

1 IZVLEČEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANE

1.1 ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC

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

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

1.1.1 Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

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

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

1.1.2 Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti

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

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

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

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

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

1.1.3 Splošne smernice s področja energetike

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture;
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- 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 inčasne 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 celotno obravnavano območje OPPN;
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje energetike s strani nosilcev urejanja prostora Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto; Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom; Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo.

1.1.4 Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

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

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

1.1.5 Splošne smernice za področje gozdarstva

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

1.1.6 Splošne naravovarstvene smernice

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

1.1.7 Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

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

- pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati ogrožena območja po ZV-1 in podzakonskih aktih in sicer poplavna, erozijska, plazljiva in plazovita območja;
- na ogroženih območjih je treba načrtovati v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč ter varstva voda;
- na ogroženih območjih je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine;

- območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki;
- na ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje upravljanja z vodami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, saj del območja OPPN spada v poplavno ogroženo območje, razred preostale nevarnosti (93,8 % območja OPPN), kot je razvidno iz Karte razredov poplavne nevarnosti. Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

1.1.8 Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

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

1.1.9 Splošne smernice za področja obrambe

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje obrambe s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Direktor za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami.

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

V vseh novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče.

Opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom iz 22. in 23. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) ter skladno s predpisi o graditvi objektov:

- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte;
- opredeliti potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje (skladno z zahtevami od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05)). Če javno vodovodno omrežje ne bo zagotavljalo potrebne količine vode za gašenje, je treba opredeliti ustrezne druge vire, ki bodo namenjeni oskrbi z vodo za gašenje;
- opredeliti površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (za določene objekte je treba opredeliti tudi postavitvene površine za intervencijska vozila);
- požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati;
- izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

Načrtovane prostorske ureditve ne smejo omejevati in kakor koli onemogočati rabe prostora za delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Če prostorska ureditev, ki se načrtuje s prostorskim načrtom, posega na območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali je umeščena v njegovo bližino, je treba pridobiti posebne smernice pri nosilcu urejanja prostora, ki je pristojen za področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje.

1.2 UTEMELJITEV UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-2

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

- racionalna raba prostora (20. člen ZUreP-2);

Načrtovana regeneracija območja predvideva prenovo razvrednotenega obstoječega območja v območje s predpisano namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Načrtovana zasnova objektov zagotavlja ustrezen preplet grajene in zelene strukture.

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

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

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

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

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

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

1.3 UTEMELJITEV V SKLADNOSTI S PROSTORSKIM REDOM SLOVENIJE

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

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

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

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

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

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

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

Območje OPPN ima namensko rabo CU, kjer se s predvideno zazidavo horizontalno ter vertikalno med seboj mešajo različne dejavnosti ter bivanje, med njimi pa se dinamično prepletajo zelene površine in drugi odprti javni prostori.

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

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

Družbene dejavnosti so zagotovljene v širšem območju OPPN. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Otona Župančič, enota Čebelica (Hruševska cesta 81) v oddaljenosti približno 400 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Božidarja Jakca Ljubljana in v območju Podružnice Hrušica Osnovne šole Božidarja Jakca (Pot do šole 1), ki je od območja OPPN oddaljena približno 500 m. Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, ki jih bodo lahko uporabljali prebivalci in uporabniki novega območja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- načrtovanje grajene strukture (87. člen PRS);

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

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

- tipologija zazidave (88. člen PRS);

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

- regulacijske črte (89. člen PRS);

Načrtovana zazidava sledi določilom PRS glede regulacijskih linij.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- načrtovanje zelenih površin (95. člen PRS);

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

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

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

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

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

Na poselitvenem območju je na terenu načrtovanih 28 parkirnih mest, večji del parkirnih površin za potrebe trgovsko-poslovnih ter stanovanjskih programov pa se zagotavlja v kletni etaži, kjer je načrtovanih cca 510 PM za motorna vozila.

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

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

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

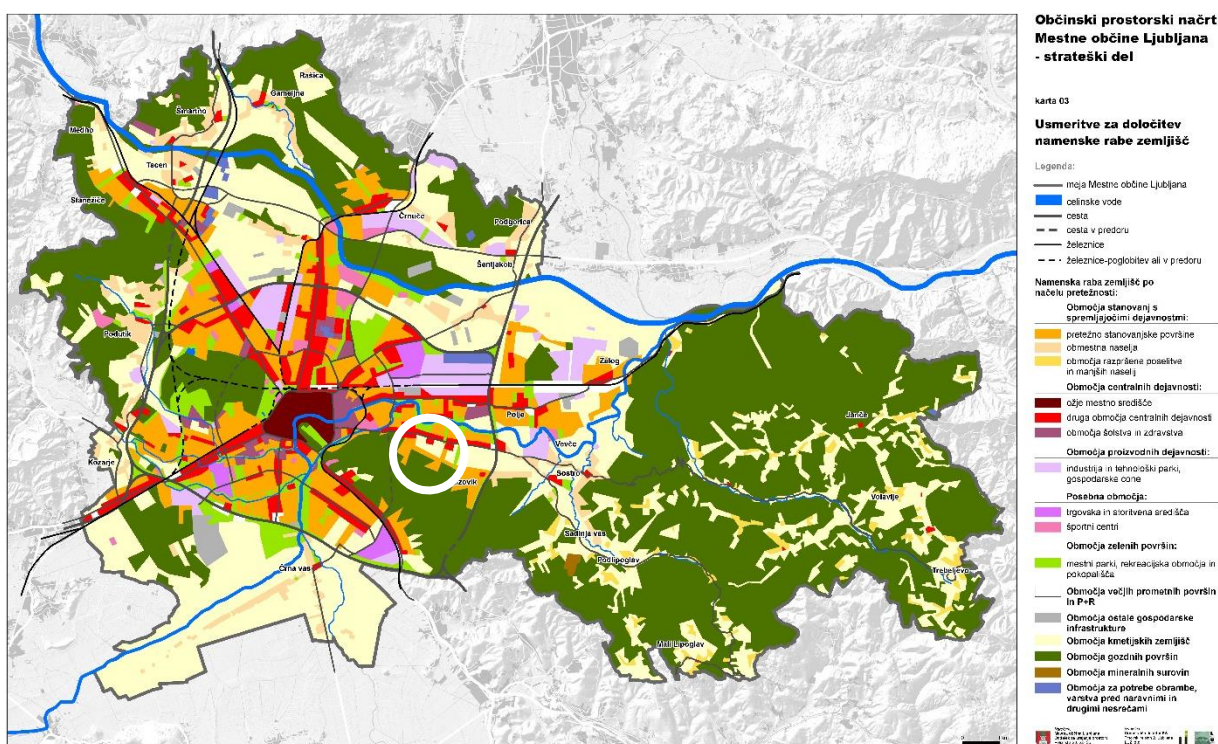
V postopku izdelave prostorskega akta se smotrnost načrtovane prostorske ureditve presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo.

1.4 IZVLEČEK IZ OPN MOL IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI

1.4.1 IZVLEČEK IZ OPN MOL – STRATEŠKI DEL

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

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



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

1.4.2 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL STRATEŠKI DEL

Načrtovana zazidava 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 strnjenega razvoja mestnega središča in poudarjen razvoj ob vpadnicah). Podrobnejše usmeritve določajo, da je ob Litijski cesti treba umestiti pretežno nestanovanjske dejavnosti. Izbrana rešitev sledi predpisanim usmeritvam in ob Litijski cesti umešča trgovsko – poslovni program.

