

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA 141 – OB CESTI

Investitorji:

Marjetka Debevec

Dobrunjska cesta 52A, 1000 Ljubljana

Maja Rakovec

Hradeckega cesta 74, 1000 Ljubljana

Vlasta Anželj

Cesta na ježah 26B, 1260 Ljubljana

Milenca Keber

Sadinja vas 34, 1261 Ljubljana - Dobrunje

Marinka Prosenik

Malejeva ulica 13, 1000 Ljubljana

Milena Vrabec

Škriljevo 11, 1000 Ljubljana

Irena Orhini

Ljubljanska cesta 76, 1292 Ig

Olga Smole

Dobrunjska cesta 43, 1261 Ljubljana – Dobrunje

Milena Lapajne

Preglov trg 7, 1000 Ljubljana

Franc Zakovšek

Litijska cesta 210A, 1261 Ljubljana – Dobrunje

Stanislav Kažuner

Štihova ulica 24, 1000 Ljubljana

Jana Kosmač

Polje, cesta XXX 21, 1260 Ljubljana – Polje

Bojan Zakovšek

Cesta na Urh 3, 1261 Ljubljana – Dobrunje

Božidar Černe

Litijska cesta 212, 1261 Ljubljana – Dobrunje

Andrej Tominc

Cesta na Urh 9, 1261 Ljubljana – Dobrunje

Saša Pelengić

Pot na Visoko2B, 1261 Ljubljana – Dobrunje

Jožef Lapajne

Preglov trg 7, 1000 Ljubljana

Ljubica Zorn
Pri vrtnariji 57, 2000 Maribor

Anže Bochl Vrtačnik
Arkova ulica 15, 1210 Ljubljana – Šentvid

Izdelovalec:

ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI,
Mojca Kalan Šabec, s.p.
Hacquetova 16,
1000 Ljubljana

odgovorna oseba: Mojca Kalan Šabec

Žig:



Podpis:

Odgovorni vodja izdelave izhodišč: Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 0275 A

Žig:



Podpis:

Sodelavci:

Kristina Slejko, mag. inž. arh.

Številka naloge:

UP 18-013-IZH

Datum:

januar 2021

VSEBINA:

A. TEKSTUALNI DEL

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN
2. OBMOČJE OPPN
3. POBUDA
4. USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP
5. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO
6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN INVESTICIJ GRADNJE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

B. GRAFIČNI DEL

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Regulacijska karta z mejo območja OPPN | M 1:1000 |
| 2 | Prikaz obstoječe in načrtovane gospodarske javne Infrastrukture | M 1:1000 |

A TEKSTUALNI DEL

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

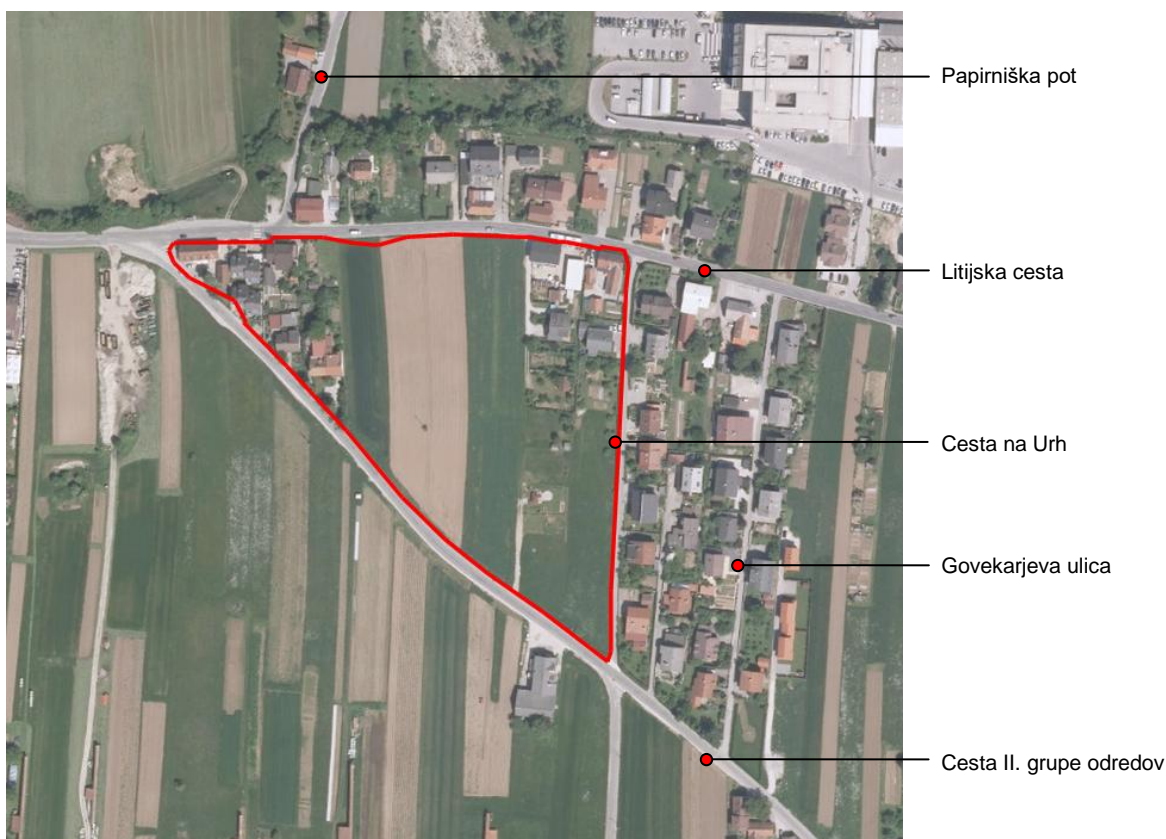
Na obravnavani lokaciji želijo investitorji graditi stanovanjsko naselje s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

Obravnavano območje predstavlja deloma nepozidano površino na robu mesta. S širjenjem pozidave kot je predvideno po veljavnih prostorskih dokumentih, se bo funkcionalno dopolnila in zaokrožila pozidava na območju. Načrtovana gradnja bo zasnovana kot del novega mestnega tkiva tako, da bo prilagojena merilu pozidave na robu mesta. Izvedba nove pozidave bo zagotovila dodatne stanovanjske površine, ki bodo namenjene reševanju stanovanjske problematike lastnikov zemljišč in njihovih ožjih družinskih članov, preostala nova pozidava bo namenjena za trg.

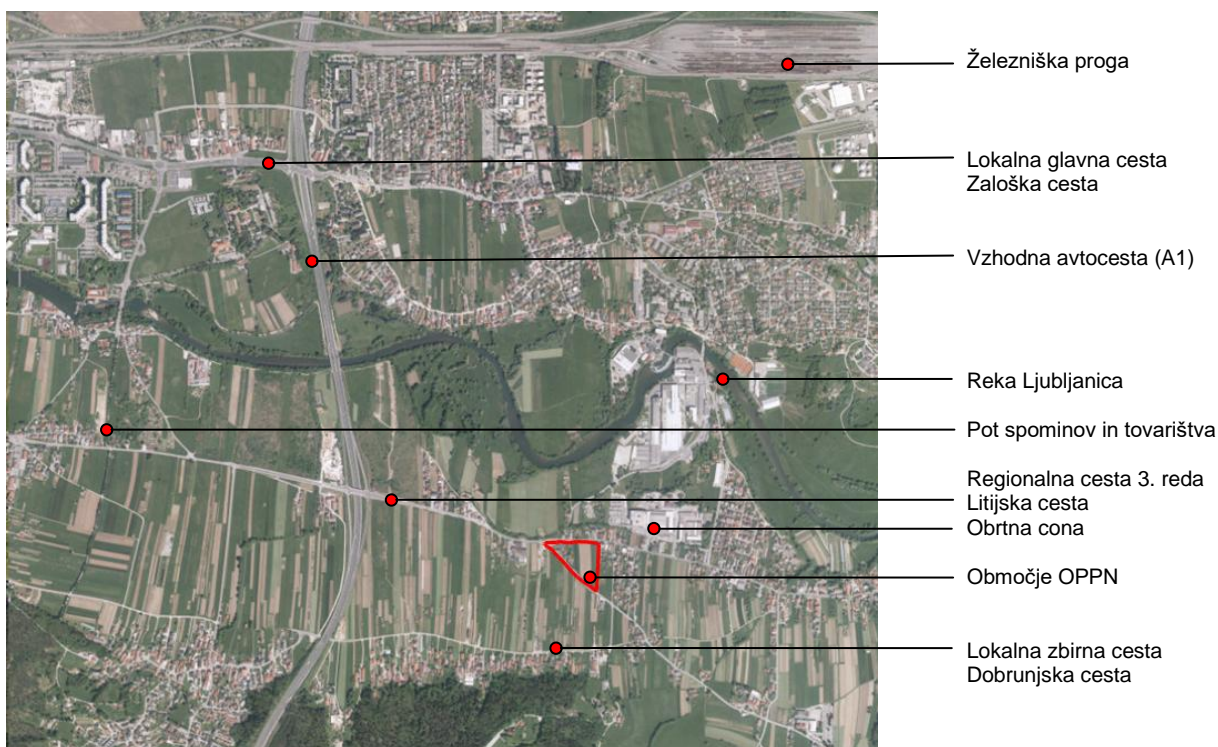
V skladu z določili Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) je za obravnavano območje treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt z oznako OPPN 141 – OB CESTI (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. OBMOČJE OPPN

2.1. Predstavitev območja



Slika 1: Prikaz območja OPPN v aerofoto posnetku ožjega območja (Vir: OPN MOL ID)



Slika 2: Prikaz širšega območja OPPN v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: OPN MOL ID)

Območje, ki ga obravnavajo izhodišča, se nahaja vzhodno od avtoceste A1 (odsek Bizovik - Golovec). Na severni strani območje meji na Litijsko cesto. Jugozahodna meja območja poteka po Cesti II. grupe odredov. Na vzhodni strani območje meji na Cesto na Urh. Območje je pozidano po severozahodnem in severovzhodnem robu z enostanovanjskimi hišami. Kmetijske površine potekajo od severa do juga in jugovzhoda območja med obema področjema pozidave.

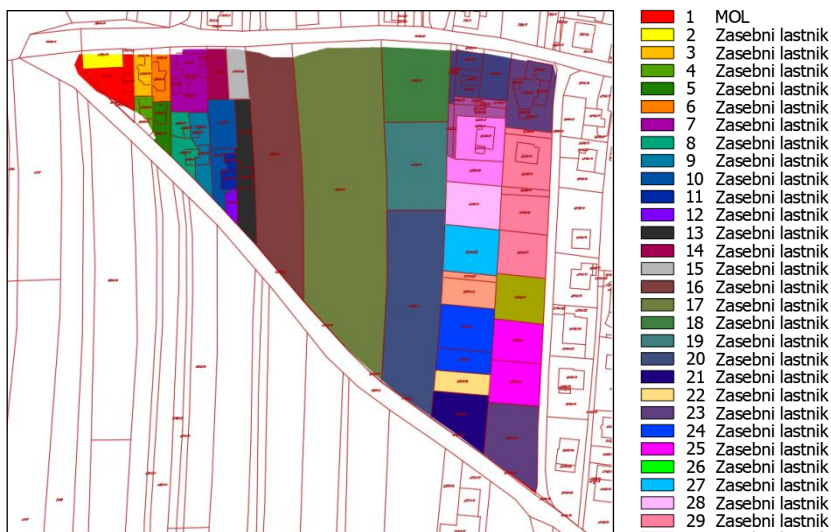
Teren znotraj območja je razmeroma raven.

Skladno z OPN MOL ID območje OPPN 141 zajema zemljišča s parcelnimi številkami 1203/12, 1208/3, 1208/4, 1208/5, 1214/3, 1214/6, 1214/9, 1214/10, 1214/13, 1223/2, 1231/3, 1234/1, 1234/2, 1234/3, 1234/5, 1234/6, 1234/8, 1234/11, 1234/12, 1234/13, 1235/5, 1235/7, 1235/9, 1235/10, 1235/11, 1239/3, 1239/4, 1239/5, 1239/6, 1239/7, 1239/8, 1239/9, 1239/11, 1239/13, ter dele zemljišč 1203/2, 1203/4, 1203/5, 1203/6, 1203/7, 1203/9, 1203/11, 1203/13, 1212/4, 1214/11, 1214/12, 1223/1, 1224/1, 1224/3, 1231/1, 1231/4, 1234/7, 1235/4, 1235/6, 1235/8, 1239/2, 1239/10, 1239/14, 1810/1, vsa v katastrski občini (1773) Dobrunje.

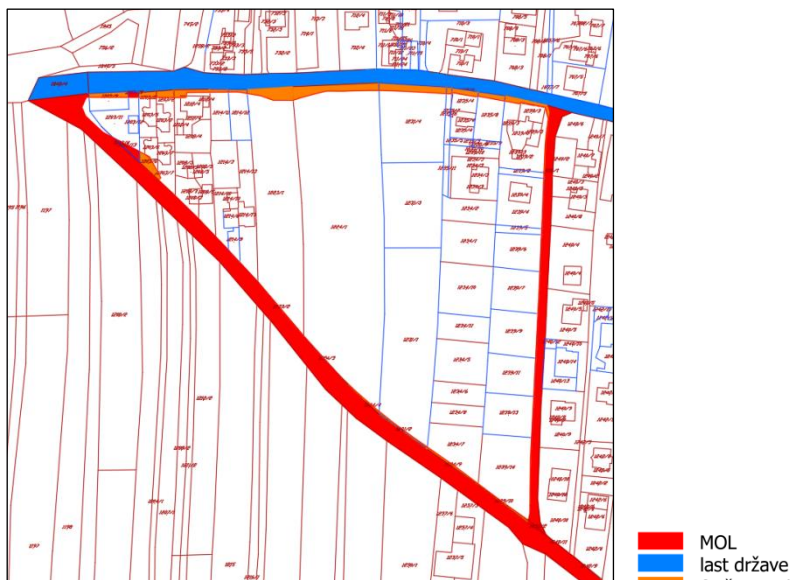
Površina območja OPPN znaša 31.886 m².

