

UPOŠTEVANJE SPLOŠNIH SMERNIC

Obrazložitev je podana za relevantne vsebine.

Splošne smernice so bile izdane za postopek priprave občinskega prostorskega načrta in so že bile upoštevane pri izdelavi občinskega prostorskega načrta občine Litija (Uradni list RS, št. 58/10, 63/18, v nadaljevanju OPN).

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

SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE

Usmeritve splošnih smernic s področja usmerjanja poselitve so bile upoštevane pri izdelavi OPPN.

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).**

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.

SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA TRAJNOSTNE MOBILNOSTI

Splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo usmeritve z naslednjih področij: zagotavljanje trajnostne mobilnosti z vidika mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja, razvoj učinkovitega sistem javnega potniškega prometa ter infrastrukturnih pogojev za pešce in kolesarje, zagotavljanje fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje javnega potniškega prometa ter zmanjšanje onesnaževanja iz naslova osebnega prometa in so bile upoštevane pri izdelavi 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).

Splošne smernice so upoštevane na način, da je OPPN predviden na lokaciji, ki je v bližini linije potniškega prometa in železniške proge.

Obstoječa postajališča avtobusa in vlaka so locirana na primernih peš razdaljah.

V primernem radiju dostopnosti za kolesarje in pešce je tudi ostala infrastruktura, omrežje poti do zelenih površin in podobno.

SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA ENERGETIKE

Usmeritve splošnih smernic s področja energetike so bile upoštevane pri izdelavi OPPN. Pri pripravi OPPN se sledi usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic, in sicer velja, da je pri gradnji okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN treba upoštevati naslednje splošne pogoje:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano 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 energetske vodov, objektov in naprav morajo biti usklajene z drugimi

- infrastrukturnimi vodi, objekti in napravami (okoljska in elektronska komunikacijska infrastruktura) in medsebojno, z upoštevanjem medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno, - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljalcev vodov energetske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za celotno obravnavano območje OPPN,
 - obstoječo energetsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, 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 upravljalci,
 - pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

V OPPN so opredeljeni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo skladno z določili OPN in splošnimi smernicami s področja energetike.

Pri načrtovanju zazidave v območju OPPN bo upoštevan sprejet lokalni koncept glede oskrbe območja z energijo.

Pri zasnovi objektov se bo upoštevala orientacija objektov ter njihovi medsebojni odmiki, kar bo zmanjševalo potrebe po energiji za ogrevanje in hlajenje.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje energetike s strani nosilcev urejanja prostora: Elektra Ljubljane d.d. in Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o..

SPLOŠNE SMERNICE ZA PODROČJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Območje OPPN se ne nahaja na območju kmetijskih zemljišč.

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje kmetijskih zemljišč s strani nosilca urejanja prostora Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

SPLOŠNE NARAVOVARSTVENE SMERNICE

Na območju OPPN ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območja Nature 2000) kot to določa Zakon o ohranjanju narave.

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva narave s strani nosilca urejanja prostora Zavoda RS za varstvo narave.

SPLOŠNE SMERNICE ZA PODROČJE GOZDARSTVA

Območje OPPN se ne nahaja na varstvenem območju gozdov kot to določa Zakon o gozdovih.

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje gozdarstva s strani nosilcev urejanja prostora Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in Zavoda za varstvo gozdov Slovenije.

SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

Usmeritve splošnih smernic s področja varstva kulturne dediščine so bile upoštevane pri izdelavi OPPN.

Območje OPPN posega na registrirane enote kulturne dediščine.

Na območju OPPN se nahaja arheološko najdišče Litija-Arheološko območje Šmarska Dobrava-Grbin (EŠD 30533).

