

Izhodišča za pripravo OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti

ŠTEVILKA PROJEKTA	8244
FAZA	izhodišča
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA	
NAROČNIK	KPL d.o.o. družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring Tbilisijska ulica 61 1000 Ljubljana
PRIPRAVLJAVEC	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28 1000 Ljubljana
IZDELOVALEC	Ljubljanski urbanistični zavod d. d. ŽIG Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana 
DATUM	marec 2021


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

Verovškova ulica 64
SI-1000 Ljubljana
Slovenija

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

www.luz.si



PROJEKT	OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV		
NAROČNIK	KPL d.o.o. družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring Tbilisijska ulica 61 1000 Ljubljana	
POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK NAROČNIKA	Marko Miletić	
PRIPRAVLJAVEC	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28 1000 Ljubljana	
POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK PRIPRAVLJAVCA	Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh. Monika Kovač Mesarić, univ. dipl. inž. arh.	
IZDELOVALEC	Ljubljanski urbanistični zavod d. d. ŽIG IN PODPIS Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana	
ODGOVORNA OSEBA	Tadej Pfajfar univ. dipl. inž. geod. 	
POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK IZDELOVALCA	Janja Solomun univ. dipl. inž. arh. ZAPS A – 1520  <table border="1" data-bbox="1165 1668 1444 1937"><tr><td>JANJA SOLOMUN univ. dipl. inž. arh. pooblaščenka arhitektka ZAPS 1520 A</td></tr></table>	JANJA SOLOMUN univ. dipl. inž. arh. pooblaščenka arhitektka ZAPS 1520 A
JANJA SOLOMUN univ. dipl. inž. arh. pooblaščenka arhitektka ZAPS 1520 A		

Ljubljanski urbanistični zavod, d. d. Verovškova ulica 64 SI-1000 Ljubljana Slovenija
T/ +386 1 360 24 00 F/ +386 1 360 24 01 E/ info@luz.si
www.luz.si



ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

URBANIZEM

dr. Bernarda Bevc Šekoranja, univ. dipl. inž. arh.
Mohor Kordež, mag. inž. arh.
Gregor Bucik, mag. inž. arh.

PROMET

Tomaž Blaž, univ. dipl. inž. grad.
Klemen Milovanović, univ. dipl. inž. grad.
Rok Vodopivec, mag. inž. grad.

KOMUNALA

Marko Fatur, univ., dipl. inž. grad.
mag. Shuchita Špela Ložar, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.



KAZALO VSEBINE

I	Tekstualni del	
1	Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta	
2	Investicijska namera	
3	Veljavna prostorska dokumentacija	
4	Opis predlagane prostorske ureditve	
5	Družbena infrastruktura	
6	Varovana območja in omejitve	
7	Zasnova projektних rešitev in pogojev glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	
8	Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve	
II	Grafični del	
1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN	M 1:5000
2	Zazidalna situacija	M 1:500
3	Značilni prerez	M 1:500



I

Tekstualni del

1. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje obravnave se nahaja v območju funkcionalne enote Golovec, ob Litijski cesti med zaselki Štepanja vas, Zgornja in Spodnja Hrušica. Obsega območje nekdanje vrtnarije Rast.

Na severni strani sega do Litijske ceste, na zahodni strani v manjšem delu meji na območje za stanovanjsko gradnjo, v ostalem delu in na jugu in vzhodu pa meji na območje kmetijske rabe.

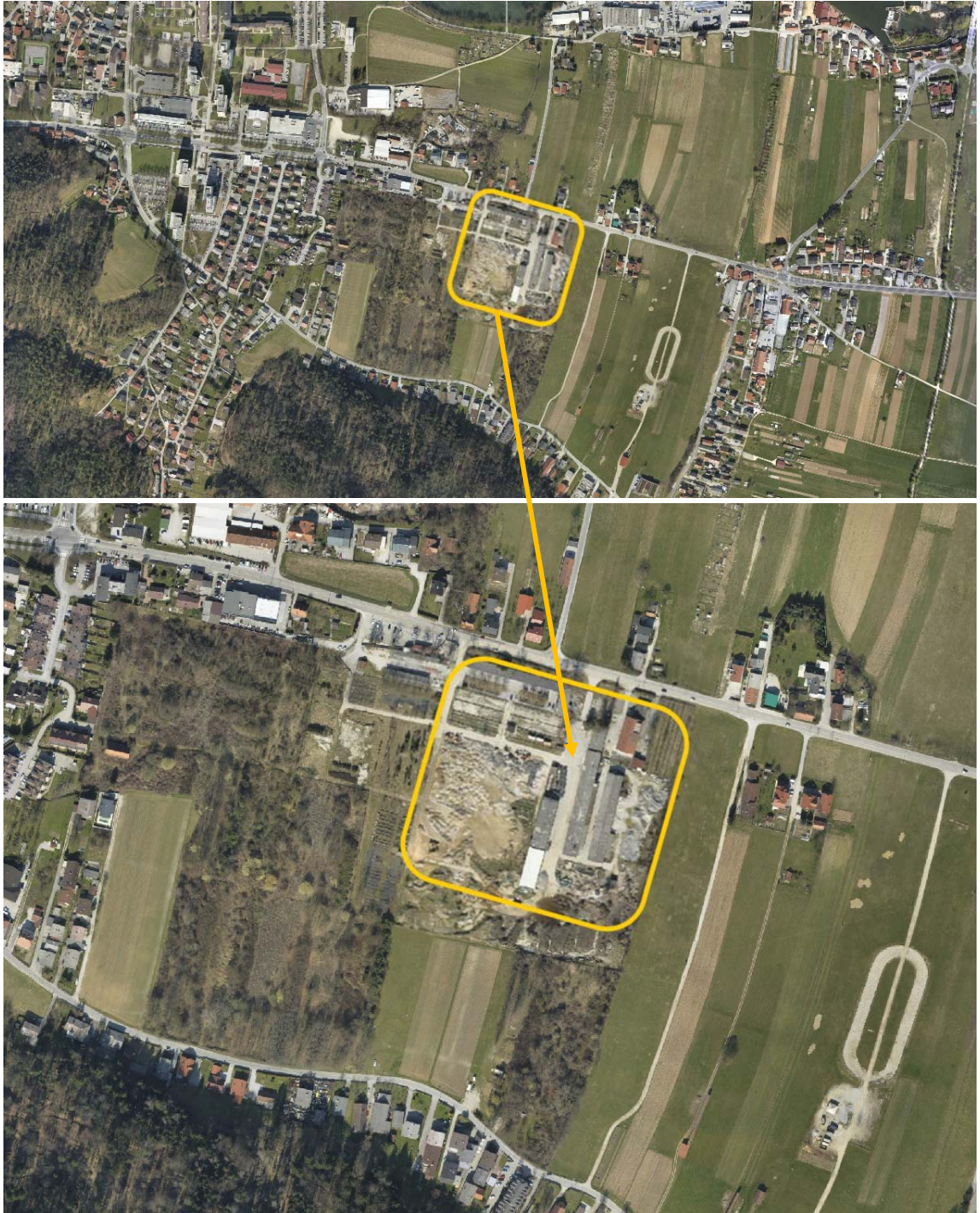
V neposredni bližini lokacije se nahaja središče Štepanjskega naselja ter lokalna družbena infrastruktura Hrušice. Nedaleč stran se nahajajo trgovine, šole ter vrtci. V bližini se nahaja hrib Golovec, v oddaljenosti 800 m se na vzhodu nahaja tudi POT.

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

Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1733 Bizovik: 1239/6, 1239/7, 1252/4, 1267/2, 1267/4, 1267/6, 1274/5, 1274/6 in 1288/3 ter dele naslednjih parcel v katastrski občini 1733 Bizovik: 1239/8, 1239/11, 1239/12, 1239/13, 1239/14, 1252/2, 1253/2, 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/2, 1274/3, 1274/4, 1288/4, 1290/3 in 1320/19.

Območje OPPN meri cca. 30.133 m².

Za enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) GO-363 je v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/2010 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) določena izdelava OPPN 457 DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI.



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

2. INVESTICIJSKA NAMERA

Investitor, KPL, d.o.o., želi na obravnavanem območju graditi programsko hibridne objekte (stanovanjsko, poslovna, trgovska dejavnost) in stanovanjske stavbe.

Območje OPPN je razdeljeno na dva dela, na severni del ob Litijski cesti s programsko hibridnimi objekti (stanovanjsko, poslovna, trgovska dejavnost) in na južni del s stanovanjskimi objekti. Poslovni in trgovski program je umeščen v spodnje dele objektov ob Litijski cesti, večstanovanjski program pa v zgornji del objekta. Otroška igrišča so umeščena v južni del območja OPPN.

Obstoječe objekte ter ostale pomožne objekte na zemljišču (razen na zemljišču s parc. št. 1252/2, 1253/2 in 1253/5, vse k. o. Bizovik) se odstrani. Parkirne površine se uredi skladno z normativi OPN MOL ID, delno se jih uredi na terenu za obiskovalce, ostale pa v eni kletni etaži. Parkirne površine v kletni etaži so ločene na parkirna mesta, namenjena poslovni dejavnosti in na parkirna mesta, namenjena stanovanjskim stavbam.

3. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

OPPN se ureja na podlagi določil:

- Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18; v nadaljnjem besedilu: v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD) in
- Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 - DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID).

Območje OPPN EUP GO-363 s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (območja historičnega jedra ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje).