2.2. Lastništvo zemljišč v območju OPPN

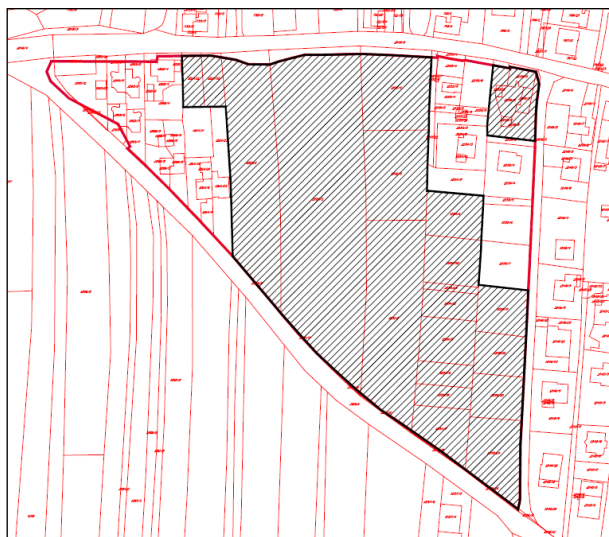
Pretežni del zemljišč v območju OPPN je v lasti investitorja oz. pobudnika OPPN.



Slika 3: Prikaz lastništva zemljišč na katastrskem načrtu v območju OPPN



Slika 4: Prikaz lastništva zemljišč na katastrskem načrtu na obodu območja OPPN



Slika 5: Prikaz zemljišč pobudnika/investitorja na katastrskem načrtu

3. POBUDA

3.1 Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN

Na obravnavani lokaciji želijo investitorji graditi stanovanjsko naselje s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

3.2 Predstavitev pobud drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN

Pretežni nepozidan del zemljišč v območju OPPN je v lasti investitorjev oziroma pobudnikov OPPN.

3.3 Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove

Lokacija

Na severni strani območje meji na Litijsko cesto. Zahodna in južna meja območja potekata po Cesti II. grupe odredov. Na vzhodni strani območje meji na Cesto na Urh. Lokacija se nahaja v območju, ki je pretežno nepozidano, oziroma so v neposredni bližini večinoma stanovanjske stavbe nižjih gabaritov. Območje je namreč pretežno kmetijsko z enostanovanjsko pozidavo. Območje je pozidano po severozahodnem in severovzhodnem robu z enostanovanjskimi hišami. Kmetijske površine potekajo od severa do juga in jugovzhoda območja med obema področjema pozidave.

Območje je dobro povezano s središčem mesta in širšo okolico. Litijska cesta je ena izmed vpadnic v mesto in predstavlja neposredno povezavo na avtocestni obroč, ki je od obravnavanega območja oddaljen približno 950 m. V bližini je tudi postajališče mestnega potniškega prometa. Lokacija je komunalno in energetsko opremljena.

Urbanistična izhodišča

Za predmetno lokacijo, ki predstavlja enoto urejanja prostora EUP SO-1985, v kateri je predvidena namenska raba SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine, je potrebna izdelava OPPN 141 Ob cesti z naslednjimi usmeritvami:

- tip objekta NA – nizka prostostoječa stavba;
- tip objekta NB – nizka stavba v nizu;
- faktor zazidanosti FZ max 40%;
- faktor odprtih bivalnih površin FBP najmanj 30%;
- faktor odprtih zelenih površin FZP, za ne stanovanjske stavbe najmanj 25%;
- višina objektov do 11,00 m.

Dovoz je treba urediti z LK Ceste II. grupe odredov in Litijske ceste, oziroma bo za območje nove pozidave treba izdelati prometno preveritev, ki bo dokazala ustreznost navezave na obodne ceste.

Na nepozidanih zemljiščih v območju je predvidena gradnja eno in dvostanovanjskih objektov s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. Z urbanistično zasnovo se je treba približati morfološki strukturi širšega predmestnega območja, ki temelji na točkovnem, obcestnem rastru in strukturi stavb manjšega tlorisnega merila. Programi stavb morajo biti iz nabora objektov in dejavnosti, ki so v območju z namensko rabo SSse dopustni na podlagi določil OPN MOL ID. Predvideti je treba celovito ureditev območja in jo navezati na zemljišča na njegovem obodu. S strani investitorjev je zaželeno etapna gradnja. Etape se lahko izvajajo sočasno ali kot samostojne časovno neodvisne etape. Urbanistična zasnova za območje OPPN 141 Ob cesti bo pridobljena na podlagi variantnih rešitev najmanj treh avtorskih skupin.

Objekti v območju OPPN 141 bodo priključeni na javno vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Za pridobitev energije za potrebe ogrevanja in hlajenja je predvidena priključitev na javno plinovodno omrežje, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije. Na parcelah, namenjenih gradnji, je treba predvideti ustrezne rešitve za zbiranje in odvoz odpadkov.

Preko območja v smeri vzhod, zahod poteka nadzemni prostozračni vod 20 kV DV in 10 kV. Za predstavitev voda ali gradnjo v varovalnem pasu je treba pridobiti soglasje upravljavca Elektro Ljubljana d.d.. Določiti je treba prostor za umestitev transformatorske postaje, v kolikor bo le-ta potrebna.

3.4 Predvidene zmogljivosti v območju OPPN

Vrsta objektov: eno ali dvostanovanjski objekti

Tip objektov: NA, NB

Dejavnosti: stanovanjska

Bruto tlorisna površina nad terenom: približno 160 do 180 m² na stanovanjsko enoto

število novih stanovanj: cca. 42

Okvirno število novih stanovalcev: cca. 168

Število vrtčevskih otrok: cca. 10

Število šoloobveznih otrok: cca. 14

4. USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP

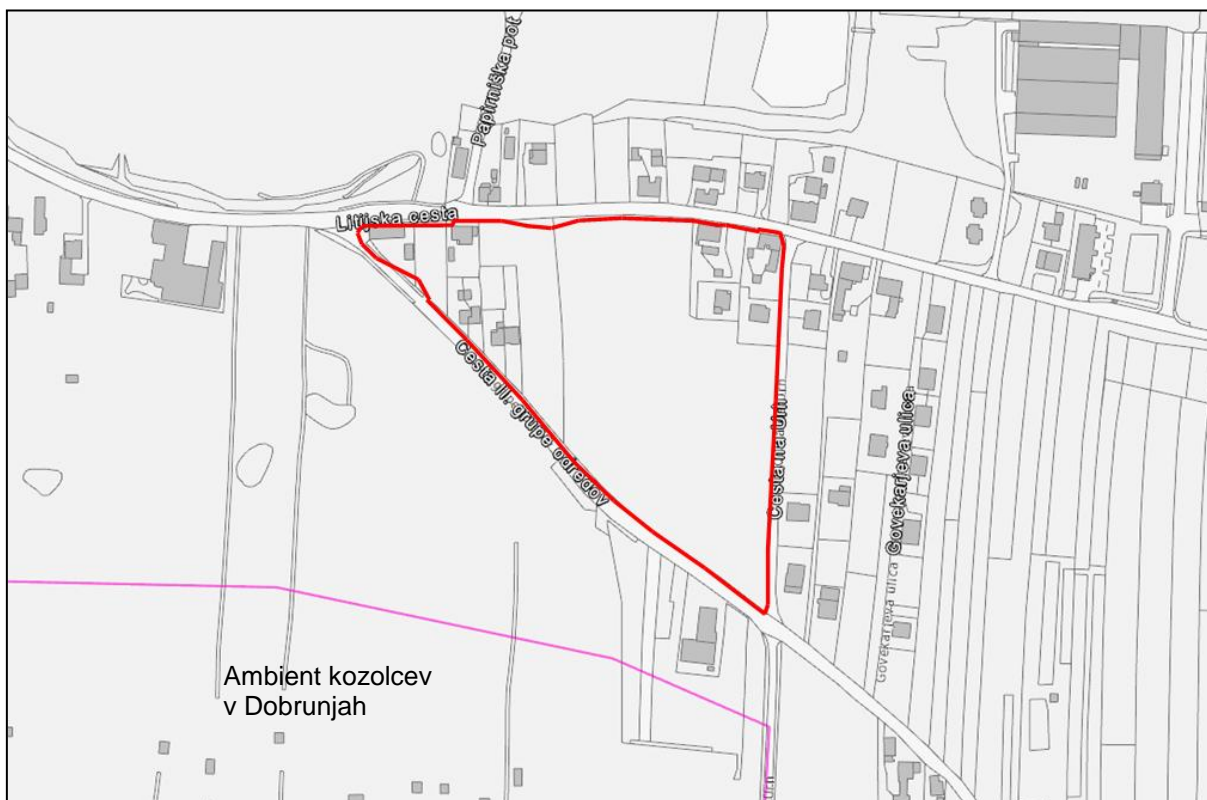
4.1 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s prikazom stanja prostora

Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	NE	/
Območja varstva narave	NE	/
Območja varstva voda	NE	/
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom, preseganje za II. In III. stopnjo na zahodnem delu, severnem in južnem delu območja OPPN
Potresno nevarna območja	DA	pospešek tal (g) 0,305 s povratno dobo 475 let
Poplavna območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/

Območja/točke varstva kulturne dediščine

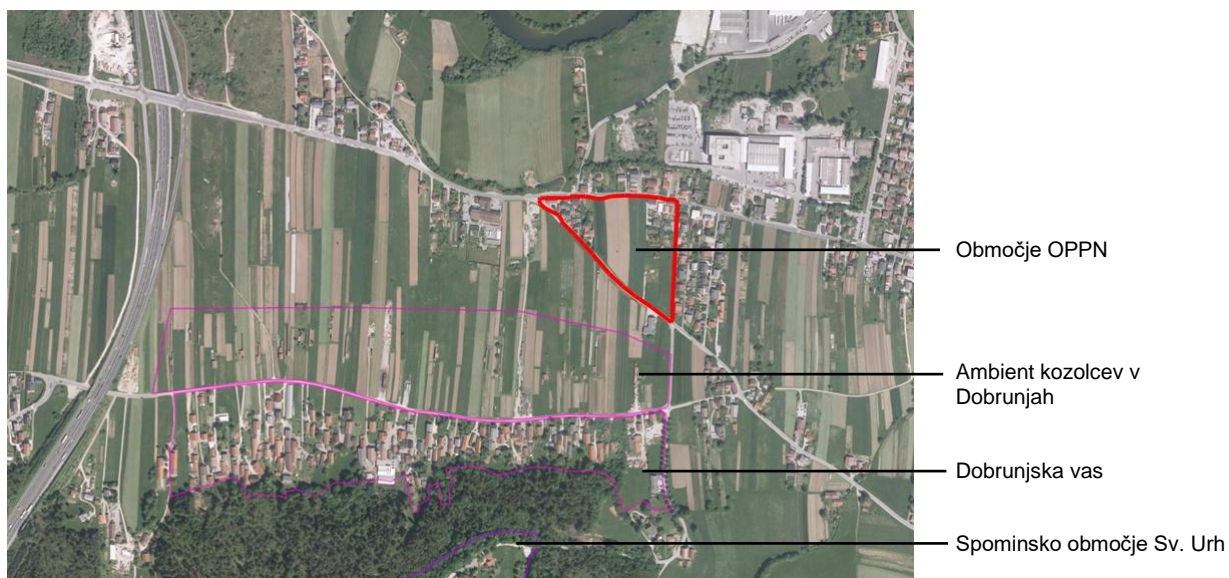
Znotraj območja OPPN ni enot varstva kulturne dediščine. Južno in jugozahodno od območja OPPN se nahaja območje kulturne stavbne dediščine, Ljubljana - Ambient kozolcev v Dobrunjah (evidenčna številka 100).

Obravnavana zemljišča se nahajajo izven območja varstva nepremične kulturne dediščine.



- Arheološko najdišče
- Spomenik
- Dediščina
- Vplivno območje spomenika
- Vplivno območje

Slika 6: Prikaz območja kulturne dediščine (vir: OPN MOL ID)



Slika 7: Prikaz območja kulturne dediščine v aerofoto posnetku širšega območja (vir: OPN MOL ID)

Območja/točke varstva narave

Znotraj območja OPPN ni enot varstva narave.

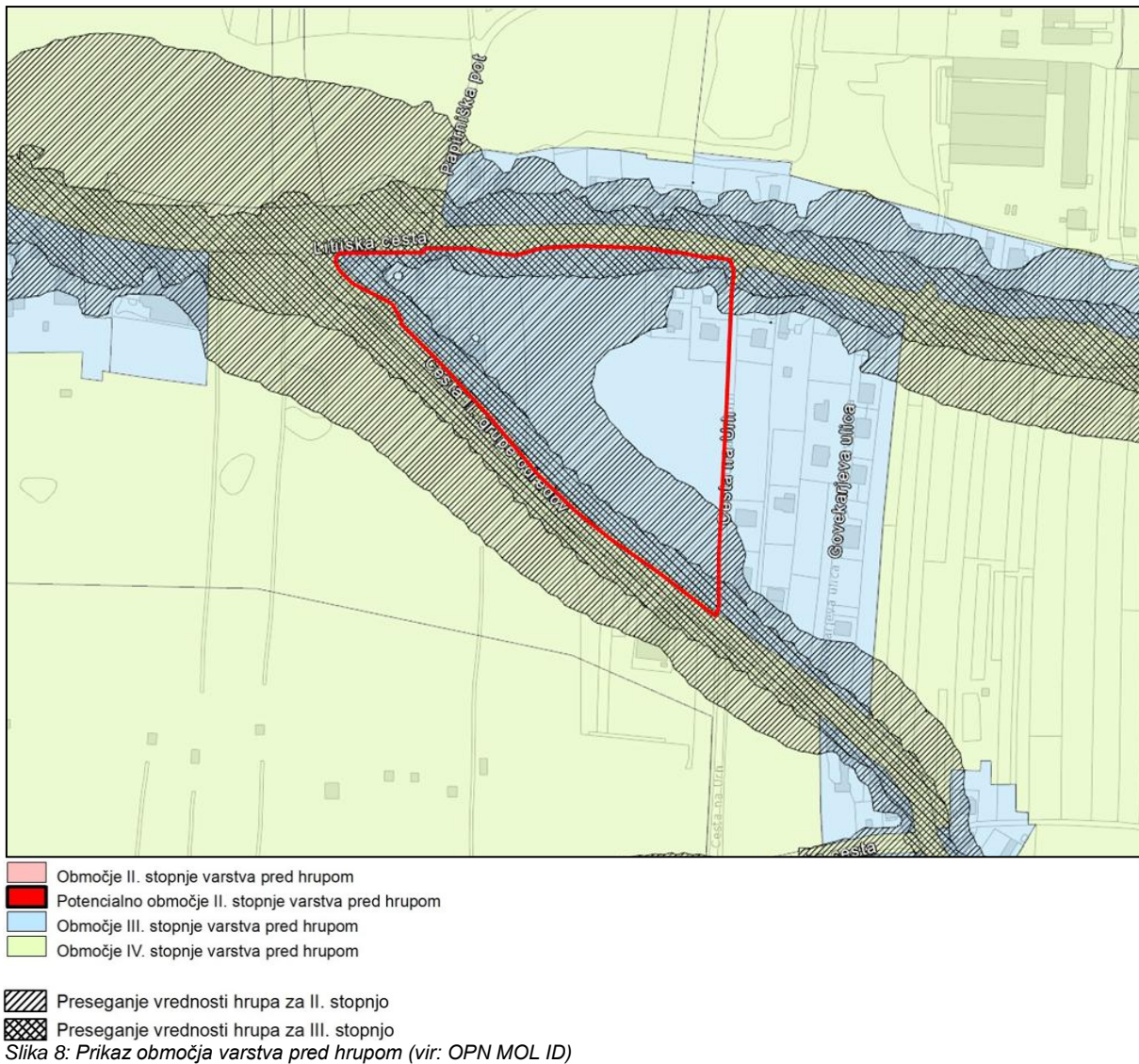
Območja varstva voda

Območje OPPN se ne nahaja v vodovarstvenem območju.