Kolikor predhodne arheološke raziskave ne bodo opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, bo zaradi varstva arheološki ostalin Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS) skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočen dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča oziroma investitor oziroma odgovorni vodja bo o dinamiki gradbenih del pisno obvestil ZVKDS OE Ljubljana vsaj 10 dni pred začetkom zemeljskih del.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki lastnika zemljišča oziroma investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva kulturne dediščine s strani nosilca urejanja prostora Ministrstva za kulturo, Direktorata za kulturno dediščino.

SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA UPRAVLJANJA Z VODAMI

Usmeritve splošnih smernic s področja upravljanja z vodami so bile upoštevane pri izdelavi OPPN.

Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju virov pitne vode. Prav tako območje OPPN ne leži v poplavnem območju glede na opozorilno karto poplav ali na karto razredov poplavne nevarnosti. Po razpoložljivih podatkih območje OPPN leži znotraj območij ogroženih zaradi erozivnosti in plazovitosti terena.

Za območje OPPN LI-54-del, ki se nahaja ob območju OPPN, je bilo izdelano geološko-geomehansko poročilo (GEOSVET, geološko svetovanje, raziskave in šport, Ana Marinc s.p., februar 2023).

V geološko-geomehanskem poročilu je bilo ugotovljeno, da na območju OPPN padavinskih odpadnih voda zaradi geološke sestave tal (slabo prepustne zemljine) ni možno ponikati in jih je potrebno speljati v kanalizacijo.

Glede na ugotovitve iz geološko-geomehanskega poročila se bodo padavinske odpadne vode vodile v obstoječ kanalizacijski vod, ki poteka po Partizanski poti II. Njihovo odvajanje bo načrtovano na način, da bo v čim

večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin. Večji delež padavinske vode bo pred odvodom v kanalizacijski vod začasno zadržano na lokaciji (zadrževalni bazen ali drug ustrezen način, ki bo v največji možni meri zmanjšal obremenitev obstoječe kanalizacije ob hipnem odtoku odpadnih voda).

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo s strehe objektov, se bodo lahko uporabijo kot dodatni vir vode za namene, pri kateri ni treba zagotoviti kakovosti za pitno vodo, na primer za splakovanje stranišč, pranje perila, zalivanje ipd.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebujejo usedljive snovi, bo upravljavec teh objektov zajel in mehansko obdelal v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Komunalne odpadne vode bodo vodene v obstoječo javno kanalizacijo, ki poteka po Partizanski poti.

Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda bo usklajeno s predpisi s področja varstva voda in varstva okolja ter izvedeni z upoštevanjem z geološko-geomehanskega poročila za območje OPPN LI-54-del, ki se nahaja ob območju OPPN (GEOSVET, geološko svetovanje, raziskave in šport, Ana Marinc s.p., februar 2023).

Pri izdelavi projektne dokumentacije bodo bili vsi posegi v območju OPPN dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološko-geomehanskega poročila za območje OPPN LI-54-del, ki se nahaja ob območju OPPN (GEOSVET, geološko svetovanje, raziskave in šport, Ana Marinc s.p., februar 2023) in usklajeni s predpisi s področja varstva voda in varstva okolja.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje upravljanja z vodami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode.

SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA OBRAMBE

Območje OPPN se ne navezuje in ne posega na območja za izvajanje raznih aktivnosti za potrebe obrambe.

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

SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVA PRED POŽAROM

Usmeritve splošnih smernic s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom so bile upoštevane pri izdelavi OPPN.

Pri posegih na ogroženih območjih (poplavno, erozijsko, plazljivo, plazovito območje) je treba upoštevati določila Zakona o vodah.

Pri načrtovanju je treba upoštevati požarno ogroženost. Pri projektiranju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.

