

# OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

## 1. KAJ JE OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN)

OPPN je prostorski izvedbeni akt in pravna podlaga za pripravo DGD - dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## 2. PROCES PRIPRAVE IN SPREJEMA OPPN

Pobudo za občinski podroben prostorski načrt LO-074, (v nadaljevanju kot OPPN), ki se nanaša na ureditev nepozidane gospodarske cone, gradnjo treh objektov za skladiščenje, prodajo vozil in avtomehanično delavnico, maksimalne etažnosti P+1; utrditev in ureditev zunanjih površin z dovozom na regionalno cesto na severu in dostopom na kmetijske površine na jugu, parkirnimi površinami ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, sta v januarju 2024 podala družba KAPS COMMERCE d.o.o., Podpeška cesta 10, 1351 Brezovica pri Ljubljani, in zasebni investitor.

Pravna podlaga za postopek priprave OPPN je 129. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

Na podlagi pobude za pričetek postopka je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Ljubljana, št. 3563-0120/2024-2, z dne 2. 4. 2024, da v postopku OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravno na varovana območja.

Župan Občine Log-Dragomer je sprejela sklep o pripravi OPPN LO-074, št. 3500-0001/2024, dne 9. 4. 2024, ki je objavljen v Uradnem glasilu e-občina Občine Log-Dragomer, št. 14/2024, in na državnem PIS. Prostorskemu aktu je dodeljena identifikacijska številka **4188** v zbirki prostorskih aktov v PIS.

Občina je javnost vključila v oblikovanje osnutka OPPN LO-074 tako, da je javnost pozvala k sodelovanju osnutka. Poziv je občina javno objavila na spletni strani občine, dne 17. 4. 2024. Predloge in usmeritve je zainteresirana javnost od 17. 4. 2024 do vključno 3. 5. 2024, in sicer pisno na naslov Občina Log-Dragomer, Na Grivi 5, 1351 Brezovica, ali po e-pošti na elektronski naslov: [obcina@log-dragomer.si](mailto:obcina@log-dragomer.si) s pripisom »OPPN LO-074«. Poročilo o sodelovanju z javnostjo je priloženo gradivu OPPN v mapi: »spremljajoce\_gradivo\por\_sod\_jav«.

Prav tako so bili, dne 18. 4. 2024, k podaji usmeritev pozvani nosilci urejanja prostora.

V skladu s 122. čl. in v povezavi s 318. čl. ZUreP-3 je občina objavila osnutek OPPN na svoji spletni strani in pristojne nosilce prostora pozvala k podaji mnenj.

Osnutek odloka se je dopolnil na podlagi mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Dopolnjeni osnutek bo javno objavljen. V času javne objave bo imela javnost možnost podati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo. Dopolnjeni osnutek je bil javno objavljen na spletni strani in v prostorih Občine Log-Dragomer v času od 17. 4. do vključno 17. 5. 2025 z javno obravnavo, dne 7. 5. 2025. V tem času ni bila podana nobena pripomba ali predlog javnosti. Občinski svet se je na 10. redni seji, dne 2. 6. 2025, seznanil z dopolnjenim osnutkom OPPN za EUP LO-074.

V skladu s 123. čl. ZUreP-3 je bil izdelan predlog OPPN in jun. 2025 objavljen na spletni strani občine. Občina je v skladu s (3) odstavkom 123. čl. k dopolnitvi mnenj pozvala tiste nosilce urejanja prostora, na čigar področje je vplivala vsebina predloga OPPN. Seznam nosilcev je v poglavju **Error! Reference source not found. Error! Reference source not found.**

Po pridobitvi vseh mnenj občina v skladu s 124. čl. ZUreP-3 sprejme OPPN z odlokom in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

### 3. CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

Postopek celovite presoje vplivov na okolje se za OPPN LO-074 ne izvede v skladu s (1) odstavkom 128. čl. ZUreP-3.

Mnenje ZRSVN je priloženo gradivu v mapi: »spremljajoce\_gradivo\okolje«.

### 4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

#### 4.1 VSEBINA OPPN

Ureditveno območje je namenjeno novi parcelaciji in gradnji objektov, namenjenih za skladiščenje, prodajo vozil in avtomehanično delavnico, lahko pa tudi za druge dopustne dejavnosti, skladne z odlokom OPPN.

V sklopu ureditve je načrtovana še gradnja javne infrastrukture: ureditev zunanjih površin z dovozom na regionalno cesto na severu in dostopom na kmetijske površine na jugu, parkirnimi površinami ter komunalna ureditev.

#### 4.2 OBMOČJE OPPN

Ureditveno območje obsega zemljišča s parc. št. 1889/1, 1889/3, 1891/17 in 1892/1, vse k.o. 1996 - Log in meri pribl. 9.171 m<sup>2</sup>.

Zemljišča vsa so v lasti investitorjev.

#### 4.3 NAMENSKA RABA PROSTORA

Ureditveno območje OPPN leži v enoti urejanja prostora LO-074 z namensko rabo IG – gospodarske cone po OPN Občine Log-Dragomer (Uradni vestnik občine Log-Dragomer, št. 10/2018, 1/2024).

#### 4.4 VRSTE NAČRTOVANIH OBJEKTOV

Območje OPPN se namenja za gradnjo treh objektov za skladiščenje, prodajo vozil in avtomehanično delavnico (ali druge sorodne dejavnosti, skladne z namensko rabo IG), maksimalne etažnosti P+1 s priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Na območju se utrdi in uredi zunanje površine z dovozom na regionalno cesto na severu in dostopom na kmetijske površine na jugu ter parkirnimi površinami. Vsak objekt ima svojo gradbeno parcelo, ki se določijo z načrtom parcelacije. Na posameznih gradbenih parcelah se predvidi gradbena meja (GM), ki določa lego glavnega objekta.