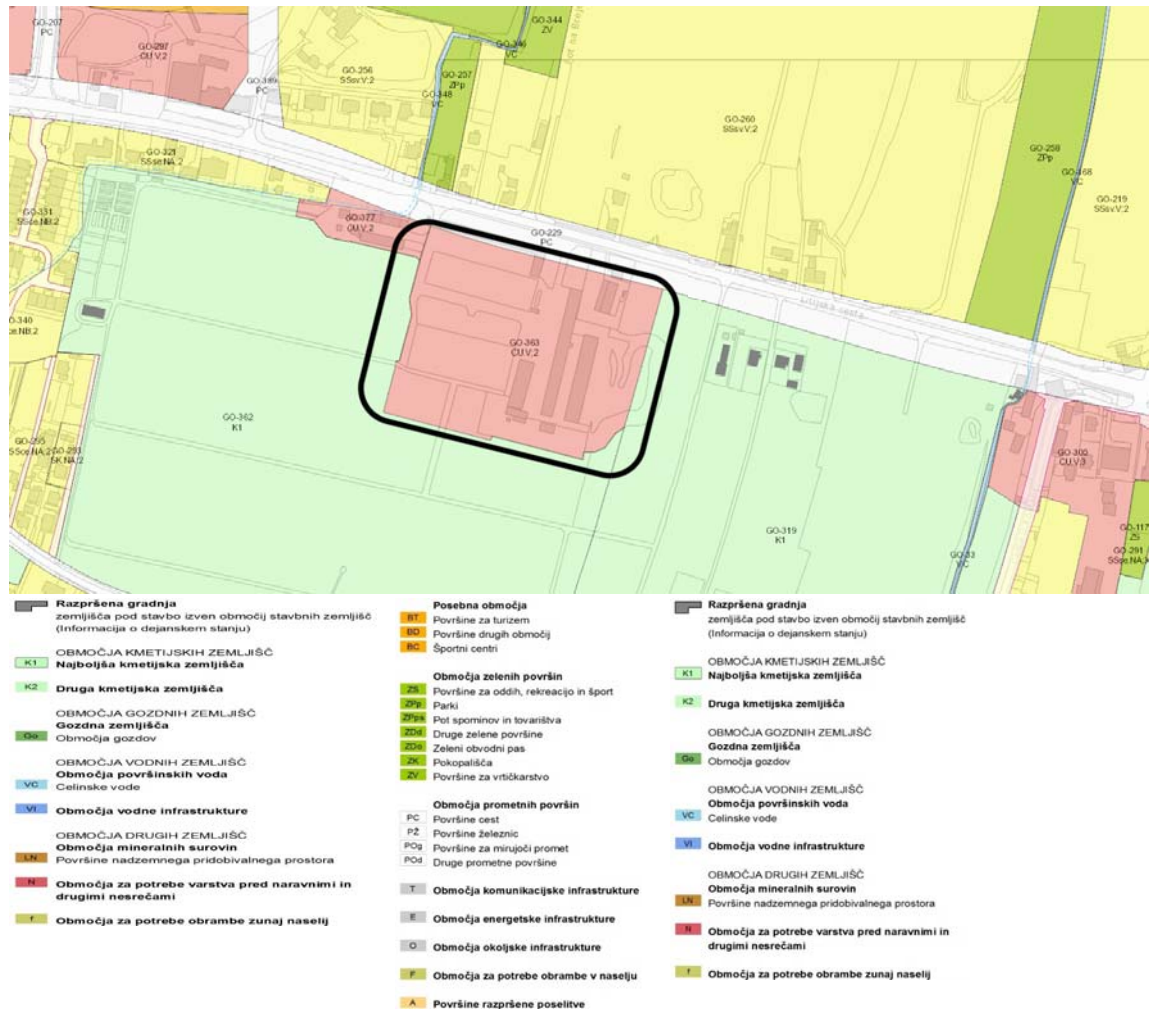
Usmeritve za EUP so razvidne Priloge 2 OPN MOL ID:

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 PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
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 določitih za namensko rabo SSse, tip NB. Gradnja objektov je dopustna šele po rekonstrukciji zadrževalnika na Dolgem potoku. Dopustni so posegi v skladu s predpisom, ki določa pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov na poplavno ogroženih območjih.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	

Dopustni objekti in dejavnosti

Območje OPPN obsega EUP GO-363 s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (območja historičnega jedra ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje). Dopustne dejavnosti in objekte v območjih z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih določa OPN MOL ID v 11. členu, 2. odstavku, 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 določilih za območja namenske rabe SSse in NV, ki s pripadajočimi parcelami, namenjenimi gradnji, ne smejo predstavljati večinskega deleža površine EUP.

Iz usmeritev za OPPN 457 (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

Legat objektov in odmiki

Legat 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 tlorsko 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.

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.

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

Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščnem 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 400,00 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, 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



DRŽAVNE CESTE		Ukinjena cesta	
— Avtocesta, hitra cesta, glavna cesta		— Parkirna cona 1	
- - - Avtocesta, hitra cesta, glavna cesta v predoru		— Parkirna cona 2	
— Regionalna cesta		— P+R Parkirišče P+R	
		● P+R Parkirišče P+R v javni parkirni hiši	
LOKALNE CESTE IN JAVNE POTI		— T Parkirišče za tovornjake	
— Lokalna glavna cesta		● PH Javna parkirna hiša	
- - - Lokalna glavna cesta v predoru		● PRO Parkirišče pred vstopom v pomembnejše rekreacijsko območje	
— Lokalna zbirna cesta			
- - - Lokalna zbirna cesta v predoru			
— Lokalna krajevna cesta			
- - - Lokalna cesta med naselji			
— Javna pot za vsa vozila			
— Javna pot za pešce in kolesarje			
— Javna pot za kolesarje			
— Javna pot za pešce			

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

Na parceli, namenjeni gradnji (ali v EUP, kadar je to določeno) je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti 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 parcelah, namenjenih gradnji, je treba od števila PM za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice 11 treba zagotoviti več kot 20 PM.

Odstopanja od normativov za določanje PM

Območje OPPN 457 se nahaja v območju parkirne cone 2, zato je treba na parceli, namenjeni gradnji, 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 parceli, namenjeni gradnji, 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 predvidenih 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.

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 parceli, namenjeni gradnji.

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

4. OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE

V območju je predvidena gradnja trgovsko-poslovnih objektov ob Litijski cesti ter gradnja večstanovanjskih objektov v zaledju območja.

Za območje OPPN je bilo izdelanih pet variantnih rešitev, ki so jih pripravila podjetja: Centar za projektovanje i konsalting CPK d.o.o., Interoki d.o.o., LUZ d.d., Studio3 design in Urbis centar d.o.o. Kot najustreznejša je bila izbrana rešitev podjetja Interoki d.o.o..

Osnova za izdelavo urbanističnega dokumenta je izbrana dopolnjena variantna, ki v pasu ob Litijski cesti predlaga niz šestih kratkih povezanih trgovsko-poslovnih objektov ter osem verižnih blokov v osrednjem in južnem delu območja.

4.1. OSNOVNI PODATKI O KAPACITETAH V OBMOČJU

Celotno območje OPPN meri cca. 30.100 m², območje, ki je v lastništvu investitorja, pa meri cca. 28.600 m².

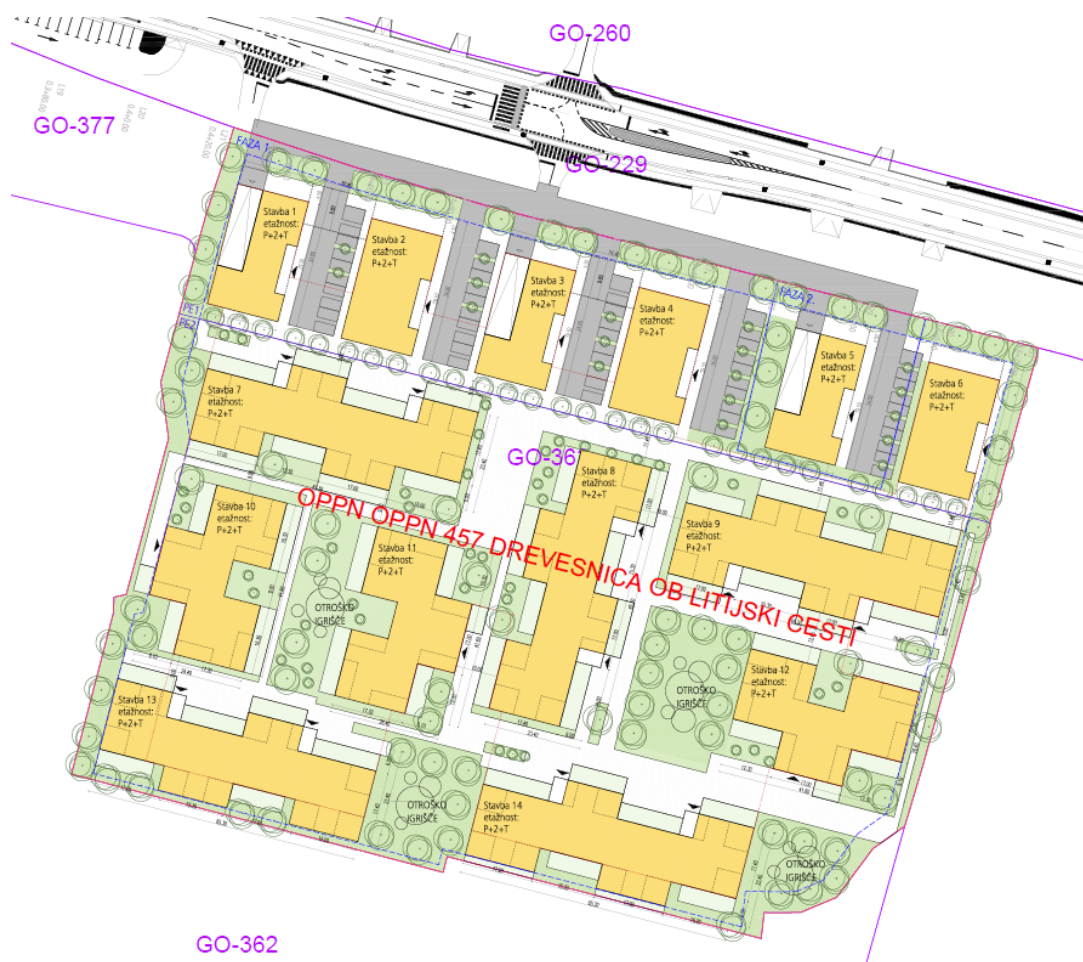
Površina območja OPPN:	30.122 m ² , celotno površino se za potrebe računanja urbanističnih kazalcev deli na dva dela in sicer na severni, trgovsko poslovni del v izmeri 8.735 m ² ter južni, stanovanjski del v izmeri 21.388 m ²)
TRGOVSKO-POSLOVNI DEL	
Površina:	8.735 m ²
Faktor izrabe (FI):	1.53
Bruto tlorisna površina (BTP):	13.373 m ² (31 % vseh BTP)
Zelene površine (FZP):	20,4%
Etažnost stavb nad terenom:	do P+2+T
STANOVANJSKI DEL	
Površina:	21.388 m ²
Faktor izrabe (FI):	1.39
Bruto tlorisna površina (BTP):	29.715 m ² (69 % vseh BTP)
Odprte bivalne površine (FBP):	61,9 % oziroma 13.245 m ² , od tega tlakovano 4.336 m ² , zelene površine 5.988 m ² , od katerih 3.689 m ² (61,6 %) na raščnem terenu
Etažnost stavb nad terenom:	do P+2+T
Okvirno število stanovanj:	330 (ob upoštevanju, da povprečna velikost stanovanja zavzema 90 m ² BTP površine)

Odmik objektov od meje sosednjih parcel in od regulacijske linije javne ceste je najmanj 5,00 m, odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel pa najmanj 3,00 m. Odmiki so manjši na jugu območja OPPN - s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč – najmanj 1,50 m od parcelne meje za stavbe, nižje od 14,00 m.