Splošne usmeritve s področja požarne varnosti:

- pri načrtovanju in gradnji objektov, ki niso zajeti v teh smernicah, se morajo v delih, ki se nanašajo na zagotavljanje požarne varnosti, upoštevati vsi predpisi, ki opredeljujejo načrtovanje in gradnjo posameznih objektov,
- opredeliti je treba, ali obstaja povečana požarna ogroženost naravnega okolja, in določiti morebitne ukrepe za zmanjšanje požarne ogroženosti tega okolja,
- opredeliti je treba morebitna požarna tveganja zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem območju ter nevarnost širjenja požara na sosednja poselitvena območja,
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom iz 22. in 23. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) ter skladno s predpisi o graditvi objektov,
- zagotoviti je treba potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte,
- opredeliti je treba potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje (skladno z zahtevami od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05)). Če javno vodovodno omrežje ne bo zagotavljalo potrebne količine vode za gašenje, je treba opredeliti ustrezne druge vire, ki bodo namenjeni oskrbi z vodo za gašenje,
- opredeliti je treba površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (za določene objekte je treba opredeliti tudi postavitvene površine za intervencijska vozila),
- požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati,
- izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti,
- požarno varovanje požarno bolj ogroženih objektov se izvaja skladno z Uredbo o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito, reševanje in pomoč (Uradni list RS, št. 92/07, 54/09, 23/11, 27/16), s katero so določena merila za organiziranje in opremljanje gasilskih enot. Pri umestitvi objektov naj se upoštevata oddaljenost načrtovanih objektov od sedežev gasilskih enot in njihova kategorija (število gasilcev in tehnična opremljenost ter čas izvoza po prejemu obvestila o požaru).

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

Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju virov pitne vode. Prav tako območje OPPN ne leži v poplavnem območju glede na opozorilno karto poplav ali na karto razredov poplavne nevarnosti. Po razpoložljivih podatkih območje OPPN leži znotraj območij ogroženih zaradi erozivnosti in plazovitosti terena.

Za območje OPPN LI-54-del, ki se nahaja ob območju OPPN, je bilo izdelano geološko-geomehansko poročilo (GEOSVET, geološko svetovanje, raziskave in šport, Ana Marinc s.p., februar 2023).

V geološko-geomehanskem poročilu je bilo ugotovljeno, da na območju OPPN padavinskih odpadnih voda zaradi geološke sestave tal (slabo prepustne zemljine) ni možno ponikati in jih je potrebno speljati v kanalizacijo.

Glede na ugotovitve iz geološko-geomehanskega poročila se bodo padavinske odpadne vode vodile v obstoječ kanalizacijski vod, ki poteka po Partizanski poti II. Njihovo odvajanje bo načrtovano na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin. Večji delež padavinske vode bo pred odvodom v kanalizacijski vod začasno zadržano na lokaciji (zadrževalni bazen ali drug ustrezen način, ki bo v največji možni meri zmanjšal obremenitev obstoječe kanalizacije ob hipnem odtoku odpadnih voda).

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo s strehe objektov, se bodo lahko uporabijo kot dodatni vir vode za namene, pri kateri ni treba zagotoviti kakovosti za pitno vodo, na primer za splakovanje stranišč, pranje perila, zalivanje ipd.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebujejo usedljive snovi, bo upravljavec teh objektov zajel in mehansko obdelal v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Komunalne odpadne vode bodo vodene v obstoječo javno kanalizacijo, ki poteka po Partizanski poti.

Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda bo usklajeno s predpisi s področja varstva voda in varstva okolja ter izvedeni z upoštevanjem z geološko-geomehanskega poročila za območje OPPN LI-54-del, ki se nahaja ob območju OPPN (GEOSVET, geološko svetovanje, raziskave in šport, Ana Marinc s.p., februar 2023).

Pri izdelavi projektne dokumentacije bodo bili vsi posegi v območju OPPN dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološko-geomehanskega poročila za območje OPPN LI-54-del, ki se nahaja ob območju OPPN (GEOSVET, geološko svetovanje, raziskave in šport, Ana Marinc s.p., februar 2023) in usklajeni s predpisi s področja varstva voda in varstva okolja.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje upravljanja z vodami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstva za obrambo, Uprave RS za zaščito in reševanje in Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode.