

8 POVZETEK ZA JAVNOST

8.1 PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

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

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), ki v 119. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta; v 115. členu med drugim določa, da občina po potrditvi predloga občinski prostorski načrt sprejme z odlokom, in v drugi alineji četrtega odstavka 289. člena določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi,
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3), ki v tretjem odstavku 338. člena določa, da se ZUreP-2, ZPNačrt in ZUPUDPP uporabljajo za dokončanje postopkov v skladu z 298. in 299. členom – ZureP-3, in ki v tretjem odstavku 298. člena določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po ZUreP-2, ter
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijški cesti in 120 Litijška od Kajuhove do vzhodne AC – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN) kot temeljni upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18), ki določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja v MOL, usmeritve za razvoj poselitve ter usmeritve za prostorske ureditve lokalnega pomena in za umeščanje objektov v prostor;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki določa, da je predpisana izdelava OPPN;
- Odlok o lokacijskem načrtu za Litijško cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. grupe odredov v Dobrunjah - MT 6/2 in MT 9/1 ter za podaljšek Chengdujske ceste med Litijško cesto in Trpinčevo ulico - MT 6/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10, 88/15 – DPN in 78/19 – DPN) v delu EUP GO-229; v nadaljnjem besedilu: LN);
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 457 Drevesnica ob Litijški cesti (št. 3505-20/2017-67, z dne 19. 4. 2021), s katerim se je priprava OPPN začela.

V območje OPPN je vključen del EUP GO-229. Za EUP GO-229 so v OPN MOL ID določene usmeritve za izdelavo OPPN 120 Litijška od Kajuhove do vzhodne AC, do uveljavitve OPPN za širitev Litijške ceste iz dvopasovne v štiripasovno cesto na delu območja EUP velja LN. Območje obravnavanega OPPN se v etapah 1 in 2 priključuje na obstoječo Litijško cesto. Litijška cesta je bila rekonstruirana leta 2020, v sklopu katere se je poleg ureditve vozišča dogradilo tudi vso ostalo infrastrukturo za ostale oblike mobilnosti (hodniki za pešce, ločene površine za kolesarje). Za širitev Litijške ceste v štiripasovno cesto je načrtovana izdelava OPPN 120 Litijška od Kajuhove do vzhodne AC, v OPN MOL ID pa je določen

rezervat, ki to širitev vključuje. Območje obravnavanega območja z načrtovanimi posegi (načrtovane stavbe s pripadajočimi ureditvami) ne posega v rezervat, namenjen širitvi Litijske ceste. V rezervatu so načrtovani priključki na obstoječo ureditev Litijske ceste, ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto se ohrani samo glavni priključek na območju obstoječega križišča Litijske ceste s Potjo na Breje, vsi drugi priključki na Litijsko cesto pa se ukinejo. Vse načrtovane ureditve obravnavanega OPPN, ki delno posega v območje veljavnega LN, so v skladu z določbami LN.

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

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

Območje OPPN obsega naslednje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): GO-363 in GO-229 – del. EUP GO-363 je z OPN MOL ID namenjena osrednjim območjem centralnih dejavnosti, GO-229 pa površinam cest. Po določilih OPN MOL ID je tako za EUP GO-363 kot tudi za EUP GO-229 določena priprava OPPN (za EUP GO-363 je določena izdelava OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti, za EUP GO-229 pa izdelava OPPN 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC). Površina območja OPPN meri 3,5 ha.

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

OPPN se izdeluje na podlagi dopolnjene izbrane variantne rešitve, ki so jo izdelali v arhitekturnem biroju Interoki d.o.o.

Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Litijsko cesto na severu območja OPPN. Najbližje obstoječe postajališče javnega mestnega linijskega prevoza potnikov je zahodno od območja OPPN na Litijski cesti. Peš dostop in dostop za kolesarje poteka po Litijski cesti, na kateri so urejene obojestranske kolesarske steze in hodniki za pešce.

Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN je treba razširiti obstoječe križišče Litijske ceste s Potjo na Breje ter urediti priključek z Litijske ceste v vzhodnem delu območja OPPN. Navedene ureditve so del opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN z okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Po Litijski cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je treba zgraditi elektrokabelsko omrežje za izvedbo nizkonapetostnega napajanja.

V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Otona Župančiča, Enota Čebelica, ki je od območja OPPN oddaljen približno 400 m. Območje OPPN se nahaja v šolskem okolišu Osnovne šole Božidarja Jakca Ljubljana in Podružnice Hrušica Osnovne šole Božidarja Jakca, ki je od območja oddaljena približno 500 m.

8.3 POGLAVITNE REŠITVE

Zasnova prostorske ureditve in arhitekturne rešitve

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote, namenjene za gradnjo objektov, ter štiri prostorske enote, ki so namenjene gradnji prometne infrastrukture.

Območje je razdeljeno na dva dela, na severni del s trgovsko-poslovno pozidavo s štirimi stavbami ob Litijski cesti, pripadajočo zunanjo ureditvijo, parkirnimi površinami na nivoju terena ter štirimi uvozi v podzemno garažo ter na južni del s stanovanjsko pozidavo in pripadajočo zunanjo ureditvijo. Na severnem delu območja, ob Litijski cesti, si v smeri od zahoda proti vzhodu sledijo štiri stavbe 1-4. Med posameznimi stavbami so tlakovane parkirne in zelene površine. Med nizom stavb 1-4 in Litijsko cesto je umeščena dovozna cesta za vozila, ki omogoča dostop do parkirnih površin na nivoju terena ter v kletni etaži. Južno od niza trgovsko-poslovnih stavb so umeščene večstanovanjske stavbe s pripadajočimi ureditvami.

V območju OPPN je načrtovanih dvanajst stavb – 4 trgovsko-poslovne stavbe in 8 večstanovanjskih stavb.

Stavbi 1 in 2 sta v pritličju umeščeni pravokotno na Litijsko cesto, v nadstropju pa vzporedno z Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij sta med seboj povezani s previsnim delom nad pritličjem v prvem in drugem nadstropju. Stavbi 3 in 4 sta umeščeni pravokotno na Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij s previsnim delom nad pritličjem.

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

Prostorske enote C1/1, C1/2 in C1/3 so namenjene interni dovozni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN, s katere so načrtovani uvozi oziroma izvozi v skupno podzemno garažo. Ob dovozni cesti je načrtovanih tudi več zbirnih in prevzemnih mest za zbiranje odpadkov.

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

Etažnost stavb nad terenom je največ P+2+T. Višina stavb oziroma višina venca terasne etaže stavb je največ 14 m. Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Nad to višino je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, jaškov za dvigala, dostopov do strehe, ograj, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

V OPN MOL ID je za območje OPPN določen faktor izrabe (FI) največ 1,6, kar je omogočeno tudi v določbah odloka OPPN. Stopnja izkoriščenosti gradbenih parcel je omejena s faktorjem odprtih bivalnih površin (FBP), ki znaša za stanovanjske stavbe najmanj 30 %, in s faktorjem zelenih površin (FZP) za nestanovanjske stavbe, ki znaša najmanj 20 %. Do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah ter FZP v nestanovanjskih stavbah je dopustno zagotoviti tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne

odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

Zmogljivost območja

Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- površina prostorske enote PE1: 6 244 m²
- skupna BTP nad terenom: največ 9 990 m².

Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

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

Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- površina prostorske enote PE3: 20 978 m²;
- skupna BTP nad terenom: največ 33 565 m².

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

Površina prostorske enote C1/2 je: 291 m².

Površina prostorske enote C1/3 je: 223 m².

Površina prostorske enote C2 je: 5 132 m².

Ureditev zelenih površin

Za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN mora biti izdelan enovit načrt krajinske ureditve.

Ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi. Pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene.

Na gradbenih parcelah nestanovanjskih stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor zelenih površin (v nadaljnjem besedilu: FZP) najmanj 20 %; zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščnem terenu.

Na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) najmanj 30 %; FBP vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča).

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

V prostorskih enotah PE1 in PE2 mora biti zasajenih najmanj 18 dreves/ha, v prostorski enoti PE3 pa najmanj 30 dreves/ha; do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami.

Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi v prostorski enoti PE3 je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Pri večstanovanjskih stavbah se predpisani FBP in 15 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturo odprtih bivalnih površin.

Javne površine

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi Litijske ceste z oznako C2. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 5 132 m². Skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so parcele, namenjene ureditvi dostopne poti za načrtovane stavbe 1-12, in merijo 1 677 m².

Etapnost

Izvedba posegov v območju OPPN se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih etapah. Dopustni sta naslednji etapi:

- etapa 1: gradnja stavb 1-2, 4-12 in pripadajočih ureditev,
- etapa 2: gradnja stavbe 3 in pripadajočih ureditev.

Gradnja etap 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezni etapi na način, da je najprej izvedena etapa 1, ki ji sledi izvedba etape 2.

