

UPOŠTEVANJE SKLADNOSTI Z OPN

Veljavni prostorski akt, hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora, je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Litija (Uradni list RS, št. 58/2010, 63/2018, v nadaljnjem besedilu: OPN).

Nameravana gradnja je v skladu s cilji določenimi v strateškem delu OPN.

V nadaljevanju je obrazloženo upoštevanje določil strateškega dela, ki so pomembna za načrtovanje obravnavanega OPPN.

Strateški del OPN

8. člen OPN (možnosti prostorskega razvoja ob upoštevanju predhodnih ugotovitev in razvojnih potreb v občini ter razvojnih potreb države in regije)

(3) Z večanjem števila prebivalstva bo potrebno stalno spremljati potrebe po družbeni infrastrukturi, predvsem po kapacitetah predšolskega varstva in osnovnošolskega izobraževanja. Obstaja tudi velika potreba in interes po izgradnji doma za starejše občane na območju občine. Potrebno je najmanj vzdrževati stanje na področju zdravstvene oskrbe za vse občane.

(11) Glede na stopnjo urbaniziranosti posameznih naselij je potrebno posvetiti pozornost sistemu javnih zelenih površin, ki jih je potrebno zagotoviti tako v odprtem prostoru ob naselju (ob vodotokih, gozdu in zelene površine med naselji), kot tudi povezana mikro omrežju javnih zelenih površin (parkov, otroških in športnih igrišč, poti ob vodotokih, manjših trgov ipd.) v Litiji in ostalih centralnih naseljih.

Predvideni OPPN upošteva določila 8. člena OPN, saj je z OPPN predvidena gradnja večstanovanjske stavbe, ki bo namenjena večji del oskrbovanim stanovanjem (60%) in manjši del navadnim stanovanjem (40%), s kompatibilnimi spremljajočimi dejavnostmi.

Oskrbovana stanovanja bodo namenjena starejšim, ki sami ne morejo več v celoti skrbeti zase, ob tem pa lahko ob pomoči strokovnega osebja še vedno živijo razmeroma samostojno. Stanovanja in okolica bodo v celoti prilagojena potrebam bivanja starejših, tudi osebam na invalidskih vozičkih. Oskrbovana stanovanja bodo ustrezala potrebam starostnikov po zasebnosti in ohranjanju avtonomije, kakršno so imeli doma, hkrati pa jim bo nudena varnost, saj jim bo ves čas zagotovljena pomoč na daljavo. V bližini OPPN se nahaja zdravstveni dom Litija in lekarna.

S tem bo zagotovljena potreba in interes po izgradnji stanovanj za starejše na območju občine.

Poleg tega OPPN predvideva tudi ureditev prometnih površin, površin za mirujoči promet in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter ureditev zelenih površin, površin za šport, rekreacijo in počitek javnega značaja.

S tem bodo zagotovljene tudi javne zelene površine v odprtem prostoru.

10. člen OPN (cilji prostorskega razvoja)

(5) Organizirana, urejena gradnja novih stanovanj in stanovanjskih objektov v Litiji, ki bo prilagojena lokalni tipologiji in bo zaokroževala naselje kot celoto.

(7) Obseg nove stanovanjske gradnje uravnotežiti s potrebami družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

(8) Nove družbene in oskrbne dejavnosti uravnoreženo locirati v oskrbne centre v skladu s predlaganim modelom omrežja naselij.

(14) Določiti zadosten obseg in ustrezno razmestitev rekreacijskih, parkovnih, zelenih in odprtih javnih površin za potrebe vsega prebivalstva občine.

Predvideni OPPN upošteva določila 10. člena OPN, saj je z OPPN predvidena gradnja večstanovanjske stavbe, ki bo namenjena večji del oskrbovanim stanovanjem (60%) in manjši del navadnim stanovanjem (40%), s kompatibilnimi spremljajočimi dejavnostmi.

OPPN se nahaja ob območju EUP LI-54-del, za katerega je bil izdelan in sprejet OPPN za gradnjo večstanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in spremljajočimi dejavnostmi.

V bližini OPPN se nahaja zdravstveni dom Litija in lekarna.

Z OPPN bo naselje oziroma območje zaključeno kot celota in bo prilagojeno lokalni tipologiji.

Poleg tega OPPN predvideva tudi ureditev prometnih površin, površin za mirujoči promet in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter ureditev zelenih površin, površin za šport, rekreacijo in počitek javnega značaja.

S tem bodo zagotovljene odprte javne površine za potrebe vsega prebivalstva občine.

27. člen OPN (notranji razvoj naselij)

(3) Znotraj naselij se zagotavlja uravnoreženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Zagotavlja se tako prostorsko razporeditev zelenih površin, da jih je mogoče povezati v zeleni sistem, le te pa povezati z odprtimi površinami na robovih naselij. Zavarovana in rekreacijska območja ter učne in ostale tematske poti v odprtem prostoru se bolje navežejo na poselitvena območja še posebej na območja namenjena športno-rekreativni in turistični dejavnosti v občini.

(5) Zagotavlja se boljša izkoriščenost in kvalitetnejša raba praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih. Zagotavlja se uravnoreženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezave z odprto krajino.

(10) Oskrbne in storitvene dejavnosti ter območja družbene javne infrastrukture se umešča v dele naselij, kjer imajo možnost dolgoročnega razvoja in kjer je zagotovljena dobra dostopnost, v čim večji meri z javnimi prevoznimi sredstvi ter s kolesom ali peš.

(11) Stanovanja se umešča v območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja in spremljajoče dejavnosti. V podeželskih območjih se zaradi preprečevanja emisijskih vplivov poskrbi za primerno oddaljenost stanovanjskih hiš (objektov) od kmetijskih objektov.

(12) Največje širitve se načrtujejo za naselji Litija in Zgornji Hotič, kjer se ustvarja novo območje stanovanjsko gradnjo ter obrtno dejavnosti. Obenem se v starih jedrih načrtuje prenova.

Območje OPPN se nahaja v južnem delu mesta Litija, na desnem bregu reke Save na reliefno dvignjenem terenu.

Območje je podolžne oblike, orientirano v smeri sever-jug. Območje še ni pozidano. Ob južnem in zahodnem robu potekata obstoječi občinski cesti LZ 208381 Partizanska pot in LK 208684 Partizanska pot II. Teren se na severozahodni strani rahlo prevesi proti Partizanski poti II. Obravnavano območje je poraščeno s travnikom.

Območje OPPN obdajajo na:

- vzhodni strani še nepozidane površine, za katere je določena PNRP CU-osrednja območja centralnih dejavnosti (preostali del EUP LI-56 OPPN),
- severni strani pozidane površine, za katere je določena PNRP SSa-površine za stanovanja (EUP LI-54, za katere je bil izdelan OPPN),
- zahodni strani pozidane površine, za katere je določena PNRP CDz-osrednja območja centralnih dejavnosti (EUP LI-55),
- južni strani pozidane površine, za katere je določena PNRP SSe-površine za stanovanja (EUP LI-57, za katere je bil izdelan OPPN).

Območje OPPN je neposredno dostopno z mestne ali krajevne ceste LK 208684 (Partizanska pot II) zahodno od območja, ki se na južnem delu priključuje na obstoječo zbirno mestno ali krajevno cesto LZ 208381 (Partizanska pot). Za del mestne ali krajevne ceste LK 208684 (Partizanska Pot II) in del zbirne mestne ali krajevne ceste LZ 208381 (Partizanska Pot) je predvidena rekonstrukcija oziroma vzdrževalna dela v javno korist, vključno z ureditvijo pločnikov in parkirnih mest.

Od pomembnejših vsebin mesta Litija se v bližini območja nahaja Zdravstveni dom Litija in lekarna. Od mestnega središča, kjer se nahajajo upravne funkcije (občina, upravna enota, sodišče), družbena infrastruktura (osnovna šola, vrtec, športna dvorana) in druge oskrbne in storitvene dejavnosti, je oddaljeno približno 700 m. Oskrbne dejavnosti (trgovine) se v mestu Litija med drugim nahajajo tudi ob cesti Ježa in so od območja OPPN oddaljene približno 1 km.

OPPN se nahaja ob območju EUP LI-54-del, za katerega je bil izdelan in sprejet OPPN za gradnjo večstanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in spremljajočimi dejavnostmi.

Z OPPN je predvidena gradnja večstanovanjske stavbe, ki bo namenjena večji del oskrbovanim stanovanjem (60%) in manjši del navadnim stanovanjem (40%), s kompatibilnimi spremljajočimi dejavnostmi.

Poleg tega OPPN predvideva tudi ureditev prometnih površin, površin za mirujoči promet in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter ureditev zelenih površin, površin za šport, rekreacijo in počitek javnega značaja.

S tem bo zagotovljena boljša izkoriščenost in kvalitetnejša raba praznega in neprimerno izkoriščenega zemljišča v naselju. Zagotovljeno bo uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.

OPPN je predviden v območju, kjer so dopustna tako oskrbovana stanovanja kot tudi navadna stanovanja.

Predvideni OPPN upošteva določila 27. člena OPN.

29. člen (usmeritve glede ohranjanja poselitve)

(2) Na teh območjih se zagotavljajo zadostne površine za stanovanjsko gradnjo in za potrebne okoljsko sprejemljive dejavnosti v obsegu, ki je za ohranjanje poselitve potreben.

(3) V centralnih naseljih se za ohranjanje poselitve zagotavljajo površine in vzpodbujajo umestitve vseh vrst oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

Predvideni OPPN upošteva določila 29. člena OPN, saj je z OPPN predvidena gradnja večstanovanjske stavbe, ki bo namenjena večji del oskrbovanim stanovanjem (60%) in manjši del navadnim stanovanjem (40%), s kompatibilnimi spremljajočimi dejavnostmi.

OPPN se nahaja ob območju EUP LI-54-del, za katerega je bil izdelan in sprejet OPPN za gradnjo večstanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in spremljajočimi dejavnostmi.

V bližini OPPN se nahaja zdravstveni dom Litija in lekarna.

Z OPPN bo naselje oziroma območje zaključeno kot celota.

Izvedbeni del OPN

V skladu z OPN sodi območje OPPN v enoto urejanja prostora LI-56 s podrobnejšo namensko rabo CU-območja centralnih dejavnosti in manjši del PO-ostale prometne površine.

V nadaljevanju so povzeti ključni prostorski izvedbeni pogoji iz OPN za podrobnejšo namensko rabo CU-osrednja območja centralnih dejavnosti in PO-ostale prometne površine.

107. člen OPN (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti)

(1) Območja podrobnejše namenske rabe »C - območja centralnih dejavnosti« so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Gradnja objektov namenjenih bivanju je dovoljena le v podrobnejši namenski rabi »CU«.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

<i>Namenska raba</i>	<i>C – območja centralnih dejavnosti</i>
<i>Podrobnejša namenska raba</i>	<i>CU Osrednja območja centralnih dejavnosti</i>
<i>Osnovna dejavnost</i>	<i>So namenjena različni dejavnosti in sicer trgovski, oskrbni, storitveni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojni izobraževalni, kulturni, verski, turizmu, gostinstvu in podobnim ter bivanju.</i>
<i>Izključujoče dejavnosti</i>	<i>proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo</i>
<i>Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih</i>	<i>1110 enostanovanjska stavba 1121 dvostanovanjske stavbe 1122 tri in več stanovanjske stavbe 121 gostinske stavbe 122 upravne in pisarniške stavbe 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 12420 garažne stavbe 126 stavbe splošnega družbenega pomena 1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 muzeji in knjižnice 1263 stavbe za izobraževanje 12640 stavbe za zdravstvo 1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (od tega pomožne stavbe, nadstreški in nadstrešnice ter gasilski domovi in policijske postaje) 241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas Vrtec, otroška igrišča, druga odprta igrišča Dovoljena je gradnja gospodarskih infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu.</i>
<i>Zelene površine</i>	<i>FZP: 0,20 Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 20 dreves/ha.</i>
<i>Maksimalna dopustna izraba</i>	<i>FZ: 0,5</i>

Merila in pogoji za oblikovanje	V tistih enotah urejanja prostora, kjer je to posebej predpisano, je nove stavbe dovoljeno načrtovati le z javnim arhitekturnim natečajem. Odprti prostori pred stavbami so javni prostori. Servisne stavbe ne smejo biti umeščene ob najpomembnejše javne prostore.	
	maksimalni gabariti	Višinski gabarit: – $K+P+1N+M$ ali $K+P+2N$; – Višina slemen ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 50 m od roba objekta v enoti urejanja prostora; – kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10 %) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu oziroma kot jo določi morebitna hidrološko hidravlična študija, če je le ta potrebna; – Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.
	fasade	– elementi na fasadah so osno simetrično razporejeni; oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi objekti; – pri dozidavah in nadzidavah ter rekonstrukcijah je treba upoštevati vse izvedbene pogoje, ki veljajo za novogradnjo; – fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine so lahko pokončne in horizontalne oblike; – fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.
	streha	– simetrična dvokapnica z naklonom v smeri daljše stranice, naklon 35° do 45°; – dovoljene so tudi ravne strehe, ter strehe z naklonom manjšim od 16°; – smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico; – širina napušča na stanovanjskih objektih je maksimalno 60 cm; – večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe (npr. vogalna stavba ipd.); – na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (primer: cerkev, samostan, župnišče, sodišče) je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.
Druga merila	Pri rekonstrukcijah ter nadomestnih gradnjah, v primeru, da objekt ne izpolnjuje vseh pogojev oblikovanja po veljavnem OPN, lahko veljajo merila oblikovanja, ki so bila veljavna v času legalno zgrajenega obstoječega objekta, ki se rekonstruira, oziroma se obstoječi objekt po rušenju lahko nadomesti z novim objektom skladno z merili oblikovanja, ki so bila veljavna v času legalno zgrajenega obstoječega objekta.	
posebnosti	– za gradnjo novih objektov BEP večjih od 800 m ² je potrebna izdelava variantnih rešitev oziroma izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja v skladu z določili tega odloka; – za preseganje teh določb je potrebna izdelava OPPN.	

Določila 107. člena OPN (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti) so upoštevana.

Z OPPN je predvidena gradnja večstanovanjske stavbe, ki bo namenjena večji del oskrbovanim stanovanjem (60%) in manjši del navadnim stanovanjem (40%), s kompatibilnimi spremljajočimi dejavnostmi.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo skladno z določili 107. člena OPN.

112. člen OPN (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prometnih površin)

Na območjih podrobnejše namenske rabe »P – območja prometnih površin« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	P – območja prometnih površin	
Podrobnejša namenska raba	PO Ostale prometne površine	PŽ Površine železnic
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.	

<i>Spremljajoče dejavnosti</i>	<i>gostinstvo trgovina skladiščenje druge dejavnosti, ki služijo tem območjem</i>
<i>Vrsta objektov, zahtevnih in manj zahtevnih</i>	<i>211 ceste 212 železnice 214 mostovi, viadukti, predori, pregrade 124 stavbe za promet 12303 bencinski servisi 12420 garažne stavbe, 1274 druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (od tega pomožni objekti- nadstreški), ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja prometa. Dovoljena je gradnja gospodarskih infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu, ter objekte, ki izhajajo iz spremljajočih dejavnosti. Dopustne so gradnje v skladu s priložo 1</i>

Določila 112. člena OPN (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prometnih površin) so upoštevana.

