<sup>2</sup> za igro mlajših otrok (do 12 let) in za druženje (počitek) stanovalcev. Najmanjša velikost otroškega igrišča je 150 m<sup>2</sup> do 200 m<sup>2</sup>, večnamenske utrjene in zelene površine za igre z žogo večjih otrok in mladostnikov pa 1.000 m<sup>2</sup>,
- kultura: v novem stanovanjskem naselju, ki zajema vsaj 1.000 prebivalcev, je treba zagotoviti lokacijo za družbeni center (klubski prostor, čitalnica, knjižnica, študijska soba, prostori za ljubiteljske dejavnosti, manjša dvorana, center ustvarjalnosti mladih ipd.) – površina družbenega centra znaša 1 m<sup>2</sup> na prebivalca).

**Preveritev oskrbe v zvezi z družbeno infrastrukturo se izdela na predlagano urbanistično zasnovo območja, ki se jo glede na rezultate ustrezno korigira.**

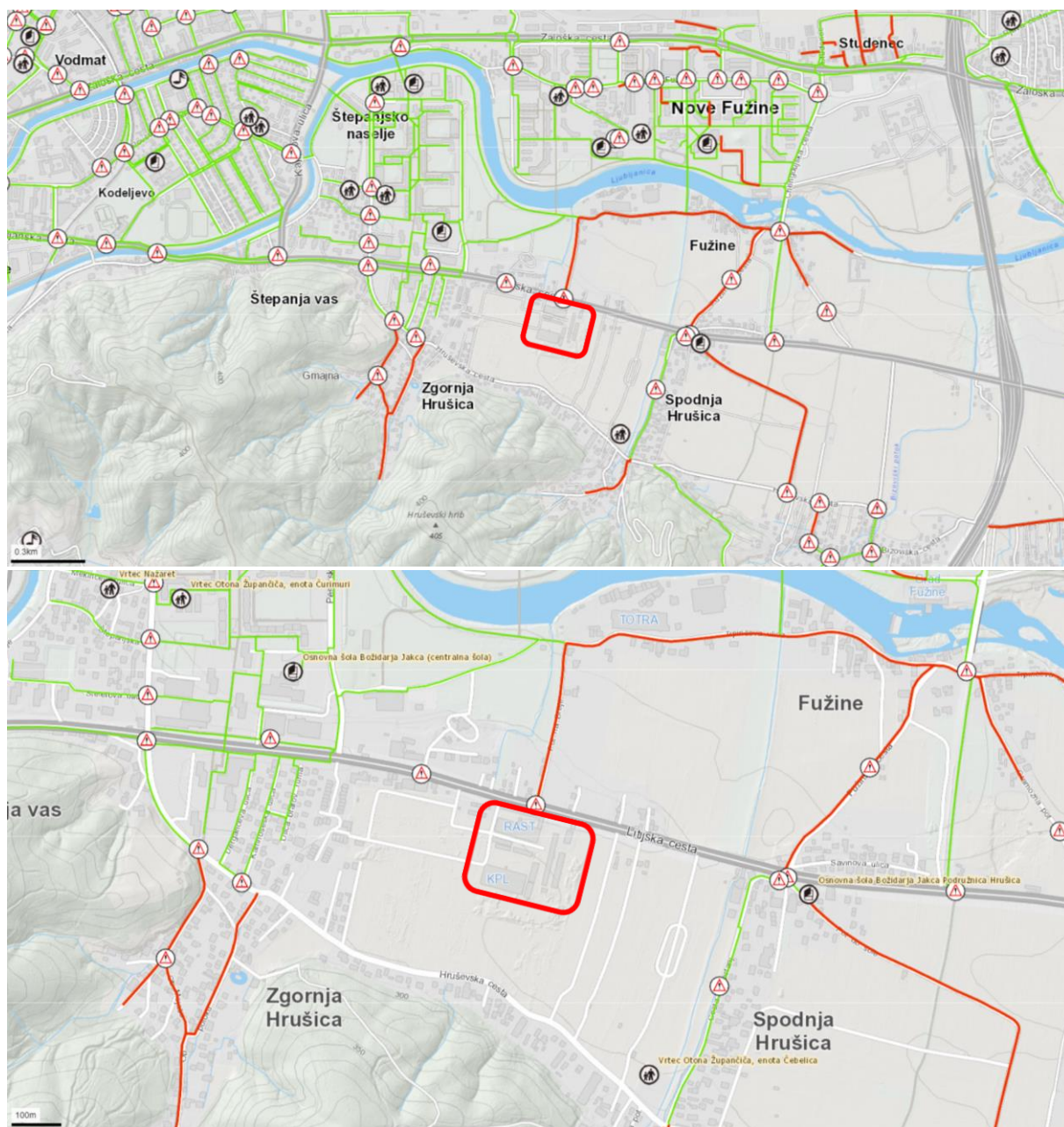


#### Lokacije šol in vrtcev

-  Osnovna šola
-  Glasbena šola
-  Vrtec

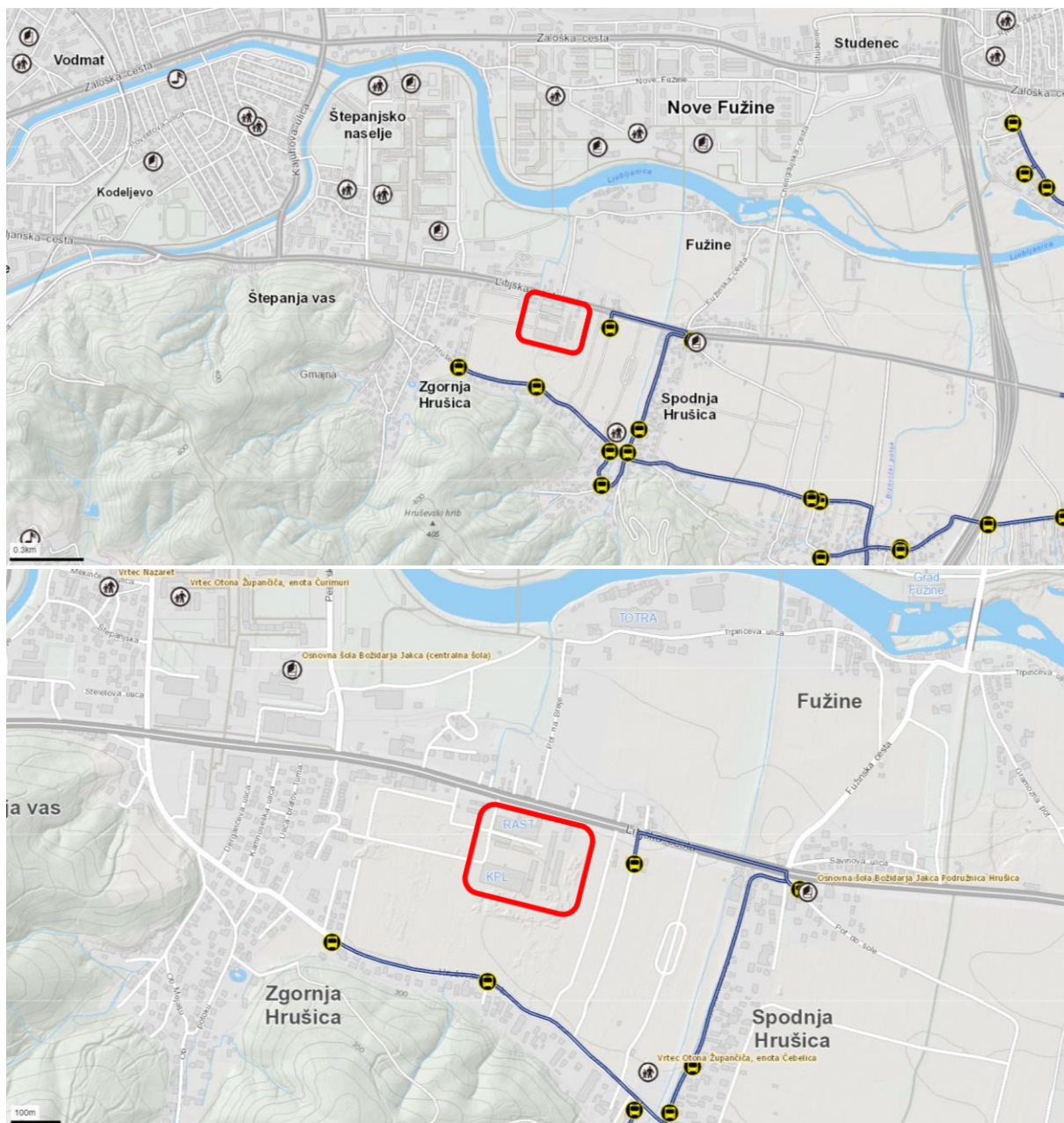
Slika 7: Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja (šolski okoliši) z označenim območjem obdelave; Vir: <http://gismol.gisportal.si/javno/>





- Nevarnosti**
- Lokacije šol in vrtcev**
- Osnovna šola
  - Glasbena šola
  - Vrtec
- Varne poti**
- Nevarne poti**

Slika 8: Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja (šolske poti) z označenim območjem obdelave; Vir: <http://gismol.gisportal.si/javno/>



#### Lokacije šol in vrtcev

- Osnovna šola
- Glasbena šola
- Vrtec

#### Avtobusna postajališča



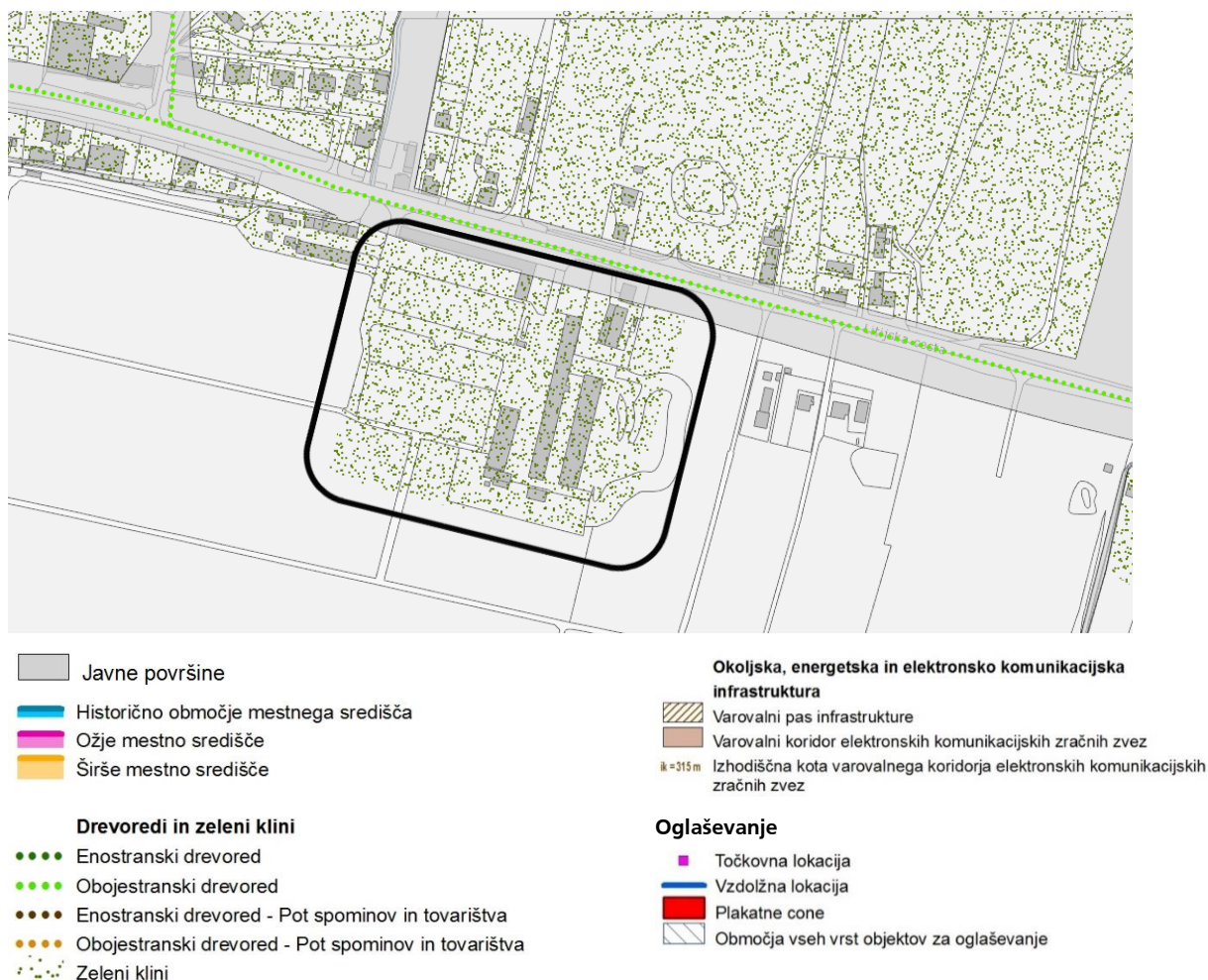
#### Avtobusne poti



Slika 9: Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja (šolski avtobus) z označenim območjem obdelave; Vir: <http://gismol.gisportal.si/ljavno/>



## Regulacijski elementi



Slika 10: Prostorski izvedbeni pogoji: regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Območje obravnave leži v režimu zelenih klinov.

Kot javna površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, je opredeljena Litijska cesta. Druge dovozne ceste oz. poti niso opredeljene kot javne površine.

Javne površine in površine, na katerih se določi služnost rabe v javno korist, se lahko v skladu z določili OPN MOL ID spremenijo ali določijo na novo z OPPN.

Na obravnavanem območju oziroma v njegovi neposredni bližini ni lokacij in območij objektov za oglaševanje.

## Priključevanje objektov na javne ceste

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

Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti imajo lahko le en samostojen priključek na javno cesto. Dva ali več objektov je treba priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.

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

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

### **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 sosednjih 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.

## **Varstvo pred hrupom<sup>7</sup>**

Za posamezne EUP so določene stopnje varstva pred hrupom (območje II. stopnje, potencialna območja II. stopnje, območje III. stopnje in območje IV. stopnje varstva pred hrupom). Za obravnavano območje je določena III. stopnja 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 Odlok 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).

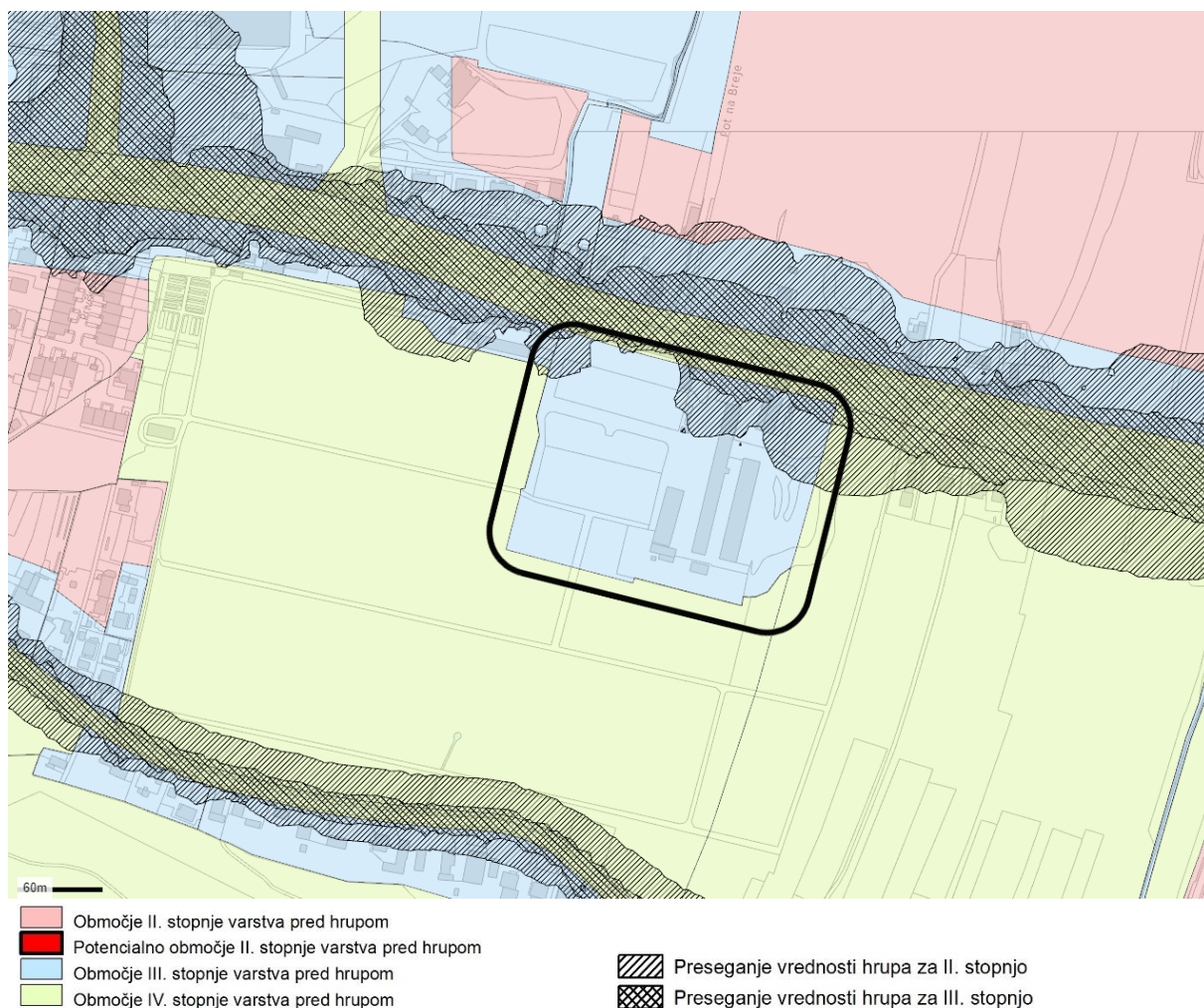
Varovane prostore je treba pri načrtovanju oziroma gradnji praviloma razporediti v objektu tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša.

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.

---

<sup>7</sup> Glej tudi poglavje 2.3.4 Varovanja in druge omejitve, podpoglavje: Območja varstva pred hrupom in možne prekomerne obremenitve s hrupom.



Slika 11: Prikaz območij varstva pred hrupom (OPN MOL); Vir: Urbinfo

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 investorjev.

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 ogrožati prometna varnost, način izvedbe mora upoštevati oblikovne značilnosti območja, dopustna pa je tudi njena ozelenitev.

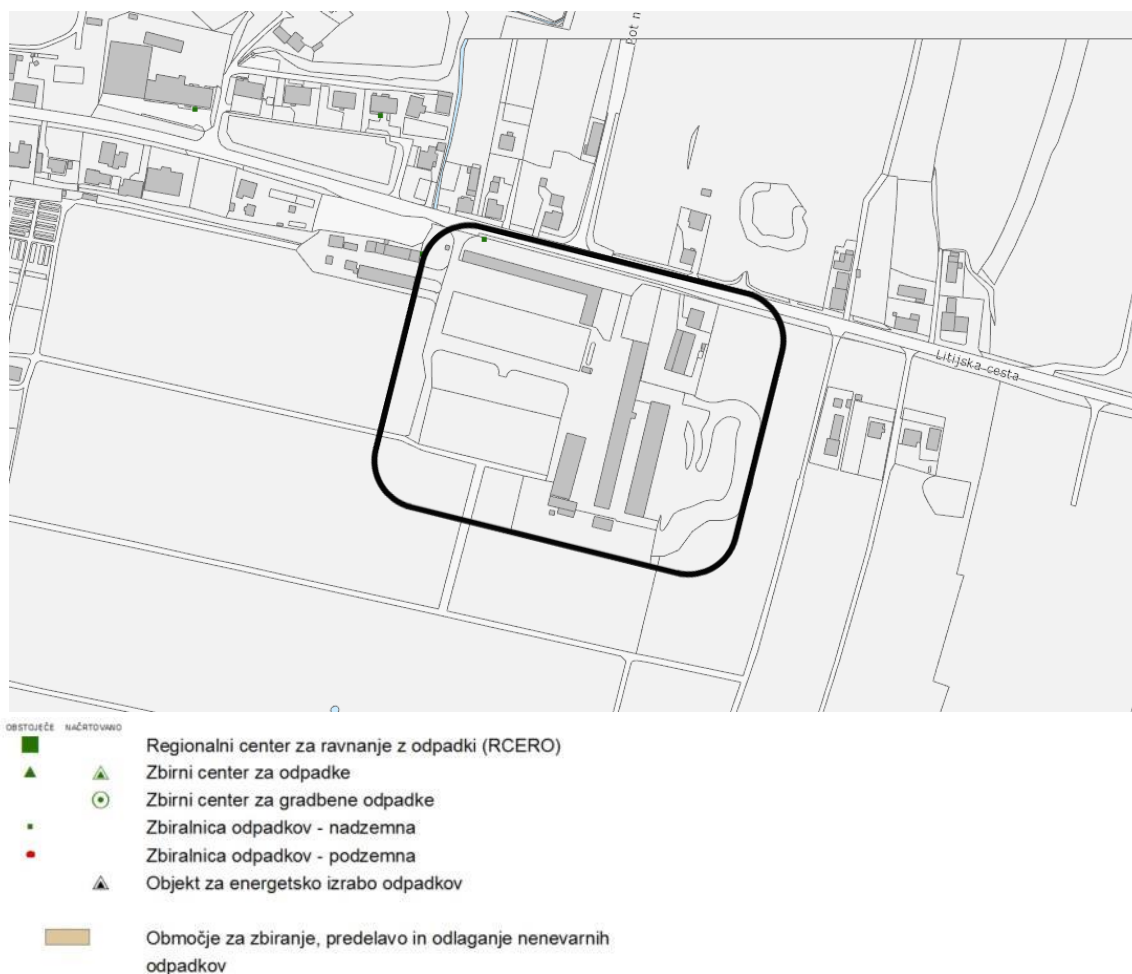
Določbe 89. člena Odloka OPN MOL ID ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnostih zaščite, reševanja in pomoči.

## **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 parceli, namenjeni gradnji.

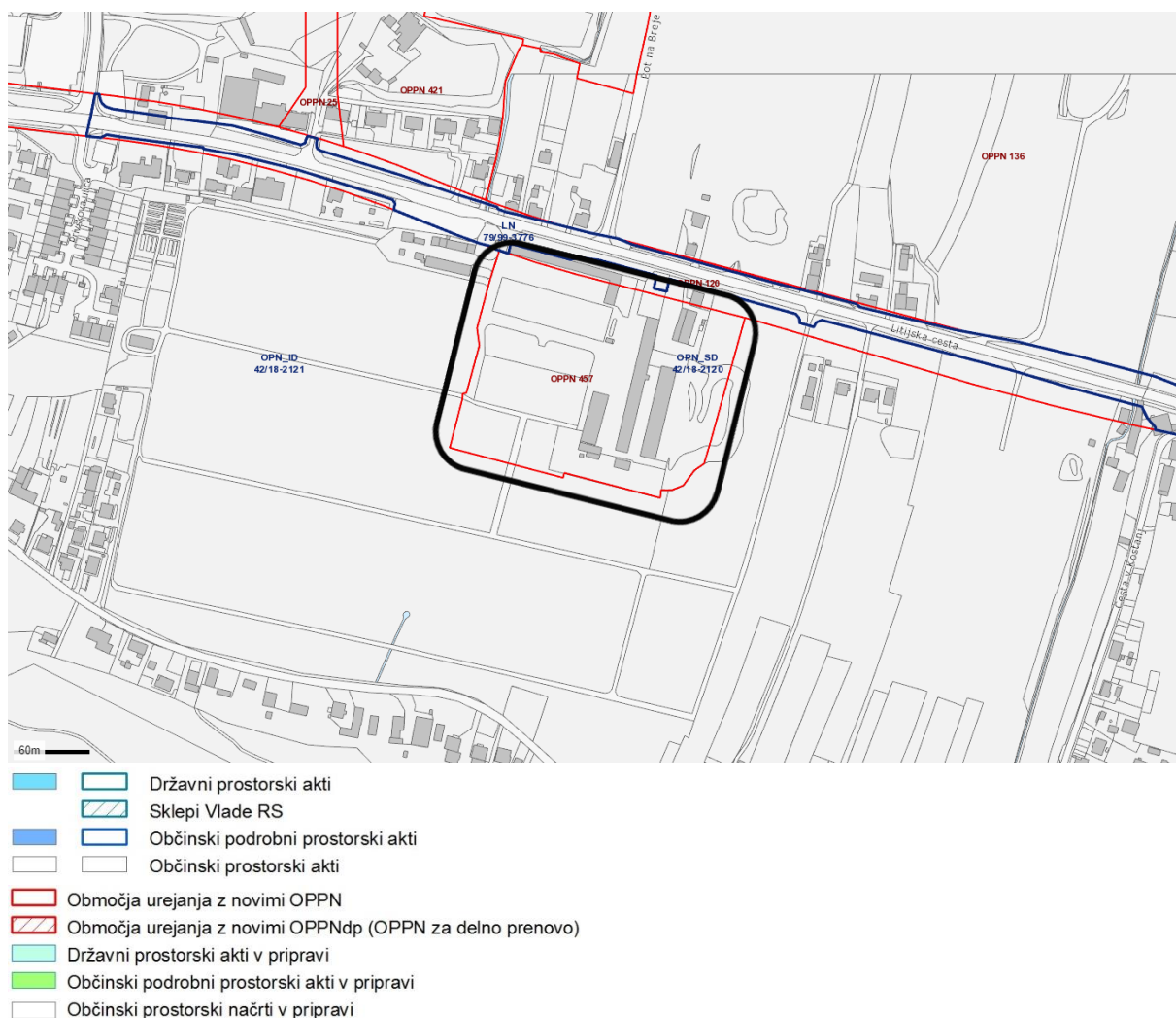
Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so umeščene na utrjene javno dostopne površine. Izvedene so lahko v nadzemni (pokrit ali nepokrit ter delno ali v celoti ograjen prostor) ali podzemni izvedbi. Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so del sistema izvajanja gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.



Slika 12: Prikaz objektov za zbiranje odpadkov (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo



## 2.2.2 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji



Slika 13: Veljavni in predvideni prostorski akti (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Strokovne podlage obravnavajo območje, za katerega OPN MOL ID predpisuje urejanje s podrobnim prostorskim načrtom, in sicer OPPN 457. Za urejanje območja EUP GO-363 ni veljavnih prostorskih aktov. Sosednjo EUP z oznako GO-229 ureja 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 in 88/15 – DPN).

Po določilih OPN MOL ID je EUP GO-363 namenjena Osrednjim območjem centralnih dejavnosti z oznako CU. Dopustna sta tip objektov je V – Visoka prostostoječa stavba in tip objektov NB – nizka stavba v nizu po določilih za namensko rabo SSse, tip NB. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji določajo, da višina objektov ne sme presegati P+2+T, da faktor izrabe ne presega vrednosti 1,6, da se zagotovi najmanj 30% odprtih bivalnih površin za stanovanjske stavbe in najmanj 20% zelenih površin za nestanovanjske stavbe.

Ob Litijski cesti je treba umestiti pretežno nestanovanjske dejavnosti. Gradnja objektov je dopustna šele po rekonstrukciji zadrževalnika na Dolgem potoku.

## 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
<b>STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI</b>	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe [
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe [, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	do P+2+T
<b>USMERITVE ZA EUP</b>	
URBANISTIČNI POGOJI	Ob Litijski cesti je treba umestiti pretežno nestanovanjske dejavnosti. Dopustna je tudi gradnja objektov tipa NB po določilih za namensko rabo SSse, tip NB.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Gradnja objektov je dopustna šele po rekonstrukciji zadrževalnika na Dolgem potoku. Dopustni so posegi v skladu s predpisom, ki določa pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov na poplavno ogroženih območjih.

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

## Usmeritve za izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov

Za načrtovane OPPN so v OPN opredeljena skupna določila, ki jih je treba upoštevati kot obvezna izhodišča in so naslednja:

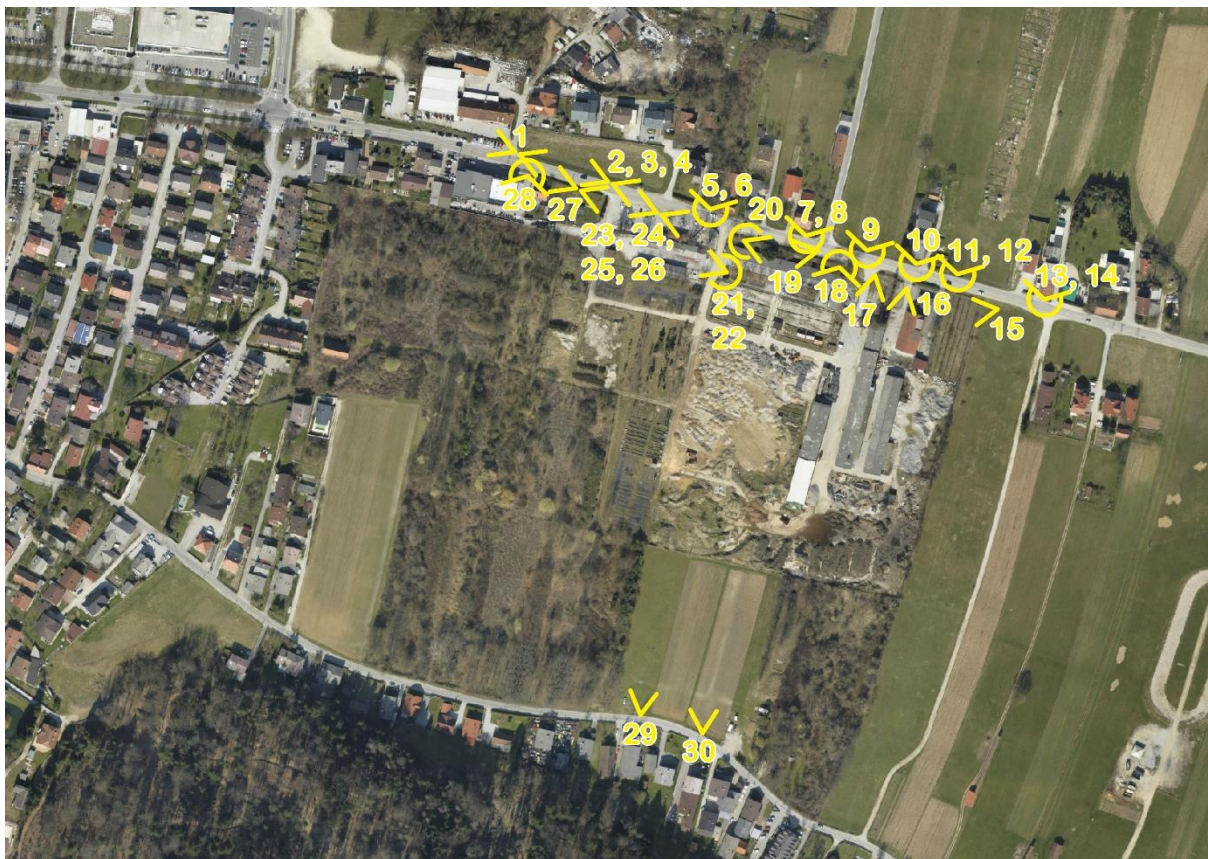
1. Meja območja OPPN je določena z OPN MOL ID in se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.
2. Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati iz Odloka OPN MOL ID:
  - namensko rabo zemljišč, ki je določena v karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev« in v preglednici 3 (CU – osrednja območja centralnih dejavnosti),
  - usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2,
  - splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja, če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo, in usmeritve iz IV. Poglavja.
3. Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, kar pa ne velja za dodajanje stanovanjskih stavb v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah tega odloka niso dopustne.
4. OPPN se lahko izdelava tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in opremljanje stavbnih zemljišč v OPPN.

5. FI, FZ, FZP in FBP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP, pri čemer se v izračunu ne upoštevajo državne ceste in občinske ceste tipov LC, LG, LZ in LK. V OPPN se vrednosti FZ in FI, ki so določene z odlokom, lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami navedenega odloka. 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.
6. Usmeritve za gradnjo stanovanj:
- ploščice ali hiše v terasah (11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, tip V) se lahko gradijo le na podlagi OPPN,
  - v EUP z namensko rabo CU znaša delež stanovanj največ 70 % BTP v EUP.
7. Za OPPN 457 je predpisana obveznost izvedbe variantnih rešitev. Te se izdelajo s strani več različnih pooblaščenih prostorskih načrtovalcev iz različnih institucij, tako, da jih je med seboj možno tudi primerjati.
8. Če ni z usmeritvami za OPPN določeno drugače, so na območjih, kjer je s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, do njegove uveljavitve dopustni samo naslednji posegi:
- vzdrževanje objektov in odstranitev obstoječih objektov,
  - rekonstrukcija in energetska sanacija objektov, razen stavb, ki se nahajajo v območju RL cest oziroma na območjih namenske rabe PC ter rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
  - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, rezervoar, nepretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava, bazen, vodnjak, ograja in podporni zid) na parcelah, namenjenih gradnji obstoječih objektov v skladu z namensko rabo obstoječih objektov,
  - gradnja baznih postaj iz 28. člena Odloka OPN MOL ID, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture, gradnja gospodarske javne infrastrukture v trasah, ki jih s soglasjem potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, za potrebe povezovanja infrastrukturnih omrežij, priključevanja obstoječih objektov ter priključevanja novih objektov, ki se gradijo v sosednjih območjih na podlagi OPPN, gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja in pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
  - sprememba namembnosti objektov ali delov objektov, če se namembnost manj zahtevnih ali zahtevnih objektov spremeni v namembnost dopustno v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
  - postavitev odprtih sezonskih gostinskih vrtov (kot začasnih enostavnih objektov) na javnih površinah,
  - avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami, pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov, dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih), urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in podobno, vodnogospodarske ureditve, naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).



## 2.3 USTVARJENE RAZMERE, NARAVNE DANOSTI IN OMEJITVE V PROSTORU

### 2.3.1 Kvalitetni pogledi in fotoanaliza območja



Slika 14: Prikaz lokacij fotografij obravnavanega območja in bližnje okolice



1a: Litijska cesta, pogled proti vzhodu



1b: Litijska cesta, pogled proti zahodu





2a: Litijska cesta, pogled proti vzhodu na parkirišče restavracije



2b: Litijska cesta, pogled proti zahodu



3a: Litijska cesta, pogled proti vzhodu na avtobusno postajališče Rast in na parkirišče restavracije



3b: Litijska cesta, pogled proti zahodu



4a: Litijska cesta, pogled proti vzhodu na parkirišče restavracije



4b: Litijska cesta, pogled proti zahodu na avtobusno postajališče Rast



4c: Pogled z Litijske ceste proti severu



5: Litijska cesta, pogled proti obravnavanemu območju in območju restavracije





6: Litijska cesta, pogled proti obravnavanemu območju



7: Litijska cesta, pogled proti vhodu na obravnavano območje



8: Litijska cesta, pogled proti obravnavanemu območju



9a: Litijska cesta, pogled proti obravnavanemu območju



9b: Litijska cesta, pogled od obravnavanega območja proti severu



10: Litijska cesta, pogled proti obravnavanemu območju in LMC avto centru



11: Litijska cesta, pogled proti obravnavanemu območju in Reševalni službi Paramedic





12: Litijska cesta, pogled proti severovzhodu obravnavanega območja



13: Litijska cesta, pogled proti vzhodu



14: Litijska cesta, pogled proti Golovcu



15: Litijska cesta, pogled proti Golovcu in obravnavanemu območju z vzhodne strani



16: Reševalna služba Paramedic



17: LMC avtocenter





18: Detajli z obravnavanega območja



19: Litijska cesta, pogled proti obravnavanemu območju



20a: Vhod na obravnavano območje



20b: Izhod iz obravnavanega območja, pogled proti Litijski cesti



20c: Pogled proti vходу na obravnavano območje in na restavracijo





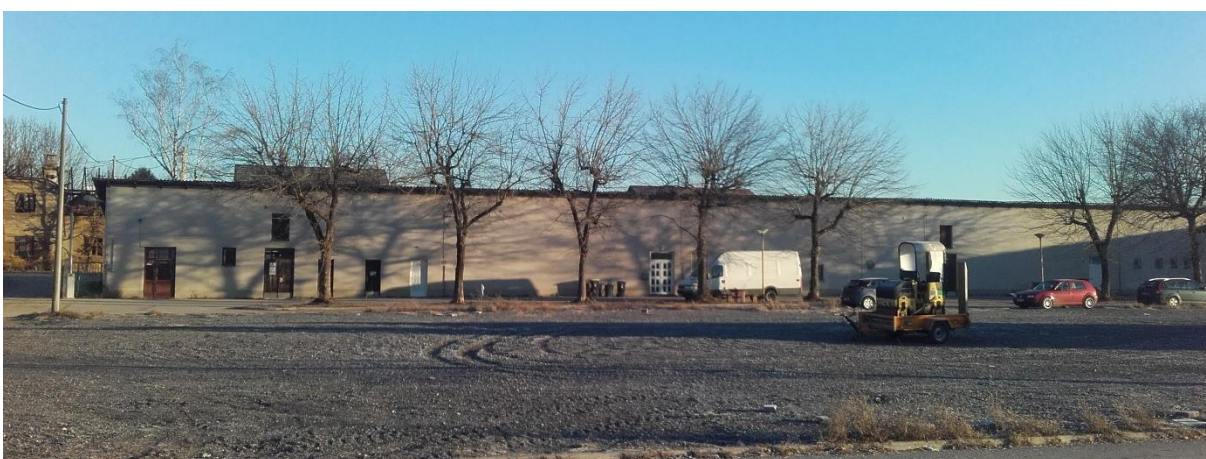
20d: Pogled iz obravnavanega območja proti severu na Litjsko cesto in obstoječe stanovanjske objekte



21: Pogled iz obravnavanega območja proti jugu na Golovec



22a: Pogled iz obravnavanega območja proti vzhodu



22b: Pogled iz obravnavanega območja proti severu





23: Pogled proti zahodu na restavracijo in na Litijsko cesto



24a: Restavracija na Litijski cesti, v ozadju otroško igrišče



24b: Restavracija na Litijski cesti, vhod



25: Litijska cesta, pogled proti zahodu, avtobusno postajališče Rast pred restavracijo



26: Pogled od avtobusnega postajališča Rast pred restavracijo proti severu na Litijsko cesto in na obstoječe stanovanjske objekte



27: Pogled proti severu na Litijsko cesto in na obstoječe stanovanjske objekte



28: Pogled proti zahodu na Litjsko cesto in na obstoječe stanovanjske objekte



29: Pogled na obravnavano območje s Hruševske ceste



30a: Pogled na obravnavano območje s Hruševske ceste



30b: Pogled na obravnavano območje s Hruševske ceste



### 2.3.2 Lega in usmerjanje prostorskega razvoja

Območje obravnave je opredeljeno kot območje kompaktnega mesta. OPN MOL SD določa, da je treba kompaktno mesto razvijati predvsem s prenovo, revitalizacijo in transformacijo mestnih površin s poudarkom na izboljšavah urbanega tkiva znotraj obstoječih urbanih površin. V kompaktnem mestu se spodbuja notranji razvoj z zgoščevanjem in dopolnjevanjem pozidave ter z izvajanjem celovite prenove. Na ravni kompaktnega mesta je treba ohranjati in krepiti radiocentrični morfološki model mesta s koncentrirano pozidavo ob krakih ter ohranjati zelene kline med njimi in prenavljati karakteristična mestna območja.

Tematske strokovne podlage »Model mesta« je sklop obravnave treh poselitvenih območij oziroma območij različnih stopenj regulacije prostora, ki podajajo osnovna izhodišča za kvalitetno urbanistično in arhitekturno oblikovanje.

Sodobna (evropska) mesta so se večinoma izoblikovala v dva med seboj različna poselitvena tipa. Prvi predstavlja t.i. historično ali zgodovinsko, strnjeno mesto; drugi sodobno, razpršeno, regionalno mesto. Zgodovinsko mesto strukturira jasno razpoznavna hierarhija odnosov med tematskim in netematskim tkivom, medtem ko nastaja sodobno mesto kot omrežje bolj ali manj avtonomnih in neodvisnih delov, ki nima pravilnega vzorca.

Na osnovi izdelanih kriterijev so se iz zgoraj navedenih dveh izoblikovali trije poselitveni tipi, ki oblikujejo mesto, in sicer historično, iz sodobnega pa prehodno in **razpršeno mesto**.

**Navedena območja predstavljajo pomensko zaključene celote, za katere je možno določiti enoten koncept urejanja in s tem enotna izhodišča pri podajanju usmeritev za kvalitetno urbanistično in arhitekturno oblikovanje.**

**Obravnavano območje** leži izven mestnega središča in **je del prehodnega mesta**.

Prehodno območje med historičnim in razpršenim mestom je območje mešanja grajenih struktur in drugih značilnosti obeh pojavnih oblik sodobnega mesta. Zanj so značilna med seboj nepovezana zaokrožena območja grajene strukture z izrazito prepoznavnim in utrjenim vzorcem zidave ter večja območja preoblikovanja, ki so bodisi zaradi degradacije izgubila svojo kvalitetno morfološko zgradbo, bodisi je niso nikoli uspela razviti.

Zaokrožena konsolidirana območja v prehodnem mestu so tisti del obstoječega mesta, ki so stabilno konfigurirana in definirana v svojih morfoloških in ponekod tudi tipoloških značilnostih in delijo značilnosti historičnih območij razen plasti zgodovinskega sedimenta. V veliki meri so konsolidirana območja rezultat uresničitve določil dolgoročnega plana in zazidalnih načrtov, ki so se izvajali od leta 1967 naprej – organizirana večstanovanjska gradnja kot npr. stanovanjske soseske Fužine, Štepanjsko naselje, ...

Območja preoblikovanja so tista območja znotraj prehodnega mesta, ki bodisi še niso uspela razviti kvalitetne morfološke zgradbe (prazna ali delno pozidana območja) bodisi so jo sčasoma zaradi spremenjenih razvojnih potreb in degradacije izgubila (degradirana urbana območja, območja reurbanizacije).

Prehodna območja so pretežno območja znotraj obvoznice, ponekod pa so to mejo preskočila in se predvsem ob vpadnicah (Dunajska, Celovška, Tržaška) vlečejo v zaledje.

### **Splošne značilnosti prehodnih območij:**

- splošna urejenost in predvidljive spremembe,
- utrjena struktura (definirana tipologija in morfologija),
- jasno oblikovan javni / poljavni / privatni prostor,
- degradirana urbana območja (območja stare industrije, železniških tirov, prostori ob vpadnicah ...),
- prazna ali delno pozidana območja (južni rob Ljubljane ob Malem Grabnu, površine ob Litijski cesti,...).

### **Prehodna območja sestavljajo:**

a) tkiva:

- organizirana gradnja iz 20. stoletja z visoko poselitveno gostoto (stanovanjske soseske, območja večstanovanjskih gradenj),
- organizirana gradnja iz 20. stoletja s srednja ali nizko poselitveno gostoto,
- neorganizirana z nizko poselitveno gostoto,
- organizirana gradnja »proste tipologije«,

b) odprti prostori:

- območja javnega zelenja (območja za rekreacijo (R), kmetijske in gozdne površine znotraj obvoznice z rekreacijsko funkcijo, regulirana struga Glinščice in Gradaščice izven historičnih območij),
- območja zasebnega zelenja,

c) območja preoblikovanja:

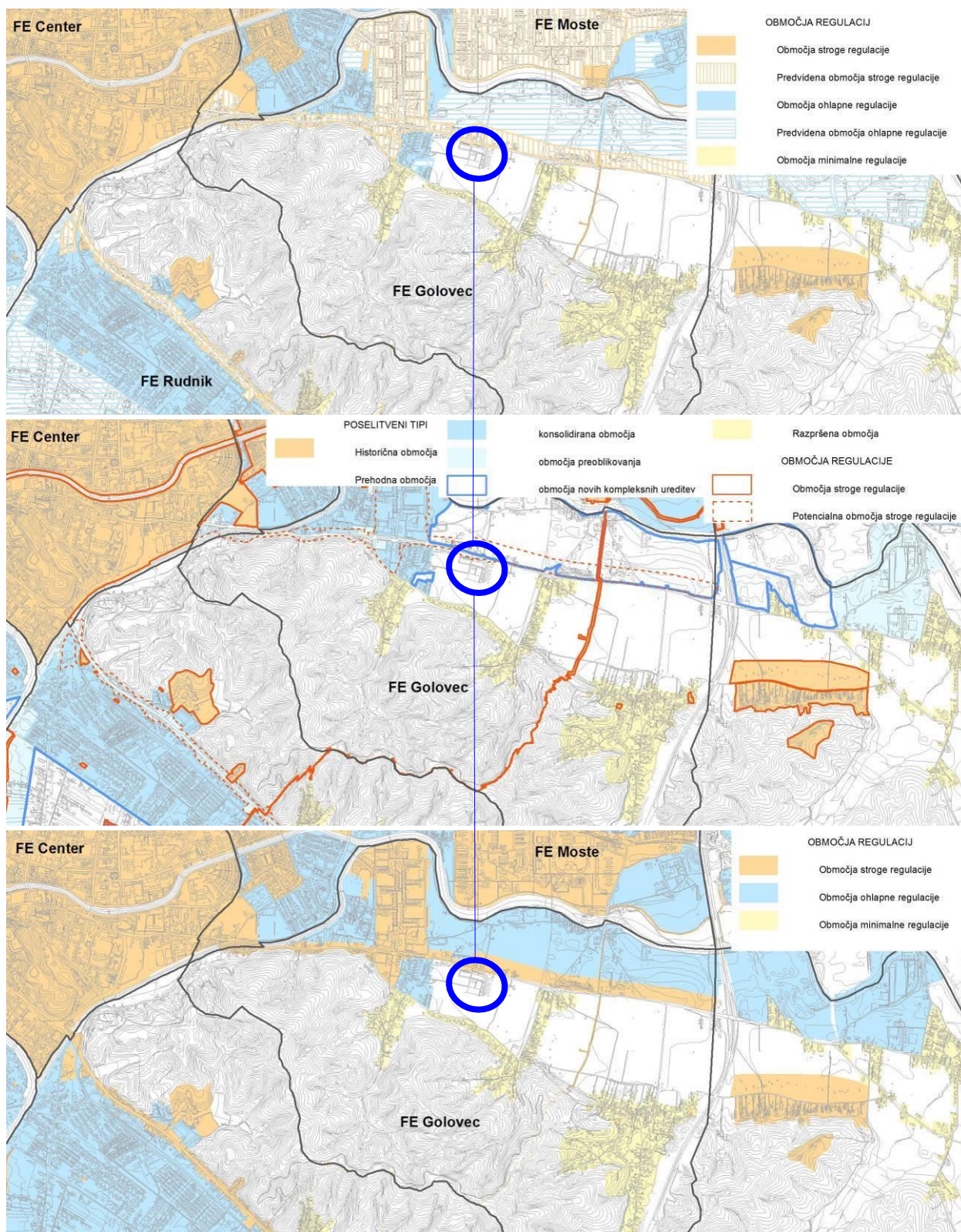
- območja dopolnjevanj (večinoma pozidana območja, ki pa še dopuščajo manjše intervencije),
- območja zgoščevanja (reurbanizacija degradiranih območij, območja sprejetih ZN in OLN ki se izvajajo),
- območja kompleksnih novogradenj in ureditev (velika prazna območja).

Na podlagi določevanja poselitvenih tipov mesta in zelenega prostorskega razvoja so bile definirane različne stopnje reguliranja mestnega prostora. Spodnje karte

prikazujejo obstoječa in potencialna območja stroge, ohlapne in minimalne regulacije prostora. Za historična območja je značilno, da so že prešla zgodovinske procese sedimentiranja in vrednotenja. Zanje že sedaj poleg splošnih, veljajo tudi posebna določila urejanja, ki se ozirajo na usmeritve pristojnih varstvenih služb.

Poleg evidentiranih območij se kot potencialna območja stroge regulacije pojavljajo tudi večje tipološko in morfološko zaključene celote, ki jim manjka zgolj zgodovinska komponenta. Gre predvsem za območja organizirane večstanovanjske gradnje (Nove Fužine, Štepanjsko naselje, Savsko naselje. Župančičeva jama, Nove Jarše, Nove Stožice – BS3, Brilejeva, Ob Kunaverjevi ulici, Šentvid – Zvezda, Koseze, Litostrojsko naselje, Mostec, Bonifacija, Ob Tržaški cesti, Trnovo, Ob Gradaščici, ob Krimski ulici).

Med potencialna območja stroge regulacije sodijo tudi vsa območja, ki so pomembna z vidika uresničevanja krakastega modela mesta (območja vpadnic, Celovška cesta, Dunajska – Slovenska – Barjanska cesta, Šmartinska cesta, Zaloška cesta, Litijska cesta, Dolenjska cesta, Tržaška cesta).



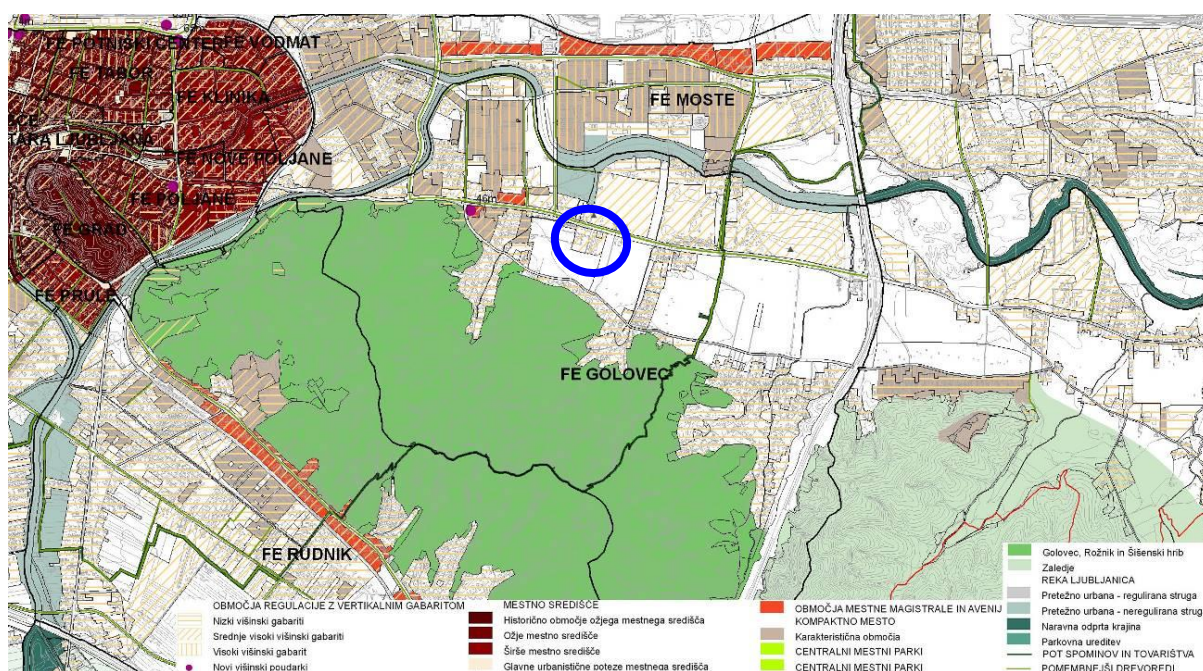
Slika 15: Prikaz območja obravnave glede na položaj v mestu; Vir: Tematske strokovne podlage za UZIKZ MOL, LUZ 2007

Na sliki (zgoraj) so prikazani obstoječi poselitveni tipi mesta in zelen prostorski razvoj mesta, na sliki (v sredini) so prikazani poselitveni tipi mesta, kot rezultat analiz obstoječega stanja, dokumentacije in predvidenih razvojnih območij. Slika (spodaj) prikazuje sintezno karto obeh prejšnjih, in sicer so prikazana območja s končno torej določeno stopnjo regulacije.



Navedeno pomeni podlago za določanje različnih stopenj regulacije, od območij stroge in ohlapne do minimalne regulacije prostora. Razlika med stopnjami regulacije se predvidoma kaže v obsegu predlaganih regulacijskih elementov. Pri minimalni regulaciji je lahko določena tipologija, pozidanost, višina, odmik ipd., pri ohlapni poleg praviloma določenih faktorjih v minimalni regulaciji še regulacijske črte in po potrebi tudi faktor izrabe. Za območja stroge regulacije pa velja, da so lahko poleg elementov minimalne in ohlapne regulacije predpisane še določbe v zvezi z oblikovanjem javnega prostora in arhitekturnih elementov objekta (oblika strehe, ograje, barve ipd.).

Tematske strokovne podlage so bile podlaga za izris kart v Urbanističnem načrtu, in sicer konkretno za karto »oblikovanja«; glej sliko 17.

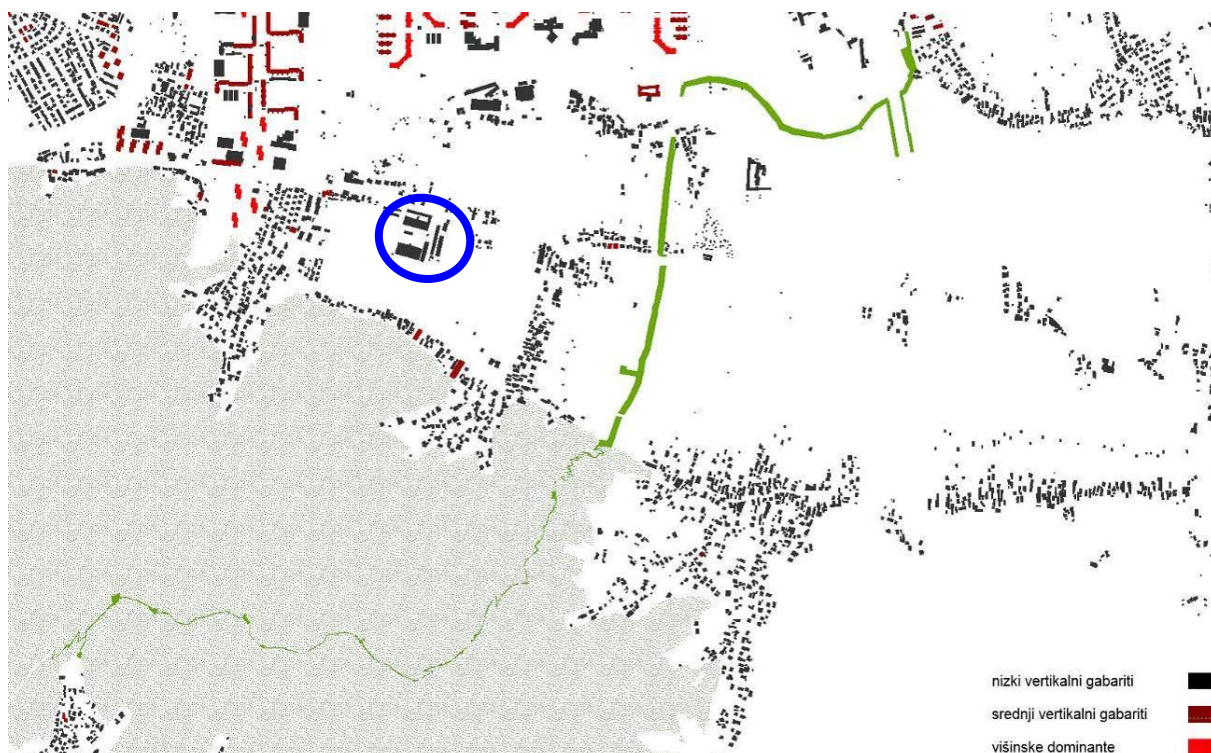


Slika 16: Izsek iz Urbanističnega načrta karta 6: Usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje prostora in ohranjanje arhitekturne identitete, LUZ, d.d., MOL, Ljubljana 2010

Iz zgoraj prikazanih kart lahko zaključimo, da je obravnavano območje del prehodnega oziroma kompaktne in da leži med območji s strogo in ohlapno regulacijo. Zelo pomembno je, da se na severnem delu, kjer območje meji na Litijsko cesto (stroga regulacija) izoblikuje jasen rob.

### 2.3.3 Morfološka, strukturna in zaznavna analiza

#### Morfološka analiza



Slika 17: Višine

Obravnavano območje je že pozidano z objekti večjega merila nizkega vertikalnega gabarita. Na robovih meji na odprti prostor, in sicer na južnemu, vzhodnemu in delno na zahodnemu delu na nižinski svet.

V okolici prevladujejo objekti nizkega merila, medtem ko se višji objekti nahajajo v širšem območju, v stanovanjskih soseskah Štepanjsko naselje in Fužine, ki pa na območje obravnave nimajo vpliva.

Z vidika morfološke zgradbe mesta je z izjemo obravnavanega območja ob Litijski cesti razvidna razdrobljena struktura objektov enostanovanjskih hiš. Grajena struktura se dodatno drobi vzdolž Hruševske ceste in Ceste v Kostanj.

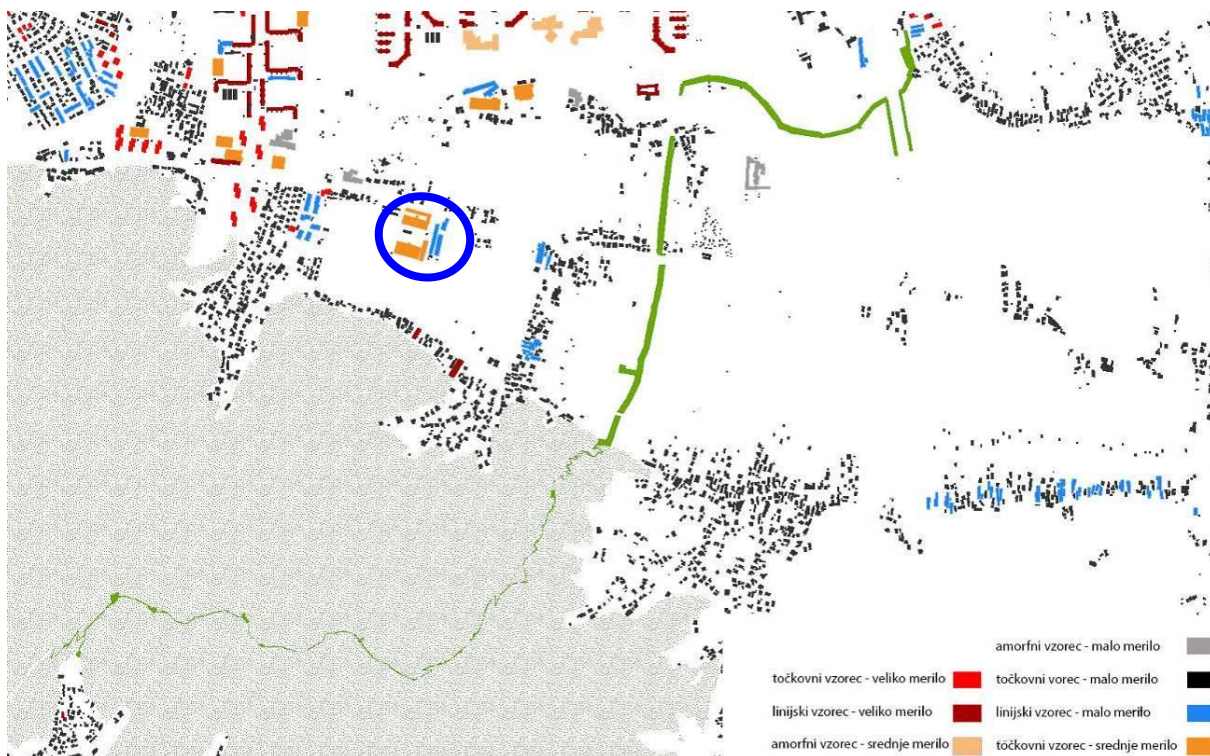
Linijski objekti v prostoru so se gradili zaradi kmetijske dejavnosti, kot gospodarski objekti za potrebe kmetijsko pridelovalne dejavnosti. Tudi način pozidave sledi logiki parcelacije poljskih površin »pravokotno na prometno os«, ki si je v obcestnem delu rezervirala prostor za gradnjo, medtem ko si je v zaledju puščala dovolj velike površine pridelovalnih površin.

Objekti večjega merila, tako linijski, kot točkovni se nahajajo ob obeh vpadnicah (Zaloška, Litijska), v območju večjih stanovanjskih sosesk Štepanjsko naselje in Fužine. Na ožje območje obravnave nimajo vpliva.

V širšem območju je mogoče zaznati več izrazitih grajenih prostorskih dominant: stanovanjske stolpnice v stanovanjskih soseskah Štepanjsko naselje in Fužine. Litijska cesta ima od križišča s Pesarsko cesto proti vzhodu izrazito nedefiniran rob pozidave. Na robu območja obdelave se na



jugu, vzhodu in delno na zahodu nahajajo velike površine odprtega prostora, s katerega se odpirajo vedute na prostorske dominante.



Slika 18: Morfološka analiza

Morfološki vzorec širšega območja je sestavljen iz linijske zazidave večjega (stanovanjske soseske, npr. Štepanjsko naselje, Fužine, ob Litijski cesti) in manjšega merila (ob Hruševski cesti, Cesti v Kostanj, Kodeljevo), točkovnega vzorca večjega (ob Litijski cesti, Štepanjsko naselje) in manjšega merila (enostanovanjska gradnja v Štepanji vasi, Spodnji in Zgornji Hrušici, Bizoviku), ter amorfne vzorca večjega in manjšega merila. V obravnavanem območju so prisotni linijski vzorec malega merila ter točkovni vzorec srednjega in malega merila.

Iz morfološke analize sledi, da je v širšem območju značilno prepletanje linijskega in točkovnega vzorca različnih meril.

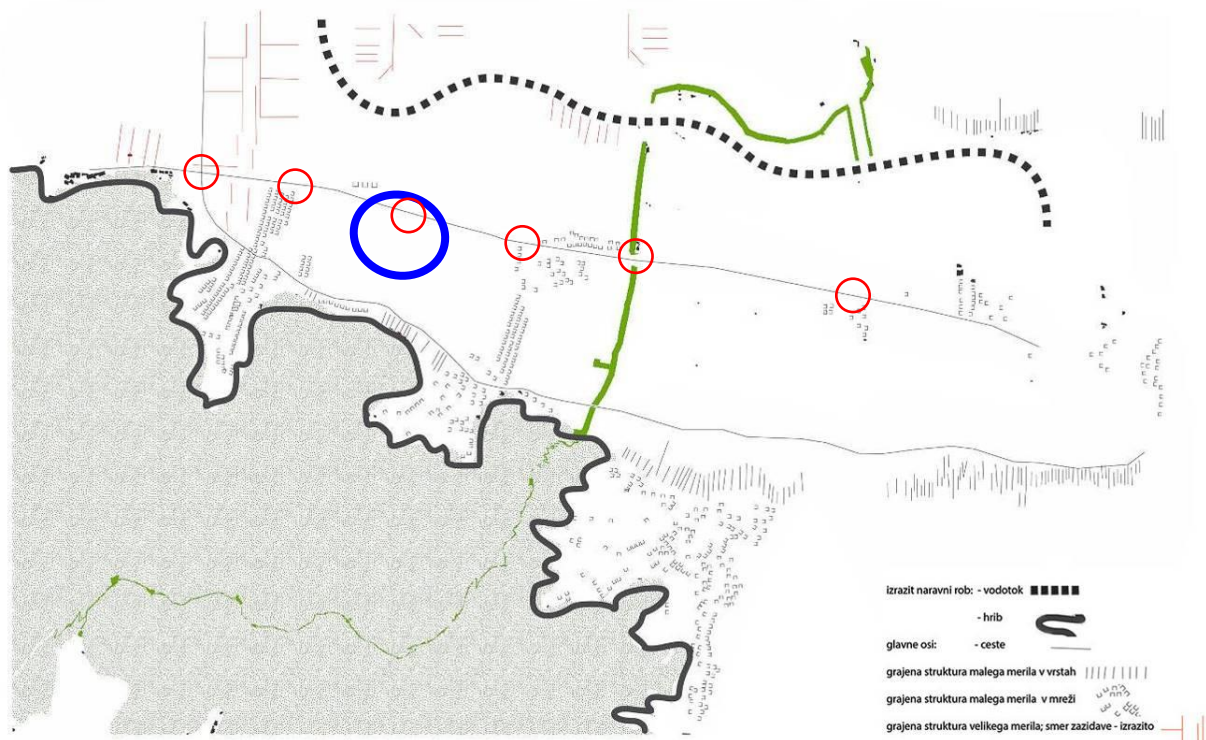
### **Strukturna analiza**

Na razvoj poselitve širšega območja so vplivale predvsem naravne danosti v prostoru. Grajena struktura malega merila se zajeda v izrazit naravni rob na južni strani (Golovec), in sicer od nepovezane prostostoječe do grajene strukture v vrsti. Urejena struktura velikega merila je na severni strani širšega območja (Fužine, Štepanjsko naselje), ki pa na ožje območje obravnave nima vpliva. Ob Litijski cesti je značilno prepletanje večjega in manjšega merila pozidave.

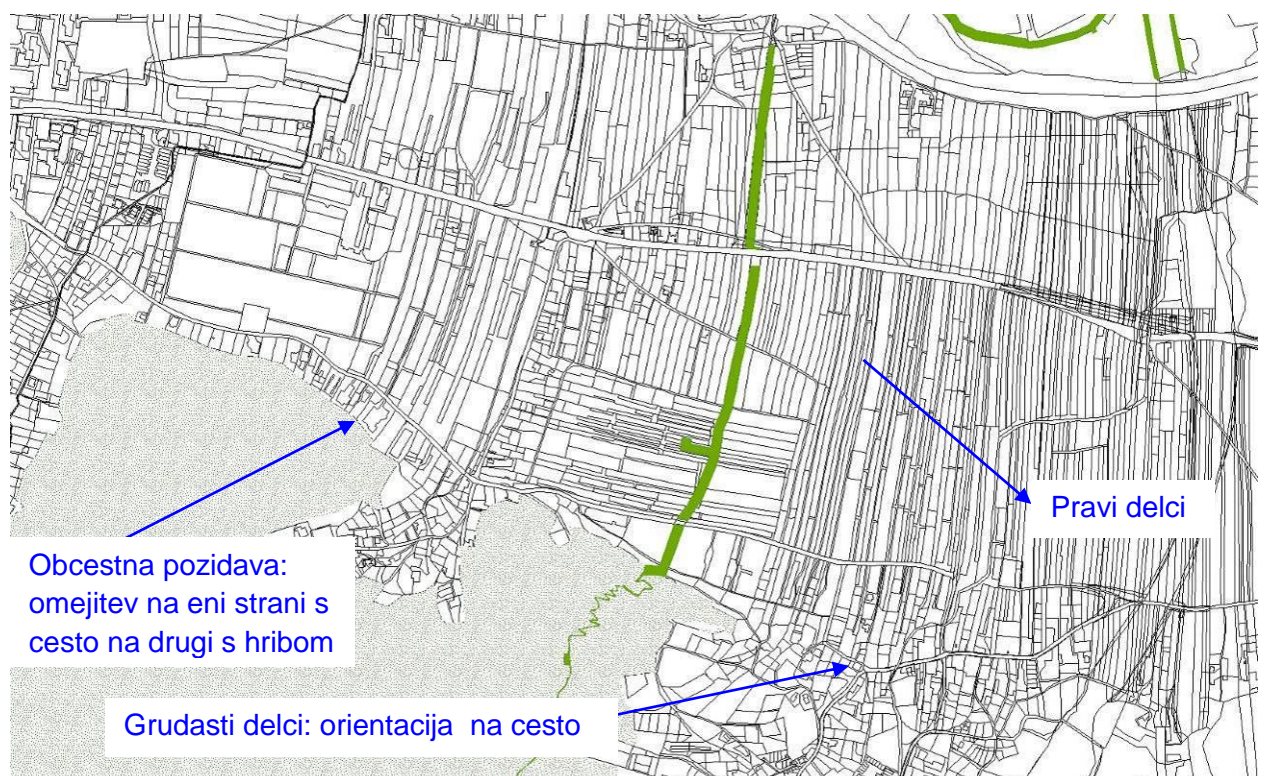
Izrazit vizualni vpliv v širšem prostoru imajo ustvarjena zelena struktura POT, obsežne kmetijske površine in pogledi proti severu na gorski svet ter proti jugu na pobočje Golovca. Širitev obstoječe poselitve na jugu je pogojena z Golovcem in POT-jo. Prometna infrastruktura je vplivala na postavitev objektov, hkrati pomeni tudi rob širitve poselitve.

Pri zasnovi je treba upoštevati, da so iz lokacije izjemni pogledi na severno stran proti Kamniško Savinjskim Alpam pa tudi pogledi proti Golovcu na južni strani, torej naj se ohranja vizualno pretočnost prostora v smeri S-J.

Pomembnejša vozlišča so na območju križišč Litijske ceste s Kajuhovo cesto, Pesarsko cesto, Potjo na Breje, Cesto v Kostanj, POT-jo in vzhodno AC.



Slika 19: Strukturna analiza



Slika 20: Struktura parcel

V Sloveniji obstaja veliko različnih parcelnih oblik, ki jih je v svojem delu natančno razčlenil in opisal Ilešič (1950). Značilne parcelne oblike nastopajo kot tipika posameznega območja, a se zemljiška razdelitev kljub temu močno spreminja v kratkih razdaljah, včasih celo v obsegu istega naselja.

Faktorjev, ki so vplivali in še vplivajo na današnjo sliko parcelne strukture po Sloveniji, je ogromno (Ilešič (1950), Stritar (1990)).

Sedem glavnih tipov parcelnih struktur v Sloveniji (Ilešič, S., 1950):

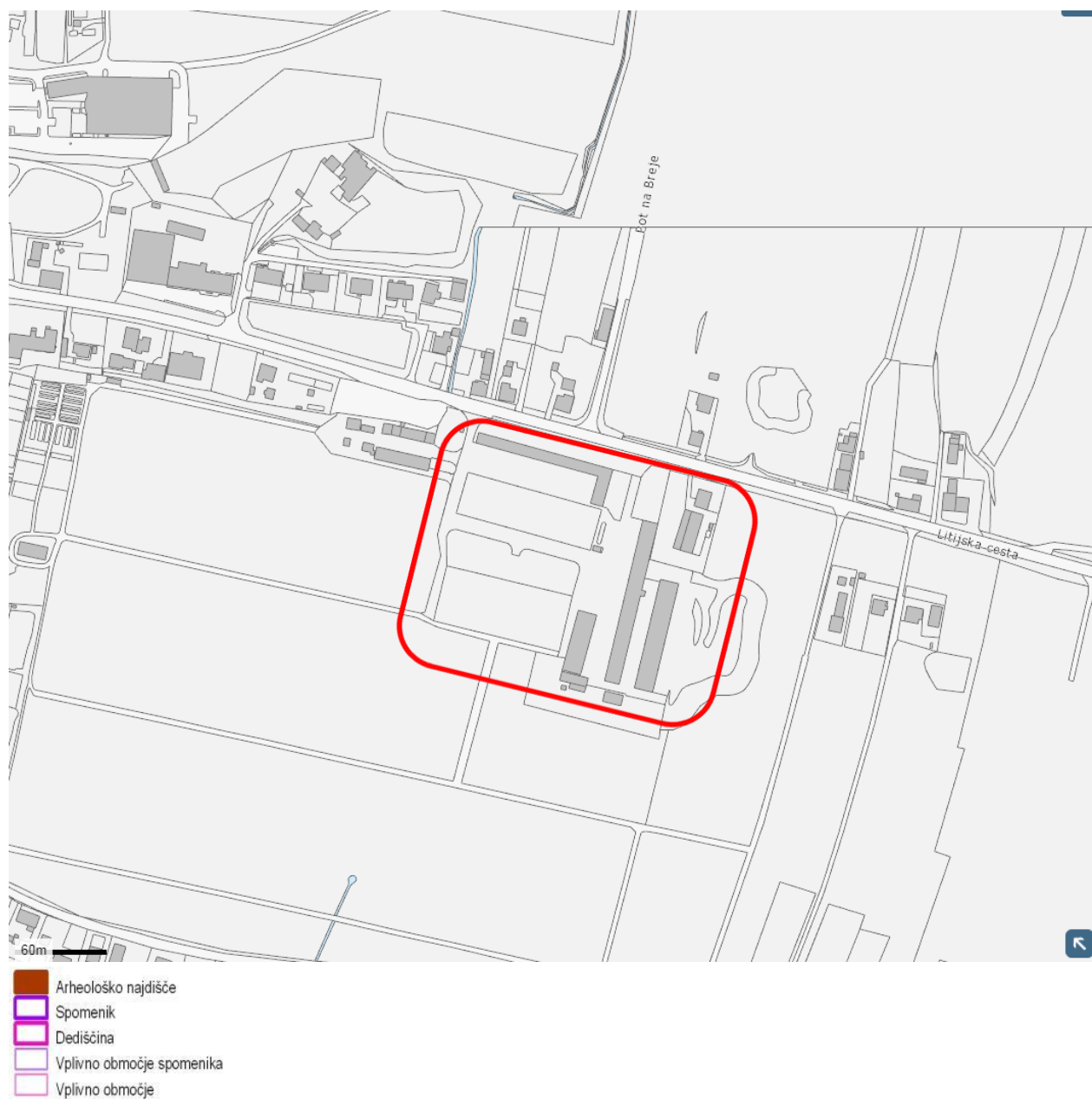
1. razdelitev na grude (bloke),
2. razdelitev na (prave ali pravilne) delce,
3. razdelitev na nepravilne ali grudaste delce,
4. druge prehodne oblike med grudami in delci,
5. razdelitev na sklenjene proge,
6. kombinacije sklenjenih prog in pravilnih delcev,
7. celki.

V nižinskem delu, kjer gre za kakovostna kmetijska zemljišča, je zemljišče razdeljeno na vzporedna polja, ki so bolj dolga kot široka, potekajo praviloma v istih smereh in so podolgovate oblike (pravi ali pravilni delci). Obstoječa pozidava je obcestna ali grudasta.



## 2.3.4 Varovana območja in omejitve

### Varstvo kulturne dediščine



Slika 21: Prikaz območij kulturne dediščine; Vir: Urbinfo

Na obravnavanem območju OPPN ni območij kulturne dediščine.

## Varovana območja narave



Slika 22: Prikaz naravnih enot in zavarovanih območij; Vir: Urbinfo

Na obravnavanem območju ni varovanih območij narave.

## Gozdovi



Slika 23: Prikaz gozdnih rezervatov, varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom; Vir: Urbinfo

Na obravnavanem območju in v njegovi bližini ni gozdnih rezervatov, varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom.

## Vodovarstvena območja



Območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkih kloriranih ogljikovodikov

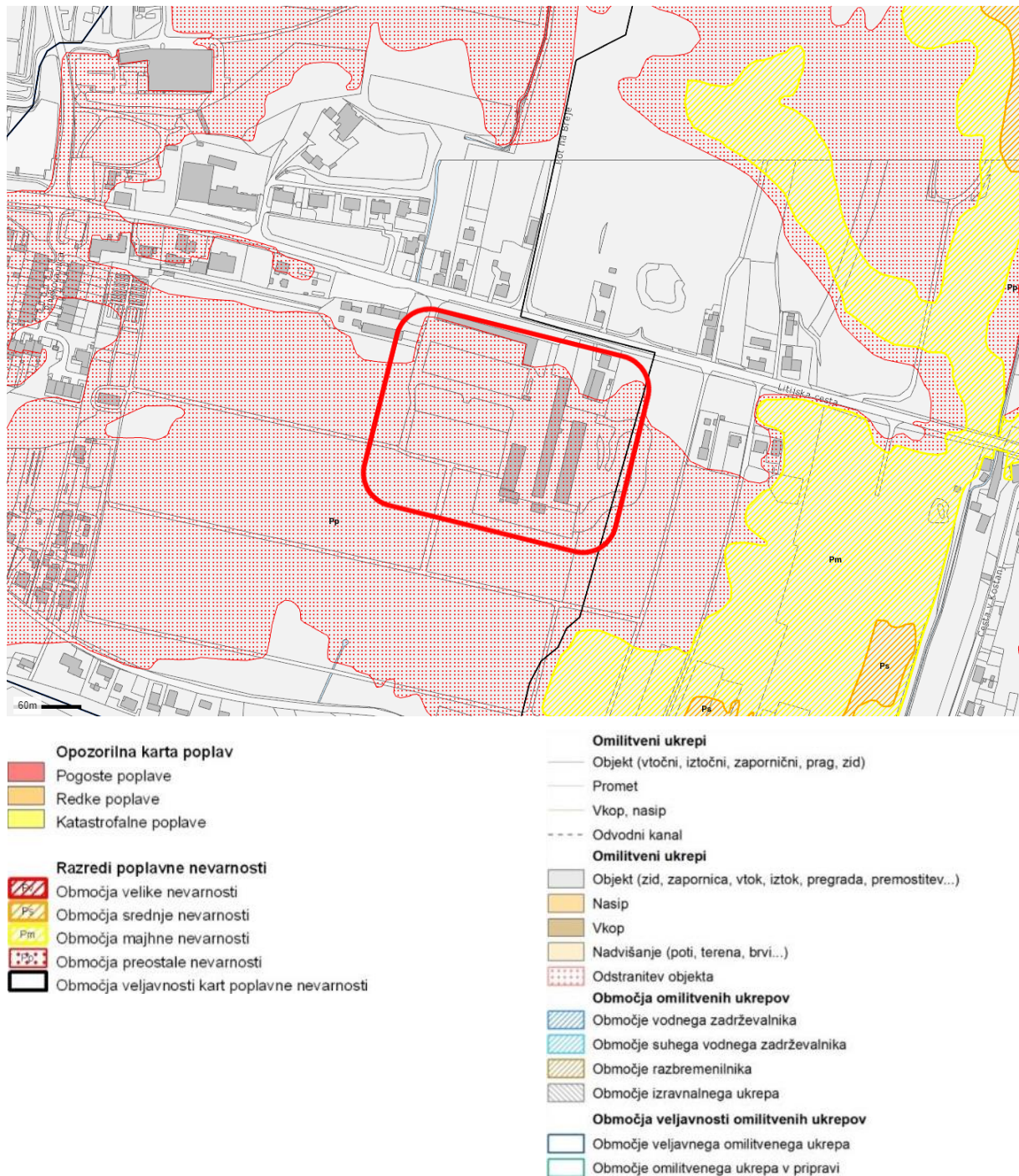
### Vodovarstvena območja

- 0, Območje zajetja
- I, Najožje vodovarstveno območje
- 1, Najožje vodovarstveno območje
- II, Ožje vodovarstveno območje
- 2A, Podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom
- 2B, Podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom
- III, Širše vodovarstveno območje
- 3A, Podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom
- 3B, Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom

Slika 24: Prikaz vodovarstvenih območij; Vir: Urbinfo

Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

## Varstvo pred poplavami (poplavno ogrožena območja)



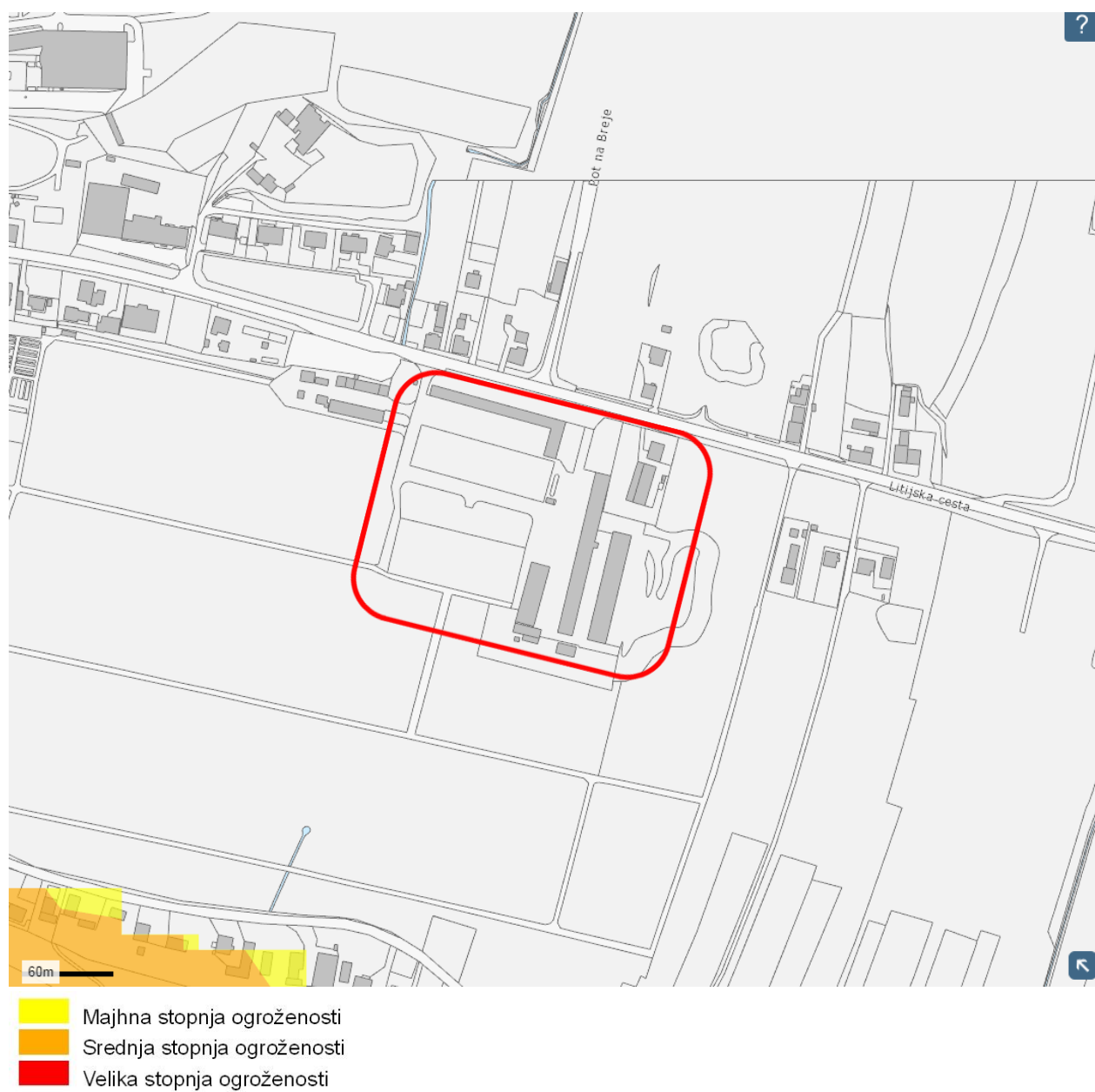
Slika 25: Prikaz poplavno ogroženih območij in načrtovanih omilitvenih ukrepov; Vir: Urbinfo

Območje OPPN se nahaja v območju preostale poplavne nevarnosti.

Gradnja objektov je v skladu z usmeritvami za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 OPN MOL ID, dopustna šele po rekonstrukciji zadrževalnika na Dolgem potoku.



## Plazljiva in erozijsko nevarna območja
















Slika 26: Prikaz plazljivih in erozijsko nevarnih območij; Vir: Urbinfo

Obravnavano območje se ne nahaja na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih.

## Potresno nevarna območja



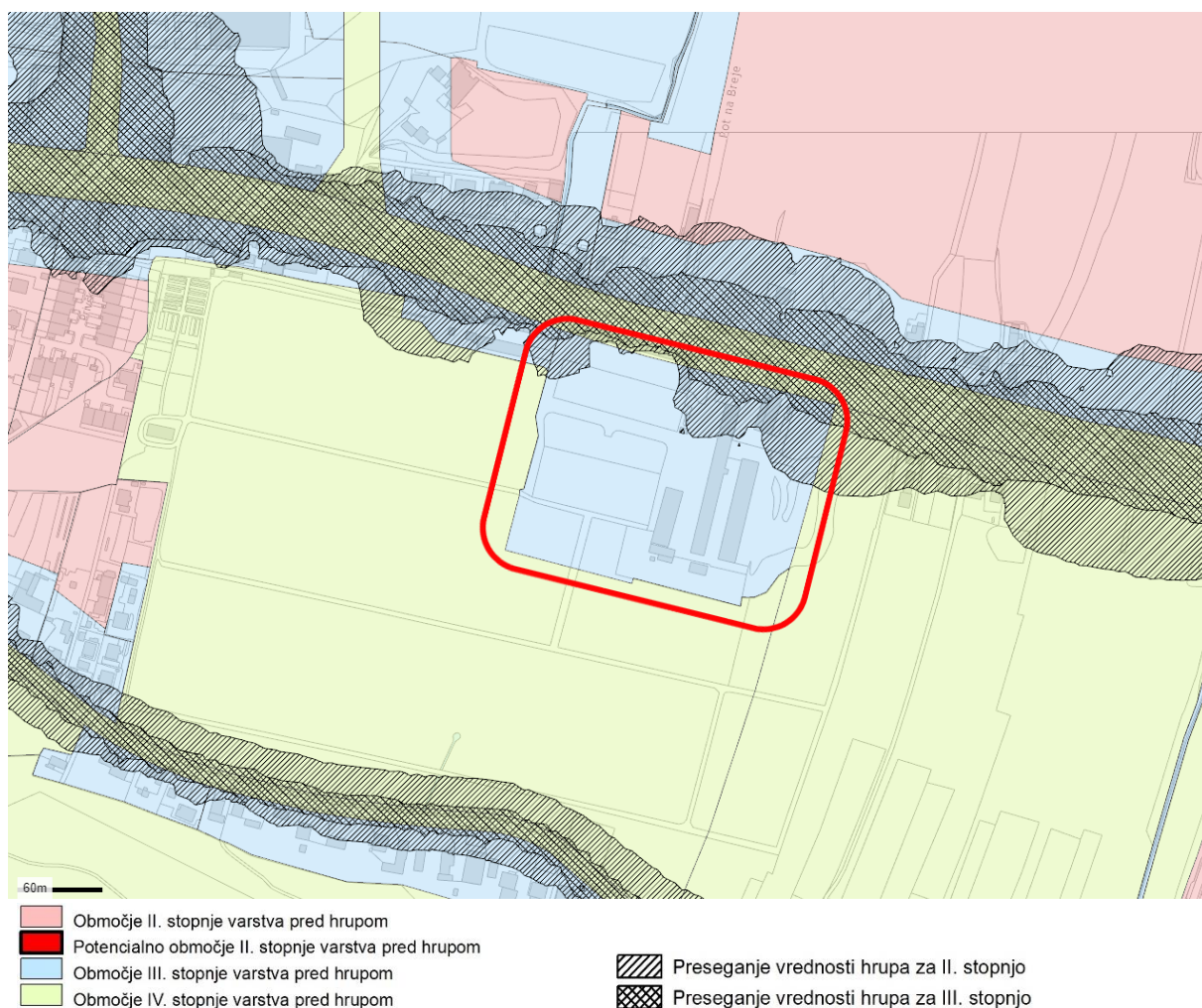
povratna doba [let]			
	475	1000	10000
	0.200	0.250	0.500
	0.225	0.280	0.565
	0.230	0.285	0.575
	0.250	0.315	0.625
	0.260	0.325	0.645
	0.270	0.340	0.675
	0.285	0.360	0.720
	0.305	0.380	0.760
	0.315	0.395	0.790
	0.340	0.420	0.845
	0.350	0.440	0.875
	0.575	0.675	1.125
	0.635	0.750	1.250

Slika 27: Prikaz potresno nevarnih območij; Vir: Urbinfo

Potresna mikrorajonizacija uvršča obravnavano območje v razred, ki ima pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let 0,285.



## **Območja varstva pred hrupom in možne prekomerne obremenitve s hrupom**



Slika 28: Prikaz območij varstva pred hrupom; Vir: Urbinfo

Območje obravnave se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom.

V prikazu stanja prostora so prikazana območja možne prekomerne obremenitve s hrupom – preseganje vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo, ne glede ali je to v dnevnem, večernem ali nočnem času.

V obravnavanem območju je ob Litijski cesti območje možne prekomerne obremenitve s hrupom – preseganje vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo.

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 investorjev.

## **Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**



*Slika 29: Prikaz območij za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in območij intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL; Vir: Urbinfo*

Območje OPPN se ne nahaja na območju za potrebe obrambe z režimom omejena in nadzorovana raba prostora.

## Prostorski ukrepi

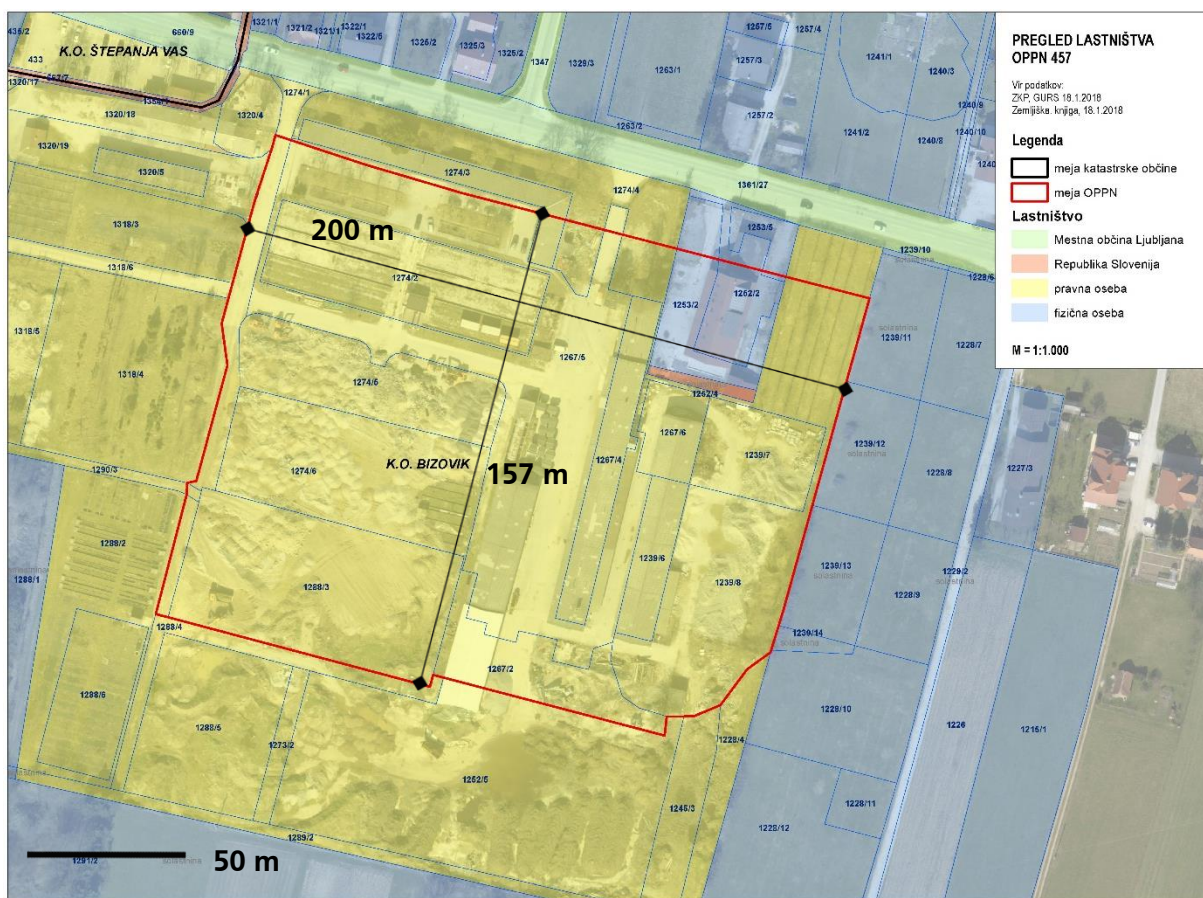


Slika 30: Prostorski ukrepi; Vir: Urbinfo

Območje OPPN se ne nahaja v območju prostorskih ukrepov. Severno od območja OPPN, za EUP GO-229 (PC; Litjska cesta) veljajo prostorski ukrepi predkupne pravice MOL.



## 2.4 LASTNIŠTVO OBJEKTOV IN ZEMLJIŠČ



Slika 31: Prikaz lastništva na zemljiško katastrskem načrtu in na ortofoto posnetku, vir: GURS, zemljiška knjiga

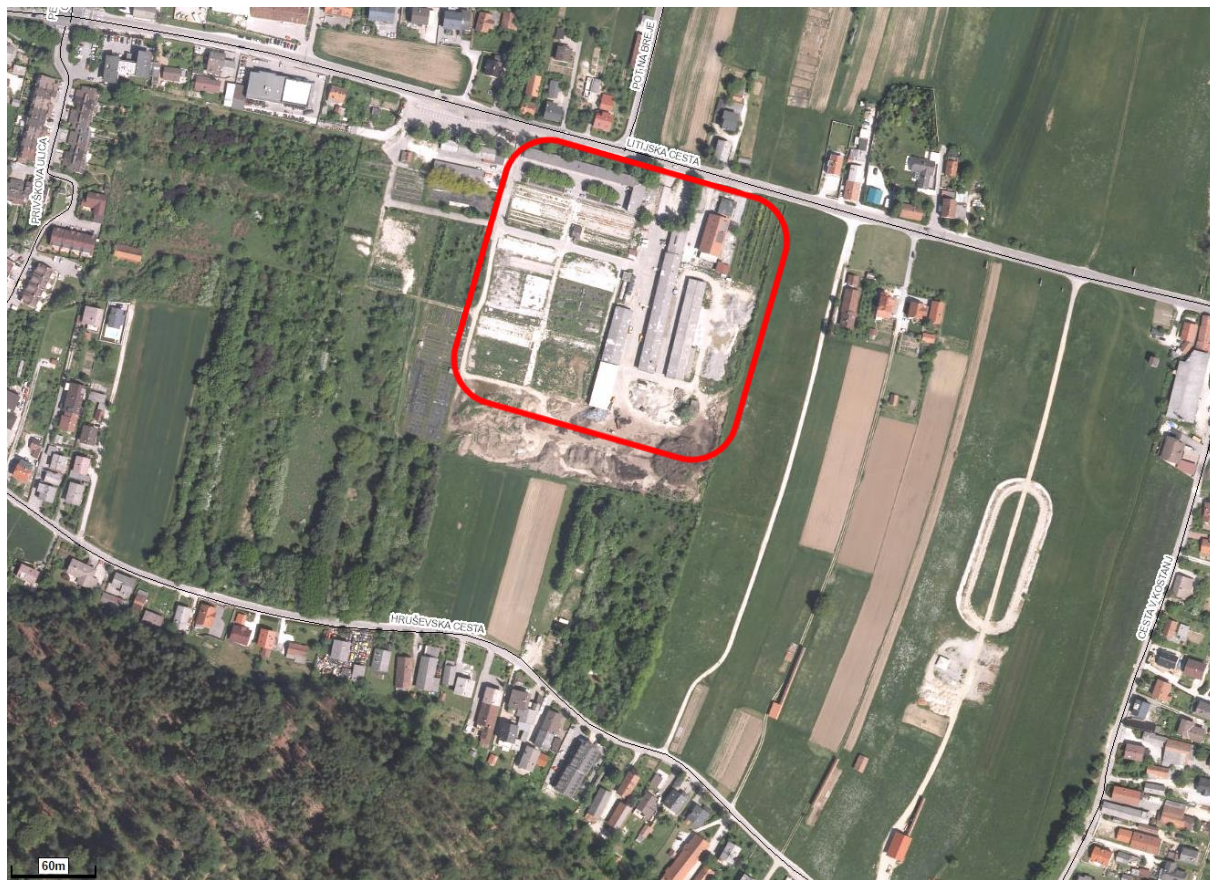


Slika 32: Prikaz lastništva na geodetskem načrtu in na ortofoto posnetku, vir: GURS, GN LUZ-2017/1928, zemljiška knjiga



### 3 PROMETNA UREDITEV

#### 3.1 Obstoječe stanje



Slika 33: Ortofoto posnetek območja z oznakami cest in območjem OPPN; Vir: Atlas okolja

#### **Obodne ceste in dostopnost območja**

Na severnem robu tega obravnavano območje do Litijske ceste, na zahodni strani v manjšem delu meji na območje stanovanj (splošne večstanovanjske površine), v ostalem zahodnem delu ter na južnem in vzhodnem robu pa meji na območje kmetijske rabe.

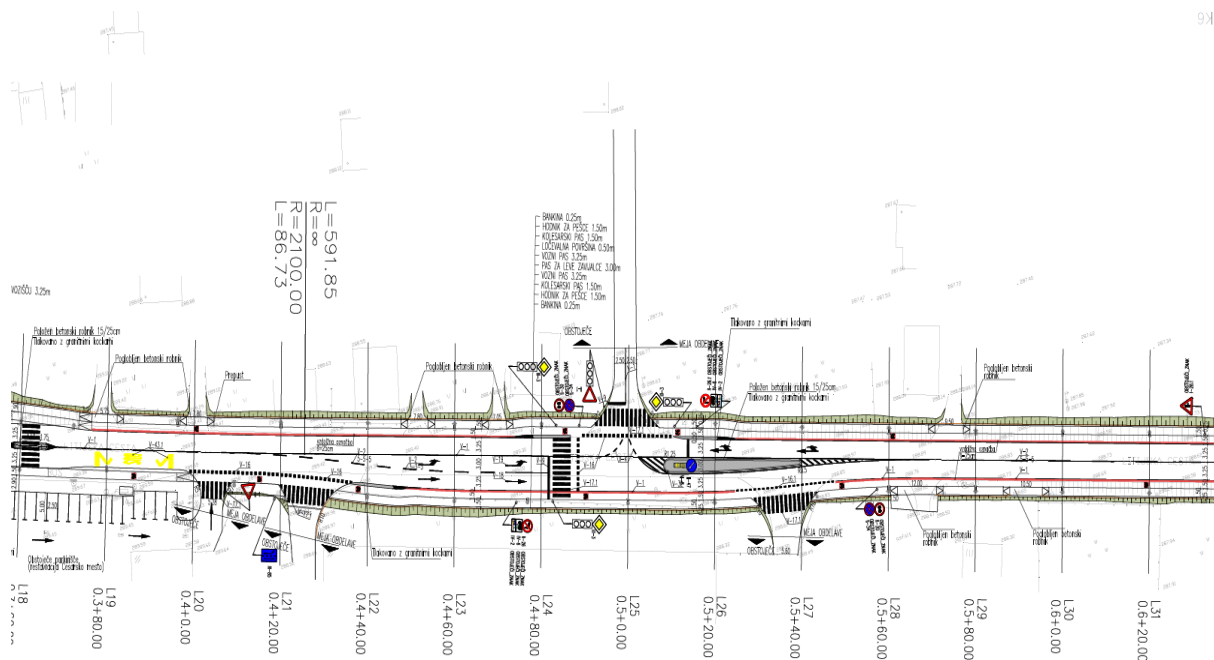
EUP z oznako GO-229 (Litijska cesta) ureja Odlok o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. Grupe odredov v Dobrunjah - MT6/2 in MT9/1 ter za podaljšek Chengdujske ceste med Litijsko cesto in Trpinčevo ulico - MT6/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10 in 88/15 – DPN).

Litijska cesta, ki je kategorizirana kot lokalna glavna cesta, je na severnem robu območja OPPN urejena kot dvopasovna cesta brez ločenih površin za pešce in kolesarje. V veljavnem OPN MOL ID je za Litijsko cesto predvidena razširitev v štiripasovno cesto z ločenimi površinami za kolesarski in peš promet, za odsek Litijske ceste na območju OPPN pa je načrtovana rekonstrukcija/obnova ceste, v sklopu katere je predvidena razširitev cestnega profila obstoječe dvopasovne ceste z ureditvijo kolesarskih pasov in hodnikov za pešce. Predvidene dimenzije Litijske ceste po končani rekonstrukciji/obnovi so:

- vozna pasova: 2 x 3,25 m,



- hodnika za pešce: 2 x 1,50 m,
- kolesarska pasova: 2 x 1,50 m.



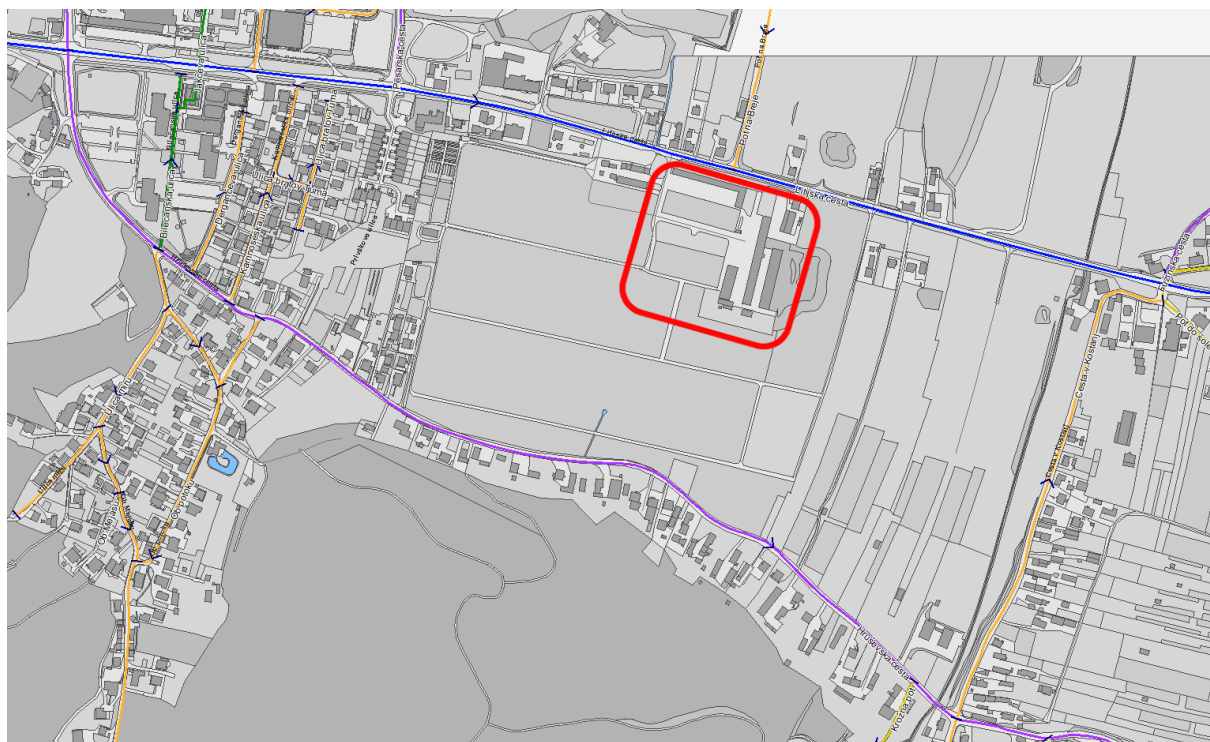
Slika 34: Litijska cesta na območju OPPN po končani rekonstrukciji/obnovi; Vir: LUZ

Na severnem robu območju OPPN se na Litijsko cesto s severne smeri priključi lokalna krajevna cesta II. kategorije »Pot v Breje«. V sklopu rekonstrukcije/obnove Litijske ceste je predvidena tudi rekonstrukcija križišča Litijske ceste in ceste Pot v Breje, z ureditvijo dodatnega pasu za leve zavijalce, ločilnega otoka, prehodov za pešce in semaforizacijo celotnega križišča. Južno od območja OPPN poteka Hruševska cesta (oddaljenost od obravnavanega območja cca. 130 m), ki je kategorizirana kot lokalna zbirna cesta. Povezava med Litijsko cesto in Hruševsko cesto je omogočena preko nekategoriziranih poti tik ob območju OPPN in preko lokalne krajevne ceste II. kategorije »Cesta v Kostanj«, vzhodno od območja OPPN (oddaljenost cca. 350 m) oziroma preko lokalnih krajevnih cest II. kategorije zahodno od območja OPPN (oddaljenost cca. 300 m).

## Notranje ceste

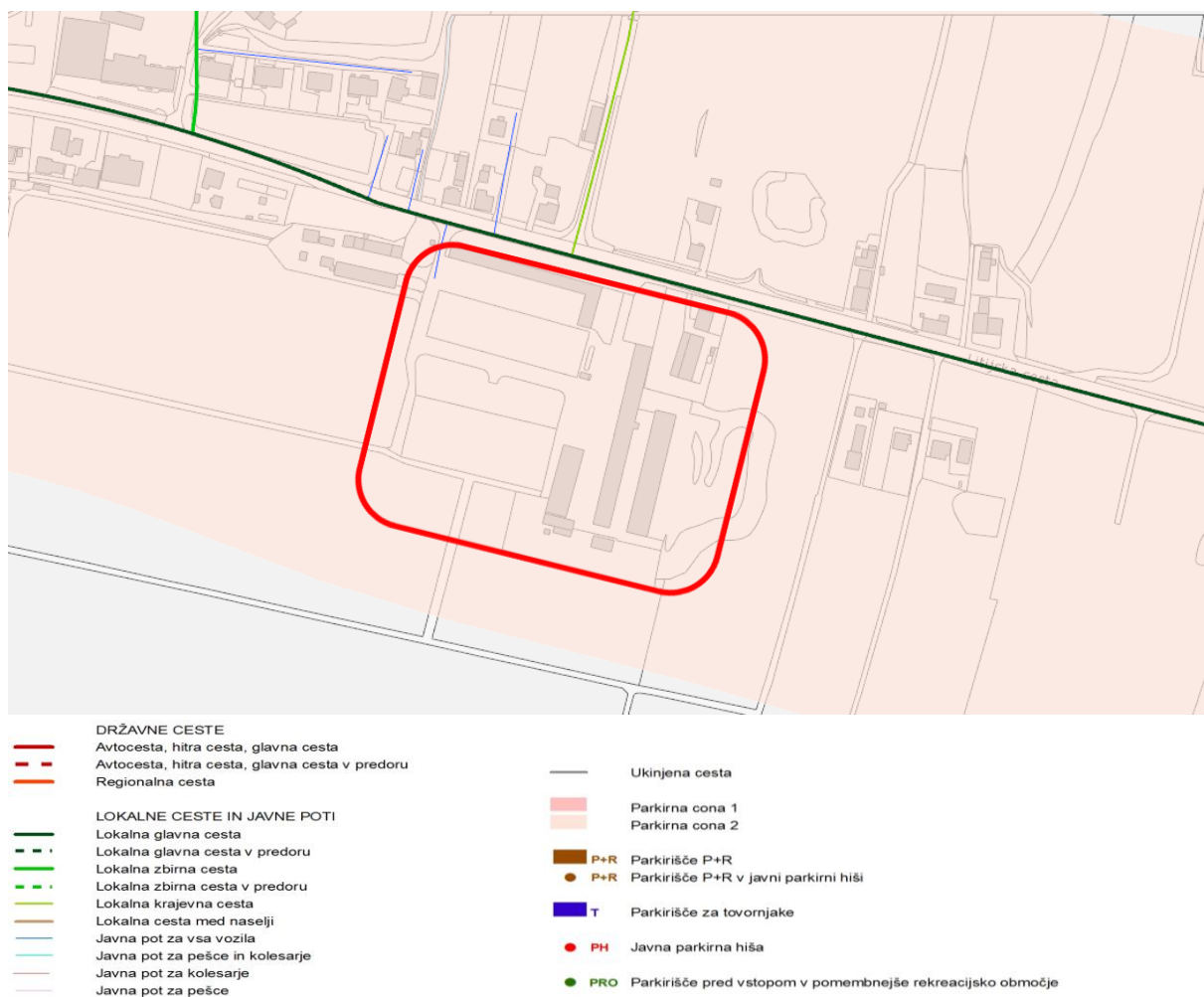
Območje OPPN nima obstoječega notranjega cestnega omrežja, razen posameznih dovoznih poti do obstoječih objektov. Dostop do območja je v obstoječem stanju omogočen preko štirih cestnih priključkov oziroma uvozov neposredno z Litijske ceste, pri čemer so trije uvozi asfaltirani, en pa je makadamski. Po končani rekonstrukciji/obnovi Litijske ceste je na severnem robu območja OPPN predvidena ureditev enega večjega nesemaforiziranega priključka, vključno z ureditvijo prehodov za pešce in kolesarje, ter dveh manjših dostopov do območja OPPN, ki se ju izvede s poglobljenim betonskim robnikom (glej sliko 34).

Območje OPPN se nahaja v parkirni coni 2.



- Osi cest**
- Državne ceste
  - Lokalne glavne ceste
  - Lokalne zbirne ceste
  - Lokalne ceste
  - Lokalne krajevne ceste I.kategorije
  - Lokalne krajevne ceste II.kategorije
  - Javne poti I.kategorije
  - Javne poti II.kategorije
  - Javne poti III.kategorije
  - Javne peš poti
  - Javne poti za kolesarje in pešce
  - Javna pot za kolesarje
  - Nekategorizirane ceste

Slika 35: Obstoječe cestno omrežje s kategorizacijo, vir: arhiv LUZ, InfraGIS

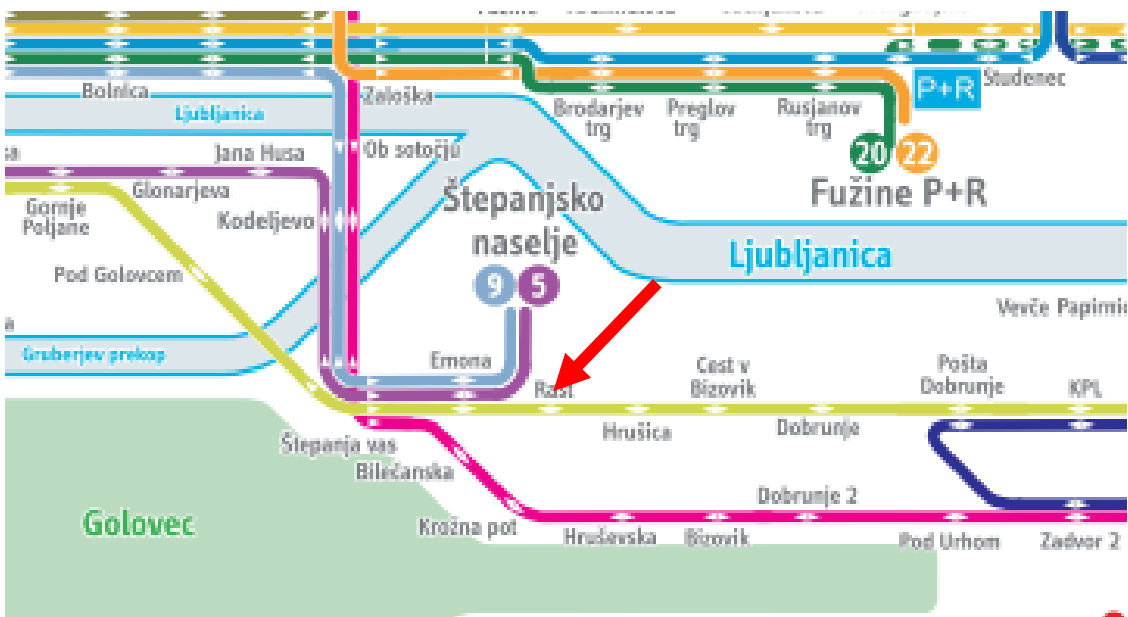
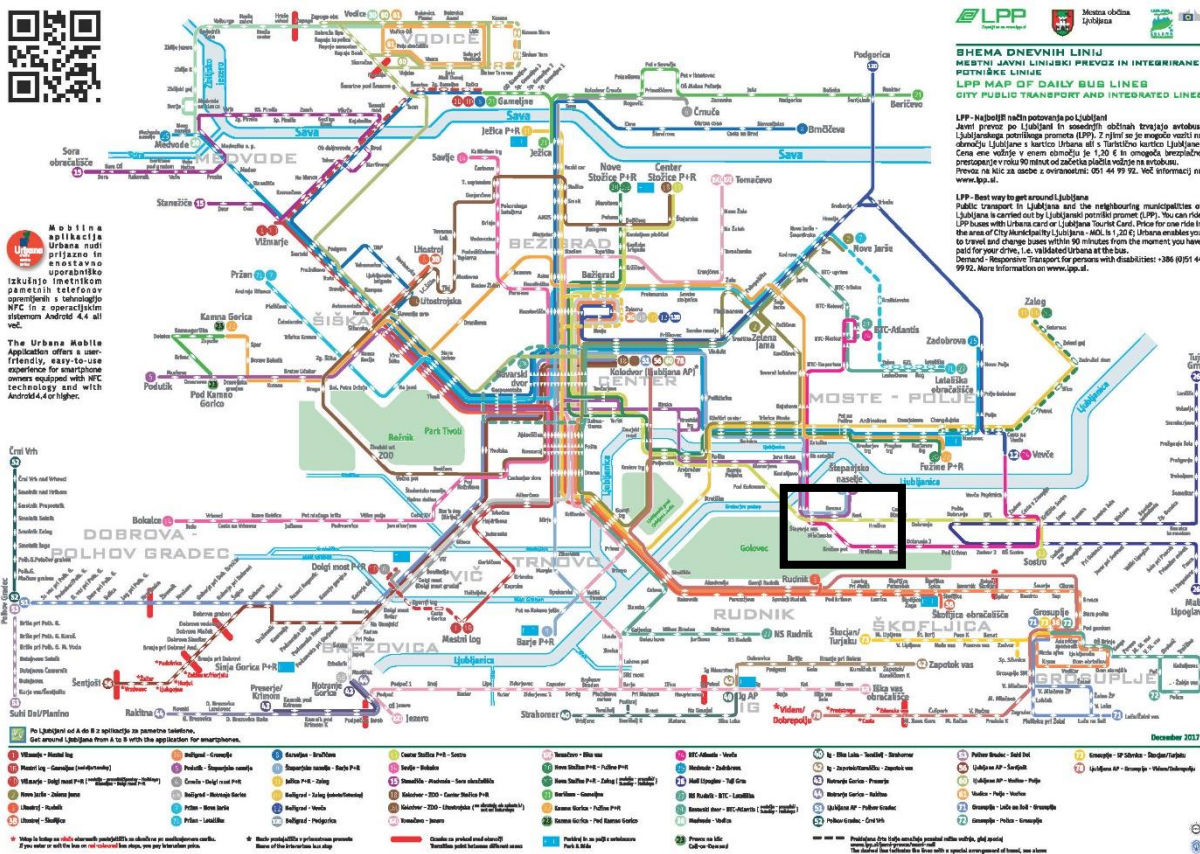


Slika 36: Prometna infrastruktura, cestno omrežje z rdeče označenim okvirnim območjem OPPN (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

## Mestni javni, vodni in zračni promet



Slika 37: Mestni javni, vodni in zračni promet v OPN MOL ID; Vir: Urbinfo



# HEMA DNEVNIH LINIJ MESTNI JAVNI LINIJSKI PREVOZ IN INTEGRIRANE POTNIŠKE LINIJE

LPP MAP OF DAILY BUS LINES  
CITY PUBLIC TRANSPORT AND INTEGRATED LINES

Slika 38: Shema dnevnih linij mestnega javnega linijskega prometa in integriranih potniških linij;  
Vir: [http://www.lpp.si/sites/default/files/lpp\\_si/stran/datoteke/shema\\_dnevnih\\_linij\\_julij\\_2017.pdf](http://www.lpp.si/sites/default/files/lpp_si/stran/datoteke/shema_dnevnih_linij_julij_2017.pdf)

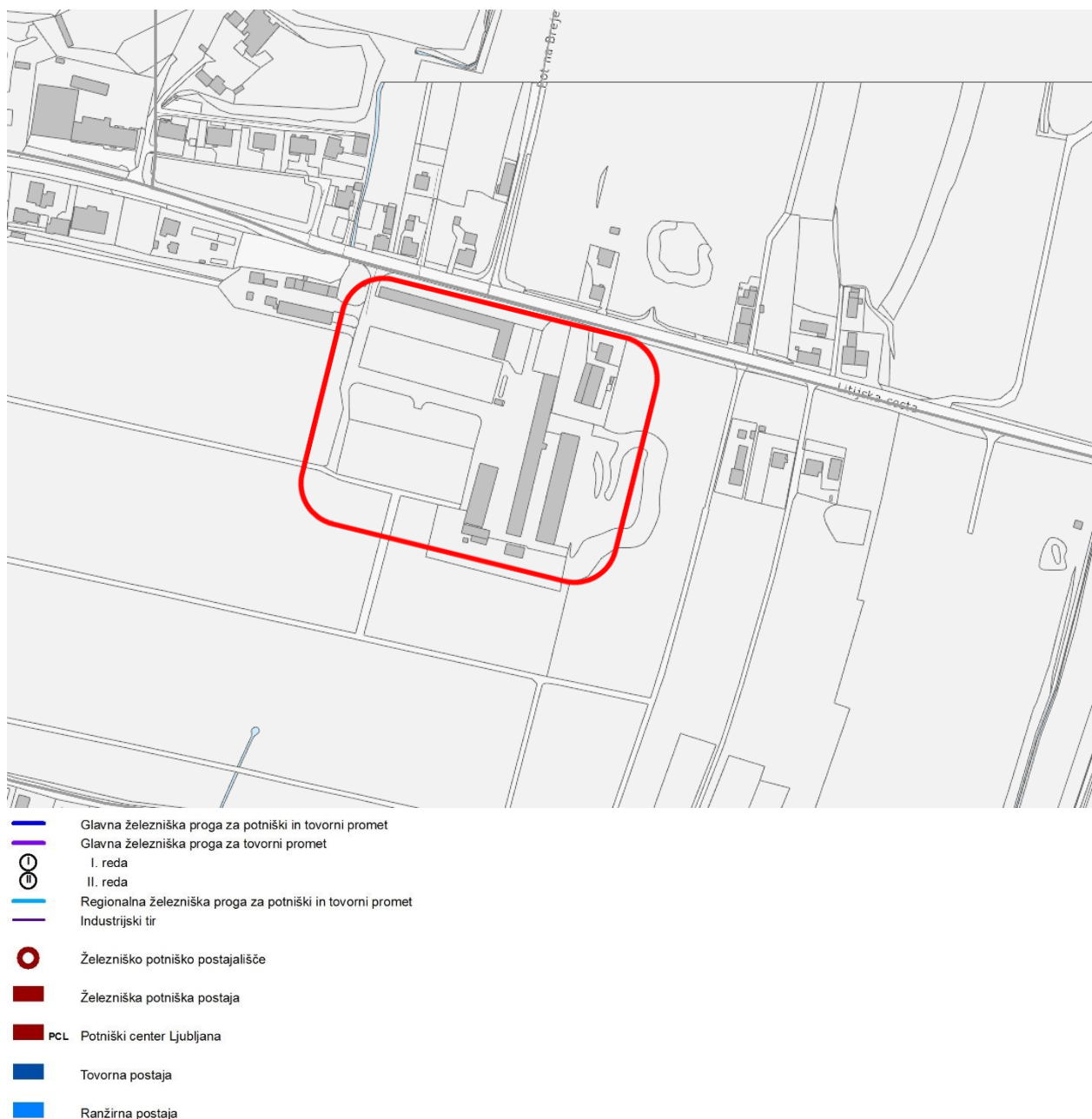


Na območju OPPN ni načrtovanih objektov in ureditev mestnega javnega, vodnega in zračnega prometa. Po Litijski cesti, severno od območja OPPN, poteka priključna linija mestnega avtobusnega prometa.

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 Litijski cesti, oddaljeno cca. 50 m.

### **Železniško omrežje**

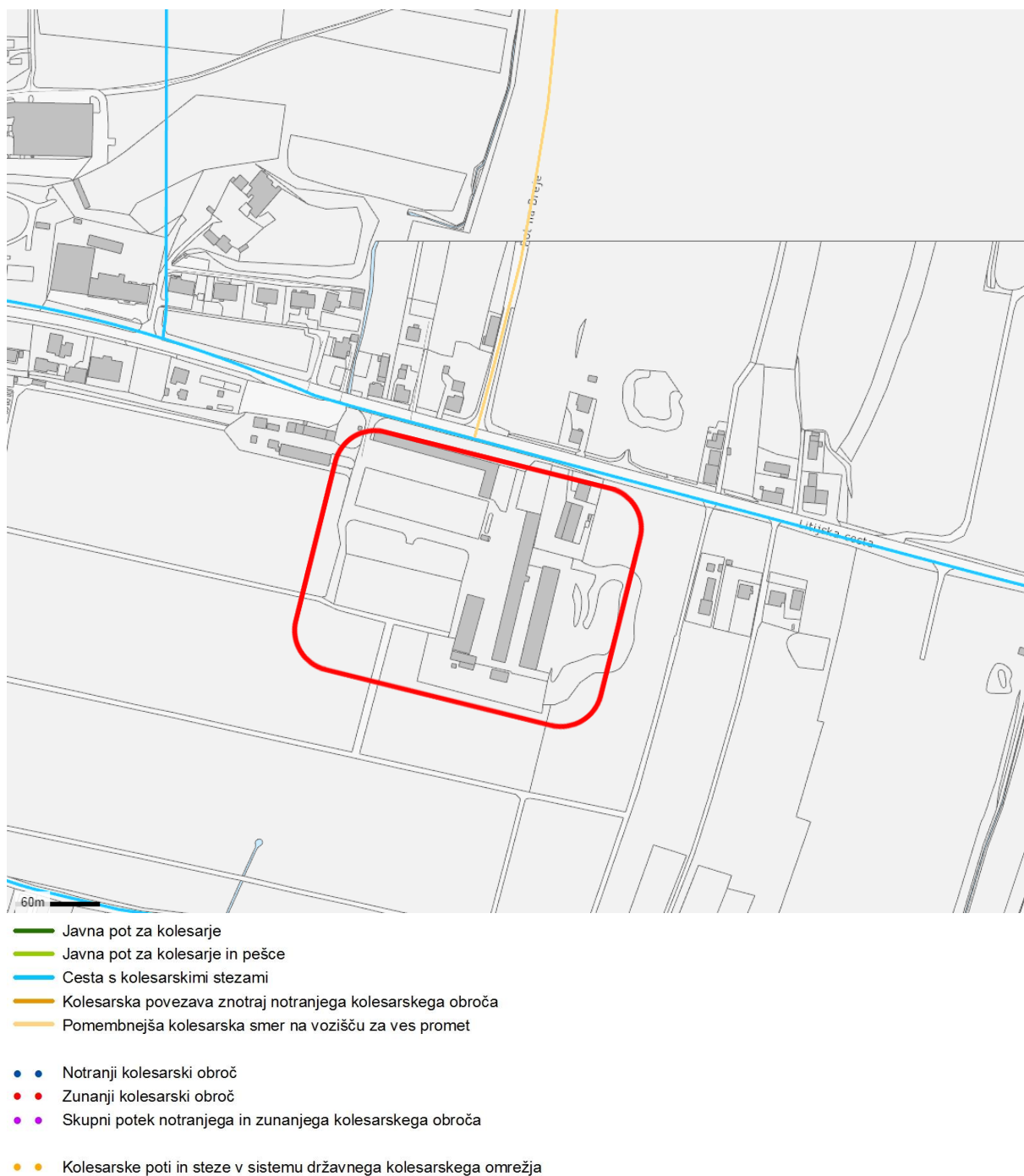


Slika 39: Železniško omrežje v OPN MOL ID; Vir: Urbinfo

Na območju OPPN in v njegovi okolici ni načrtovanih objektov in ureditev železniškega omrežja.



## Kolesarsko omrežje



Slika 40: Prikaz kolesarskega omrežja v OPN MOL ID; Vir: Urbinfo

Znotraj območja OPPN ni obstoječih ločenih ureditev za kolesarje, prav tako pa v obstoječem stanju ni ločenih površin za kolesarje ob Litjski cesti na severnem robu območja OPPN.

Po končani rekonstrukciji/obnovi Litjske ceste je na območju OPPN predvidena ureditev kolesarskih pasov širine 1,5 m. V veljavnem OPN MOL ID je Litjska cesta definirana kot cesta z urejenimi kolesarskimi stezami.

## **Peš promet**

Znotraj območja OPPN ni obstoječih ločenih ureditev za pešce, prav tako pa v obstoječem stanju ni ločenih hodnikov za pešce ob Litijski cesti na severnem robu območja OPPN.

Po končani rekonstrukciji/obnovi Litijske ceste je na območju OPPN predvidena ureditev hodnikov za pešce širine 1,5 m.

### **3.2 USMERITVE ZA NAČRTOVANJE**

#### **Priključevanje na obodne prometnice**

Vse nove prometne ureditve morajo biti določene tako, da bodo omogočale navezavo na obstoječe obodno prometno omrežje, hkrati pa ne bodo zahtevale obsežnejših prostorskih posegov za prilagoditev na bodoče preureditve obodnega prometnega omrežja.

Dostop do območja OPPN se izvede preko T priključkov na severnem robu obravnavanega območja, ki bodo izvedeni v sklopu rekonstrukcije/obnove Litijske ceste, pri čemer se priključki označijo z ustrezno prometno signalizacijo.

#### **Prometne površine na območju OPPN**

Znotraj območja OPPN je treba načrtovati ustrezne dovozne ceste do objektov, namenjene vožnji osebnih vozil ter kolesarskemu in peš prometu. Poleg dovoznih cest je treba na območju OPPN zagotoviti tudi površine namenjene mirujočemu prometu. Kapaciteta površin za mirujoči promet mora biti določena skladno s parkirnimi normativi (glej določila 38. člena OPN MOL ID), pri čemer se upošteva, da je obravnavano območje OPPN v parkirni coni 2. Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

Parkirna mesta za kolesa morajo omogočati priklapljanje koles. Urediti je treba nadstrešnico za zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Parkirna mesta za kolesa morajo biti postavljena tako, da ne ovirajo poti pešcev.

Parkirne površine na območju OPPN je treba ozeleniti.

**Mobilnostni načrt je treba zaradi predvidenih BTP objektov (nad 10.000 m<sup>2</sup>) v območju OPPN v skladu z določili OPN MOL ID izdelati za območje OPPN v fazi izdelave OPPN.**

#### **Dostop in prevoznost za intervencijska in servisna vozila**

Prometni uvozi in izvozi ter poti preko novo urejenih površin morajo omogočati dostop in neovirano prevoznost intervencijskim in servisnim vozilom.

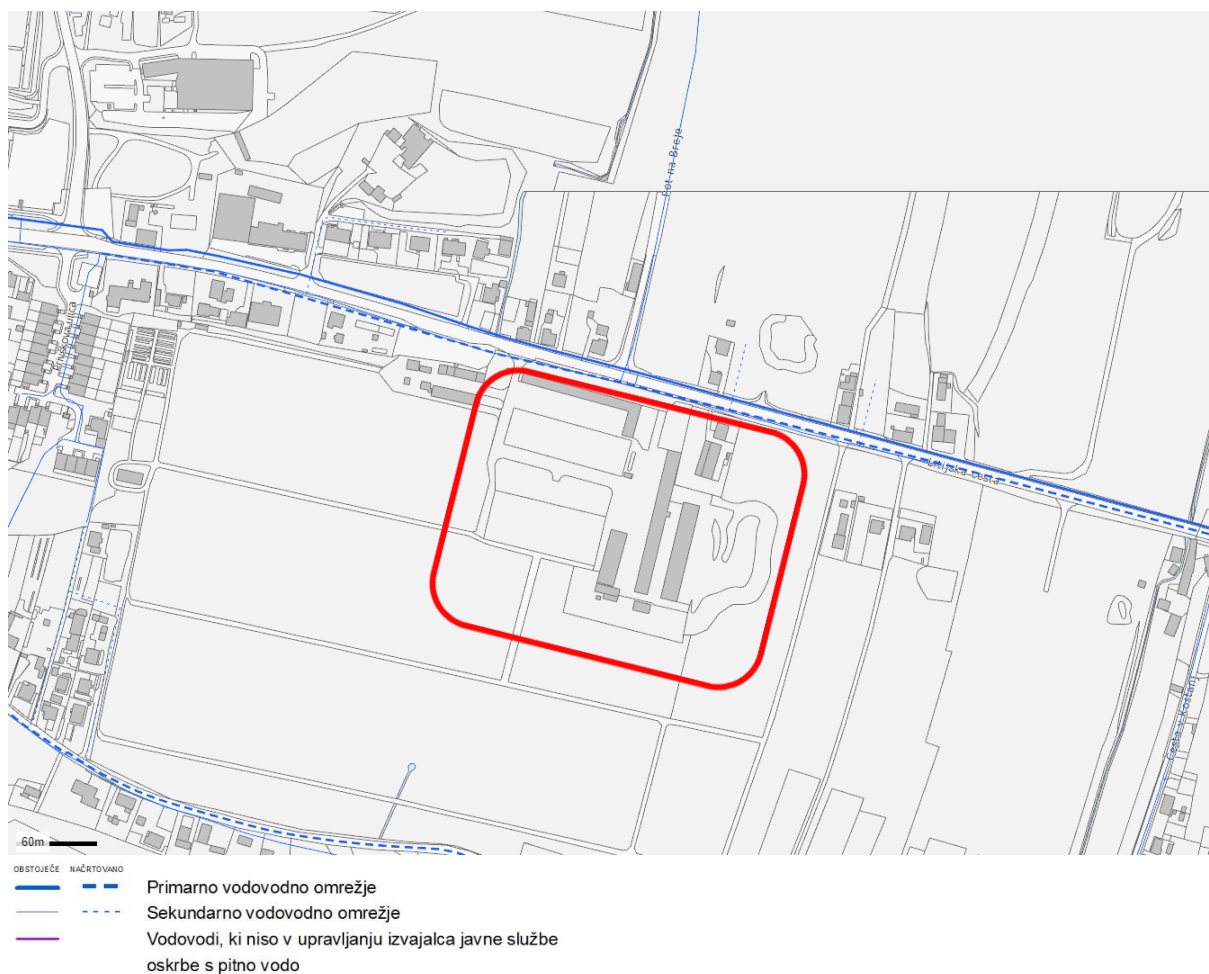
## **4 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA**

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

- 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 komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase 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 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,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

Infrastruktura s celotnega območja OPPN se večinoma navezuje na obstoječo javno infrastrukturo v Litijski cesti. Pri tem je treba posebej opozoriti, da so načrtovani komunalni vodi v Litijski cesti določeni v Odloku 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 in 88/15 - DPN), zato je treba v fazi izdelave predmetnega OPPN preveriti, če kapacitete javne infrastrukture (obstoječe oz. načrtovane) v Litijski cesti ustrezajo oz. zadoščajo potrebam načrtovanih programov v OPPN in ali so glede na določene načrtovane ureditve v navedenem lokacijskem načrtu na področju infrastrukture potrebne dodatne ureditve oziroma spremembe.

## 4.1 VODOVODNO OMREŽJE



Slika 41: Prikaz poteka vodov in objektov vodovodnega omrežja (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Za oskrbo predvidenih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je načrtovana priključitev objektov na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana. Upravljavec vodovodnega omrežja je JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.

Obstoječe primarno vodovodno omrežje poteka severno od območja OPPN po Litijski cesti.

Za oskrbo območja OPPN je treba dograditi obstoječe vodovodno omrežje. V skladu z odlokom o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 59/14) je treba za ustrezno rešitev vodooskrbe v razvojni službi JP Vodovod kanalizacija d.o.o. naročiti izdelavo projektne naloge.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

## 4.2 ODVAJANJE IN ČIŠČENJE ODPADNE VODE



Slika 42: Prikaz poteka vodov in objektov za odvajanje in čiščenje odpadne vode (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

### Komunalna odpadna voda

Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov je načrtovana priključitev objektov na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane. Upravljavalec kanalizacijskega omrežja je JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.

Na obravnavanem območju OPPN ni kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo.

Za odvajanje odpadne komunalne vode iz območja OPPN je treba dograditi obstoječe kanalizacijsko omrežje po Litijski cesti. V skladu z odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 14/06 in 59/07) je treba za ustrezen rešitev odvoda komunalne odpadne in padavinske vode v razvojni službi JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. naročiti izdelavo projektne naloge.

## **Padavinska odpadna voda**

Odvajanje padavinskih voda z objektov in utrjenih površin na območju OPPN je treba urediti s ponikanjem oziroma zbiranjem voda za ponovno uporabo (npr. ponovna uporaba vode za splakovanje stranišč, zalivanje in čiščenje odprtih površin itd.). Ponikanje padavinske vode z objekta in utrjenih površin je treba urediti na raščnem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji. Za ponikanje padavinske vode se priporoča uporaba različnih principov zelene infrastrukture (npr. ponikovalni jarki, suhi zadrževalniki, ojezeritve itd.)

Če ponikanje padavinske vode ne bi bilo mogoče, kar je treba računsko dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila, je ne glede na prejšnji odstavek dopustno odvesti padavinsko vodo v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik. Pred odvodom padavinske vode v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik je treba čim večji delež padavinske vode začasno zadržati na parceli za gradnjo stavbe kot posebno ureditev na zelenih površinah, namenjenih stavbi, ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo. Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje ali površinski odvodnik določi izvajalec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode ali organ, pristojen za vode.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.



### 4.3 OSKRBA S PLINOM



Slika 43: Prikaz poteka vodov in objektov plinovodnega omrežja (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Območje OPPN se nahaja v območju distribucijskega plinovodnega omrežja Ljubljane. Upravljavec javnega distribucijskega plinovodnega omrežja je Energetike Ljubljana d.o.o..

Načrtovani objekti na območju OPPN se morajo za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje. V primeru, da se objektom energija za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople v celoti zagotavlja iz obnovljivih virov energije, priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje ni obvezna. V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

Obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina poteka severno od območja OPPN po Litijski cesti.

Za oskrbo območja OPPN je treba dograditi obstoječe plinovodno omrežje.

Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine

Ljubljana (Ur.l. RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur.l. RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

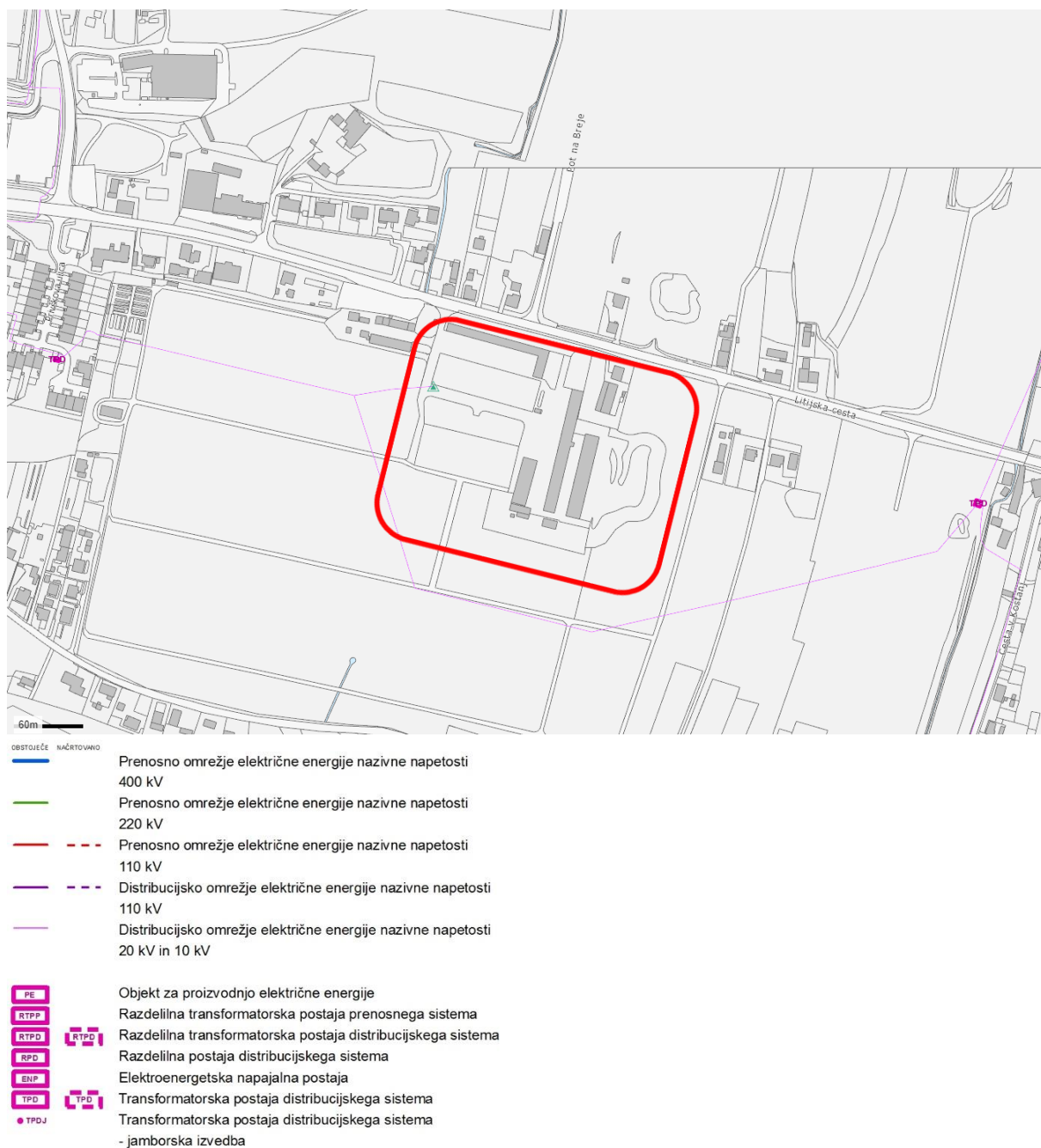
#### 4.4 OSKRBA S TOPLOTNO ENERGIJO



Slika 44: Oskrba s toplotno energijo (OPN MOL); Vir: Urbinfo

Območje OPPN se ne nahaja v območju daljinskega sistema oskrbe s toploto, saj se objekti nahajajo v območju distribucijskega plinovodnega omrežja Ljubljane.

## 4.5 OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO



Slika 45: Prikaz poteka vodov in objektov elektroenergetskega omrežja (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Območje OPPN se nahaja v območju javnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja v upravljanju Elektro Ljubljana d.d..

Po južnem robu območja OPPN poteka sredjenapetostni elektroenergetski nadzemni vod 10kV, ki se vključi v jamborsko transformatorsko postajo TP0703-RAST LITIJSKA, ki se nahaja na zahodnem robu območja OPPN. Predvidoma se bo obstoječe nadzemno omrežje na območju OPPN prestavilo oziroma pokabilo.

Napajanje načrtovanih objektov znotraj območja OPPN se predvidi iz obstoječega omrežja oziroma v primeru večjih potreb z dograditvijo obstoječega omrežja po Litijski cesti in dograditvijo morebitnih potrebnih novih TP na območju OPPN.

#### **4.6 ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE**

Obstoječa elektronsko komunikacijska omrežja potekajo severno od območja OPPN po Litijski cesti (T-2 Gratel, Telekom). Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

#### **4.7 JAVNA RAZSVETLJAVA**

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.



## 5 POVZETEK KLJUČNIH USMERITEV ZA IZDELAVO VARIANTNIH REŠITEV

**Pri izdelavi variantnih rešitev je treba poleg usmeritev za izdelavo OPPN upoštevati tudi:**

*(Opomba: Pri zasnovi območja je treba določila brati v razširjeni obliki, kot so povzeta skozi celotno poglavje o prostorski dokumentaciji)*

- **CU** – osrednja območja centralnih dejavnosti (delež stanovanj v EUP znaša največ 70 % BTP v EUP),
- **V** – visoka prostostoječa stavba z etažnostjo do P+2+T<sup>8</sup> (dopustna je tudi ureditev objektov tipov C, NA, NB, ND in NV po določitvah za namensko rabo SSse, ki s pripadajočimi parcelami, namenjenimi gradnji, ne smejo predstavljati večinskega deleža površine EUP),
- **faktor izrabe** je največ 1,6,
- **faktor zazidanosti** je posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FBP, FI in višino, (za NA in ND: največ 40 %; za NB: največ 50 % (vrstna, verižna hiša), največ 60 % (atrijska hiša; za NV: največ 40 %),
- **faktor odprtih bivalnih površin (FBP)** (stanovanjske stavbe) je najmanj 30% (za NA in ND: najmanj 33 %; za NB: najmanj 27,5 % (vrstna, verižna hiša), najmanj 22 % (atrijska hiša); za NV: najmanj 35 %); FBP vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine,
- **faktor zelenih površin** za nestanovanjske stavbe je najmanj 20%,
- **ob Litijski cesti** je treba umestiti (pretežno) nestanovanjske dejavnosti<sup>9</sup>,
- v večstanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah morajo biti deli pritličja, ki mejijo na cesto (razen v območjih tipa NV), v javni rabi,
- **odmik stavb (V, C)** nad terenom od meje sosednjih parcel in od regulacijske linije javne ceste je najmanj 5,00 m, odmik stavb **(NA, NB, ND in NV)** mora biti od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, enake odmike je treba zagotoviti tudi na meji EUP z namensko rabo K1, K2,
- **velikost parcele** za prostostoječo stavbo (NA, ND) je od 400 do 800 m<sup>2</sup>, za dvojček od 250 do 450 m<sup>2</sup> na stavbo, za vrstno, verižno hišo in atrijsko hišo od 150 – 350 m<sup>2</sup> na objekt, za NV najmanj 600,00 m<sup>2</sup> in največ 1200,00 m<sup>2</sup>,
- **medsosedska ograja** je lahko visoka največ 1,80m,
- **nezahtevni in enostavni objekti** morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin pa najmanj 1,50 m (največja višina majhne stavbe je 3,5 m),
- **odmik podzemnih etaž** od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m,
- parkirišča z več kot 5 PM morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4,00 m oziroma manj, če s tem pisno soglašajo lastniki teh parcel,
- v parkirni coni 2 ni dopustno umeščati parkirišč z več kot 10 PM med hodnikom za pešce in objekti,
- na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba zagotoviti najmanj 15,00 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin (najmanj 7,50 m<sup>2</sup> za **otroško igrišče** in najmanj 5,00 m<sup>2</sup> **površin za rekreacijo in druženje stanovalcev**); igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic

<sup>8</sup> BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

<sup>9</sup> Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, ker gre za območje možne degradacije s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe. Izsledki strokovne podlage bodo opredelili tudi, ali je ob Litijski cesti v manjšem deležu dopustno umestiti tudi stanovanjske dejavnosti oziroma ali je treba ob Litijski cesti umestiti le nestanovanjske dejavnosti.

in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo; najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60,00 m<sup>2</sup>; v primeru gradnje več kot osem eno- ali dvostanovanjskih stavb je treba na samostojni parceli, namenjeni gradnji, urediti otroško igrišče,

- **najmanjše število dreves** v območju CU znaša za stanovanjske stavbe vsaj 25 dreves/ha, za nestanovanjske stavbe pa vsaj 15 dreves/ha (v primeru gradnje prostostojećih hiš (NA, ND) je treba na parceli namenjeni gradnji posaditi 3 **drevesa**, vrstnih, verižnih, atrijskih hiš (NB) 2 drevesi), za tip stavbe C pa vsaj 20 dreves/ha,
- na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), je treba urediti **zeleno streho** (streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem). Izjema so strehe, na katerih je urejeno parkirišče ali ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.
- upoštevati je treba normative za določitev PM v skladu z 38. členom Odloka OPN MOL ID (glej poglavje Parkirne površine in garažne stavbe na strani 35), **odstopanja od parkirnih normativov so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta** (za BTP objektov nad 10.000 m<sup>2</sup>),
- po **končani rekonstrukciji/obnovi Litijske ceste** je na severnem robu območja OPPN predvidena ureditev **dveh večjih nesemaforiziranih priključkov**, vključno z ureditvijo prehodov za pešce in kolesarje (dostop do območja OPPN se izvede preko T priključkov na severnem robu obravnavanega območja, ki bodo izvedeni v sklopu rekonstrukcije/obnove Litijske ceste, pri čemer se priključki označijo z ustrezno prometno signalizacijo),
- vse prometne ureditve morajo upoštevati določila **Nove prometne politike MOL**,
- prometni uvozi in izvozi ter poti preko novo urejenih površin morajo omogočati dostop in neovirano prevoznost **intervencijskim in servisnim vozilom**,
- **zbirna mesta** za komunalne odpadke je treba zagotoviti na parceli, namenjeni gradnji,
- pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati **prostorske, gradbene in tehnične predpise**, ki urejajo varstvo pred požarom.

#### **Omejitve, ki izhajajo iz stanja prostora, so:**

- **varstvo pred hrupom:**
  - v območju OPPN je **ob Litijski cesti območje možne prekomerne obremenitve s hrupom** – preseganje vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo,
  - ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v **elaboratu varstva pred hrupom** za območje OPPN, ker gre za območje možne degradacije s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe,
- **varstvo pred poplavami:**
  - območje OPPN se **v večjem delu nahaja na poplavno ogroženem območju**, prekriva ga en razred poplavne nevarnosti: preostala nevarnost (93,8 % območja OPPN),
  - če bo ugotovljeno, da načrtovana ureditev povečuje stopnjo poplavne ogroženosti, bo v nadaljnji fazi izdelave projektne dokumentacije potrebna izdelava študije, v kateri bodo predvideni ukrepi za preprečevanje negativnega vpliva na poplavno ogroženost obstoječih objektov ter zaščito načrtovanih objektov pred poplavnimi vodami.

#### **Pri zasnovi območja je smiselno upoštevati še:**

- da so iz lokacije **izjemni pogledi** na severno stran proti **Kamniško Savinjskim Alpam** pa tudi pogledi proti **Golovcu** na južni strani, torej naj se ohranja vizualno pretočnost prostora v smeri S-J,

- **na severnem delu, kjer območje meji na Litijsko cesto (stroga regulacija), naj se izoblikuje jasen rob,**
- zasnova naj upošteva tudi, da **vzhodni, južni in del zahodnega roba območja** mejijo na kmetijske površine,
- **nadaljuje naj se stavbni rob pozidave ob Litijski** (upoštevanje širšega območja z zahodne strani območja OPPN),
- zasnova naj v svoji strukturi dopušča (navidezno) **prehajanje zelenega v grajeno**, na robovih območja (vzhodni, južni, zahodni rob) naj se morfološko prilagodi robnim pogojem, izrazito poudarjenim z nizko strukturo objektov drobnega merila, tako da se objekte nižjega merila smiselno umešča ob zahodni, vzhodni in južni rob območja.

## 6 VIRI

Atlas okolja: [http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso) (pridobljeno 8. 1. 2018)

Evidenca zavodov in programov, 2018:  
<https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx> (pridobljeno 8. 1. 2018)

Google maps: <https://www.google.si/maps?source=tldsi&hl=sl> (pridobljeno 8. 1. 2018)

InfraGIS – Infrastruktura v MOL. LUZ. (pridobljeno 8. 1. 2018)

KPL Vič, urbanistična preveritev (5/17-64). 2017. ARHITEKTURA 2211, BDP d.o.o. in KOSI IN PARTNERJI, arhitekturno projektiranje, d.o.o., Arhitekturno projektiranje in scenografija, Aleksander Vujović s.p.

Občinski prostorski načrt MOL (Uradni list RS, št. 78/2010 in spremembe)

Portal vzgoje in izobraževanja: <http://gismol.gisportal.si/javno/> (pridobljeno 8. 1. 2018)

Predlog prometne politike Mestne občine Ljubljana, sprejet na 18. Seji Mestnega sveta MOL, 24. 9. 2012.

Register nepremične kulturne dediščine: <http://giskds.situla.org/giskd/> (pridobljeno 8. 1. 2018)

Shema linij mestnega javnega prometa;  
Vir: [http://www.lpp.si/sites/default/files/lpp\\_si/stran/datoteke/shema\\_dnevnih\\_linij\\_feb\\_2016.pdf](http://www.lpp.si/sites/default/files/lpp_si/stran/datoteke/shema_dnevnih_linij_feb_2016.pdf) (pridobljeno 8. 1. 2018)

Tematske strokovne podlage za UZ/KZ MOL. 2007. LUZ.

Urbinfo - Javni informacijski sistem prostorskih podatkov Mestne občine Ljubljana.  
<https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana> (pridobljeno 8. 1. 2018)

Uredba o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17)

Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08)