Območja varstva pred hrupom

Območje OPPN 141 se nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Na zahodni, severni in južni strani območja ob Litijški in Cesti II. grupe odredov hrup presega vrednosti za II. in III. stopnjo varstva pred hrupom.

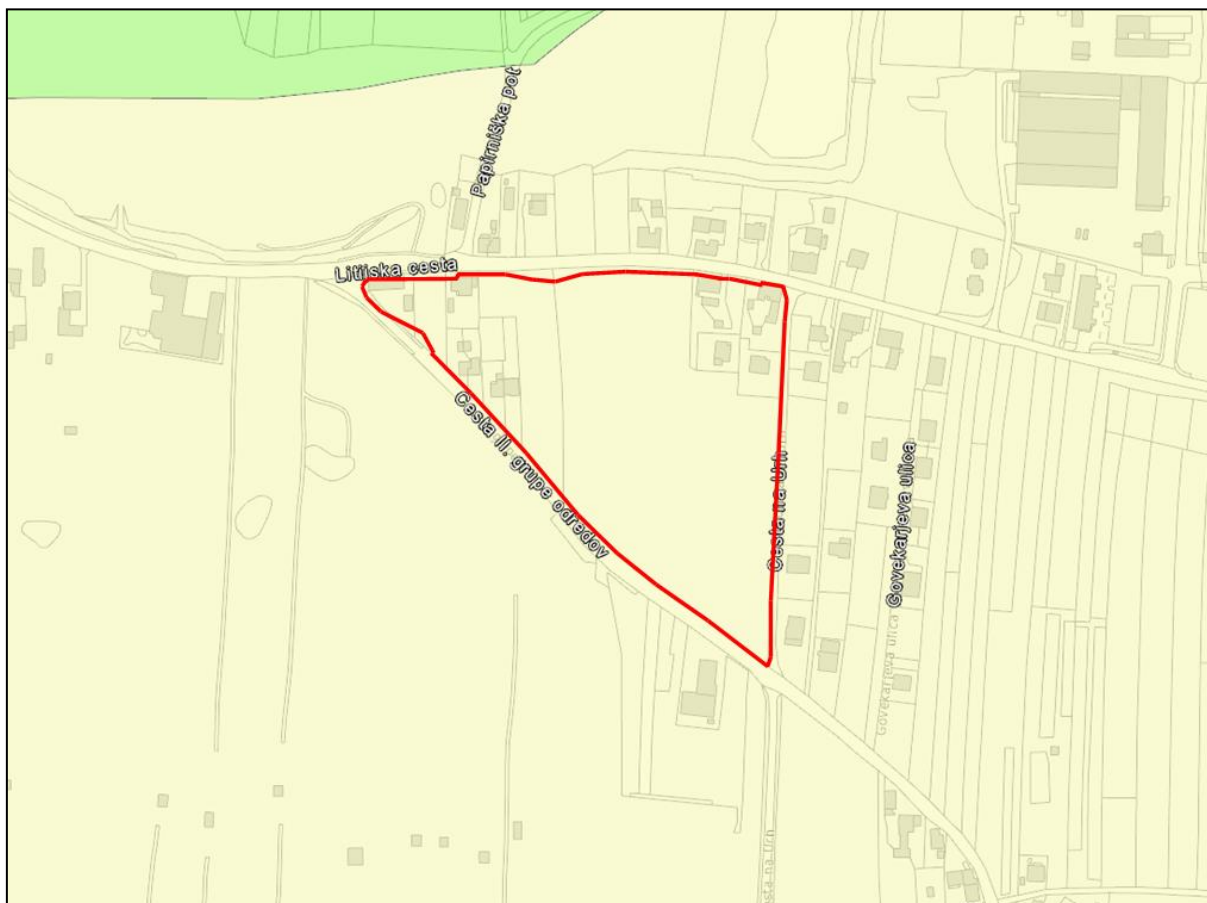
Na območju OPPN bodo načrtovani ukrepi za varstvo pred hrupom in upoštevani predpisi s področja varstva pred hrupom glede na stopnjo varstva pred hrupom.



Potresno nevarna območja

Celotno območje OPPN se nahaja znotraj potresnega območja s pospeškom tal (g) 0,305 s povratno dobo 475 let.

Načrtovani objekti na območju OPPN bodo grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.



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 9: Prikaz potresno nevarnih območij (vir: OPN MOL ID)

Poplavna območja

Območje OPPN se ne nahaja na poplavno ogroženem območju.

Plazljiva in erozijsko nevarna območja

Območje OPPN se ne nahaja na plazljivem in erozijskem nevarnem območju.

Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje OPPN se ne nahaja na območju obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

V nadaljnji fazi izdelave OPPN bodo na osnovi smernic nosilcev urejanja prostora obdelane rešitve v zvezi z varstvom okolja. Predvidene bodo rešitve za:

- varstvo tal,
- varstvo voda,
- varstvo zraka,
- zaščito pred hrupom,
- in drugi potrebni ukrepi.

V območju OPPN ni predvidenih posebnih ukrepov za obrambo.

Za varstvo pred požarom bodo predvidene naslednje rešitve:

- sistem intervencijskih poti: v ta namen bodo ustrezno dimenzionirane in utrjene površine med stavbami,
- ustrezna oskrba z vodo za gašenje v primeru požara: podrobnejše rešitve bodo izdelane v nadaljnji fazi priprave OPPN,
- zadostni odmiki med objekti in
- evakuacijske površine.

4.2 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

V splošnih usmeritvah je določen način razvoja poselitve na podeželju. Obravnavano območje spada v urbanizirano podeželje – naselje v širšem zaledju mesta in v bližini prometnih poti. Pri načrtovanju poselitvenih območij se upošteva tradicionalna struktura ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilna podoba vaških silhuet in robov.

Pri obravnavanem območju gre za gradnjo, ki predstavlja nadaljevanje nizke prostostoječe pozidave vzdolž Litijske ceste in Ceste II. grupe odredov. Gradnja predstavlja zapolnitev vrzeli na nepozidanih zemljiščih med dvema obstoječima otokoma pozidave. Gradnja se bo izvajala med obstoječima prometnicama Litijsko cesto in Cesto II. grupe odredov.

V fazi izdelave OPPN je treba ohranjati morfološke značilnosti obstoječe zazidave in umestitev v primestno krajino z ruralnim zaledjem. Upoštevana bo topografija, celovitost prepoznavnosti in kontinuiteta prostora. Novo naselje je od vaškega jedra oddaljeno. Pozidava ob Litijski cesti naj upošteva značilni ritem in višinsko silhueto obcestne pozidave, v preostalem delu območja pa naj se ohranja predvsem merilo obstoječe okoliške pozidave.

Novo stanovanjsko območje bo skladno z usmeritvami povezano v večjo enoto z obstoječima otokoma zazidave, nove površine bodo komunalno opremljene, zadostne zelene površine bodo zagotovljene. Predvidena je posamična stanovanjska gradnja.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja usmerjanja poselitve.

Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti

Območje, kjer je predvidena gradnja, je locirano med obstoječima prometnicama Litijsko cesto in Cesto II. grupe odredov, ki imata dvopasovno vozišče, Cesta II. grupe odredov ima tudi enostranski hodnik za pešce. Znotraj območja bodo zagotovljene površine za pešce in ustrezne ureditve za kolesarje ter navezava na javno omrežje Litijske ceste in Ceste II. grupe odredov. Po Litijski cesti poteka linija LPP, avtobusna postaja se nahaja na robu območja OPPN. Število novih parkirnih mest znotraj območja bo predvideno po OPN MOL ID.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja trajnostne mobilnosti.

Splošne smernice s področja energetike

Lokalni energetski koncept MOL je že sprejet in bo pri načrtovanju OPPN upoštevan. Preko območja poteka v smeri vzhod-zahod nadzemni elektroenergetski distribucijski vod. Preko območja ne potekata prenosno omrežje električne energije in prenosno plinovodno omrežje.

Pri načrtovanju zasnove bo upoštevana orientacija objektov, ustrezni odmiki med njimi in zasnova volumnov, da bo zagotovljeno celoletno osončenje in zmanjšana potreba po ogrevanju in hlajenju.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja energetike.

Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

Obravnavano območje je predvideno kot zapolnjevanje vrzeli med obstoječo pozidavo. Zemljišča, na katerih je predviden OPPN, so kmetijsko manj pomembna, ker so locirana med cestama na južni in severni strani ter pozidanim območjem na vzhodni in zahodni strani in ne predstavljajo večjih obdelovalnih površin. Zemljišča so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami za področje kmetijskih zemljišč.

Splošne smernice za področje gozdarstva

Splošne smernice za področje gozdarstva ne vsebujejo določil, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN.

Splošne naravovarstvene smernice

Splošne smernice za področje varstva narave ne vsebujejo določil, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN.

Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se bodo varovali vsi vodni viri ter spodbujala varčna in smotrna raba pitne vode. Zagotovljena bo ustrezna oskrba prebivalcev s pitno vodo. Obstoječe vodovodno omrežje, na katerega se bodo priključile nove stavbe, poteka ob severnemu in vzhodnemu robu OPPN.

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda bo izvedeno na način in pod pogoji, ki jih določajo ZV-1 in predpisi na področju varstva okolja.

Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja bo načrtovano na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki...).

Predvidena je izgradnja novega dela javnega kanalizacijskega omrežja po Litijski cesti, na katero se bodo priklopili novi objekti na območju OPPN.

Investicijska namera je skladna s smernicami s področja upravljanja z vodami.

Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine ne vsebujejo določil, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN.

Splošne smernice s področja obrambe

Splošne smernice s področja obrambe ne vsebujejo določil, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN.

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

V OPPN bodo upoštevani vsi predpisi za zagotavljanje požarne varnosti objektov in preprečevanje požarne ogroženosti naravnega okolja. Zagotovljeni bodo odmiki, količina in viri vode za gašenje, dovozi, dostopi ter delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila.

Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi predvidenih posegov ne bo poslabšala.

V primeru, da se bo obravnavano območje ogrevalo preko rezervoarjev utekočinjenega naftnega plina bodo upoštevane vse zahteve glede lokacije v skladu s Pravilnikom o utekočinjenem naftnem plinu.

Investicijska namera je skladna s smernicami s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom.

4.3 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom

Veljavni prostorski akt

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: OPN MOL SD.

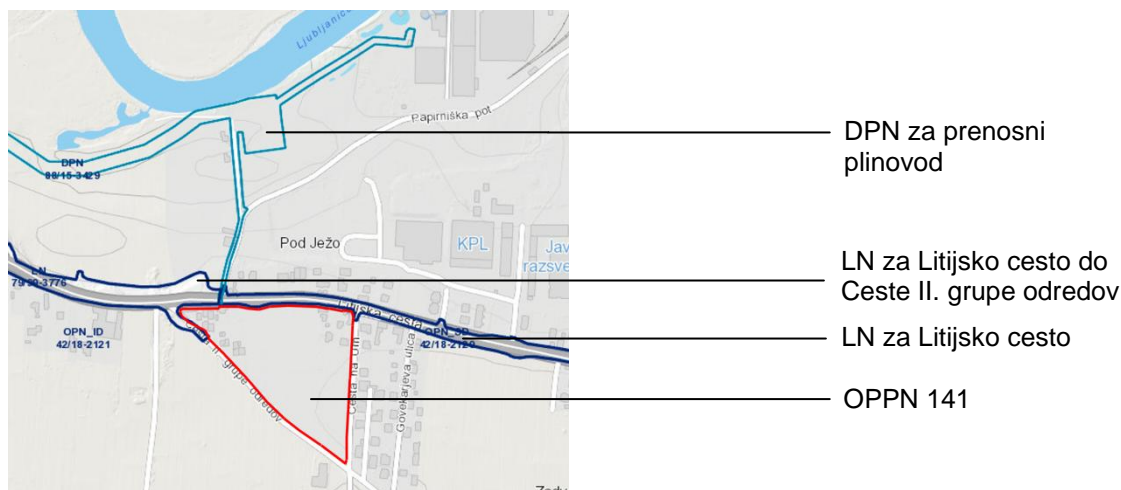
OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 - DPN).

Za območje severno od obravnavanega OPPN veljajo še:

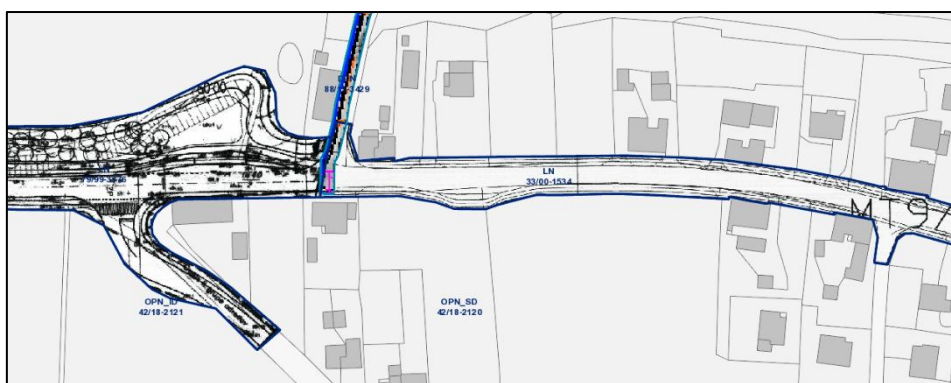
Odlok o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. Grupe odredov v Dobrunjah - MT6/2 in MT9/1 ter za podaljšek Chengdujske ceste med Litijsko cesto in Trpinčevo ulico - MT6/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10 in 88/15 - DPN).

Odlok o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto od Ceste II. grupe odredov do Sostrske ceste - MT9/2 (Uradni list RS, št. 33/00 in 78/10).

Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R51B TE-TOL–Fužine/Vevče (Uradni list RS, št. 88/15).

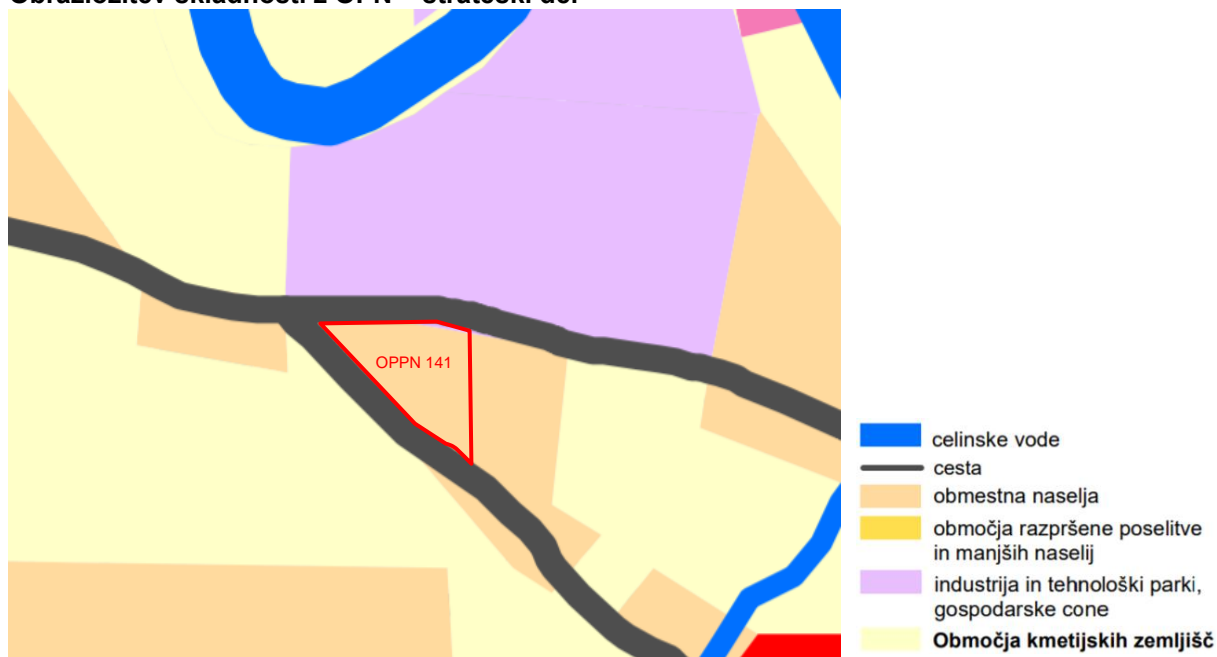


Slika 10: Prikaz veljavnih prostorskih aktov - izsek iz zazidalne/ureditvene situacije (Vir: OPN MOL ID)

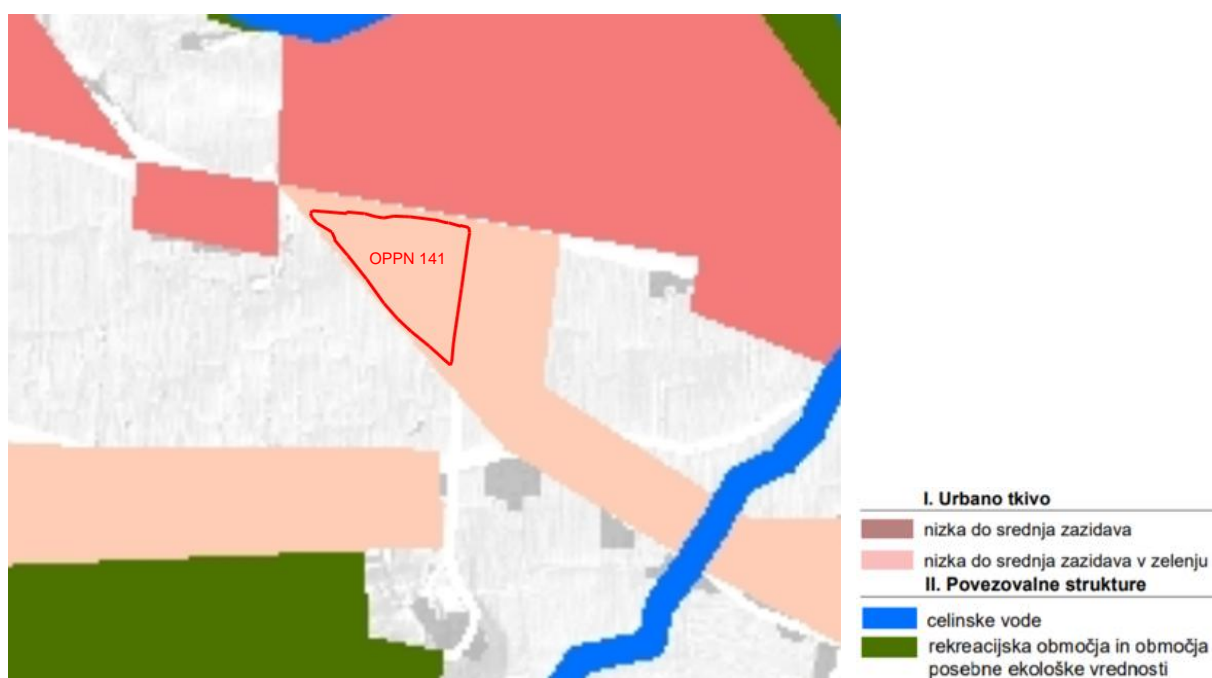


Slika 11: Izsek iz zazidalne/ureditvene situacije (Vir: OPN MOL ID)

Obrazložitev skladnosti z OPN – strateški del



Slika 12: - Izsek iz OPN MOL – SD – usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (vir: OPN MOL SD)



Slika 13: - Izsek iz OPN MOL – SD – usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (vir: OPN MOL SD)

Načrtovani posegi v območju OPPN so skladni z usmeritvami za določitev namenske rabe zemljišč ter z usmeritvami za urbanistično in arhitekturno oblikovanje OPN MOL SD.

Usmeritve iz OPN MOL ID

Obravnavana zemljišča se v skladu z določili OPN MOL ID nahajajo v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu EUP) SO-1985, ki se ureja z OPPN 141 Ob cesti.

Namenska raba EUP SO-1985 je SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Na vzhodni strani območje OPPN meji na območje SSse - splošnih eno in dvostanovanjskih površin. Na severni in jugozahodni strani pa območje OPPN meji na območje z namensko rabo PC – površine pomembnejših cest.

Dopustni objekti in dejavnosti:

SSse – SPLOŠNE ENO- IN DVOSTANOVANJSKE POVRŠINE

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo materinski dom, hospic, bivalne skupnosti in podobno,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ter glasbene šole,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstveni dom, ambulante,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 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,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom.

Pogojno dopustni objekti in dejavnosti

SSse – SPLOŠNE ENO- IN DVOSTANOVANJSKE POVRŠINE

a) Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 150,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1000,00 m²),
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta), - oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

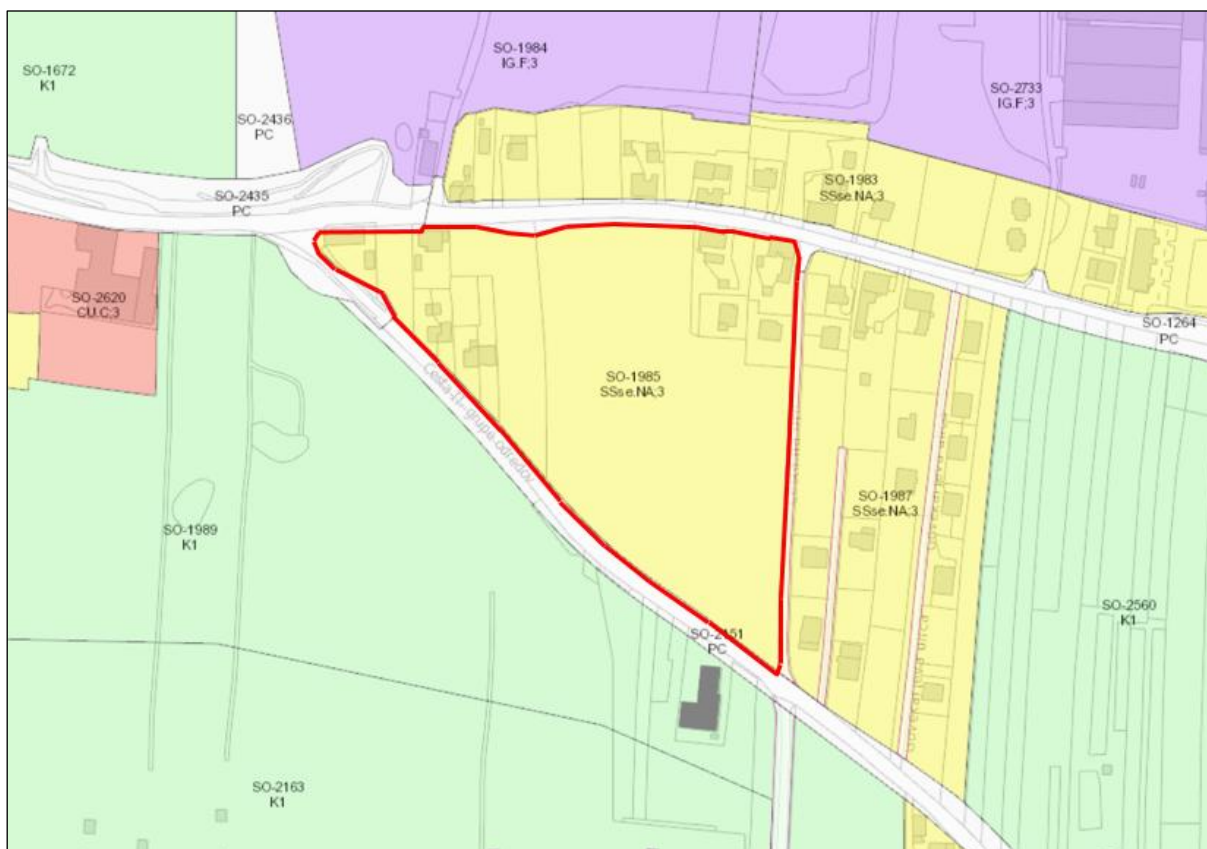
b) Dejavnosti in stavbe iz točke

a) so dopustne, če sta izpolnjena naslednja pogoja:

- dopolnjujejo osnovno namembnost območja,
- neposredna navezanost na lokalno krajevno cesto (LK) ali ceste višje kategorije v naselju, kar ne velja za 12303 Bencinski servisi in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

c) 12510 Industrijske stavbe so ob izpolnitvi pogojev iz prve in druge alineje točke b) dopustne le zunaj območja širšega mestnega središča.

č) 12303 Bencinski servisi in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so dopustni v ožjem mestnem središču samo v garažnih stavbah, izven ožjega mestnega središča pa ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) in ob cestah višje kategorije.



Slika 14: - Izsek iz OPN MOL – ID – namenska raba prostora (vir: OPN MOL ID)

Za OPPN 141 Ob cesti so v usmeritvah za izdelavo posameznih OPPN določena naslednja podrobna merila in pogoji:

OPPN 141: OB CESTI

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	SO-1985
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: SO-1985

RABA	SSse
TIPOLOGIJA	NA
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE	
GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	40
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 25
VIŠINA OBJEKTOV	do 11,00 m
USMERITVE ZA EUP	
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti z LK Ceste II. grupe odredov in Litijske ceste.

Preglednica 1: Izsek iz preglednice Usmeritve za izdelavo posameznih OPPN – za OPPN 141

V EUP, kjer je določen tip objektov NA, je dopustna tudi gradnja objektov tipa NB.

Obrazložitev skladnosti z OPN MOL ID

	Investicijska namera (IN)	Zahteve iz OPN MOL ID	Skladnost investicijske namere z OPN MOL ID
Namenska raba zemljišč	stanovanjske površine	SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine	DA
Vrsta objektov	enostanovanjski objekti	SSse – splošne eno- in dvostanovanjske površine	DA
Tip objektov	NA, NB	NA	DA (v območjih, kjer je določen tip objektov NA je dopusten tudi tip NB)
Dejavnosti	stanovanjska	Območja, namenjena stalnemu bivanju: eno- in dvostanovanjske stavbe spremljajočimi dejavnostmi	DA
Bruto tlorisna površina nad terenom	cca. 160 do 180 m ² na stanovanjsko enoto	FI ni določen	/
Višina zazidave	načrtovana gradnja bo prilagojena merilu pozidave na robu mesta	do 11,00 m	DA
Število novih stanovanj	cca. 42	Število stanovanj ni določeno	DA
Okvirno število novih stanovalcev	cca. 168	/	/
Število vrtčevskih otrok	cca. 10	v povprečju 6% prebivalstva	DA
Število šoloobveznih otrok	cca. 14	v povprečju 8% prebivalstva	DA

Preglednica 2: Skladnost investicijske namere z OPN MOL ID

5. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

5.1. Prometna infrastruktura

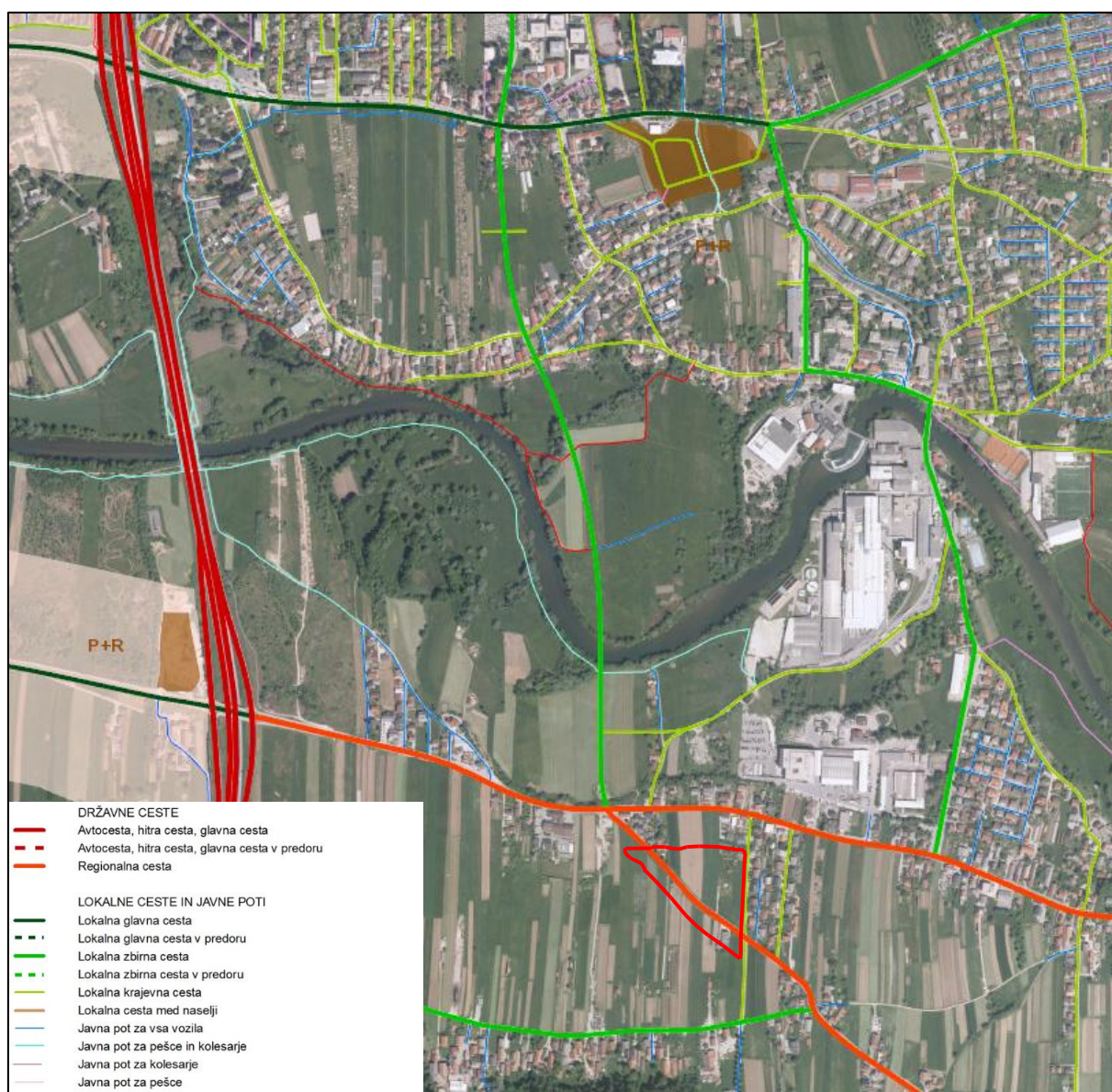
Območje OPPN se nahaja med Litjsko cesto, Cesto II. grupe odredov in Cesto na Urh. Litjska cesta in Cesta II. grupe odredov sta predvideni za rekonstrukcijo ali obnovo.



Slika 15: Prikaz obstoječega in predvidenega prometnega omrežja (vir: OPN MOL ID)

V nadaljevanju Ceste II. Grupe odredov je severno od območja predvidena nova lokalna zbirna cesta, ki bo potekala preko Ljubljanice in se v križišču z Zaloško cesto navezala na Zadobrovško cesto.

Na Cesto II. Grupe odredov bo na jugovzhodni strani navezala načrtovana cesta v Sadinjo vas.



Slika 16: Prikaz navezave nove lokalne ceste na Zadobrovško in Zaloško cesto (vir: OPN MOL ID)



Slika 17: Prikaz navezave Ceste II. grupe odredov na načrtovano cesto v Sadinjo vas (vir: OPN MOL ID)

Ob severni meji območja OPPN poteka Litijska cesta, ki je državna regionalna cesta 3. reda. Cesta je skladno z Odlokom o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto od Ceste II. grupe odredov do Sostrske ceste - MT9/2 predvidena za rekonstrukcijo. Skladno z 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 sta ob severozahodnem robu območja načrtovani rekonstrukcija križišča med Cesto II grupe odredov in Litijsko cesto ter avtobusna postaja na severni strani Litijske ceste.



Slika 18: Profil Litijske ceste določen z lokacijskimi načrti za Litijsko cesto (Vir: OPN MOL ID)

Profil ceste je določen z LN in znaša:

– hodnik		1,20 m
– kolesarska steza		1,30 m
– vozišče:	2 x 3,25 m	6,50 m
– kolesarska steza		1,30 m
– hodnik		1,20 m
– skupaj		11,50 m.

Predviden profil ceste v območju avtobusnega čakališča in postajališča je:

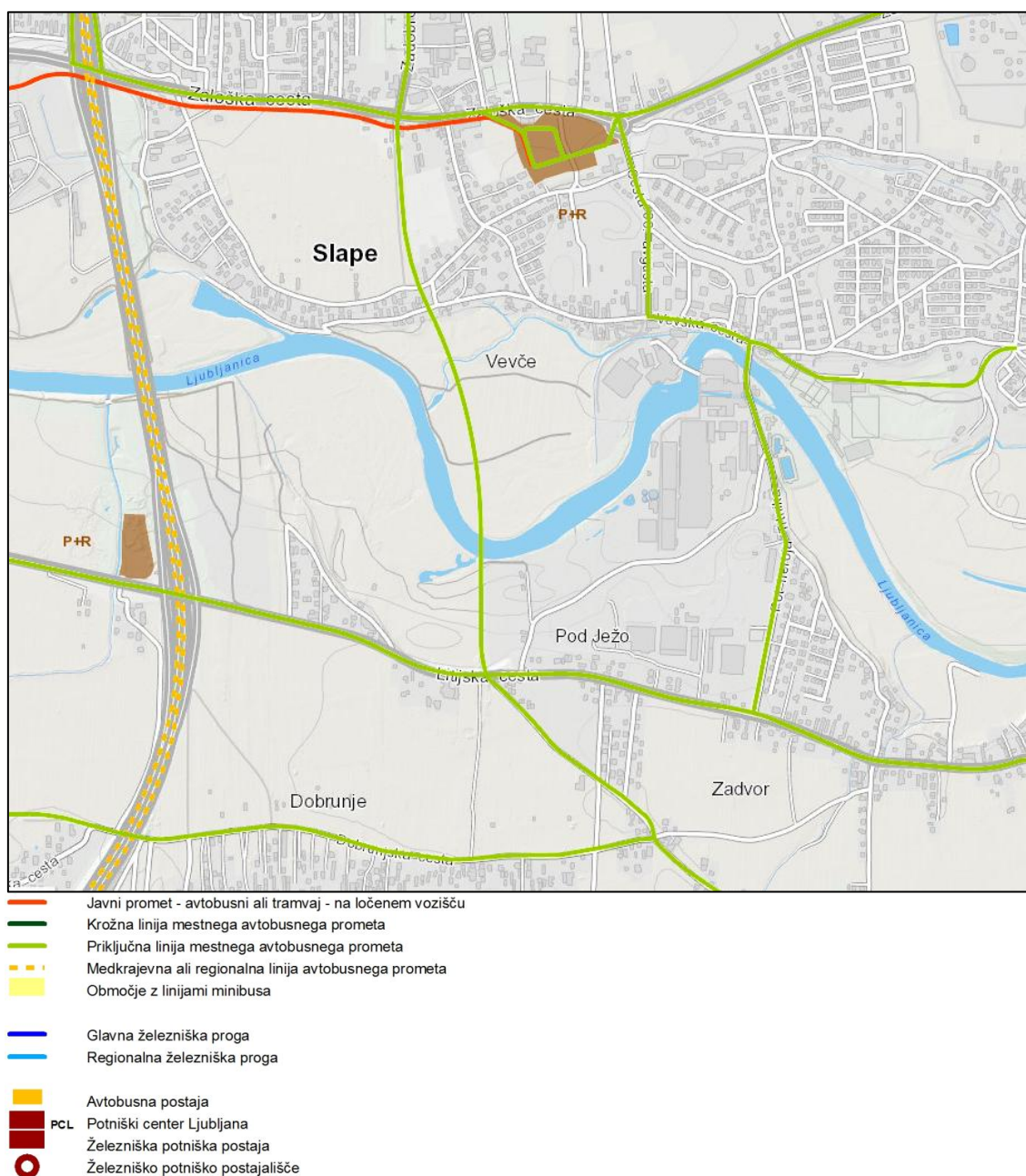
– hodnik	1,20 m
– kolesarska steza	1,30 m

– avtobusno čakališče	2,00 m
– avtobusno postajališče	3,00 m
– vozišče	2 x 3,25 m 6,50 m
– kolesarska steza	1,30 m
– hodnik za pešce	1,20 m
– skupaj	16,50 m.

Cesta II. grupe odredov je državna regionalna cesta 3. reda predvidena za rekonstrukcijo/obnovo. OPN MOL ID za regionalne ceste predvideva dvopasovno vozišče. Pri rekonstrukciji ceste je treba upoštevati stanje poplavne ogroženosti, ki se ne sme poslabšati, premostitve morajo biti primerno projektirane za zagotavljanje odtoka ob poplavih.

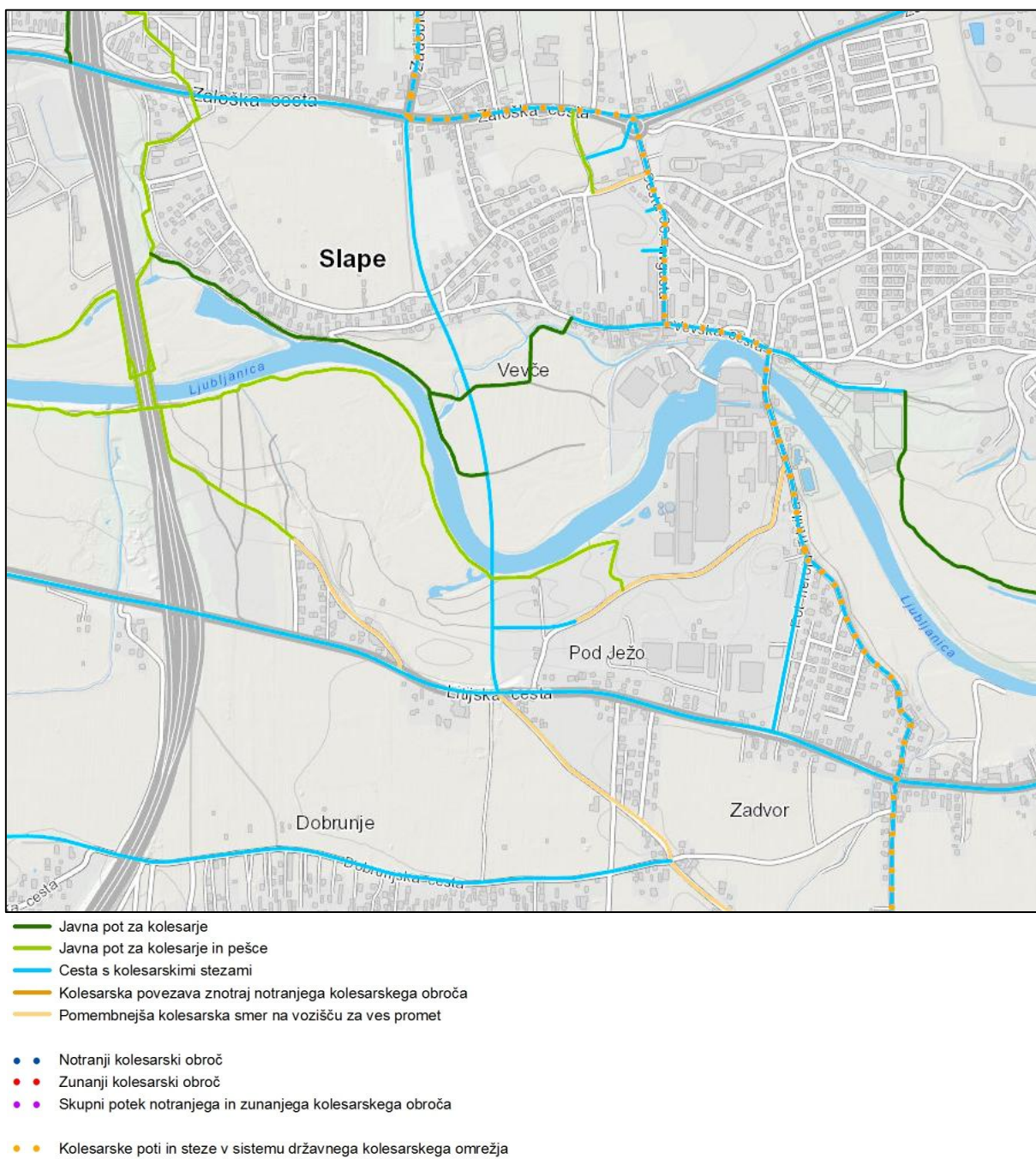
Cesta na Urh je obstoječa lokalna krajevna cesta. OPN MOL ID za lokalne krajevne ceste predvideva dvopasovno vozišče s pločniki.

Mestni avtobusni promet poteka po Litijski cesti in Cesti II. grupe odredov. Priključna linija mestnega avtobusnega prometa bo potekala tudi po novi lokalni zbirni cesti severno od območja OPPN.



Slika 19: Prikaz obstoječega in predvidenega javnega mestnega avtobusnega prometa (vir: OPN MOL ID)

Kolesarske steze so načrtovane ob Litijski cesti in po novi lokalni zbirni cesti severno od območja OPPN.