Z OPPN je predvideva tudi ureditev prometnih površin, površin za mirujoči promet in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter ureditev zelenih površin, površin za šport, rekreacijo in počitek javnega značaja.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo skladno z določili 112. člena OPN.

PRILOGA 2 OPN

Tabela 1: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja

<i>Naselje</i>	<i>EUP</i>	<i>Podrobna namenska raba</i>	<i>PA</i>	<i>Usmeritve za OPPN</i>
<i>LITIJA</i>	<i>LI-56 CU</i>	<i>Osrednja območja centralnih dejavnosti</i>	<i>OPPN</i>	<i>Predviden OPPN za dejavnost socialnega varstva, zdravstva, vzgoje in izobraževanja. Urbanistično arhitekturna zasnova pozidave in dimenzioniranje objektov naj se po prostorski razmestitvi objektov in po volumnih prilagaja strukturi obstoječim sosednjim območjem. Pred ali ob izdelavi OPPN je potrebno izdelati prometno študijo za območje OPPN in dotičnega dela naselja Litija. Pred pričetkom gradenj na tem območju se predvidi končna prometna in komunalna ureditev, ter izvede parcelacija.</i>

Določila PRILOGE 2 OPN so upoštevana.

Z OPPN je predvideva tudi ureditev prometnih površin, površin za mirujoči promet in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter ureditev zelenih površin, površin za šport, rekreacijo in počitek javnega značaja.

Poleg tega je v OPPN predvideva tudi ureditev prometnih površin, površin za mirujoči promet in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter ureditev zelenih površin, površin za šport, rekreacijo in počitek javnega značaja.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo skladno z določili PRILOGE 2 OPN.

Območje OPPN je neposredno dostopno z mestne ali krajevne ceste LK 208684 (Partizanska pot II) zahodno od območja, ki se na južnem delu priključuje na obstoječo zbirno mestno ali krajevno cesto LZ 208381 (Partizanska pot). Za del mestne ali krajevne ceste LK 208684 (Partizanska Pot II) in del zbirne mestne ali krajevne ceste LZ 208381 (Partizanska Pot) je predvidena rekonstrukcija oziroma vzdrževalna dela v javno korist, vključno z ureditvijo pločnikov in parkirnih mest.

Za območje OPPN LI-54-del, ki se nahaja ob območju OPPN, je bila izdelana prometna študija »Kapacitetna analiza za OPPN za del enote urejanja prostora LI-54 SSa« (Dolenjska projektiva d.o.o., maj 2023) za potrebe priključevanja območja na cestno omrežje mesta Litija.

S prometno študijo je bilo ugotovljeno, da bo obstoječe stanje navezave mestne ali krajevne ceste LK 208684 (Partizanska pot II) na zbirno mestno ali zbirno krajevno cesto LZ 208381 (Partizanska pot) z minimalno rekonstrukcijo in razširitvijo dela LK 208684 (Partizanska pot II) do priključka na območje OPPN LI-54-del servisiralo prometne težnje do konca planske dobe v letu 2045. Tako v jutranji kot popoldanski konici bodo ključni prometni parametri zelo ugodni.

Prometna študija »Kapacitetna analiza za OPPN za del enote urejanja prostora LI-54 SSa« (Dolenjska projektiva d.o.o., maj 2023) za potrebe priključevanja območja na cestno omrežje mesta Litija je bila upoštevana pri izdelavi OPPN.

122. člen OPN (prostorski izvedbeni pogoji na območjih OPPN)

(1) Na enotah urejanja prostora predvidenih OPPN je s tem odlokom lahko določena le pretežna osnovna namenska raba ali podrobnejša namenska raba. Tako določena namenske rabe v OPPN ni dovoljeno spreminjati.