#### 4.5 OMEJITVE IN VAROVANJE PROSTORA

Območje OPPN ne leži v erozijskem območju in ni ogroženo s plazovi.

Na območju OPPN ni območij varstva narave. V oddaljenosti pribl. 50 m, je območje Ljubljanskega barja (Natura2000, EPO), ki je zavarovano tudi kot krajinski park (Uredba o krajinskem parku Ljubljansko barje, ULRS 112/08).

Skrajni južni del območja OPPN sega na območje varstva kulturne dediščine – profana stavbna dediščina (opuščena železniška proga Brezovica-Vrhnika, EŠD 12533). Južno od območja OPPN preko avtoceste, v oddaljenosti pribl. 50 m, je območje Ljubljanskega barja (arheološko območje z EŠD 9368 in kulturna krajina z EŠD 11819).

Območje OPPN ne leži na vodovarstvenem območju.

Na območju OPPN je na skrajnem južnem delu območje razreda majhne poplavne nevarnosti in

območje razreda preostale poplavne nevarnosti (ID REG IKP OVR 459448). Na območju majhne in preostale poplavne nevarnosti so načrtovani posegi dopustni z vodnim soglasjem. Ob zahodnem robu območja OPPN je pas vodnega zemljišča. Ob zahodnem (Petrov graben) in južnem (melioracijski jarek) robu pa linijski objekt površinski voda.

Območje OPPN leži na območje s projektnim pospeškom tal 0,250 g s povratno dobo 475 let.

Omejitve, varovanje prostora in varstveni režimi na območju EUP LO-074 so podrobneje predstavljeni v prikazu stanja prostora, ki je priloženo gradivu v mapi:

»spremljajoce\_gradivo\sta\_pros«.

## 4.6 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČKI

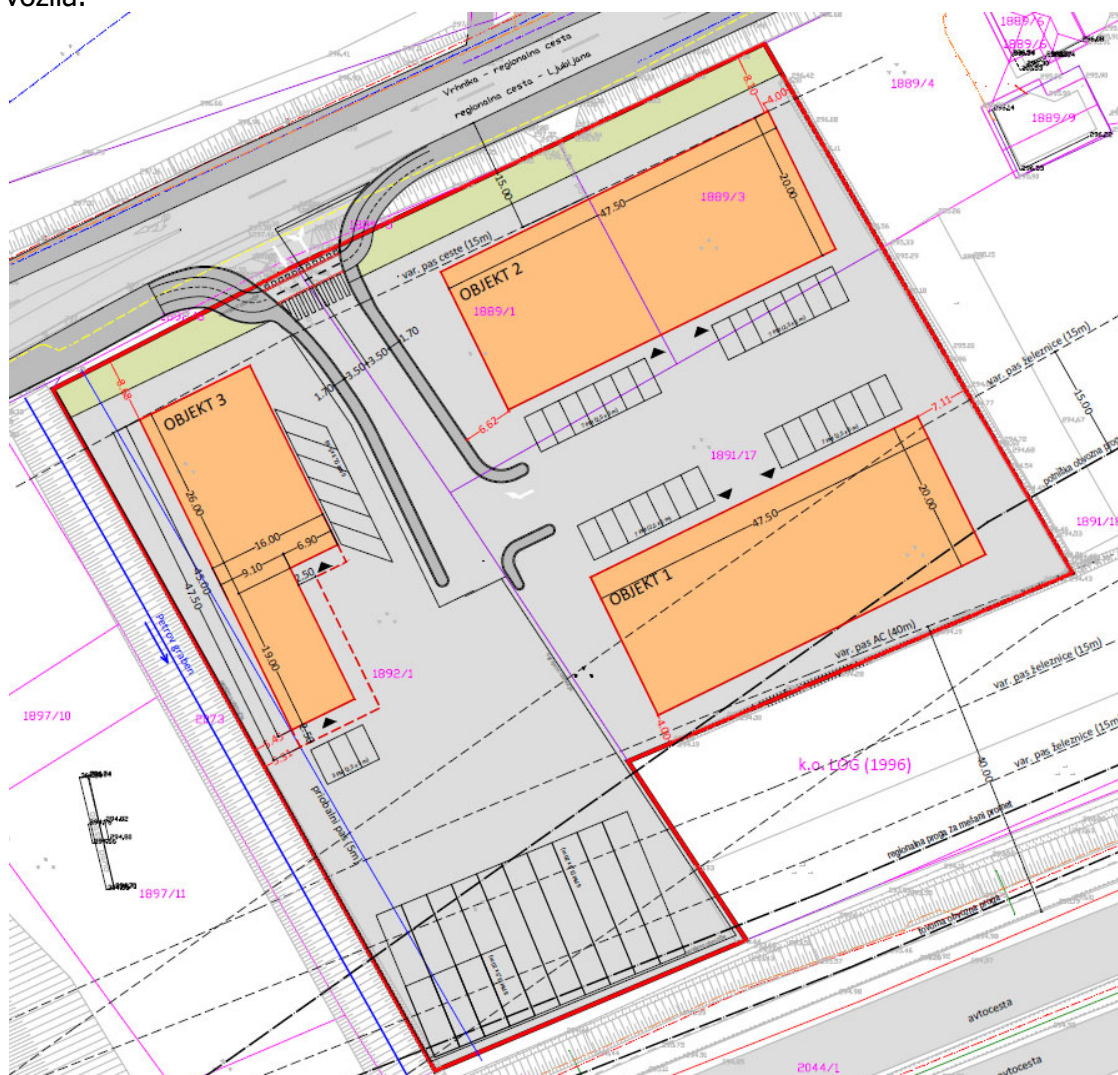
### 4.6.1 Prometna infrastruktura

Dostop bo zagotovljen iz severne strani območja OPPN, iz državne ceste 0300, Brezovica - Vrhnika. Predviden je nov priključek na regionalno cesto. Izdelana je IZP in PZI projektna dokumentacija za ureditev cestnega priključka za gospodarsko cono iz državne ceste R2-409/0300 Brezovica – Vrhnika v km 7+138.

Uredi se tudi interna dovozna cesta do vseh gradbenih parcel oz. objektov.

### 4.6.2 Elektroenergetska, komunalna in komunikacijska infrastruktura

V OPPN je načrtovana komunalna oprema: vodovod, kanalizacija, odvajanje meteornih voda, NN - električno omrežje, elektronske komunikacije v kabelski izvedbi, plinovod, e-polnilnica za vozila.



Izsek iz idejne ureditvene situacije območja OPPN LO-074 (vir: grafična priloga Pobude za pričetek postopka OPPN za EU LO-074, izdelal URBI d.o.o., feb. 2024).

## 5. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OBČINSKIM PROSTORSKIM NAČRTOM

OPPN se pripravlja na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Log – Dragomer (Ur. glasilo e-občina, št. 23/22, 42/23 – tehn. pos., 24/24 – obv. razl.) (v nadaljevanju kot OPN).

### 5.1 SKLADNOST S STRATEŠKIM DELOM OPN

Načrtovanje OPPN za EUP LO-074 je v skladu z usmeritvami strateškega dela OPN Občine Log-Dragomer:

*7. člen (razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države in regije)*

Razvojni interesi države in regije na območju občine Log-Dragomer so:

- gradnja novega priključka Brezovica na avtocestnem odseku Ljubljana – Vrhnika,
  - daljinska kolesarska steza,
  - nova železniška povezava med Ljubljano in Vrhniko.
- Lokalni razvojni interesi so:
- enakovreden razvoj obeh občinskih središč – Loga in Dragomera;
  - zagotovitev novih območij za razvoj gospodarskih

*dejavnosti in storitev;*

- zagotovitev novih območij za bivanje in za druge krajevne razvojne potrebe v naseljih (notranji razvoj in dopolnjevanje za lokalne potrebe);
- izboljšava krajevnega prometnega omrežja in umirjanje prometa v naseljih ter ureditev varnih površin oz. povezav za pešce;
- izboljšava komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja;
- izvedba ukrepov za zmanjšanje poplavne in erozijske ogroženosti poselitvenih območij.

UTEMELJITEV:

Z OPPN se zagotavljajo nova območja za razvoj gospodarskih dejavnosti in storitev, kar je v skladu s 7. členom OPN.

*8. člen*

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)  
Prostorski razvoj v občini je za naslednje obdobje zasnovan prednostno v novem občinskem središču na Logu in v sedanjem občinskem središču – Dragomeru. Razvoj Lukovice je načrtovan pretežno za lastne krajevne potrebe. Prostorski

razvoj občine tako večinoma ostaja v okvirih obstoječe poselitve in ne bo imel vplivov na sosednja območja. **Ob prometnem koridorju regionalne ceste in avtoceste se bo še naprej krepila in razvijala gospodarska dejavnost**, s tem pa se bodo večale tudi zaposlitvene možnosti za prebivalstvo širšega gravitacijskega območja.

UTEMELJITEV:

OPPN je predviden ob prometnem koridorju regionalne ceste in avtoceste, kjer se razvija gospodarska dejavnost, kar je v skladu z 8. členom OPN.

*11. člen*

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)  
Prostorski razvoj Občine Log-Dragomer je načrtovan dolgoročno in relativno zmerno. Večje površine za razvoj dejavnosti so načrtovane za razvoj enega občinskega središča na Logu. Zmerni razvoj se načrtuje za drugo občinsko središče Dragomer. Načrtovanje stavbnih zemljišč obsega pretežno dopolnjevanje in zaokroževanje obstoječih poselitvenih območij za krajevne potrebe ter zmanjševanje stavbnih zemljišč zaradi poplavne

ogroženosti in neprimernega terena za graditev. Prednostna razvojna območja so:

- **v naselju Log:** površine za razvoj centralnih dejavnosti in zelenih-rekreacijskih površin, **razvoj gospodarsko-poslovne cone;**
- v naselju Dragomer: površine za razvoj centralnih dejavnosti in zelenih-rekreacijskih površin;
- **območje med prometnicama za razvoj gospodarsko-poslovnih con in ureditev parkirišč.**

UTEMELJITEV:

OPPN se načrtuje v območju gospodarsko-poslovne cone v naselju Log in na območju med prometnicama, kar je v skladu z 11. členom OPN.



## 5.2 SKLADNOST Z IZVEDBENIM DELOM OPN

Načrtovanje OPPN za EUP LO-074 je v skladu z določbami izvedbenega dela OPN Občine Log-Drager:

44. člen (1030) Območja proizvodnih dejavnosti (I) (1032) gospodarske cone (IG)

(1) Dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti, prekladanje in skladiščenje;
- trgovina, storitve, gostinstvo;
- gradbeništvo;
- poslovni prostori (pisarne);
- šport in rekreacija;
- bivanje v gospodarskih conah ni dopustno.