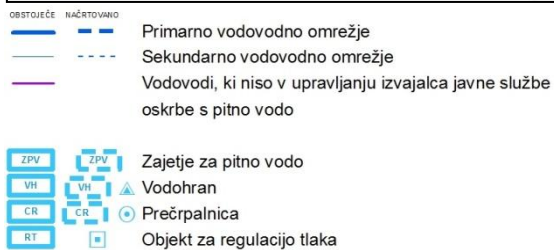
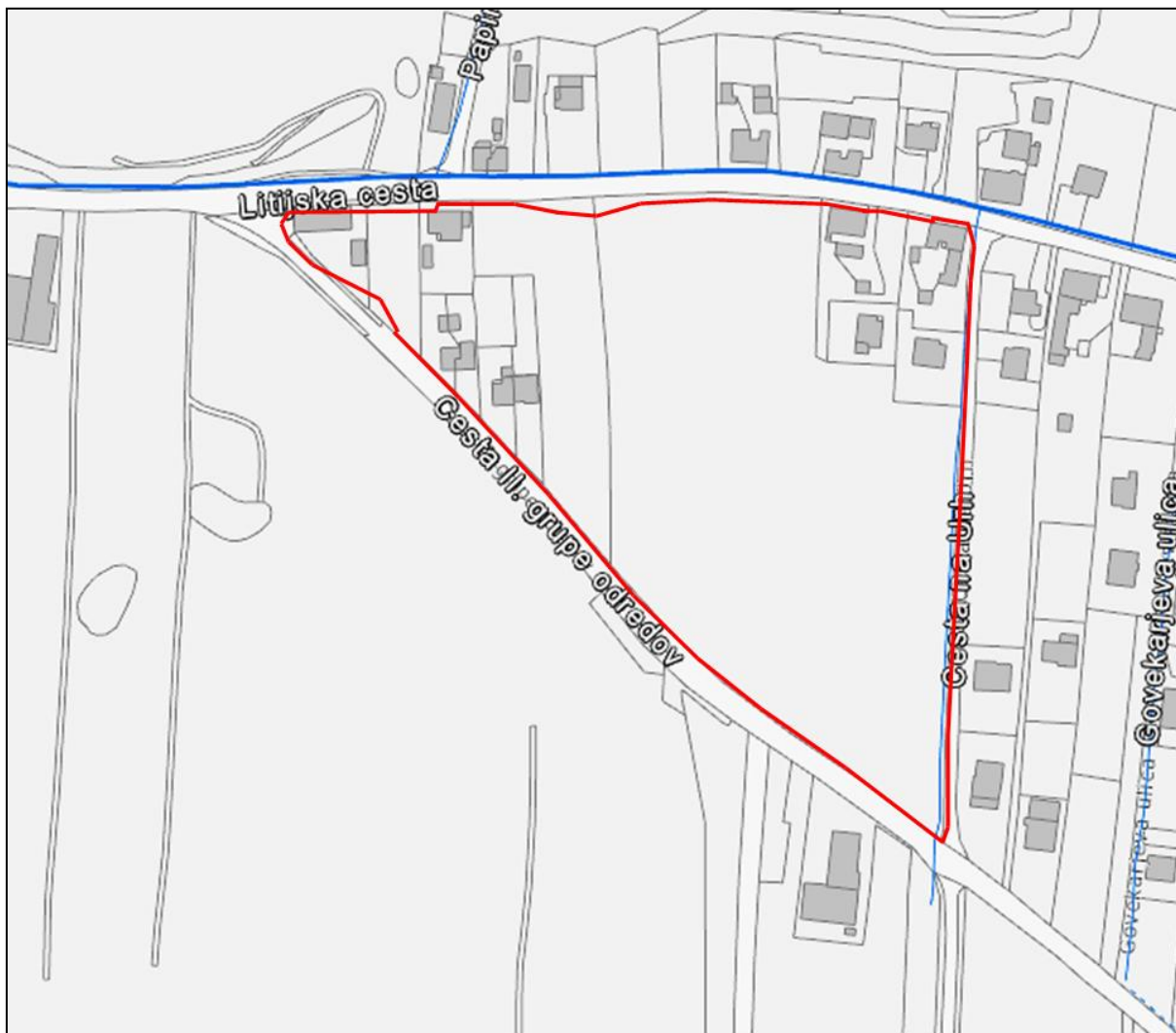
Slika 20: Prikaz obstoječega in predvidenega kolesarskega prometa (vir: OPN MOL ID)

5.2. Vodovodno omrežje

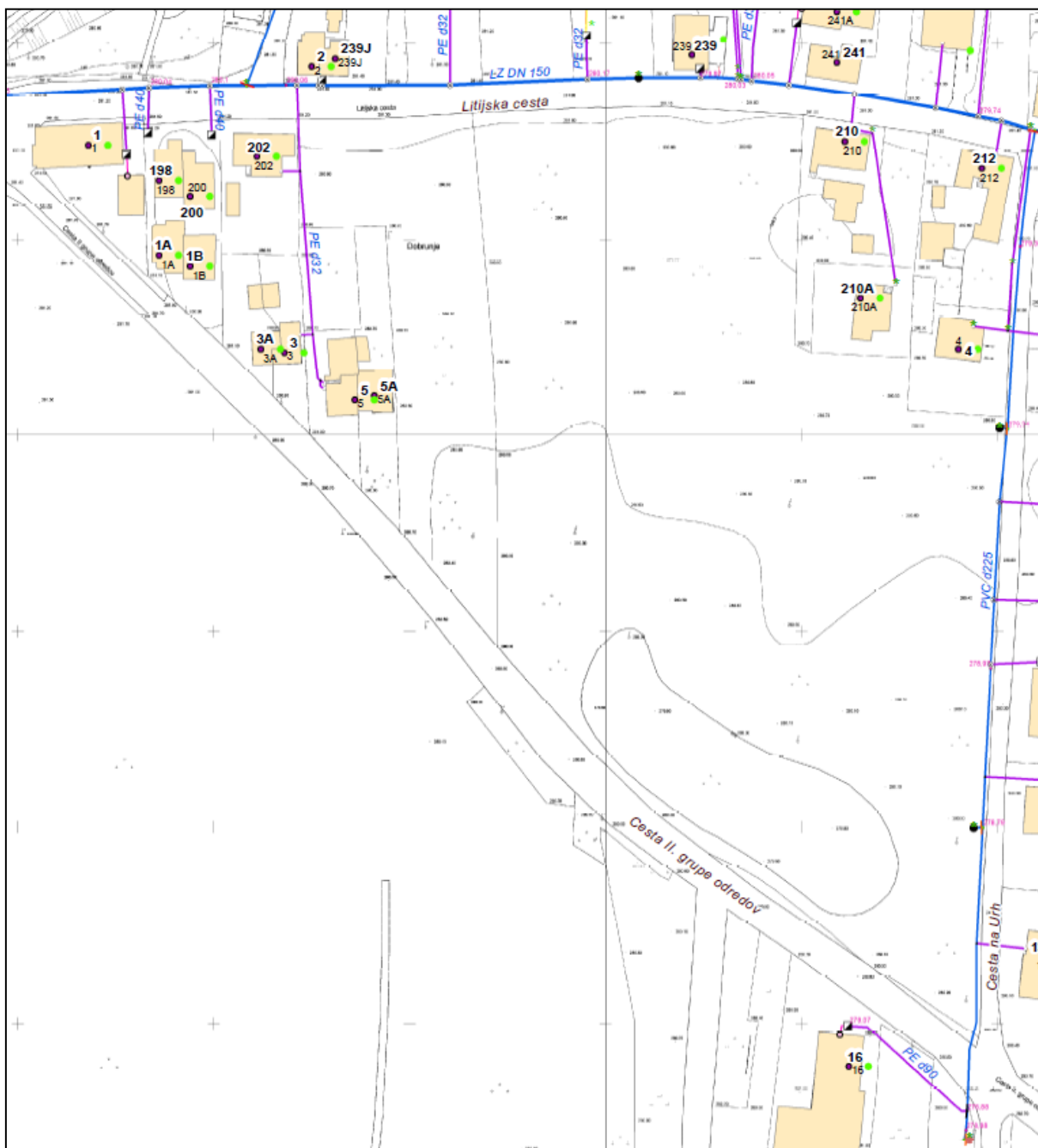
Severno od območja OPPN po Litijski cesti poteka obstoječe primarno vodovodno omrežje LŽ DN 150.

Po vzhodni meji območja po Cesti na Urh poteka sekundarno vodovodno omrežje PVC d 225.

V pripravi je PGD dokumentacija, št. projekta: 994/N-16, »Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v MOL - 25 Dobrunje«, projektant: Komunala projekt d.o.o. v sklopu katere je načrtovana tudi obnova obstoječega vodovoda v Cesti na Urh.



Slika 21: Prikaz vodovodnega omrežja (vir: OPN MOL ID)



Slika 22: Izsek iz katastra VO-KA (vir: Javno podjetje Vodovod – Kanalizacija d.o.o.)

5.3. Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno.

Najbližja trasa javne kanalizacije za komunalno odpadno vodo poteka južno od območja OPPN, v polmeru oddaljenosti približno 330 m, v Dobrunjski cesti. Vzhodno od območja OPPN, v polmeru oddaljenosti približno 450 m, pa, v Litijski cesti in Poti heroja Trtnika, potekata ločeni kanalizaciji za komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode.

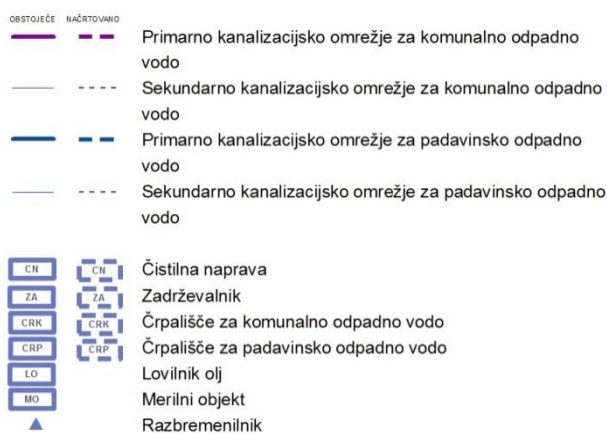
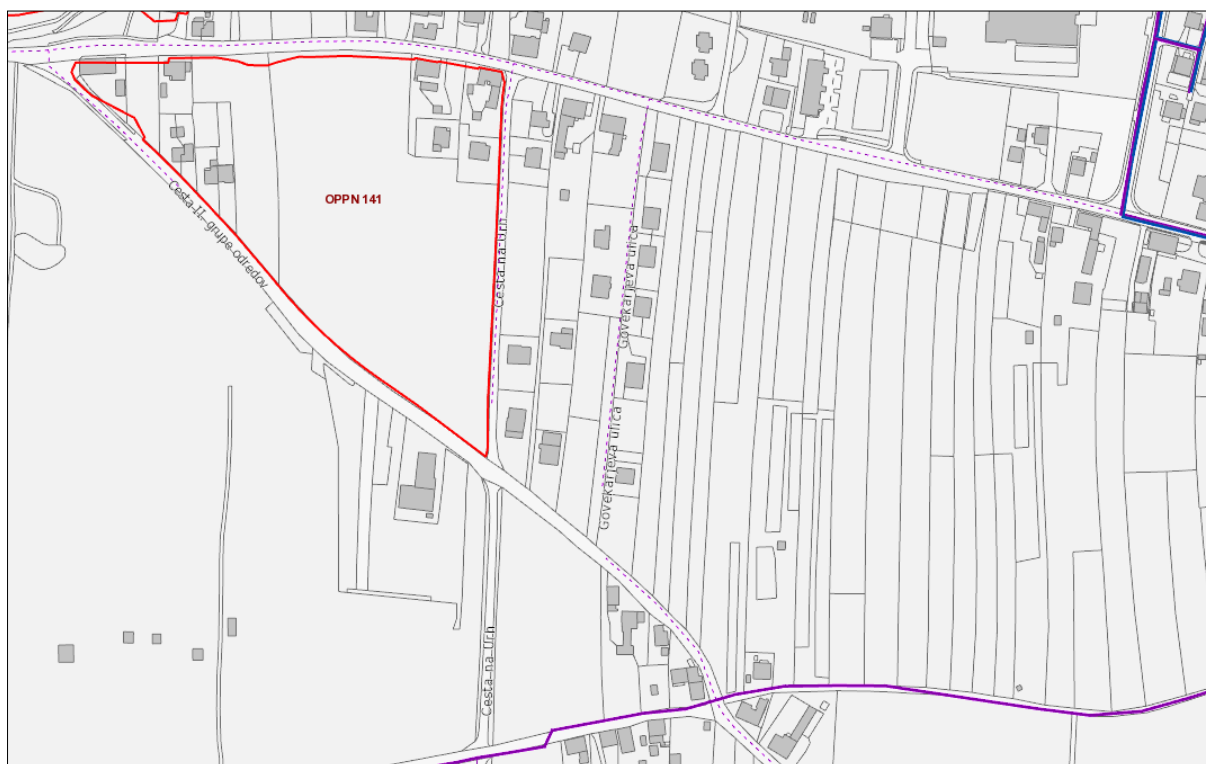
Obstoječe stavbe znotraj območja OPPN imajo komunalne odpadne vode speljane v greznice.

V pripravi je PGD dokumentacija, št. projekta: 994/N-16, »Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v MOL - 25 Dobrunje«, projektant: Komunala projekt d.o.o. v kateri je zasnovana javna kanalizacija za komunalno odpadno vodo v Litijski cesti ter severnem delu Ceste na Urh in Ceste II. grupe odredov.



Slika 23: Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v MOL – 25 Dobrunje

Vzhodno od območja OPPN, v polmeru oddaljenosti približno 450 m, v Litijski cesti in Poti heroja Trtnika, poteka kanalizacija za padavinsko odpadno vodo. Teren na obravnavani lokaciji omogoča ponikanje.



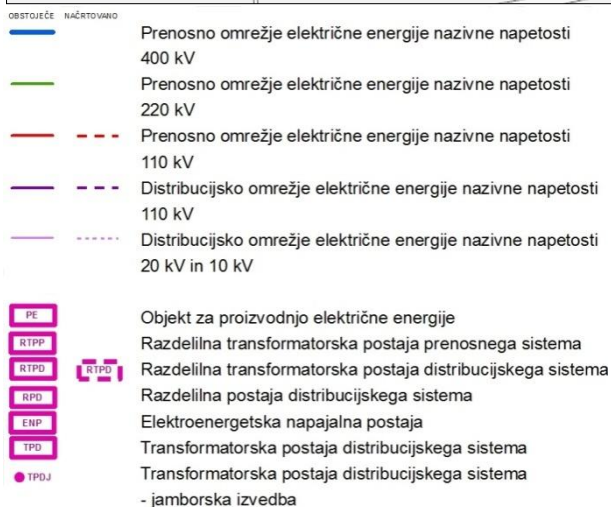
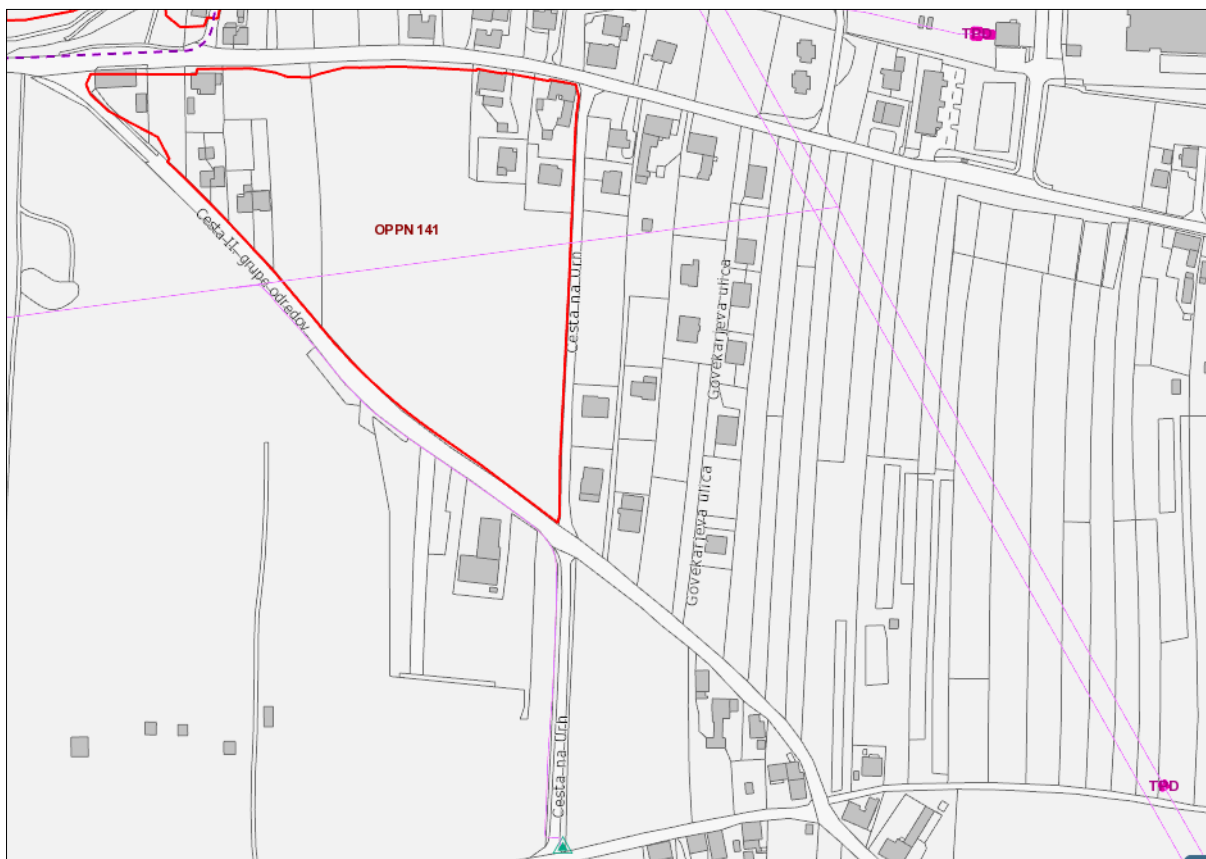
Slika 24: Prikaz kanalizacijskega omrežja (vir: OPN MOL ID)

5.4. Elektroenergetsko omrežje

Preko območja v smeri vzhod, zahod poteka nadzemni prostozačni vod 20 kV DV in 10 kV. Po Cesti II. grupe odredov na jugovzhodnem robu območje poteka podzemni vod distribucijskega omrežja električne energije nazivne napetosti 20 kV DV in 10 kV.

V fazi priprave OPPN bo preverjena možnost pokablitve ali prestavitve prostozačnega voda, ki prečka območje.

V delu Litijske ulici, severozahodno od območja obdelave je predvidena izgradnja novega podzemnega voda distribucijskega električnega omrežja. Obstoječe stavbe na območju OPPN so na elektro omrežje priključene delno preko kabljskih vodov, delno preko prostozačnega omrežja.



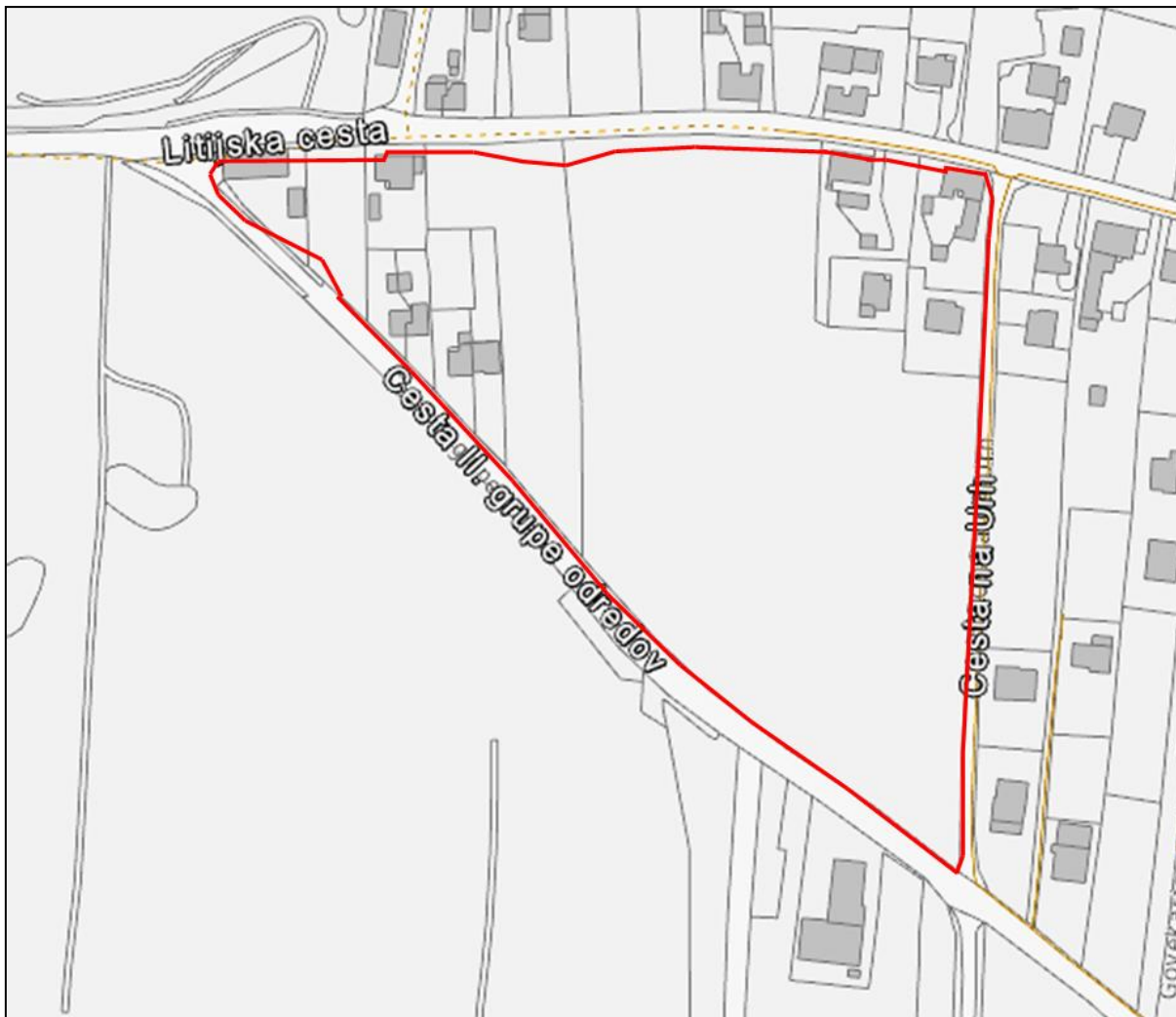
Slika 25: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: OPN MOL ID)

5.5. Plinovodno omrežje

Vzhodno od območja OPPN, v Cesti na Urh, in severovzhodno od območja, v delu Litijske ceste, poteka obstoječi glavni plinovod N28840. Obstoječe stavbe na severovzhodnem delu območja OPPN so priključene na obstoječe plinovodno omrežje.

Iz OPN MOL ID je razvidno, da je v Litijski cesti, v smeri proti zahodu, načrtovano podaljšanje obstoječega plinovodnega omrežja.

V okviru projekta aglomeracij, AGL 25 Dobrunje, je načrtovano podaljšanje obstoječega plinovoda v Litijski cesti, N28840 PE225 in gradnja novega plinovoda v severnem delu Ceste II. grupe odredov.



- | OBSTOJEČE | NAČRTOVANO | |
|-----------|------------|---|
| | | Prenosno omrežje zemeljskega plina |
| | | Distribucijsko omrežje zemeljskega plina - primarni plinovod |
| | | Distribucijsko omrežje zemeljskega plina - sekundarni plinovod |
| | | Plinarna |
| | | Merilno regulacijska postaja prenosnega sistema zemeljskega plina |
| | | Merilno regulacijska postaja distribucijskega sistema zemeljskega plina |
| | | Regulacijska postaja prenosnega sistema zemeljskega plina |
| | | Regulacijska postaja distribucijskega sistema zemeljskega plina |
| | | Zaporna postaja prenosnega sistema zemeljskega plina |
| | | Skladišče naftnih derivatov |

Slika 26: Prikaz oskrbe s plinom (vir: OPN MOL ID)



Slika 27: Izsek iz katastra Energetike Ljubljana (vir: Energetika Ljubljana d.o.o.)

5.6. Vročevodno omrežje

Na ozjem in širšem območju OPPN ni vročevodnega omrežja.

5.7. Omrežje elektronskih komunikacij

Preko območja OPPN poteka omrežje elektronskih komunikacij.



— elektronske komunikacije

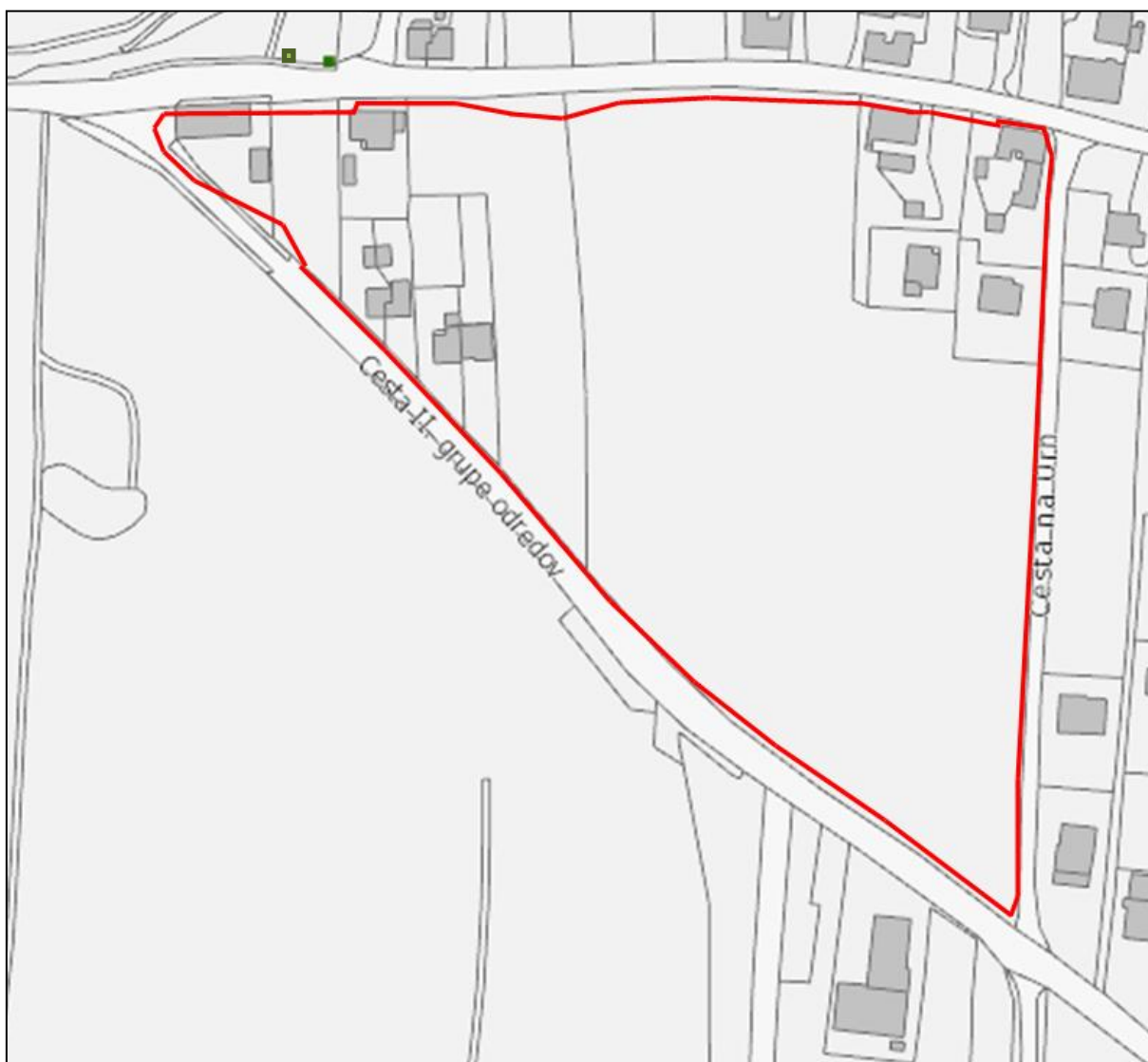
Slika 28: Prikaz elektronskih komunikacij (vir: evidenca GURS)

5.8. Omrežje javne razsvetljave

V območju OPPN ni omrežja javne razsvetljave. Javna razsvetljava poteka v zahodnem robu ceste Cesta II. grupe odredov in v severnem robu Litijske ceste.

5.9. Ravnanje z odpadki

Severno od območja OPPN je ob Litijski cesti nadzemna zbiralnica odpadkov.