(2) Kot izhodišče za prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN služijo prostorski izvedbeni pogoji posameznih osnovnih in podrobnejših namenskih rab, določenih s tem odlokom, ki se lahko s sprejemom OPPN spremenijo, če sprememba pomeni izboljšanje prostorskih ureditev, predvsem na področju javnih površin in javne infrastrukture.

(3) Območje OPPN je lahko v karti »3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev« razdeljeno na več namenskih rab. Meje med tako opredeljenimi posameznimi namenskimi rabami so informativne in usmeritvene in se lahko v primeru investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu, spremenijo.

(4) Posamezna območja OPPN je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar mora biti v tem primeru del sprejetega OPPN tudi celovita presoja celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.

(5) V strokovnih podlagah za OPPN za stanovanjsko gradnjo je potrebno izdelati preveritev razpoložljivih kapacitet obstoječih vrtcev, šol in osnovnega zdravstva znotraj pripadajočih okolišev navedenih javnih storitev. Če organ občine, pristojen za izobraževanje ali zdravstvo ugotovi, da so obstoječe kapacitete vrtcev, šol in osnovnega zdravstva, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, neustrezne, je potrebno na območju OPPN sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi nove ali dodatne tovrstne objekte oziroma kapacitete.

(6) Če v gravitacijskem območju enote urejanja prostora, ki obsega najmanj 300 stanovanjskih enot in v kateri je načrtovana gradnja več kot 30 stanovanjskih enot, ni zagotovljena trgovina osnovne oskrbe, je potrebno le to zagotoviti v načrtovani enoti urejanja prostora.

Določila 122. člena OPN (prostorski izvedbeni pogoji na območjih OPPN) so upoštevana.

Z OPPN je predvidena gradnja večstanovanjske stavbe, ki bo namenjena večji del oskrbovanim stanovanjem (60%) in manjši del navadnim stanovanjem (40%), s kompatibilnimi spremljajočimi dejavnostmi.

Poleg tega je v OPPN predvideva tudi ureditev prometnih površin, površin za mirujoči promet in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter

ureditev zelenih površin, površin za šport, rekreacijo in počitek javnega značaja.

Za območje OPPN je v OPN določena podrobnejša namenska raba prostora CU-osrednja območja centralnih dejavnosti in v manjšem delu tudi PO-ostale prometne površine.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo skladno z določili OPN za navedeni EUP.

Za OPPN je bilo pridobljeno mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, OE Ljubljana, številka 3563-0446/2024-3 z dne 24.10.2024 v katerem je navedeno, da v postopku priprave OPPN presoje spremenljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Skladno s tretjim odstavkom 128. člena ZUreP-3 je tudi občina ugotovila, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje za OPPN ni potrebna ker:

- **ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja,**
- **se OPPN ne pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi ZUN in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02-odl.US in 110/02-ZureP-1),**
- **se z OPPN ne načrtuje sprememba namenske rabe.**

Skladno s četrnim odstavkom 128. člena ZUreP-3, občina ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, ni zaprosila za mnenje o obveznosti izvedbe le te, saj je ugotovila, da gre za prostorske ureditve, ki so skladne z obstoječim OPN (manjše območje obstoječih stavbnih zemljišč, znotraj poselitve oziroma naselja) in ne bodo bistveno oziroma pomembneje vplivale na okolje.

Od pomembnejših vsebin mesta Litija se v bližini območja nahaja Zdravstveni dom Litija in lekarna. Od mestnega središča, kjer se nahajajo upravne funkcije (občina, upravna enota, sodišče), družbena infrastruktura (osnovna šola, vrtec, športna dvorana) in druge oskrbne in storitvene dejavnosti, je oddaljeno približno 700 m. Oskrbne dejavnosti (trgovine) se v mestu Litija med drugim nahajajo tudi ob cesti Ježa in so od območja OPPN oddaljene približno 1 km.