4.2 URBANISTIČNA IN ARHITEKTURNA ZASNOVA

Območje OPPN obsega eno prostorsko enoto, ki je namenjena gradnji objektov, ureditvi zunanjih in prometnih površin ter ureditvi javne komunalne infrastrukture. Pred izvedbo predvidenih posegov je predvidena rušitev obstoječih objektov in morebitne prestavitve obstoječe komunalne infrastrukture, razen obstoječih objektov na zemljišču s parc. št. 1252/2, 1253/2 in 1253/5, vse k. o. Bizovik.

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



Slika 4: Urbanistična zasnova območja

Ob novi cesti je umeščen niz šestih kratkih trgovsko-poslovnih objektov, ki so postavljeni pravokotno na Litjsko cesto. Objekti imajo pritličje, dve nadstropji ter terasno etažo (P+2+T). Prva

dva para objektov sta povezana v nadstropnih etažah. Vhodi v objekte so načrtovani z vzhodne strani. Peti objekt v nizu (gledano z zahodne strani) se od ostalih razlikuje po tem, da ima lastno klet z garažo. Vseh šest objektov se v terasni etaži umika od Litijske ceste za 4m, prav tako se od južne stranice terasne etaže umikajo za 3m.

Trgovsko-poslovni del območja ima bolj urbani značaj, na severni strani niza je skupna povezovalna tlakovana površina. Ob Litijski cesti je umeščen linijski drevored, podoben motiv se pojavi tudi za nizom poslovno-trgovskih objektov. Parkirne površine so ozelenjene, med parkirnimi mesti so posajena drevesa. Na terenu je umeščenih 50 parkirnih mest, od tega je 5 parkirnih mest namenjenih funkcionalno oviranim osebam.

Južno od poslovno-trgovskega dela območja leži stanovanjski del. Tu je umeščenih osem verižnih blokov, postavljenih vzporedno ter pravokotno na Litijsko cesto. Objekti imajo pritličje, dve nadstropji ter terasno etažo (P+2+T). Bloki so členjeni ter med sabo zamaknjeni tako, da omogočajo oblikovanje zunanjega skupnega prostora. Pritlična stanovanja se odpirajo v privatne zunanje atrijske, ki so ozelenjeni. Terasne etaže se ne umikajo od ravnin fasad po celotni dolžini fasade, temveč se zajedajo v volumen objekta na vogalih.

Stanovanjski del je zasnovan tako, da na terenu ni prometnih površin, vse proste površine so namenjene preživljanju časa na prostem in so bodisi tlakovane ali ozelenjene. V stanovanjskem delu območja OPPN so štirje večji odprti prostori, kjer so umeščena otroška igrišča, urbani vrtički ter površine za sedenje. Ob površinah za pešce so zasajeni krajši drevoredi, prav tako so drevesa zasajena ob otroških igriščih. Neposredno ob vseh vstopih v stanovanjske objekte se nahajajo parkirna mesta za kolesa.

Večji del parkirnih površin za potrebe trgovsko-poslovnih ter stanovanjskih programov se zagotavlja v kletni etaži. Načrtovana je ena kletna etaža, ki je naravno prezračevana. V kleti je mogoče zagotoviti cca. 510 PM za motorna vozila.

Objekti so od sosednjih parcel in od regulacijske linije javne ceste odmaknjeni najmanj 5,00 m. Podzemne etaže so od meje sosednjih parcel odmaknjene najmanj 3,00 m. Odmiki so manjši na jugu območja OPPN - s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč – najmanj 1,50 m od parcelne meje za stavbe, nižje od 14,00 m.

Upoštevane so usmeritve za velikosti in umestitev otroških igrišč iz OPN MOL ID.

Vse prometne ureditve v območju morajo upoštevati določila Nove prometne politike MOL, prometni uvozi in izvozi ter poti preko novo urejenih površin pa omogočajo dostop in neovirano prevoznost intervencijskim in servisnim vozilom. Zbirna mesta za komunalne odpadke so zagotovljena na parceli, namenjeni gradnji.

Ob Litijski cesti niz trgovsko-poslovnih objektov tvori jasen rob zazidave, s čimer se nadaljuje stavbni rob pozidave ob Litijski ob upoštevanju širšega območja z zahodne strani območja OPPN.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Znotraj obravnavanega območja ni obstoječih objektov namenjenih družbeni infrastrukturi, prav tako predmetno območje v OPN MOL ID ni uvrščeno v območja, za katera bi bilo treba s strokovnimi podlagami preveriti primanjkljaj zaradi pomanjkljive obstoječe oskrbe družbene infrastrukture in zaradi povečanja potreb po dodatni družbeni infrastrukturi zaradi novo načrtovanih stanovanj.

Predšolska vzgoja (vrtci) in osnovnošolsko izobraževanje (osnovne šole)

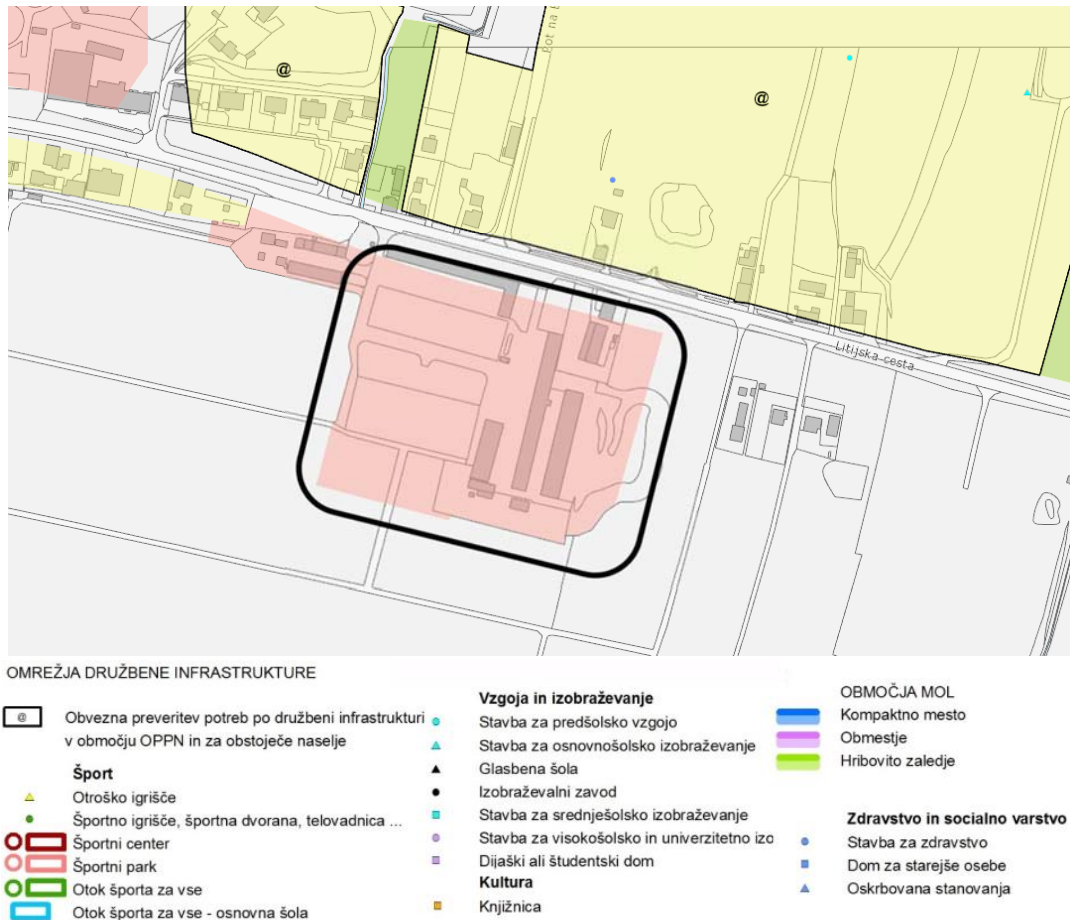
V bližini obravnavanega območja (v 800 m širokem območju od obravnavanega območja) se nahajajo naslednje stavbe za predšolsko vzgojo in osnovnošolsko izobraževanje¹:

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

V bližini obravnavanega območja (v 800 m širokem območju od obravnavanega območja) se nahajajo tri območja OPPN (OPPN 136 Nova Hrušica, OPPN 421 Ob Litijski, OPPN 203 Razvojnica Bizovik) z oznako @ v OPN MOL ID, ki pomeni obveznost preveritve primanjkljaja zmogljivosti družbene infrastrukture v območjih OPPN. Na teh območjih je treba v strokovnih podlagah za področja predšolske vzgoje, osnovnošolskega izobraževanja ter otroških in športnih igrišč znotraj območja pripadnosti, ki je določeno s priporočenim radijem dostopnosti v območju kompaktnega mesta do 800,00 m, v območju obmestja in hribovitega zaledja pa v oddaljenosti do 1500,00 m, preveriti primanjkljaj zaradi pomanjkljive obstoječe oskrbe družbene infrastrukture in zaradi povečanja potreb po dodatni družbeni infrastrukturi zaradi načrtovanih stanovanj. Če organi

¹ V bližini Vrtca Oton Župančič, enota Čurimuri se nahaja zasebni vrtec Vrtec Nazaret (Mekinčeva ulica 12).

Mestne uprave MOL, pristojni za urejanje prostora, za predšolsko vzgojo in izobraževanje oziroma za šport, na podlagi strokovnih podlag ugotovijo, da bodo obstoječe zmogljivosti vrtcev, osnovnih šol ter otroških in športnih igrišč, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, po izgradnji načrtovanih stanovanj neustrezne, je treba sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi tudi nove objekte družbene infrastrukture.



Slika 5: Družbena infrastruktura, vzgoja in izobraževanje (OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

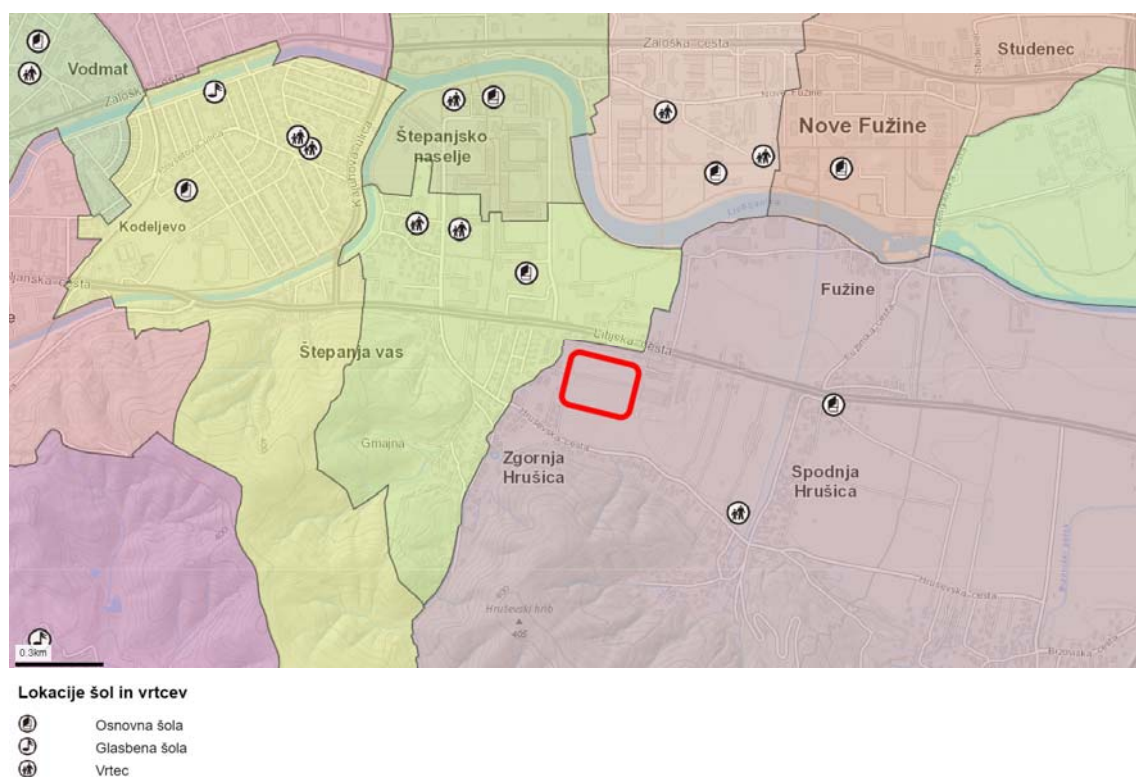
Obstoječe stanje oskrbe na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva povzemamo po podatkih iz Evidence vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport, ki vsebuje podatke o vzgojno-izobraževalnih zavodih in vzgojno-izobraževalnih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

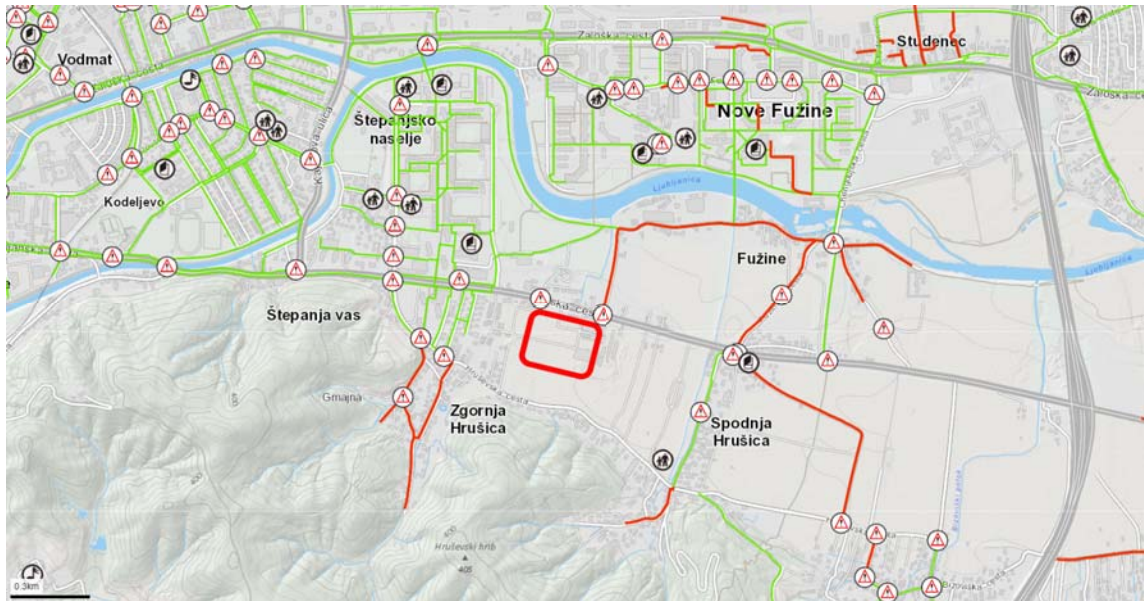
Obravnavano območje leži na meji med šolskima okolišema Osnovna šola Božidarja Jakca Ljubljana (centralna šola) in Osnovna šola Božidarja Jakca Ljubljana Podružnica Hrušica.

PODATKI O OBSTOJEČEM STANJU OSKRBE NA PODROČJU PREDŠOLSKE VZGOJE IN OSNOVNEGA ŠOLSTVA

Vir: Evidenca zavodov in programov, 2020; Vir: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx>

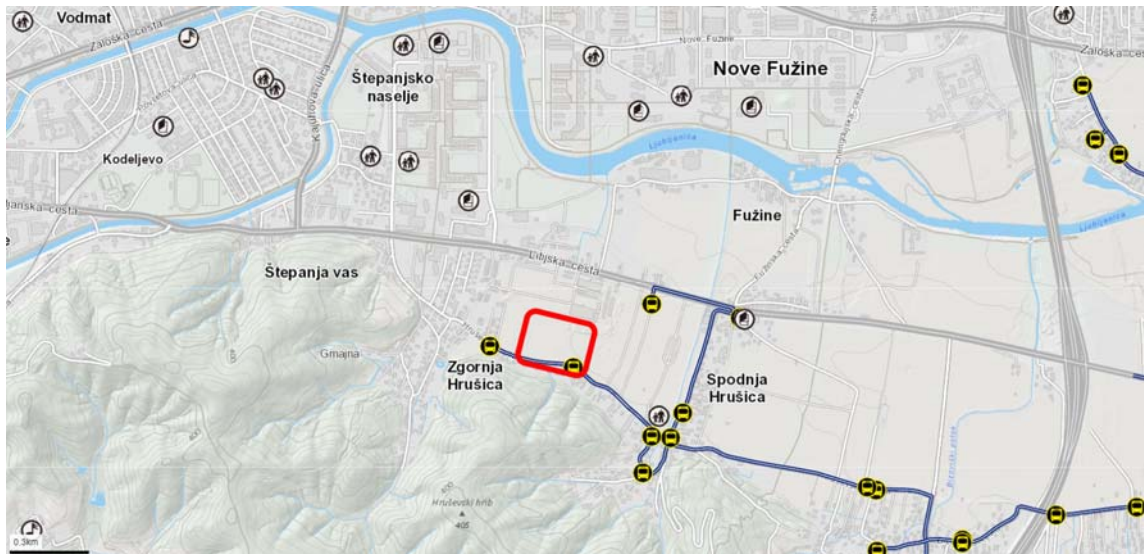
Predšolska vzgoja							
VRTEC (naziv)	Ulica	Hišna št.	Status	Zasedenost	Število		
					prostih mest	Zmogljivost	Zasedenost (%)
Vrtec Otona Župančiča	Novosadska						
Ljubljana, Enota Čurimuri	ulica	1	obstoječe	223	2	225	99,1
Vrtec Otona Župančiča	Hruševska						
Ljubljana, enota Čebelica	cesta	81	obstoječe	95	0	95	100,0
Vrtec Zelena jama, enota Vrba	Brodarjev trg	8	obstoječe	243	5	248	97,9
Vrtec Zelena jama, enota Vejica	Preglov trg	10	obstoječe	75	3	78	96,1
Skupaj				636	10	646	98,5
Osnovnošolsko izobraževanje							
ŠOLA (naziv)	Št. učencev (zmogljivost po sklepu Ur. I. RS 56/2000)	Št. oddelkov glede na zmogljivost (28 učencev / oddelek)	Št. učencev v šol. letu 2019/2020	% zaseden. v šol. letu (glede na št. učencev)	Št. učencev v šol. letu 2019/2020 do polne zasedenosti	Št. oddelkov v šolskem letu 2019/2020	% zasedenosti v šol. letu 2019/2020 (glede na št. oddelkov)
OŠ Božidarja Jakca Ljubljana	616	22	450	73,1	166	21	95,5
OŠ Božidarja Jakca Ljubljana (podružnica Hrušica)	/	/	102	/	/	5	/

Tabela 1: Podatki o obstoječem stanju oskrbe na področju predšolske vzgoje in osnovnega šolstva (Vir: Evidenca zavodov in programov, 2020; Vir: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodiPodrobno.aspx>)Slika 6: Izsek iz karte Portal vzgoje in izobraževanja (šolski okoliši) z označenim območjem obdelave; Vir: <http://gismol.gisportal.si/javno/>



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

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



- Lokacije šol in vrtcev**
- Osnovna šola
 - Glasbena šola
 - Vrtec
- Avtobusna postajališča**
- Avtobusna postajališča
- Avtobusne poti**
- Avtobusne poti

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

V OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti je okvirno število načrtovanih stanovanj 330, v katerih bo predvidoma prebivalo 990 stanovalcev, od tega predvidoma 59 predšolskih otrok in 79 šoloobveznih otrok.

V tem trenutku so za z OPPN načrtovano število stanovanj delno zagotovljene proste kapacitete vrtcev in zagotovljene proste kapacitete osnovnih šol.

6. VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE

Lokacija posega se nahaja izven:

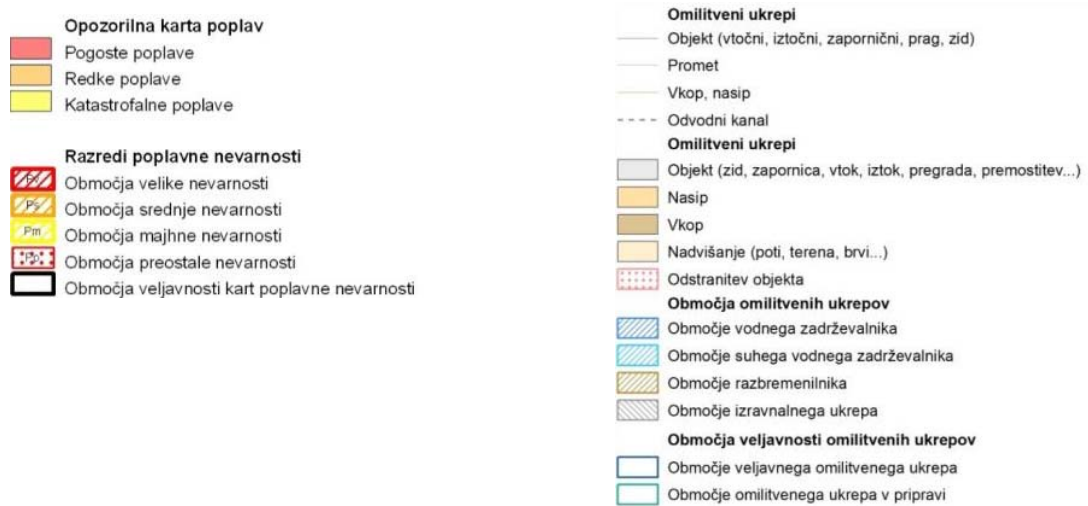
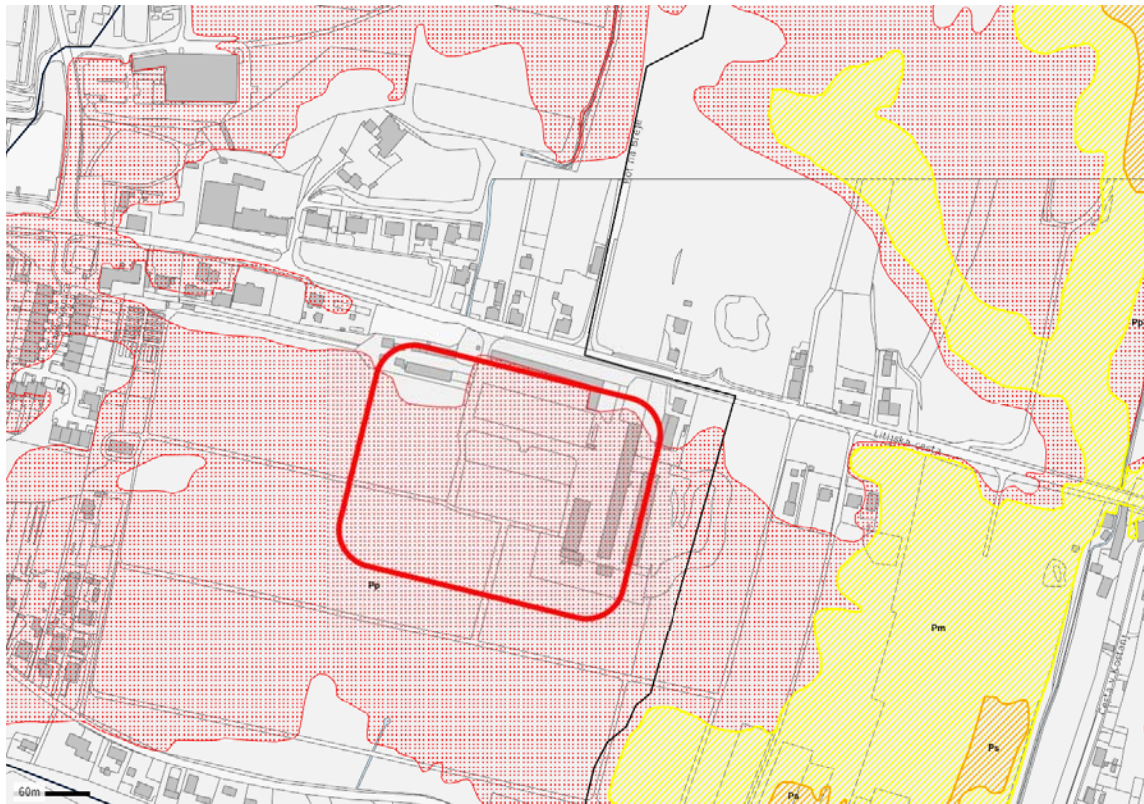
- vodnih in priobalnih zemljišč,
- območij varovalnih gozdov in gozdov s posebnimi potrebami,
- zavarovanih območij narave, območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij,
- območij kulturne dediščine in tudi izven njihovih vplivnih območij,
- plazljivih in erozijsko nevarnih območij,
- vodovarstvenih območij,
- območij za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in
- območij prostorskih ukrepov.

Lokacija posega se nahaja v / na:

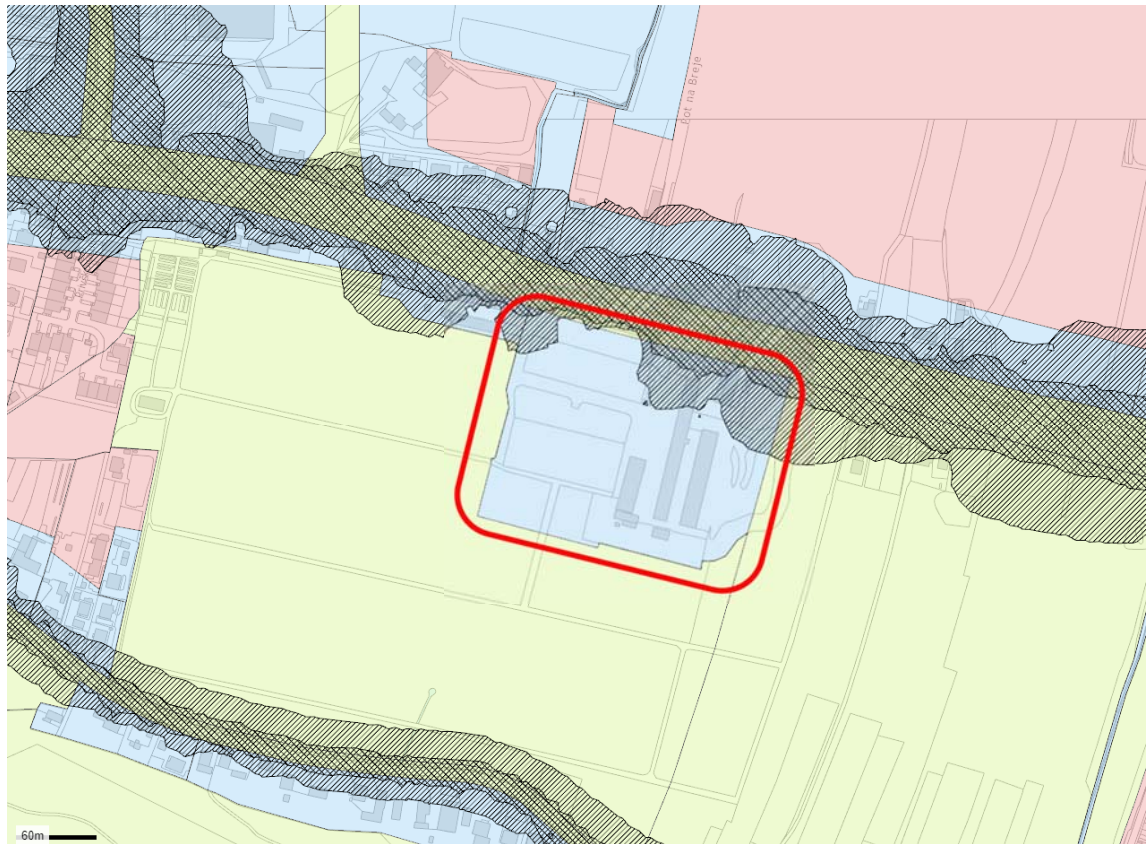
- območju poplavne ogroženosti; območje prekriva območje preostale poplavne nevarnosti
- območju varstva pred hrupom; območje obravnave se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, medtem ko deli območja ob Litijski cesti presegajo vrednosti hrupa za III. stopnjo,
- območju potresne nevarnosti; Potresna mikrorajonizacija uvršča obravnavano območje v razred, ki ima pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let 0,285.