1.4.3 IZVLEČEK IZ OPN MOL – IZVEDBENI DEL

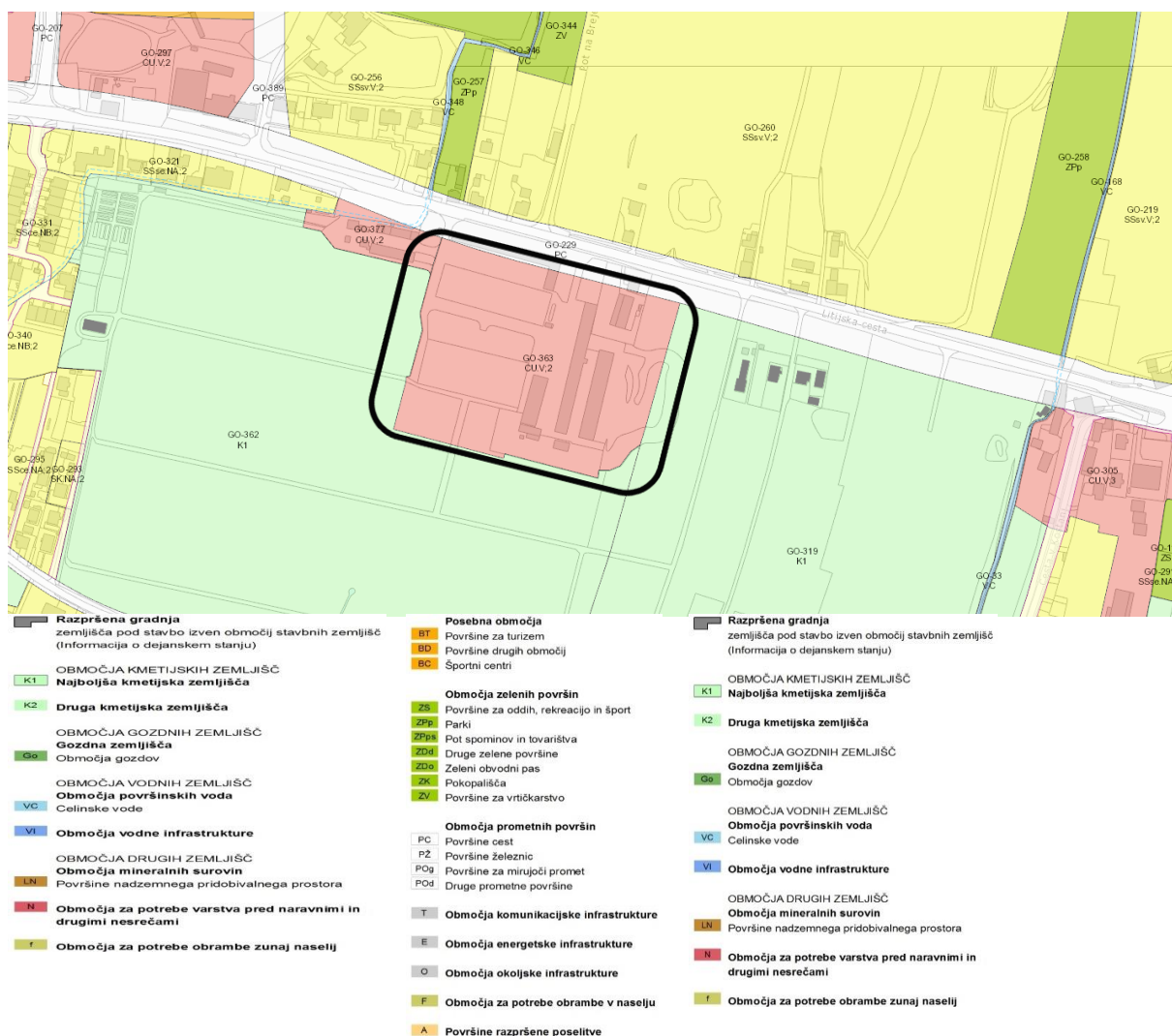
Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična

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

Dopustni objekti in dejavnosti

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

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



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

Tipologija in višina objektov

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

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

Velikost in zmogljivost objektov

Merila za določanje velikosti objektov so:

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

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

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

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

Ø – faktor za namensko rabo EUP ni relevanten

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

Lega objektov in odmiki

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

Parcelacija

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

- tip objekta in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FBP oziroma FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij 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.

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

Nezahtevni in enostavni objekti

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

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

Zelene površine, zeleni klini in zasaditev dreves

Območje obdelave se nahaja znotraj zelenega klina.

Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) se uporablja pri objektih, namenjenih bivanju, in vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ do 70 %.

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

V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.

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

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

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

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

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

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

Osončenje

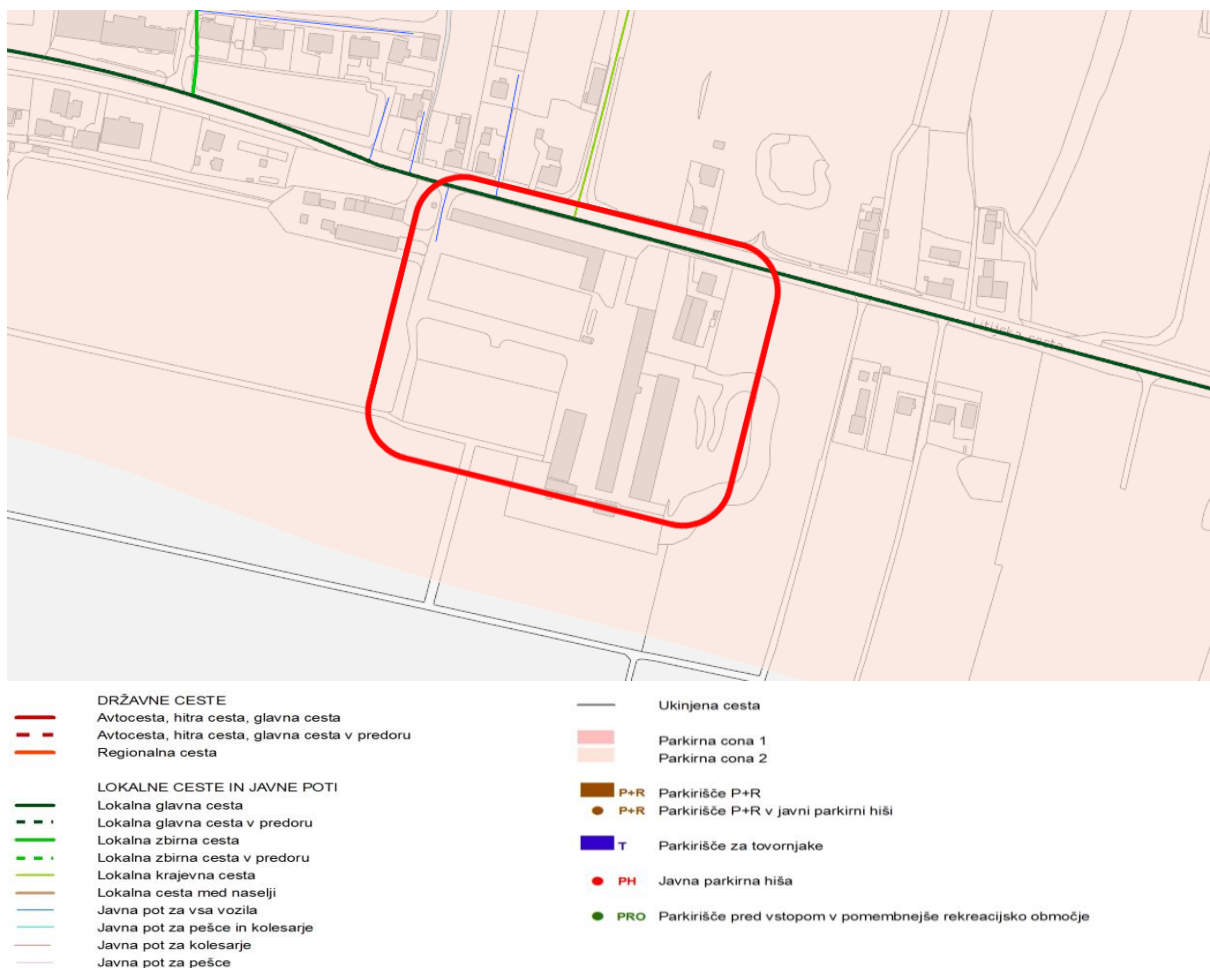
Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

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

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

Parkirne površine in garažne stavbe



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

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

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

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

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

Odstopanja od normativov za določanje PM

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

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

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

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

Družbena infrastruktura

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

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

Varstvo pred požarom

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

Varstvo pred hrupom

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

Ravnanje z odpadki

Na severozahodni strani območja OPPN je locirana nadzemna zbiralnica odpadkov.

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

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

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

Varstvo okolja in naravnih dobrin

Varstvo pred požarom

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

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

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

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

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

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

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

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

Potresno nevarna območja

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Potresna mikrorajonizacija uvršča obravnavano območje v razred, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 pri povratni dobi 475 let. Podatek je le informativen in ne direktiven. Pred začetkom projektiranja je potrebno izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije v skladu z Evrokod 8.

Varovanje zdravja

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4 so opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1/1, C1/2, C1/3 in C2 so opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnjo 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.

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

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

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

Varovanje pred svetlobnim onesnaženjem

Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Ravnanje z odpadki

Na severozahodni strani območja OPPN je locirana nadzemna zbiralnica odpadkov.

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

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

Usmeritve za OPPN

Usmeritve za izdelavo OPPN (Priloga 2 OPN MOL ID)

OPPN 457: DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	GO-363
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
USMERITVE ZA OPPN	Obvezna je izdelava najmanj petih variantnih rešitev.
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: GO-363	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	do P+2+T
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Ob Litijski cesti je treba umestiti pretežno nestanovanjske dejavnosti. Dopustna je tudi gradnja objektov tipa NB po določilih za namensko rabo SSse, tip NB.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Potrebno je redno čiščenje prodnega zadrževalnika na Dolgem potoku, ki se izvaja na podlagi predloga rečno nadzorne službe v sklopu vzdrževalnih del v javno korist. Za načrtovano gradnjo objektov in podzemnih garaž je treba izdelati strokovno podlago (nadgradnja obstoječe strokovne podlage IZVO-R, št. N54/21, junij 2021, januar 2022), ki bo podala natančno opredeljeno potrebno višinsko koto vhodne rampe v podzemno garažo in opredelila morebitne dodatne omilitvene ukrepe za primer pojava izrednega dogodka (na primer preusmeritev poplavnih voda z ustreznimi robniki ipd.).

Ø – faktor za namensko rabo EUP ni relevanten

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

OPPN 120: LITIJSKA OD KAJUHOVE DO VZHODNE AC

Usmeritve za celotno območje OPPN

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

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: GO-229

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

1.4.4 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL ID

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

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

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

Faktorji in deleži, vezani na območje OPPN, so manjši od predpisanih. Faktor izrabe (FI) za območje OPPN znaša do 1,6 (BTP nad terenom), kar je enako kot predpisan faktor izrabe z OPN MOL ID (1,6). Faktor zazidanosti (FZ) za območje OPPN z OPN MOL ID ni določen. Vse stavbe v območju OPPN na gradbenih parcelah zagotavljajo predpisani faktor odprtih bivalnih površin (FBP), ki z OPN MOL ID znaša 30 % za stanovanjske stavbe in 20 % za nestanovanjske stavbe. OPN MOL ID določa tudi, da je ob glavnih mestnih cestah znotraj avtocestnega obroča v pasu 100 m, merjeno od roba regulacijske linije glavne mestne ceste, dopustno zagotoviti do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah ter FZP v nestanovanjskih stavbah tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe.

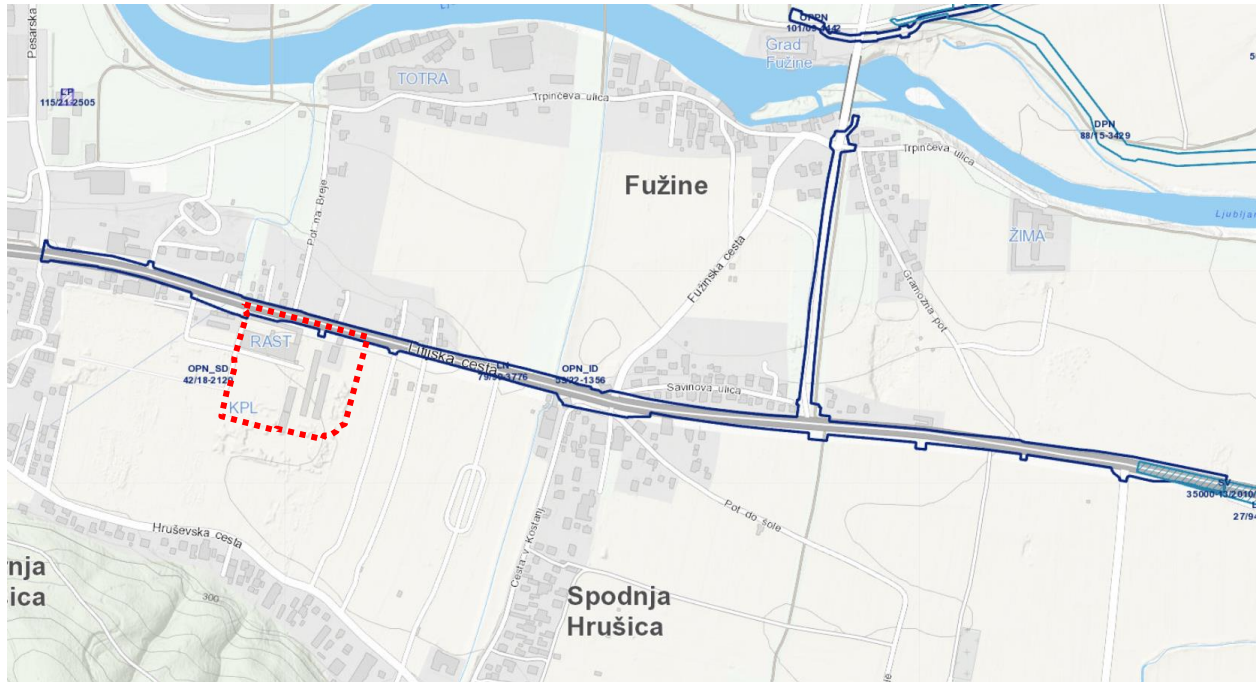
Višina in etažnost sta določeni skladno z OPN MOL ID in z usmeritvami za izdelavo OPPN 457. Etažnost načrtovanih stavb v OPPN je do P+2+T, za enostavne in nezahtevne objekte pa P. Višina stavb oziroma višina venca terasne etaže stavb je največ 14 m. Nad to višino je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, jaškov za dvigala, dostopov do strehe, ograj, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino. Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je do 3 m.

Območje OPPN je z interno dovozno cesto na severni strani območja OPPN priključeno na Litijško cesto. Na interno dovozno cesto se navezujejo vse stavbe v območju OPPN.

OPPN je pripravljen skladno z usmeritvami za izdelavo OPPN 120, ki določa, da je treba v EUP GO-229 urediti štiripasovno cesto z zelenicami, kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in avtobusnimi postajališči. Načrtovani posegi (načrtovane stavbe s pripadajočimi ureditvami) ne posegajo v rezervat, namenjen širitvi Litijške ceste. V rezervatu so načrtovani priključki na obstoječo ureditev Litijške ceste, ob širitvi Litijške ceste v štiripasovno cesto se ohrani samo glavni priključek na območju obstoječega križišča Litijške ceste s Potjo na Breje, vsi drugi priključki na Litijško cesto pa se ukinejo.

1.5 IZVLEČEK IZ LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA LITIJSKO CESTO IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI

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

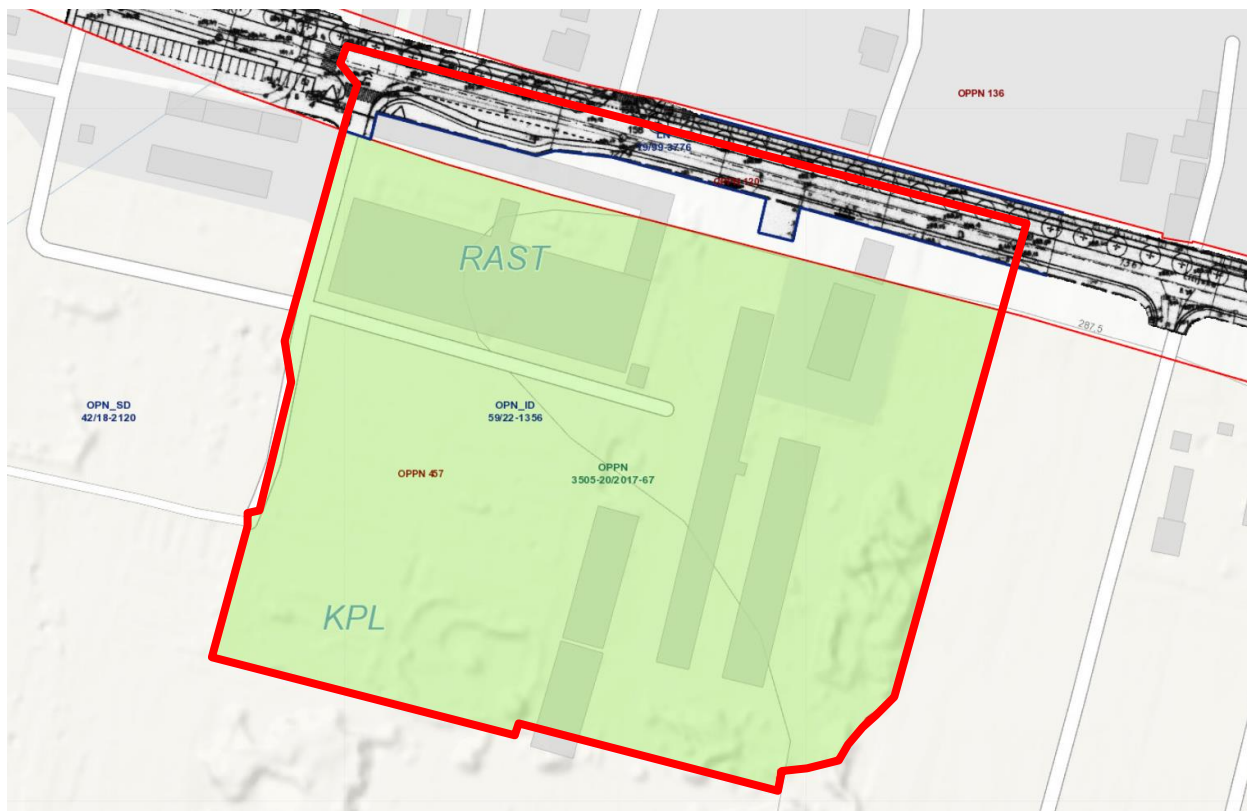


Slika 4: Območje veljavnega lokacijskega načrta z označenim območjem obdelave; Vir: Urbinfo

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

Območje obravnavanega OPPN se v etapah 1 in 2 priključuje na obstoječo Litijsko cesto. Litijska cesta je bila rekonstruirana leta 2020, v sklopu katere se je poleg ureditve vozišča dogradilo tudi vso ostalo infrastrukturo za ostale oblike mobilnosti (hodniki za pešce, ločene površine za kolesarje). Za širitev Litijske ceste v štiripasovno cesto je načrtovana izdelava OPPN, v OPN MOL ID pa je določen rezervat, ki to širitev vključuje. Načrtovani posegi (načrtovane stavbe s pripadajočimi ureditvami) ne posegajo v rezervat, namenjen širitvi Litijske ceste. V rezervatu 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. V 27. členu LN so določene tolerance prostorskega izvedbenega akta, ki določajo, da morajo z odstopanji od načrtovanih ureditev z LN soglašati organi oziroma organizacije, katerih delovno področje bi sprememba kakorkoli prizadela. Načrtovane ureditve obravnavanega OPPN v območju veljavnosti LN so v skladu s smernicami Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet Mestne občine Ljubljane, ki kot lokalni nosilec urejanja prostora sodeluje v postopku priprave OPPN.



Slika 5: Območje veljavnega lokacijskega načrta z označenim območjem OPPN (z zeleno je označeno območje Sklepa ; Vir: Urbinfo)

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