(2) Dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in odstranitve objektov;
- **novogradnja objektov;**

- novogradnja kot nadomestitev objekta;
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti, ki so določene s PIP za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora;
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- gradnja infrastrukture (gradbeno-inženirski objekti prometnega, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja);
- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- postavitev spominskih plošč in drugih obeležij.

### UTEMELJITEV:

Načrtovane ureditve in dejavnosti z OPPN so skladne s 44. členom OPN, saj se na območju LO-074 načrtujejo skladiščne dejavnosti, trgovina, poslovni prostori ter naslednji posegi: novogradnje in gradnja infrastrukture.

3.2.4 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo in zemljišča namenjena gradnji

#### 59. člen

(1) Zemljišče namenjeno gradnji se določa glede na velikost in namembnost objekta, lego sosednjih objektov, oblikovanost zemljišča in glede na posestne meje. Velikost zemljišča namenjenega gradnji mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, razen če je del teh potreb s pogodbo zagotovljen na drugem zemljišču (samo območja centralnih dejavnosti).

Na zemljišču namenjenemu gradnji so lahko postavljeni: en ali več osnovnih objektov in pomožni objekti (spremljajoči objekti, enostavni in nezahtevni objekti).

(2) Širina novega dovoza za stanovanjske objekte mora biti najmanj 3 m, širina dovoza za kmetije in kmetijske objekte mora biti najmanj 3,5 m. **Širina dovoza do objektov, ki imajo javen dostop, mora biti najmanj 5,5 m.**

Navedene širine za dovoz do objektov morajo biti

zagotovljene do objektov, ki so ob javni prometni površini (cesti) oz. v dolžini najmanj 6 m od roba javne prometne površine (ceste) za objekte, ki niso neposredno ob javni prometni površini.

(3) Za obstoječe stavbe, ki nimajo funkcionalnega zemljišča, se upošteva dejanska velikost zemljišča – stavbišča. Pri urejanju teh objektov niso dopustne dozidave in nadzidave.

(4) Zemljišče namenjeno gradnji je lahko predmet parcelacije, če sprememba meje ali površina zemljišča ustreza določilom tega odloka o velikosti zemljišča namenjenega gradnji, faktorju zazidanosti, faktorju izrabe, faktorju zelenih površin, odmikih, parkirnih normativih ipd., ki veljajo za EUP, v katerem predmetno zemljišče leži.

(5) Pogoje za parcelacijo v območjih veljavnih OPPN-jev se tolmači iz načrta parcelacije oz. gradbenih parcel, ki je del veljavnega OPPN.

(6) Pogoji za parcelacijo ne veljajo za potrebe gradnje GJI.

(7) Pogoji za parcelacijo ne veljajo za območja predvidenih OPPN-jev.

### UTEMELJITEV:

V OPPN se načrtuje nov dovoz iz državne ceste širine najmanj 5,5 m, kar je skladno z (2) odstavkom 59. čl. OPN.

Načrt parcelacije območja je ena od vsebin OPPN, predpisana s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

#### 63. člen (odmiki osnovnih objektov)

(1) Odmiki objektov od meje sosednjih zemljiških parcel ali regulacijske linije so min. 4 m. Odmik se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade (za izpostavljeni del fasade se ne štejejo venci, obrobe in sorodni okrasni elementi fasade).

(2) Objekti, katerih kap ali zg. rob strešnega venca je višji od 8 m, morajo biti odmaknjeni od meje gradbene parcele oz. regulacijske linije min. 6 m.

(3) Manjši odmiki so dopustni:

- s soglasjem vseh lastnikov sosednjih zemljiških parcel v pasu 4 oz. 6-metrskega odmika in zagotovljenih požarno-

- varstvenih ter zdravstveno-higienskih pogojih;
- od ceste ali druge javne površine ob pogojih in soglasju upravljavca te površine;
- pri nadomestitvi obstoječega objekta, ki je od meje odmaknjen manj kot 4 m ali stoji na meji zemljiške parcele, ki ni cesta ali druga javna površina;
- (4) Za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 2 m, za objekte iz tč. 2 tega člena pa 4 m.
- (5) Spremljajoči objekt (kot npr. garaža, ki presega velikost enostavnega ali nezahtevnega objekta) se lahko stika z osnovnim objektom. Za odmike spremljajočih objektov, ki niso enostavni ali nezahtevni, veljajo določbe za odmike osnovnih objektov.
- (6) Odmiki opornih zidov so določeni v členu za skupne PIP za oporne zidove.
- (7) Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m. S soglasjem javne gozdarske službe je možna tudi gradnja bližje gozdnemu robu.
- (8) Za posamezne ureditvene enote so določeni tudi posebni pogoji glede odmkov.
- (9) Objekti gospodarske javne infrastrukture so lahko postavljeni do parcelne meje ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta.

#### UTEMELJITEV:

Določila glede odmkov osnovnih objektov v OPPN so skladni s 63. členom OPN. Objekti bodo parcelnih mej odmaknjeni več kot 6 m, če bodo presegli višino 8 m, sicer bo zagotovljen odmik 4 m.