Omejitve, ki izhajajo iz stanja prostora, so:

- varstvo pred hrupom:
 - V prikazu stanja prostora so prikazana območja možne prekomerne obremenitve s hrupom – preseganje vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo, ne glede ali je to v dnevnem, večernem ali nočnem času.
 - V obravnavanem območju je ob Litijski cesti območje možne prekomerne obremenitve s hrupom – preseganje vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo.
 - Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, saj gre v primeru obravnavanega območja za območje možne degradacije s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe. Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev,
- varstvo pred poplavami:
 - Območje OPPN se nahaja v območju preostale poplavne nevarnosti.



Slika 9: Prikaz poplavno ogroženih območij in načrtovanih omilitvenih ukrepov; Vir: Urbinfo



Slika 10: Prikaz območij varstva pred hrupom; Vir: Urbinfo



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 11: Prikaz potresno nevarnih območij; Vir: Urbinfo

7. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

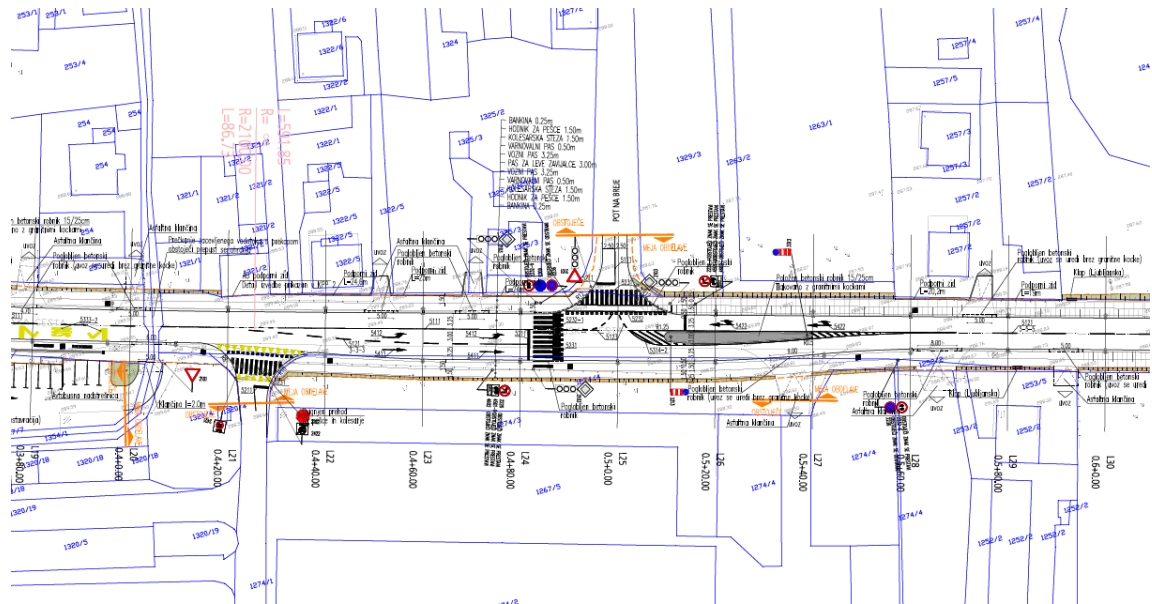
7.1 POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

Priključevanje na obodne prometnice

Litijsko cesto (EUP GO-229) ureja Odlok o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. Grupe odredov v Dobrunjah - MT6/2 in MT9/1 ter za podaljšek Chengdujske ceste med Litijsko cesto in Trpinčevo ulico - MT6/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10, 88/15 - DPN in 78/19 – DPN).

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

- vozna pasova: 2 x 3,25 m,
- hodnika za pešce: 2 x 1,50 m,
- kolesarska pasova: 2 x 1,50 m.



Slika 12: Litijska cesta na območju OPPN po končani rekonstrukciji/obnovi; Vir: LUZ

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

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.

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

Prometne površine na območju OPPN

Območje OPPN nima obstoječega notranjega cestnega omrežja, razen posameznih dovoznih poti do obstoječih objektov. Dostop do območja je v obstoječem stanju omogočen preko štirih cestnih priključkov oziroma uvozov neposredno z Litijske ceste, pri čemer so trije uvozi asfaltirani, en pa je makadamski. Po končani rekonstrukciji/obnovi Litijske ceste bo na severnem robu območja OPPN urejen en večji semaforizirani priključek, vključno z ureditvijo prehodov za pešce in kolesarje, ter dveh manjših dostopov do območja OPPN, ki se ju izvede s poglobljenim betonskim robnikom (glej sliko 12).

Območje OPPN se nahaja v parkirni coni 2 (glej poglavje 3. Veljavna prostorska dokumentacija).

Znotraj območja OPPN so načrtovane ustrezne dovozne ceste do objektov, namenjene vožnji osebnih vozil ter kolesarskemu in peš prometu. Poleg dovoznih cest so na območju OPPN zagotovljene tudi površine namenjene mirujočemu prometu. Kapaciteta površin za mirujoči promet je določena skladno s parkirnimi normativi, pri čemer se upošteva, da je obravnavano območje OPPN v parkirni coni 2 in da je treba za območje OPPN v fazi izdelave OPPN zaradi predvidenih BTP objektov (nad 10.000 m²) v skladu z določili OPN MOL ID izdelati mobilnostni načrt za območje OPPN. Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

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

Parkirne površine na območju OPPN so ozelenjene.

Dostop in prevoznost za intervencijska in servisna vozila

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

Mestni javni promet

Po Litijski cesti, severno od območja OPPN, poteka priključna linija mestnega avtobusnega prometa.

V neposredni bližini območja OPPN se nahaja avtobusno postajališče mestnega potniškega prometa, kjer ustavlja avtobus linije Center Stožice P+R – Sostro, in sicer: avtobusno postajališče »Rast« na Litijski cesti, oddaljeno cca. 50 m.

Kolesarske poti

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

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

Peš promet

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

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

7.2 POGOJI ZA OKOLJSKO, ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURNO UREJANJE

Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture v območju OPPN:

- 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 območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

Infrastruktura s celotnega območja OPPN se večinoma navezuje na obstoječo javno infrastrukturo v Litijski cesti. Pri tem je treba posebej opozoriti, da so načrtovani komunalni vodi v Litijski cesti določeni v Odloku o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. Grupe odredov v Dobrunjah - MT6/2 in MT9/1 ter za podaljšek Chengdujske ceste med Litijsko cesto in Trpinčevo ulico - MT6/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10 in 88/15 - DPN), zato je treba v fazi izdelave predmetnega OPPN preveriti, če kapacitete javne infrastrukture (obstoječe oz. načrtovane) v Litijski cesti ustrezajo oz. zadoščajo potrebam načrtovanih programov v OPPN in ali so glede na določene načrtovane ureditve v navedenem lokacijskem načrtu na področju infrastrukture potrebne dodatne ureditve oziroma spremembe.

Vodovodno omrežje



Slika 13: Prikaz poteka vodovodnega omrežja in objektov vodovodnega omrežja (osnutek SD OPPN MOL ID); Vir: LUZ d.d.

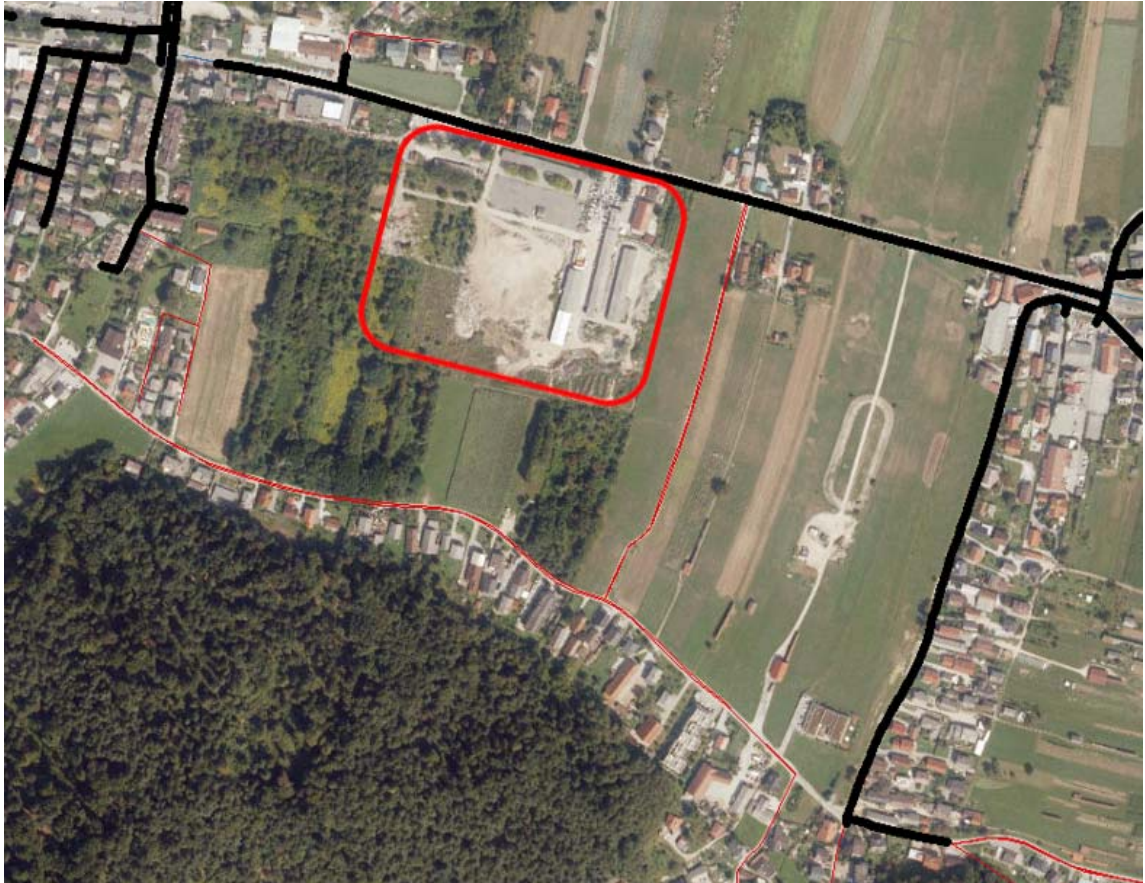
Za oskrbo predvidenih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je načrtovana priključitev objektov na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana. Upravljavec vodovodnega omrežja je JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.