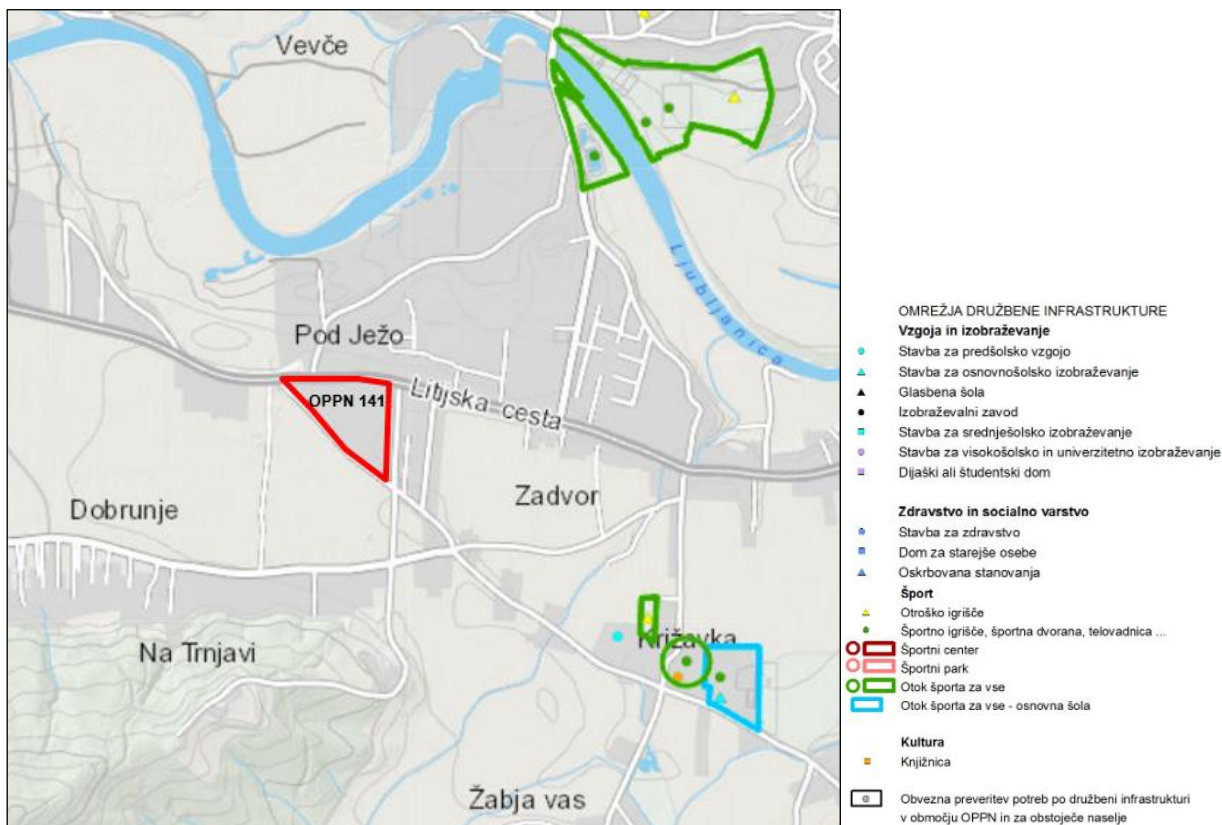


■ Zbiralnica odpadkov - nadzemna

Slika 29: Prikaz ravnanja z odpadki (vir: OPN MOL ID)

5.10. Družbena infrastruktura

Na širšem območju je severovzhod od območja OPPN Športni park Vevče s kopališčem. Jugovzhodno od območja OPPN je osnovna šola Sostro in vrtec Pedenjped, enota Zadvor. V bližini šole in vrtca so načrtovani so knjižnica Sostro, športno igrišče / dvorana in javno otroško igrišče. Najbližja trgovina je oddaljena približno 500 m, najbližja šola približno 1 km, vrtec pa 800 m od območja.



Slika 30: Prikaz družbene infrastrukture (vir: OPN MOL ID)

5.11. Javne površine

Z OPN MOL ID znotraj območja OPPN javne površine niso načrtovane. Območje na vseh straneh meji na javne površine – Litijska cesta, Cesta na Urh in Cesta II. grupe odredov.



■ Javne površine

Slika 31: Prikaz javnih površin (Vir: OPN MOL ID)

6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN IN INVESTICIJ GRADNJE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

6.1 Okvirni roki za posamezno fazo postopka priprave OPPN

Zaželeno je, da bi se gradnja izvajala etapno glede na lastništvo.

6.2 Predvideni roki investicije gradnje

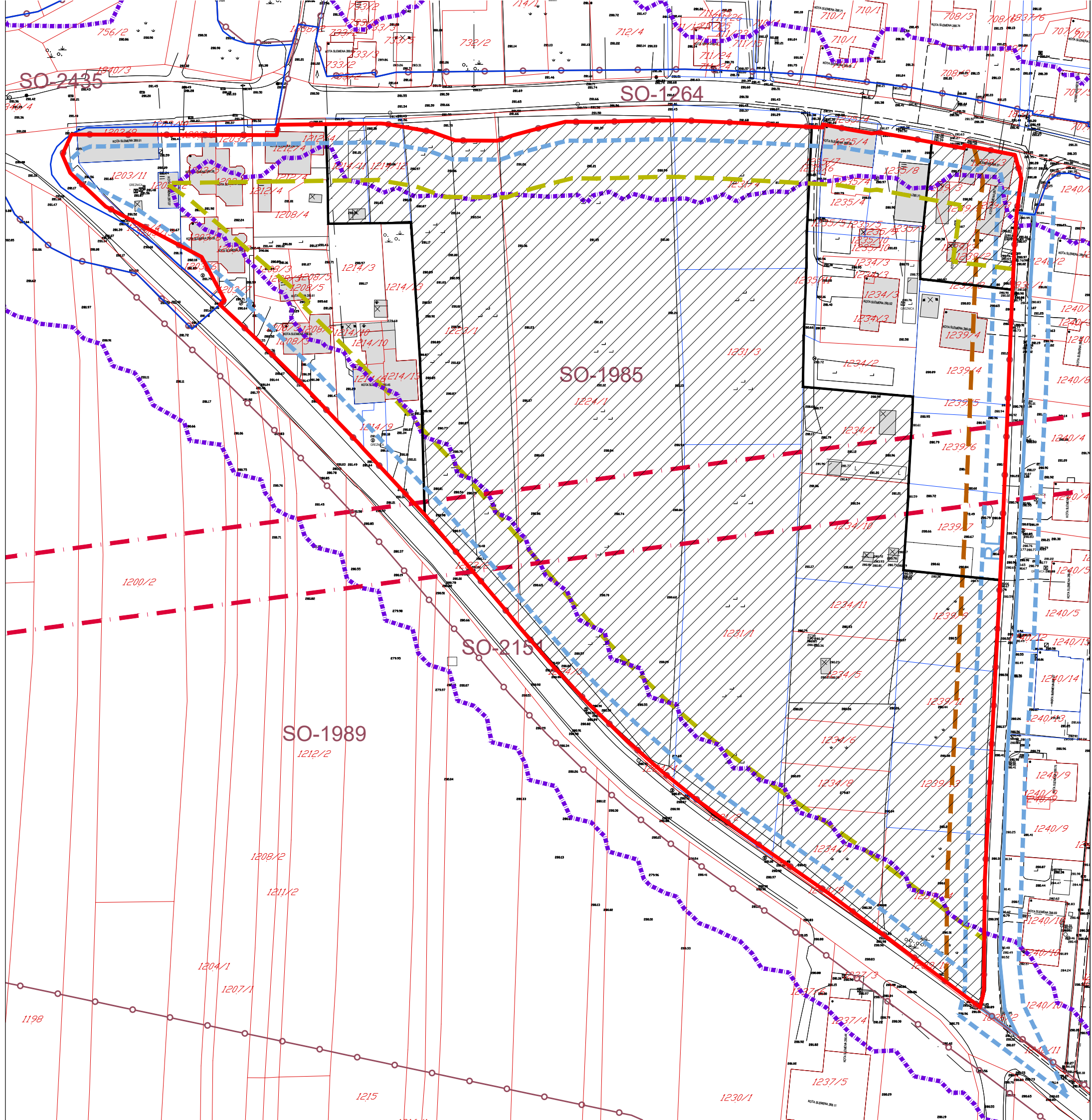
Začetek investicije: takoj po sprejemu OPPN.

Zaključek investicije: 3 leta po sprejemu OPPN.

6.3 Predvideni roki investicij v gospodarsko javno infrastrukturo

Roki za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture bodo okvirno podani v elaboratu ekonomike.

B	GRAFIČNI DEL
----------	---------------------



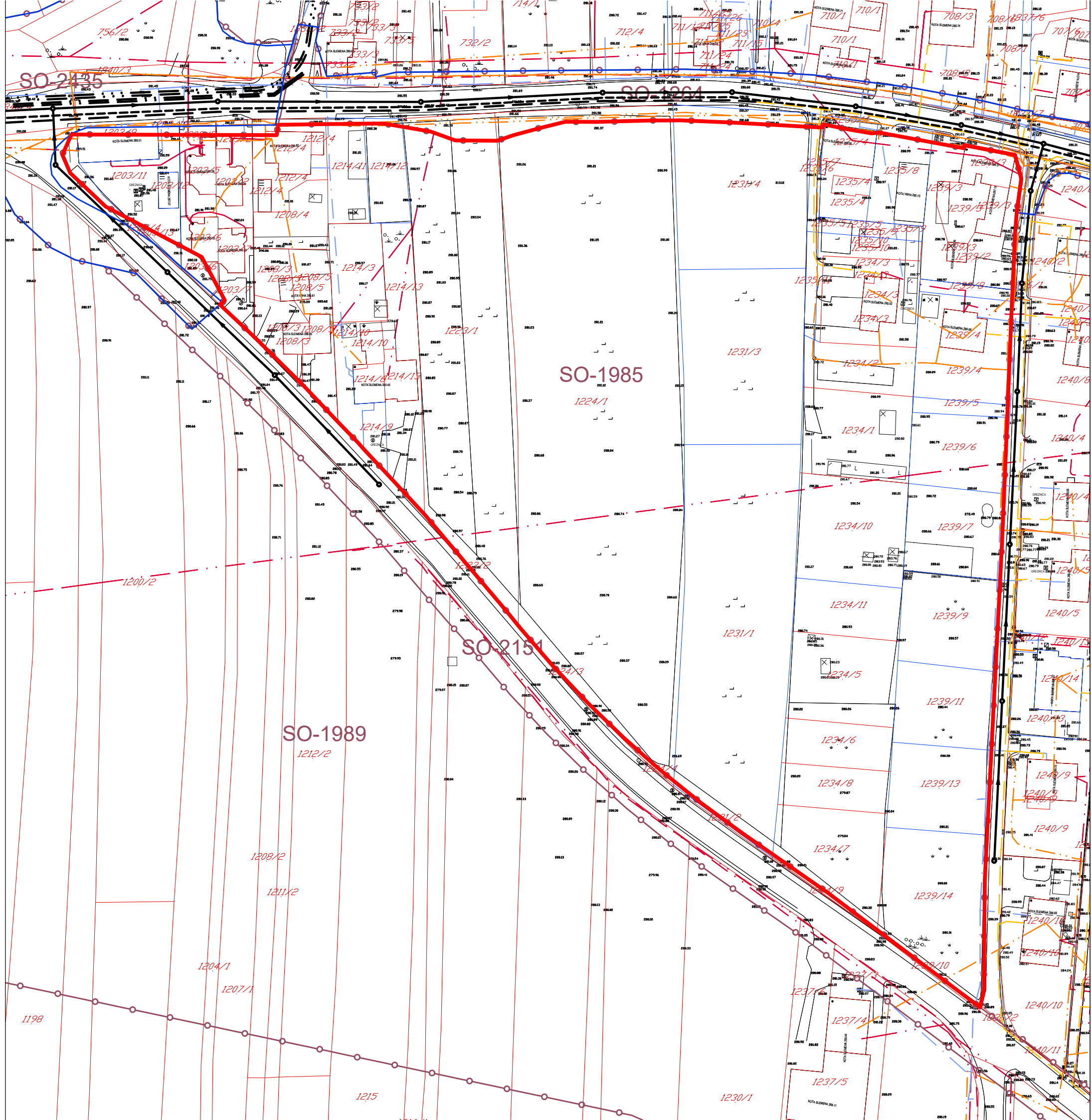
IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 141 - OB CESTI

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA NEUREJENE ZEMLJIŠKE PARCELE
- MEJA UREJENE ZEMLJIŠKE PARCELE
- 1224/1 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- SO-1985 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- RL REGULACIJSKA LINIJA
- ODMIK (5m) OD JAVNE CESTE
- VAROVALNI PAS REGIONALNE CESTE (15m)
- VAROVALNI PAS LOKALNE KRAJEVNE CESTE (10m)
- ŠIRINA VAROVALNEGA PASU (10m) NADZEMNEGA DALJNOVODA
- PRESEGANJE VREDNOSTI HRUPA ZA III. STOPNJO
- LN ZA LITIJSKO CESTO - MT9/2
- OBSTOJEČI OBJEKT
- ZEMLJIŠČA, NAMENJENA GRADNJI NA PODLAGI OPPN

ŠABEC KALAN ŠABEC mojca kalan šabec, s.p.
 hacquetova ulica 16, ljubljana
 ARHITEKTI

Številka naloge:	UP 18-013-IZH		
Investitorji:	Marjetka Debevec, Maja Rakovec, Vlasta Anželj, Milenca Keber, Marinka Prosenik, Milena Vrabec, Irena Orhini, Olga Smole, Milena Lapajne, Franc Zakovšek, Stanislav Kažuner, Jana Kosmač, Bojan Zakovšek, Božidar Černe, Andrej Tominc, Saša Pelengič, Jožef Lapajne, Ljubica Zorn, Anže Bochl Vrtačnik		
Vsebina risbe:	REGULACIJSKA KARTA Z MEJO OBMOČJA OPPN		
Odg. vodja izdelave OPPN:	Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.	id.št. ZAPS 0275 A	
Sodelavci:	Kristina Slejko, mag. inž. arh.		
Datum izdelave načrta:	januar 2021	Merilo:	1:1000
			Številka risbe: 1



IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN 141 - OB CESTI

- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - MEJA NEUREJENE ZEMLJIŠKE PARCELE
 - MEJA UREJENE ZEMLJIŠKE PARCELE
 - 1224/1 PARCELNA ŠTEVILKA
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - SO-1985** OZNAKA PROSTORSKE ENOTE

		OBSTOJEČI VODI	NAČRTOVANI VODI - NI PREDMET OPPN
KANALIZACIJA	padavinska odpadna voda		- - - - - ▶
	komunalna odpadna voda		— ▶
VODOVOD	vodovod	⊗ — — — — ⊗	
PLINOVOD	plinovod	- - - - -	- - - - -
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	TK	⊗ — — — — ⊗	
ELEKTRIKA	razsvetljava		- - - - -
	NN - nizka napetost	⊗ — — — — ⊗	- - - - -
	NN v cevi		- - - - -
	VN - visoka napetost		- - - - -

ŠABEC KALAN ŠABEC mojca kalan šabec, s.p.
 hacquetova ulica 16, ljubljana
 ARHITEKTI

Številka naloge:	UP 18-013-IZH			
Investitorji:	Marjetka Debevec, Maja Rakovec, Vlasta Anželj, Milenca Keber, Marinka Prosenik, Milena Vrabec, Irena Orhini, Olga Smole, Milena Lapajne, Franc Zakovšek, Stanislav Kažuner, Jana Kosmač, Bojan Zakovšek, Božidar Černe, Andrej Tominc, Saša Pelengič, Jožef Lapajne, Ljubica Zorn, Anže Bochl Vrtačnik			
Vsebina risbe:	PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE			
Odg. vodja izdelave OPPN:	Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.	id.št. ZAPS 0275 A		
Sodelavci:	Kristina Slejko, mag. inž. arh.			
Datum izdelave načrta:	januar 2021	Merilo:	1:1000	Številka risbe: 2