#### 64. člen (oporni zidovi)

- (1) Skupni PIP za oporne zidove  
Gradnja opornih zidov je dopustna, ko ni možna ureditev brežin ali drugih oblik zavarovanja brežin.  
Konstrukcija opornega zidu ne sme segati na sosednje zemljišče. Oporni zid ne sme segati v pregledno bermo (polje preglednosti) prometne površine. Negativni vplivi (npr. preliv vode, spiranje/plazenje zemljine ali kamenja ipd.) iz višje ležečih zemljišč na nižje ležeča zemljišča morajo biti preprečeni.  
Gradnja opornih zidov za potrebe izravnave zelenih površin parcele ni dopustna. Nasipavanje površin za zasebne potrebe (vrtovi ipd.) na zemljišču namenjenem gradnji je dopustno do nagibov naravnega posipa.
- (2) Odmiki opornih zidov, z višinsko razliko več kot 2 m:
  - za potrebe javne gospodarske infrastrukture do meje zemljiške parcele;
  - za lastne (ne-javne) potrebe z odkomik:
    - najmanj 1 m od javne prometne površine s soglasjem upravljavca teh površin;
    - 1 m od meje sosednje zemljiške parcele.
  - Manjši odmiki so dopustni s pisnim soglasjem sosedu in upravljavca javne površine. Podporni zidovi ob regulacijski liniji oz. ob javni cesti morajo biti postavljeni izven pregledne berme (polja preglednosti).
  - Gradnja podpornega zidu ob mdsosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji in se lastniki zemljišč o tem sporazumejo.
- (3) Odmiki opornih zidov z višinsko razliko terena do 2 m:
  - za potrebe gradnje GJI do meje zemljiške parcele;
  - za lastne (nejavne) potrebe z odkomik:
    - najmanj 1 m od javne prometne površine s soglasjem upravljavca teh površin;
    - do meje sosednje zemljiške parcele.
- (4) Oblikovanje opornih zidov za lastne (nejavne) potrebe z višinsko razliko terena več kot 2 m:
  - ob meji javne površine, ko se oporni zid gradi nad nivojem javne prometne površine, je dopusten v terasah z odkomik najmanj 1 m ploskve (lica) opornega zidu od javne prometne površine in s horizontalnimi zamiki, zgornji rob opornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je regulacijska linija (oz. meja javne površine) na višini 2 m nad koto urejene javne površine;
  - ob mdsosedski meji, ko se oporni zid gradi nad nivojem sosednje parcele, je dopusten v terasah s horizontalnimi zamiki, zgornji rob opornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je parcelna meja na višini 2 m nad koto urejene površine spodaj ležeče parcele;
  - ob mdsosedski meji, ko se oporni zid gradi pod nivojem sosednje parcele, je ta dopusten do parcelne meje do višinske razlike terena 3 m;
  - ob mdsosedski meji, ko se oporni zid gradi pod nivojem sosednje parcele in znaša višinska razlika terena nad 3 m, je dopusten v terasah s horizontalnimi zamiki, zgornji rob opornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere zgornji rob predstavlja rob zgornjega opornega zidu, spodnji od opornih zidov v terasah je lahko visok največ 3 m.

#### UTEMELJITEV:

Določila glede gradnje opornih zidov v OPPN so skladna s 64. členom OPN, saj so povzeta v odloku OPPN.

#### 80. člen (ograje)

- (1) Višina ograje ob javni površini je dopustna do višine 1,2 m nad koto urejenega terena. Mdsosedske ograje so dopustne do višine 2 m nad koto urejenega terena. Višje ograje so dopustne le kot protihrupne ali zaščitne ograje. Protihrupne ograje lahko postavi le upravljavec infrastrukture.
- (2) Oblikovanje ograj v ureditveni enoti »vj« ob javnih površinah se mora zgledovati po kakovostnih tradicionalnih primerih ograjevanja parcel z značilnimi vertikalnimi ali horizontalnimi lesenimi elementi, dopustne so tudi žive meje in polni zidovi (kamen ali

- ometan zid). Žične ograje so dopustne za zaščitne ograje (gospodarska javna infrastruktura) in na športnih igriščih.
- (3) Za ograje ob javni površini je treba upoštevati pogoje upravljalca javne površine.
- (4) Odmiki ograj:  
Ograja ob javni površini do višine 1,2 m nad koto urejenega terena je dopustna z odmikom min. 1 m od meje javne površine s soglasjem upravljalca teh površin.

Medsosedska ograja do višine 1,2 m nad koto urejenega terena je dopustna do meje sosednje parcele.

Medsosedska ograja višine nad 1,2 m nad koto urejenega terena je dopustna z odmikom: min. 0,6 m od meje sosednje parcele. Manjši odmik je dopusten pisnim soglasjem sosedu.

Varovalna in protihrupna ograja za javne potrebe je dopustna do parcelne meje.

Konstrukcija ograje ne sme segati na sosednje zemljišče.

#### UTEMELJITEV:

Pogoji za oblikovanje ograj so določeni v odloku o OPPN in so skladni z 80. členom OPN glede postavitve ograj, ki se načrtuje v območju OPPN (do višine 2 m).

V Tabeli 2.1: Območje urejanja z OPPN in DPA je za EU PLO-074 določeno:

NAS_IME	EUP_OZN	PPNR OZN	OPPN_OZN	TIP_UE	UR. OBJ.	PPIP	pov. v m <sup>2</sup>
Dragomer	DR-077	CU	OPPN*	OPPN* (x)		prometni koridor za razširitev uvoza	4.471,34
	DR-078	SS	OPPN*	OPPN* (e, dv)		poplave Ps, zeleni pas	6.896,07
	DR-081	SSa	OPPN*	OPPN* (e, e1)		erozija	7.452,59
Log pri	LO-008	SSa	OPPN*	OPPN* (e, dv)		poplave	7.638,59
Brezovici	LO-019	SSa	OPPN*	OPPN* (e, dv)		poplave	8.696,60
	LO-055	CU	OPPN*	OPPN* (x)		OU, poplave, razvoj obč. središča	14.319,87
	LO-069	IG	OPPN	OPPN	ULRS, 65/2013, 50/2015	erozija	64.753,96
	LO-071	IG	OPPN	OPPN	ULRS 65/2013, 50/2015	erozija	12.183,29
	LO-074	IG	OPPN*	OPPN* (d)			8.971,27
	LO-093	ZS	OPPN*	OPPN* (zi)		OU, poplave	10.903,34
	LO-094	SS	OPPN*	OPPN* (e, dv)			6.436,35
Lukovica pri	LU-17	SSa	OPPN*	OPPN* (e)		erozija, otr. igrišče in »meeting point«	20.570,39
Brezovici	LU-35	SK	OPPN*	OPPN* (v)		erozija	3.457,69
<b>OPPN skupaj</b>							<b>176.751,37</b>

Merila in pogoji za oblikovanje v ureditveni enoti (d) – dvoranski objekti in delavnice - so določeni v 99. členu OPN, in sicer:

Merila in pogoji za oblikovanje so:

- odmiki:
  - najmanj 6 m od meje sosednje zemljiške parcele;
  - odmik najmanj 4 m je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oz. roba venca do 8 m nad urejenim terenom;
- višina: največ  $K+P+1$ , pri čemer je lahko višina strešnega venca oz. kapa največ 12 m nad urejenim terenom;
- na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine;
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne le, kadar se s tem doseže enotno in celovito oblikovanje zaključene stavbne mase;
- poslovne stavbe (pisarne) naj se postavijo bližje ulici ali odprtim javnim površinam;
- parkirišča za dejavnosti je treba v celoti zagotoviti na gradbeni parceli.

#### UTEMELJITEV:

V OPPN se zagotavljajo odmiki najmanj 6 m od sosednjih zemljišč (oz. 4 m za nižje dele stavbe), etažnost je predvidena do  $P+1$ , poslovne stavbe se umeščajo bližje ulici, parkirišča pa so predvidena na območju OPPN na gradbeni parceli vsakega objekta, kar je skladno z 99. členom OPN

107. člen (lokalne ceste)

- (1) Za vsak poseg v varovalni pas lokalnih cest in javnih

poti je treba pridobiti soglasje upravljalca občinskih cest.

- (2) Varovalni pas občinskih cest se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je določen v občinskem odloku.
- (3) Širina javne prometne površine se lahko razširi pri rekonstrukciji ceste in s tem povezane ureditve uličnega prostora. Pri posegih je treba upoštevati min. pogoje za ureditev prometnih površin, ki so:
  - v naseljih je min. širina ulice 6 m (3 m na vsako strani osi ceste), razen v območjih, kjer je stanje že urejeno in določanje širine ni potrebno;
  - na območjih novogradenj, v območjih OPPN in na pomembnejših odsekih je min. širina ulice 10 m (5 m na vsako stran od osi ceste), kar pomeni planirano regulacijsko linijo, ki jo pri dovoljevanju posegov v prostor presoja upravljavec javnih površin.
- (4) Min. širina ulice se upošteva pri določitvi odmkov objektov od javne površine (op: če je obstoječa širina ulice manjša od navedene širine, se upošteva navedena širina za možno razširitev ulice tako, da se na vsaki strani ulice upošteva polovica razlike v širini ulice). Vse odmike presoja upravljavec javnih površin pri dovoljevanju posegov v prostor.
- (5) Pri načrtovanju cest, kolesarskih in pešpoti se je treba izogibati poplavnim območjem in načrtovati prometno infrastrukturo izven priobalnih zemljišč, kot to določa ZV-1 v 14. in 37. členu.
- (6) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je treba načrtovati čim manjše število prečkanj vodotokov. Če trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj ne posega na priobalno zemljišče, izjemoma le na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar brez poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.

#### UTEMELJITEV:

V OPPN se načrtuje javna prometna površina, ki bo predana v upravljanje občini, zato se upošteva širina ulice 10 m (2 x vozni pas 3,5 m, 2 x pločnik 1,5 m), kar je skladno z 107. členom OPN glede ureditve prometnih površin v območjih OPPN.

#### 108. člen (državne ceste)

- (1) Za vsak poseg v varovalni pas državnih cest je treba pridobiti projektne pogoje in soglasja upravljavca državnih cest.
- (2) Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran širok:
  - pri avtocestah 40 m;
  - pri glavnih cestah 25 m;
  - pri regionalnih cestah 15 m;
  - pri državnih kolesarskih poteh 5 m.

#### UTEMELJITEV:

Tekom priprave OPPN bodo pridobljena mnenja upravljavcev regionalne ceste – DRSI in avtoceste – DARS. V grafičnem delu OPPN bodo prikazani varovalni pasovi državnih cest. S tem bo upoštevan pogoj iz 108. čl. OPN.

#### 109. člen (avtoceste)

- (1) Za vse posege v varovalni pas avtoceste, ki meri 40 m od roba cestnega sveta, je treba pridobiti soglasje DARS d.d. oz. upravljavca.
- (2) Posegi v varovalni pas avtoceste ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
- (3) V varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov ali drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje ter oglaševanje.
- (4) V varovalnem pasu avtoceste ni dovoljena gradnja novih stanovanjskih in drugih objektov za dejavnosti, ki so občutljive za hrup.
- (5) DARS, d.d., oz. upravljavec avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene namenske rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na že izvedene oz. načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje. V območjih poselitve znotraj območja prekomerne obremenjenosti s hrupom, ki so bila načrtovana kasneje kot avtocesta, je izvedba ukrepov za varovanje pred hrupom zaradi prometa obveza lokalne skupnosti oz. investitorjev posegov.
- (6) Upoštevati je treba območje pobude za državni prostorski načrt za ureditev ljubljanskega avtocestnega obroča in vpadnih avtocest. Za vse ureditve je treba zagotoviti odmik min. 10 m od načrtovanih ureditev. V območju predvidene širitve avtoceste ni dovoljena gradnja novih objektov in drugih trajnih ureditev (razen GJI) in ni dovoljena sprememba namenske rabe v stavbna zemljišča. Območje pobude je grafično prikazano na karti 5-OPPN.

#### UTEMELJITEV:

Tekom priprave OPPN bo pridobljeno mnenje upravljavca avtoceste – DARS d.d. Objekt v južnem delu območja OPPN je od avtoceste oddaljen več kot 40 m. Upoštevano je tudi območje pobude za DPN za ureditev ljubljanskega avtocestnega obroča in vpadnih cest, ki je prikazan na karti 5-OPPN iz OPN, iz katere je razvidno, da območje OPPN sega izven območja pobude oz. se stika z njim na južnem robu.





izsek iz karte 5. PREGLEDNA KARTA OBČINE S PRIKAZOM OBMOČIJ OPPN z legendo

#### 110. člen (priključki na ceste)

- (1) Priključki na državne in lokalne ceste morajo biti izvedeni tako, da se pri tem zagotavlja prometna varnost.
- (2) Priključki na državne in lokalne ceste iz parcel, ki so ograjene, morajo biti izvedeni tako, da je možna zaustavitev vozila izven površine državne oz. lokalne ceste.
- (3) Območja urejanja naj se na državne ceste priključujejo preko združenih prometnih priključkov – križišč, ki morajo zagotavljati predpisano varnost in tehnične zahteve.
- (4) Dovoz na zemljišče namenjeno gradnji naj se primarno zagotavlja iz lokalnih cest ob soglasju upravljavca ceste.
- (5) Priključevanje lokalnih na državne ceste ter izvajanje posegov ob državnih cestah ne sme ogroziti varnosti prometa in stabilnosti državnih cest.
- (6) Padavinske vode iz dovozov morajo biti zajete na parcelni meji pred priključkom na državno ali lokalno cesto, tako da ne vplivajo na odvodnjavanje na cesti. Padavinske vode iz lokalnih cest ali iz zemljišč namenjenih gradnji ne smejo biti odvajane v meteorno kanalizacijo državne ceste in ne smejo negativno vplivati na odtočne razmere na državni cesti.
- (7) Pri rekonstrukcijah cest in preplastitvah je treba višino cestišča in površine za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte tako, da se pri tem dostopnost v objekte izboljša in ne poslabša.

#### UTEMELJITEV:

Območje OPPN za načrtovane ureditve nima urejenega ustreznega priključka na državno cesto, zato se načrtuje nov. V času priprave pobude je iz državne ceste zagotovljen zgolj dovoz do kmetijskih zemljišč. Dovoza iz lokalnih cest na tem območju ni možno zagotoviti, ker je območje dostopno zgolj preko državne ceste. Odvajanje meteorčnih voda bo zagotovljeno v območju OPPN.

#### 111. člen (parkirišča)

- (1) Parkirišča za obstoječe in nove objekte ter dejavnosti je treba zagotoviti na lastnem zemljišču. Zlasti to velja za novogradnje stanovanj, gospodarskih dejavnosti, trgovine, gostinstva. Odstopanja so možna za obstoječe dejavnosti centralnega značaja v strnjenih delih naselij v okviru določbe tega člena. Odstopanja niso dopustna za gospodarske dejavnosti in stanovanja.
- (2) Pri objektih z dejavnostmi, ki so vezane na individualni motorni promet, je treba zagotoviti parkirne prostore na funkcionalnem zemljišču pri objektu, na skupnem funkcionalnem zemljišču za več objektov skupaj ali

pogodbeno na drugem zemljišču za čas obstoja dejavnosti.  
Zagotavljanje parkirišč na drugih (bližnjih) zemljiščih je možno za obstoječe in nove dejavnosti v gosteje zazidanih delih naselij, kjer ni možnosti za zagotovitev novih

površin za parkiranje, dejavnost pa ima mestotvoren oz. centralen značaj (samo območja centralnih dejavnosti).  
(3) Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila (neto površina se izračunava po SIST ISO 9836):

• stanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje do 50 m <sup>2</sup> neto površine 2 PM/stanovanje nad 50 m <sup>2</sup> neto površine 3 PM/stanovanje nad 100 m <sup>2</sup> neto površine
• počitniška stanovanja	1 PM/stanovanje oz. počitniški objekt
• poslovni prostori, uprava (pisarne)	1 PM/30 m <sup>2</sup> neto površine
• poslovni prostori, uprava, delo s strankami	1 PM/20 m <sup>2</sup> neto površine
• trgovina	1 PM/30 m <sup>2</sup> koristne/prodajne površine
• gostinstvo	najmanj 5 PM na posamezen lokal oz. 1 PM/4 sedeže in 1 PM na eno nastanitveno enoto oz. na 4 ležišča v gostinskem-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo do 20 nastanitvenih enot oz. 0,8 PM na eno nastanitveno enoto v gostinskem-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo nad 20 nastanitvenih enot
• kino, kulturni dom, gledališče	1 PM/5-10 sedežev
• cerkev	1 PM/10-20 sedežev
• športno rekreacijska igrišča	1 PM/250 m <sup>2</sup> igralne površine in 1 PM/10-15 obiskovalcev
• obrt, storitve, proizvodnja	1 PM/70 m <sup>2</sup> neto površine

(4) Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5 % parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM pri posamični lokaciji parkirišča.