Obstoječe primarno in sekundarno vodovodno omrežje poteka severno od območja OPPN in sicer primarno po severnem robu Litijske ceste, sekundarno pa po južnem robu. Ker v območju ni predvidena gradnja javnih površin (parkirne površine na severni strani območja imajo interni značaj, je možno vodooskrbo zagotoviti z direktnim priključkom na primarno ali sekundarno vodovodno omrežje (glede na končne potrebe novih stavb), pri čemer je treba upoštevati, da bo treba požarno varnost zagotavljati z internimi hidrantskimi sistemi, saj se javno vodovodno omrežje nahaja le na skrajnem severnem robu območja. V kolikor bo omogočena ureditev javnih površin tudi na južnem robu območja in bo možno zagotoviti javni dostop do teh površin, se lahko vodovodno omrežje izvede kot vodovodna zanka, ki se priključuje na obstoječe vodovodno omrežje po Litijski cesti.

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

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

Odvajanje in čiščenje odpadne vode



Slika 14: Prikaz poteka vodov in objektov za odvajanje in čiščenje odpadne vode (osnutek SD OPPN MOL ID); Vir: LUZ d.d.

Komunalna odpadna voda

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

Po skrajnem severnem robu območja po Litijski cesti poteka obstoječi kanal za odpadno komunalno vodo, ki je bil zgrajen v letih 2018-2019 in odvaja odpadno vodo v smeri proti vzhodu.

Za odvajanje odpadne komunalne vode iz območja OPPN je treba zagotoviti priključke iz območja na obstoječe kanalizacijsko omrežje po Litijski cesti. V kolikor bo možno zagotoviti znotraj območja javne površine, v katerih bo omogočen dostop in vzdrževanje kanalov, se lahko za oskrbo območja OPPN uredi javno kanalizacijo, za kar je treba v skladu z odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 14/06 in 59/07) za ustrezno rešitev odvoda komunalne odpadne in padavinske vode v razvojni službi JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. naročiti izdelavo projektne naloge.

Padavinska odpadna voda

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

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

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

Oskrba s plinom

Območje OPPN se za področje ogrevanja nahaja v oskrbnem območju distribucijskega plinovodnega omrežja Ljubljane, ker se vplivno območje vročevodnega omrežja zaključuje na liniji Pesarske ceste. Upravljavec javnega distribucijskega plinovodnega omrežja je Energetika Ljubljana d.o.o..



Slika 15: Prikaz poteka vodov in objektov plinovodnega omrežja (osnutek SD OPPN MOL ID); Vir: LUZ d.d.

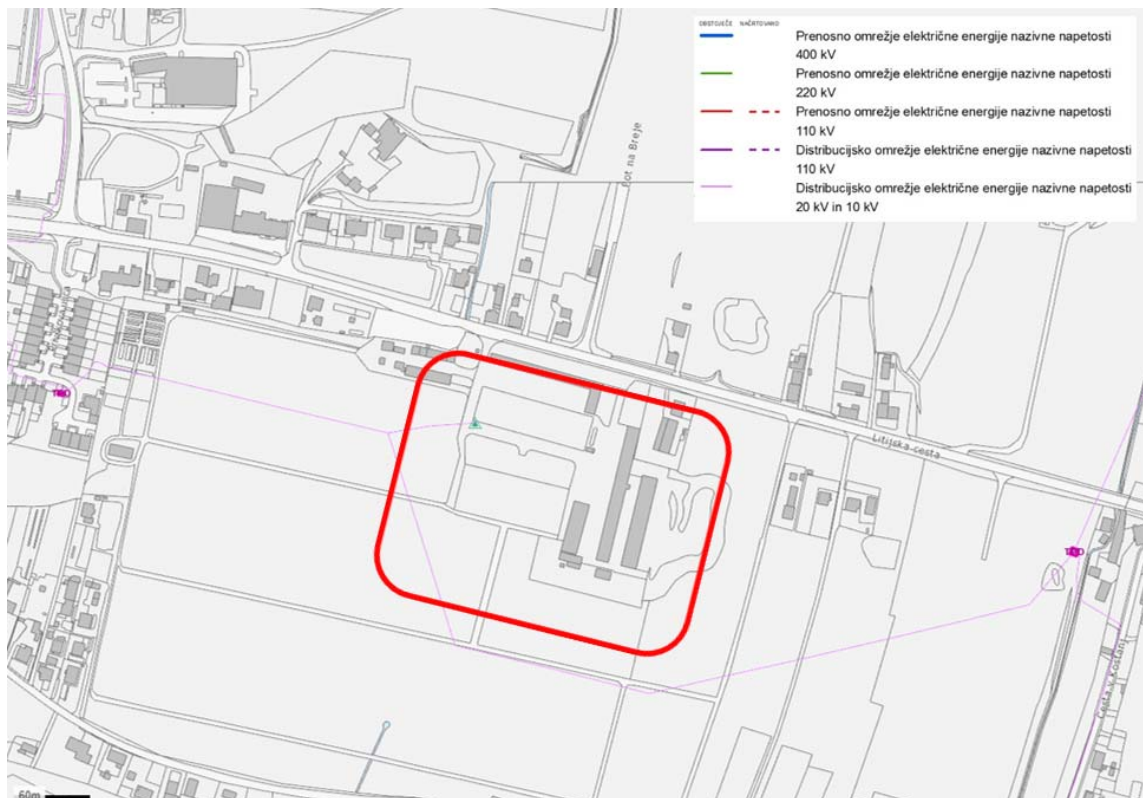
Načrtovani objekti na območju OPPN se morajo za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje. V primeru, da se objektom energija za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople v celoti zagotavlja iz obnovljivih virov in se stavbe na območju OPPN za potrebe ogrevanja ne bi priključile na javno plinovodno omrežje, je treba pri določitvi energenta za ogrevanje upoštevati Odlok o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Ur. l. RS, št. 41/16), ki določa prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (MOL) v obliki vrstnega reda uporabe energentov za ogrevanje stavb, pripravo tople vode in proizvodnjo toplote v proizvodnih procesih končnih uporabnikov energije (iz sončnega obsevanja, odpadne toplote z rekuperacijo toplote ali plinaste biomase, in geotermalne ter hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami). V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

Obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina poteka severno od območja OPPN po južnem robu Litjske ceste.

Za oskrbo območja OPPN je treba izvesti priključni plinovod od načrtovanih stavb (lahko tudi kleti stavb) do obstoječega plinovodnega omrežja na Litijski cesti.

Glavni plinovodi, priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11, 17/14 – EZ-1 in 102/20), s predpisom, ki ureja tehnične pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar, in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

Oskrba z električno energijo



Slika 16: Prikaz poteka vodov in objektov elektroenergetskega omrežja (OPN MOL ID); Vir: UrbInfo

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

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

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

Elektronske komunikacije

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

Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Litijski cesti severno od območja, od koder je tudi predviden dostop v območje OPPN. Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

8. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO, KI JIH BODO TERJALE VSEBINSKE REŠITVE

Cestno, vodovodno, kanalizacijsko in plinovodno omrežje

Območje načrtovanih stavb se bo navezovalo na javno prometno omrežje proti severu na Litijsko cesto. Litijsko cesto bo treba za potrebe priključitve načrtovanega naselja na dolžini cca. 450 m razširiti in urediti dodatne zavijalne pasove, kolesarsko stezo in hodnike za pešce ter pripadajočo infrastrukturo. Ker ni predvidena ureditev javnih cest v območju načrtovanih stavb, praviloma gradnja dodatnih javnih (prometnih) površin ni predvidena. Za rekonstrukcijo Litijske ceste bo morda potrebna tudi pridobitev površin za razširitev ceste.

Ker se v območju načrtovanih stavb ne ureja javnih cest, tudi ni predvidena gradnja javnih infrastrukturnih omrežij znotraj območja, zato se izvede le nujne prestavitve komunalnih vodov (vodovod, plinovod) zaradi rekonstrukcije (razširitve) Litijske ceste.

V kolikor bi se znotraj območja stavb načrtovalo tudi javno cesto, bi praviloma v tej cesti potekali tudi vsi potrebni komunalni vodi (vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno, plinovodno omrežje). Padavinsko vodo se ponika in se je praviloma ne odvaja v javni kanalizacijski sistem.

Navedena infrastruktura je v pristojnosti MOL, zato je investitor gradnje te infrastrukture MOL, praviloma pa bo vir za gradnjo te infrastrukture komunalni prispevek načrtovanih novih stavb v območju.

Elektroenergetsko omrežje

Omrežje električne energije (nizke ali morebitne srednje napetosti s pripadajočo transformatorsko postajo) bo potekalo ali od nadzemnega omrežja južno od območja OPPN ali pa po javnih površinah (Litijska cesta), predvidoma pa bodo investicije v elektroenergetsko omrežje znane po pridobitvi smernic oziroma projektnih pogojev upravljavca Elektro Ljubljana d.d.. Investicije v elektroenergetsko omrežje so predmet dogovora med investitorjem in upravljavcem elektroenergetskega omrežja Elektro Ljubljana d.d., in niso predmet investicij Mestne občine Ljubljana. Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba investicij v pristojnosti MOL ter elektroenergetskega omrežja in ostale komunalne opreme / druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

Elektronske komunikacije

Investicije v elektronske komunikacije so predmet dogovora med investitorjem in upravljavci elektronskih komunikacij, in niso predmet investicij Mestne občine Ljubljana. Stroški investicije v elektronske komunikacije ne bodo bremenili Mestne občine Ljubljana, ampak investitorja oziroma upravljavce. Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba elektronskih komunikacij in ostale komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

Družbena infrastruktura

Z načrtovanimi prostorskimi ureditvami družbene infrastrukture ni treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug ustrezen način. Investicije v družbeno infrastrukturo zaradi predvidenega OPPN niso načrtovane. Natančnejša analiza družbene infrastrukture bo podana v elaboratu ekonomike.

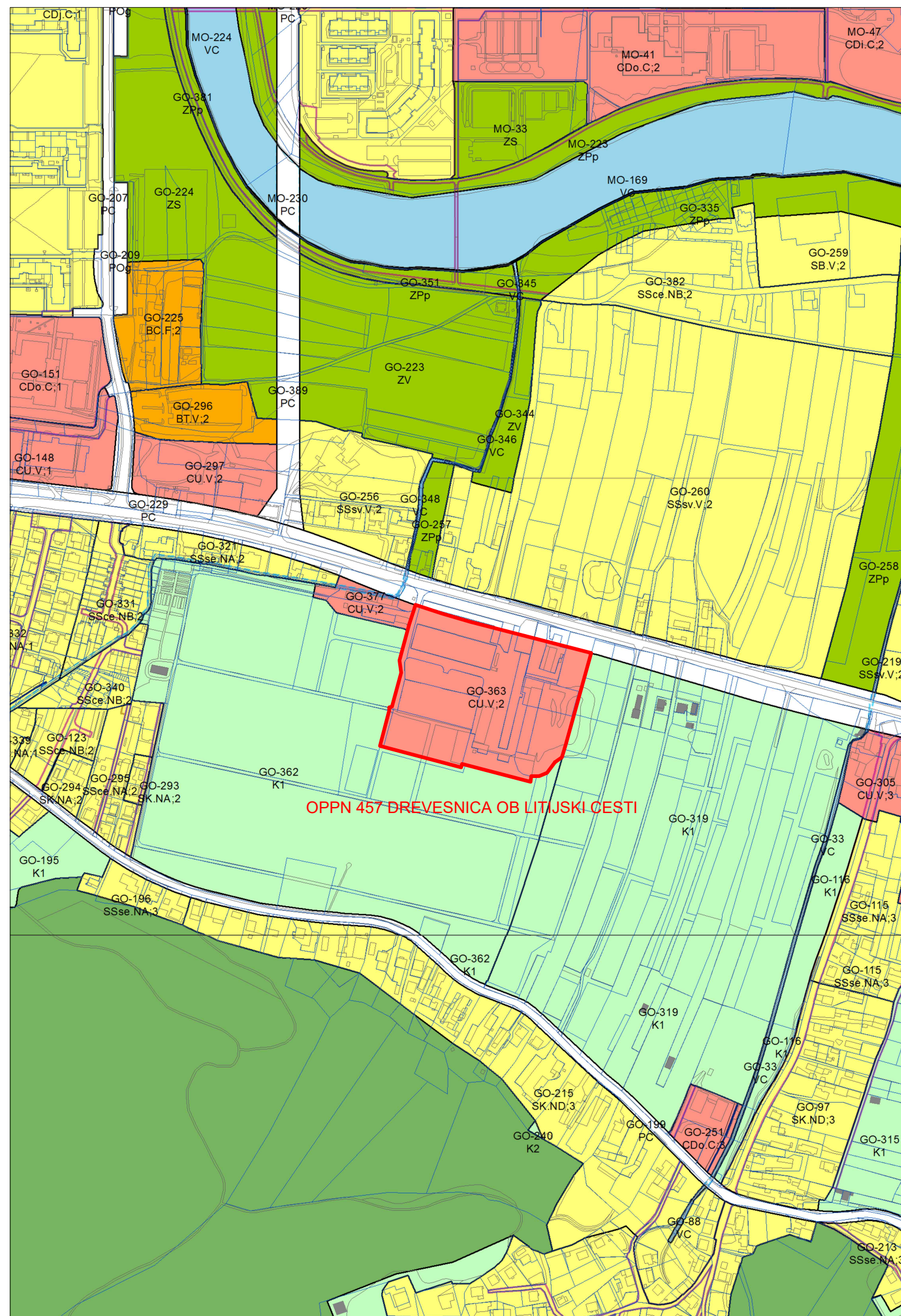
Okvirni roki za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Roki za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture bodo okvirno podani v elaboratu ekonomike v skladu z načrtom razvojnih programov Mestne občine Ljubljana, praviloma pa bodo skladni s časovnim razvojem projekta večstanovanjskih stavb.



2**Grafični del**

1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN	M 1:5000
2	Zazidalna situacija	M 1:500
3	Značilni prerez	M 1:500



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OPPN 457 OZNAKA OBMOČJA OPPN

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA - IZVEDBENI DEL Z MEJO OBMOČJA OPPN



PROJEKTANT



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
Telefon +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

PROJEKT

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
457 DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI

NAROČNIK

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

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.
A-1520

ODGOVORNI PROJEKTANT

dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.
A-1538

SODELAVCI

Mohor KORDEŽ, mag. inž. arh.
Gregor BUCIK, mag. inž. arh.

FAZA PROSTORSKEGA AKTA

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

NAČRT

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA -
IZVEDBENI DEL Z MEJO OBMOČJA OPPN

ID PA:

ŠT. PROJEKTA: 8243

MERILO: 1:5000

ŠT. NAČRTA: 1

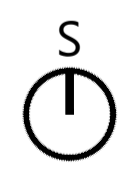
DATUM marec 2021




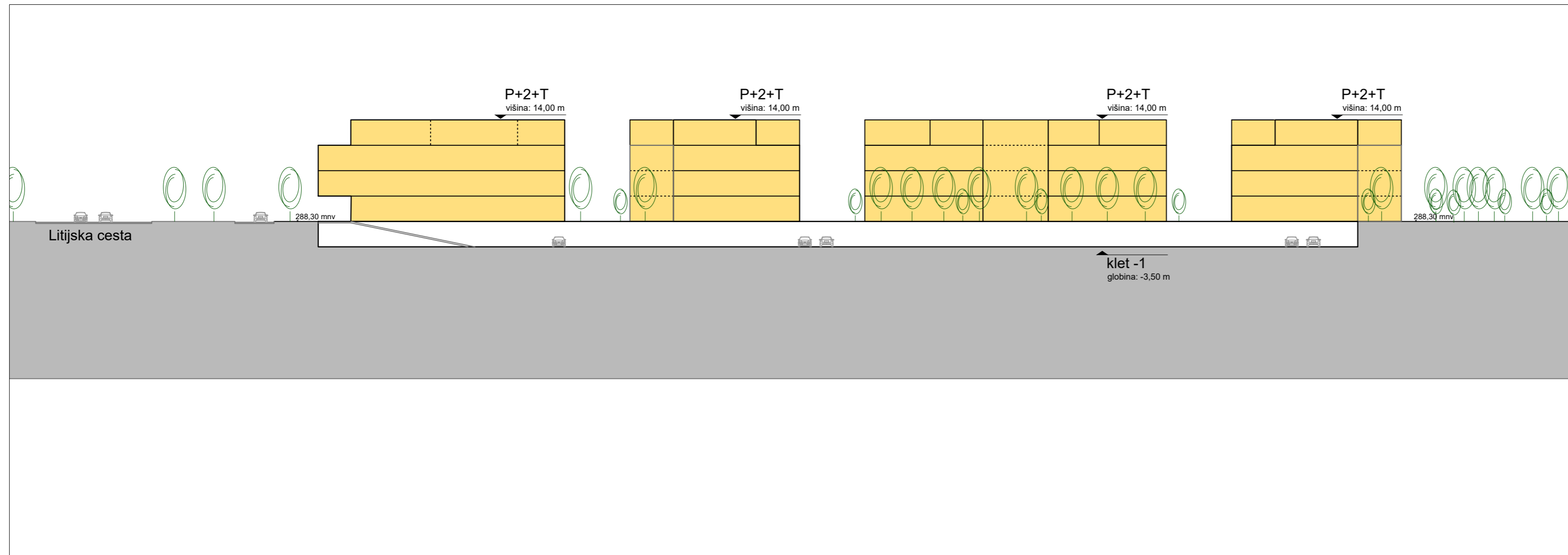
LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 457 OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- GO-318 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- 5-m ODMIK OD MEJE OBMOČJA OPPN
- STAVBA
- etažnost: P+1 ETAŽNOST STAVBE
- KONTURA KLETI
- ZASEBNE ZELENE POVRŠINE OB OBJEKTIH
- ZELENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- UTRIELE POVRŠINE
- DREVJE IN GRMOVNICE
- OTROŠKO IGRISČE
- ▶ VHOD V STAVBO
- ▶ UVOZ / IZVOZ

ZAZIDALNA SITUACIJA



	<p>LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si</p>
PROJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 457 DREVESNICA
NAROČNIK	KPL d.o.o., družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring Tbilisjska ulica 61, 1000 Ljubljana
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh. A-1520
ODGOVORNI PROJEKTANT	dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh. A-1538
SODELAVCI	Mohor Kordež, mag. inž. arh. Gregor Bucik, mag. inž. arh.
FAZA PROSTORSKEGA AKTA NAČRT	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN ZAZIDALNA SITUACIJA
ID PA:	ŠT. PROJEKTA: 8244
MERILO:	1:500
ŠT. NAČRTA:	2
DATUM	marec 2021



ZNAČILNI PREREZ



PROJEKTANT



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
Telefon +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

PROJEKT

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
457 DREVESNICA

NAROČNIK

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

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.
A-1520

ODGOVORNI PROJEKTANT

dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.
A-1538

SODELAVCI

Mohor Kordež, mag. inž. arh.
Gregor Bucik, mag. inž. arh.

FAZA PROSTORSKEGA AKTA

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

ID PA:

NAČRT

ZNAČILNI PREREZ

ŠT. PROJEKTA: 8244

MERILO: 1:500

ŠT. NAČRTA: 3

DATUM marec 2021