Pred ali sočasno z etapo 1 mora biti izvedena dovozna cesta v prostorski enoti C1/1, izveden priključek z Litijske ceste za načrtovano stavbo 4 in pripadajoče ureditve ter zgrajena potrebna okoljska in energetska infrastruktura. Pred ali sočasno s širitvijo Litijske ceste v prostorski enoti C2 je treba odstraniti obstoječe stavbe in objekte O9a, O9b in O9c ter urediti dovožno cesto v prostorski enoti C1/2 in C1/3 s pripadajočo okoljsko in energetsko infrastrukturo. Širitev Litijske ceste je neodvisna od izvedbe etap 1 in 2.

Varovanje okolja

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

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

Severni del območja OPPN je v območju možnega preseganja vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo varstva pred hrupom, kar je posledica lege območja neposredno ob Litijski cesti. V tem delu območja OPPN se umešča stavbe s trgovsko-poslovnim programom, ki delujejo kot protihrupna bariera za stanovanjske stavbe na južnem delu območja. Stanovanja so v prostorskih enotah PE in PE2 lahko umeščena le v terasni etaži stavb 1-4.

Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom je v celotnem območju OPPN za odpravo čezmerne obremenitve okolja s hrupom predlagana izvedba ukrepov pasivne zaščite, s čimer se zmanjša obremenitev s hrupom v bivalnih in ostalih na hrup občutljivih prostorih.

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

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

Prometna zasnova

Priključevanje območja OPPN na Litijsko cesto je treba urediti v dveh etapah (etapa 1 in etapa 2).

Območje OPPN se v etapi 1 na Litijsko cesto priključuje preko novega južnega priključnega kraka na obstoječem semaforiziranem križišču Litijske ceste s Potjo na Breje. Nov polni dvosmerni cestni priključek za dostop do območja OPPN je treba semaforizirati, priključni radiji ob navezavi na Litijsko cesto pa morajo biti izvedeni najmanj v velikosti 10 m. Skupaj z izvedbo novega priključka za dostop do območja OPPN je treba na vzhodnem kraku Litijske ceste urediti dodaten pas za leve zavijalce širine 3 m. Vodenje pešcev in kolesarjev na območju križišča je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.

Območje OPPN se v etapi 1 na Litijsko cesto priključuje tudi preko obstoječega nesemaforiziranega cestnega priključka, ki omogoča dostop do obstoječih stavb in objektov v prostorski enoti PE2 ter preko novega cestnega priključka na severovzhodnem delu območja OPPN, ki se naveže na Litijsko cesto in omogoča dostop do stavbe 4. Nov dvosmerni cestni priključek za dostop do stavbe 4 je treba urediti kot nesemaforiziran desno-desni priključek, priključna radija na območju navezave na Litijsko cesto pa morata znašati najmanj 5 m. Na območju obstoječega priključka do prostorske enote PE2 in novega priključka za dostop do stavbe 4 ni načrtovana ureditev dodatnih pasov za leve zavijalce na glavni prometni smeri (Litijska cesta), vodenje pešcev in kolesarjev na območju teh dveh priključkov pa je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.

Območje OPPN se na Litijsko cesto v etapi 2 in ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto priključuje samo preko semaforiziranega južnega kraka na območju obstoječega križišča Litijske ceste s Potjo na Breje, vsi drugi priključki na Litijsko cesto v prostorskih enotah PE1 in PE2 pa se ukinejo.

Območje OPPN je treba ob širitvi Litijske ceste navezati na novo prometno ureditev Litijske ceste – ureditev štiripasovne ceste z zelenicami, kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in avtobusnimi postajališči ter preurediti semaforizirano križišče Litijske ceste s Potjo na Breje.

Notranje cestno omrežje za vožnjo motornih vozil znotraj območja OPPN sestavljajo prometne površine v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3. Notranje cestno omrežje, ki na severnem delu območja OPPN poteka vzporedno z Litijsko cesto, se preko enega semaforiziranega cestnega priključka navezuje na Litijsko cesto (nov južni krak na območju obstoječega križišča Litijske ceste in

Poti na Breje). Preko notranjega cestnega omrežja je na območju OPPN urejen dostop do uvoznih ramp v podzemne garaže in parkirnih površin na nivoju terena.

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

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

Ločene prometne površine za peš in kolesarski promet je v območju OPPN treba urediti ob južnem robu Litijške ceste (prostorska enota C2). Površine za pešce in kolesarje ob Litijški cesti morajo biti nivojsko ločene od vozišča. Na internih cestah znotraj območja OPPN so načrtovane površine za mešan promet pešcev in kolesarjev.

Pešci dostopajo v območje OPPN s severne strani, preko ločenih površin za pešce ob Litijški cesti (dvostranski pločniki). Širina pešpota v območju OPPN je najmanj 2 m, poti, ki so namenjene tudi kolesarjem, pa morajo biti široke najmanj 3 m. Stavbe v območju OPPN so za pešce dostopne v nivoju pritličja. Kolesarji dostopajo v območje OPPN s severne strani, preko ločenih površin za kolesarje ob Litijški cesti (kolesarske steze), znotraj območja OPPN pa je kolesarski promet urejen po interni dostopni poti in po pešpoteh.

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

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

Mobilnostni načrt

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

Z Mobilnostnim načrtom za OPPN je določeno minimalno število PM za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število PM za osebna vozila na območju OPPN, s čimer se sledi načelom Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana (CPS MOL) po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju. Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable

tako, da bo omogočena naknadna postavitve polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priključitev na električno omrežje na vsakem parkirnem mestu. Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjena nestanovanjski rabi in imajo kapaciteto nad 20 PM, je treba zagotoviti najmanj 1 PM, ki se ga opremi s polnilnico za polnjenje električnih osebnih vozil.

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

Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura

Načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje; pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.

Vodovodno omrežje

Na območju OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer severno od območja OPPN poteka ob severnem robu Litijske ceste primarni javni vodovod JE DN 600. Ob južnem robu Litijske ceste poteka vzporedno s primarnim vodom sekundarni javni vodovod NL DN 150.

Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovana dva vodovodna priključka, ki se navežeta na obstoječi vodovod dimenzije NL DN 150 v Litijski cesti.

Kanalizacijsko omrežje

Severno od območja OPPN poteka v Litijski cesti kanal za komunalne odpadne vode GRP DN 250 in kanal za padavinske odpadne vode GRP DN 600.

Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovana dva skupna kanalizacijska priključka za komunalne odpadne vode, ki se navežeta na obstoječi kanal za komunalne odpadne vode GRP DN 250 v Litijski cesti.

Odvod padavinske odpadne vode iz streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin se predvidi s ponikanjem v podtalje ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Plinovodno omrežje

Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanje priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar. Stavb na omrežje ni treba priključiti v primeru, če se za ogrevanje stavb uporabijo drugi energenti za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

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

Do in po območju OPPN že potekata plinska priključka dimenzije DN 150 in DN 100. Obstoječa plinska priključka se ukineta. Za priključitev načrtovanih objektov v območju urejanja se izvede dva nova plinska priključka, ki se na glavni distribucijski plinovod priključujeta na mestih obstoječih priključkov. Plinska priključka se zaključita z glavno plinsko zaporno pipo v omarici ali na fasadi objekta.

Elektroenergetsko omrežje

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

Za priključitev stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi novo transformatorsko postajo TP Rast z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.

Na območju OPPN je postavljena obstoječa transformatorska postaja TP0703 Rast Litijska, ki bo napajala tudi gradbiščni priključek in se jo odstrani šele po izgradnji in vključitvi nove transformatorske postaje TP Rast v SN omrežje. V kolikor to ne bo mogoče izvesti, se nasproti obstoječe transformatorske postaje postavi nadomestno transformatorsko postajo, ki bo poleg obstoječih objektov napajala tudi gradbiščni priključek.

Obravnavana nova transformatorska postaja bo vključena v 10 kV kabelsko vejo, ki bo napajana iz RTP Polje in se bo v njem tudi zaključila.

Za izvedbo novega srednje napetostnega omrežja je treba na območju OPPN dograditi elektro kabelsko kanalizacijo v podzemni izvedbi na severni strani stavb 1-4, ki se na obeh straneh naveže na obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo v Litijski cesti. Del obstoječe SN povezave v Litijski cesti med jaškoma KJ07344 in KJ07343 se ukine.

Potek nizkonapetostnega omrežja na območju OPPN je treba opredeliti v naslednjih fazah načrtovanja v sklopu izdelave projektne dokumentacije. Potek obstoječih NN vodov do objektov drevesnice RAST se ukine. Obstoječe NN vode, ki so se priključevali na transformatorsko postajo TP0703 Rast Litijska se preveže na novo transformatorsko postajo TP Rast.

Elektronsko komunikacijsko omrežje

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

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

Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Litijski cesti.

Razsvetljava dovozne ceste, ob objektih in njihovih funkcionalnih površinah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

8.4 OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Stroški investicij za gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **640.404,04 EUR** z DDV. **Stroški investicij MOL v okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so ocenjeni na 520.356,04 EUR** z DDV in zajemajo stroške ureditve priključka na Litijsko cesto, ureditve javnih zelenih površin, rušenje obstoječega objekta v območju rezervata širitve Litijske ceste, vključno z odkupi zemljišč.