(5) Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije. Parkirne vrste naj se med seboj ločijo z vegetacijo zasajenimi kanali brez robnikov, kamor se odvaja padavinsko vodo.

(6) Parkirišča za osebna vozila na površinah z namensko rabo S, C, B in Z, ki po površini presegajo 24 PM, je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami ali zasaditi po 1 drevo na 6 PM in jih členiti s spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi; zahteva ne velja za začasna parkirišča v času prireditve. Parkirišča izven ureditvenih območij naselij naj se fizično omejijo, tako da se prepreči neurejeno parkiranje preko meje parkirišča.

(7) Parkirišča oz. počivališča za potovalne kombije oz. avtodome morajo biti opremljena s sanitariji in sanitarnim prostorom za zbiranje odplak iz potovalnih kombijev oz. avtodomov ter ozelenjena.

(8) Pri gradnjah, rekonstrukcijah in spremembah namembnosti stavb je treba na gradbeni parceli (na parkiriščih in v garažah) zagotoviti za stanovalce, zaposlene in obiskovalce zadostno število parkirnih mest za avtomobile in kolesa (garaže za kolesa s pokritimi nadstrešnicami ali podzemna parkirna mesta, blizu vhodov/izhodov v objekte (pri tem čemer naj se upošteva, da je najbližji prostor vhodu namenjen za neoviran dostop gibalno oviranim osebam in pešcem, šele nato parkiriščem, pri čemer so kolesarjih obravnavani prednostno pred avtomobili).

(9) V sklopu parkirnih površin znotraj območja je treba načrtovati tudi ustrezno polnilno infrastrukturo za alternativna goriva – polnilna mesta za električne avtomobile in električna kolesa. Načrtuje naj se, da 25 % parkirnih mest omogoča počasno polnjenje električnih avtomobilov in da je na vseh parkirnih mestih omogočena naknadna vgradnja polnilne infrastrukture brez gradbenih posegov.

#### UTEMELJITEV:

Pogoji za mirujoči promet v OPPN so v skladu z 111. čl. OPN. Iz OPN so povzeta merila za izračun potrebnega števila parkirnih mest za poslovne prostore, upravo, delo s strankami, trgovino, gostinstvo in športno-rekreacijska igrišča. Za obrt, storitve in proizvodnjo pa so merila dopolnjena in povzeta po državnih priporočilih MOP (jan. 2020) za [Mirujoči promet v urbanih naseljih](#).

12510 – industrijske stavbe (do 200,00 m <sup>2</sup> )	Eno (1) PM na 5 zaposlenih.
12510 – industrijske stavbe (več kot 200,00 m <sup>2</sup> )	Eno (1) PM na 5 zaposlenih.
12520 – rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	Eno (1) PM na 5 zaposlenih in 1 PM na 100 m <sup>2</sup> za stranke.
12520 – rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	Eno (1) PM na 5 zaposlenih.
12520 – rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	Eno (1) PM na 5 zaposlenih in 1 PM na 100 m <sup>2</sup> za stranke.

izsek iz preglednice 3: Parkirni normativi po dejavnostih (vir: Mirujoči promet v urbanih naseljih, priporočila MOP)

112. člen (varovalni pas za načrtovano železnico)  
Do dokončne odločitve o varstvenem pasu primestne železnice niso možni posegi v varstvenem pasu načrtovane trase za ponovno vzpostavitev primestne železnice. V varstvenem pasu

niso dopustni posegi, ki bi kakorkoli ovirali kasnejšo celovito ureditev železnice. Koridor primestne železnice ni dokončen in predstavlja varovanje pred trajnimi posegi v prostor.

#### UTEMELJITEV:

Preko območja OPPN poteka načrtovana trasa za ponovno vzpostavitev primestne železnice. Ker koridor ni dokončen, se dopustni posegi tekom postopka priprave uskladijo s pristojnim nosilcem urejanja prostora – SŽ oz. MZI. S tem je utemeljena skladnost s 112. čl. OPN.

Iz usmeritev MZI za oblikovanje osnutka OPPN glede javne železniške infrastrukture, št. 350-128/2024/8-02411581, z dne 21. 5. 2024, izhaja, da je območje OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj javne železniške infrastrukture. Podano je bilo pozitivno mnenje s področja javne železniške infrastrukture.

120. člen (ohranjanje narave)  
Na območju POO Ljubljansko Barje (SI3000271) in v EUP LU-01, DR-072, LO-054, LO-093, LO-077, **LO-074**, LO-069, LU-02, DR-068 se pri posegih v prostor upoštevajo in izvajajo naslednji omilitveni ukrepi:  
– obstoječih prometnih površin naj se ne osvetljuje;  
– pri osvetljevanju stavbnih zemljišč na varovanem območju

in njegovem vplivnem območju, naj se uporabijo svetilke, ki sevajo toplejšo svetlobo (do 2700 K);

- kjer varnostni standardi dopuščajo, naj se razsvetljava ugaša med 23. in 5. uro. Če to ni možno, naj bo prižgano minimalno število luči ali pa naj se namesto celonočne osvetlitve uporablja razsvetljava s svetlobnimi tipali.

#### UTEMELJITEV:

V odloku OPPN so povzeti omilitveni ukrepi iz 120. člena glede osvetljevanja stavbnih zemljišč.

136. člen (varstvo pred hrupom)  
(1) ...  
(2) Stopnje varstva pred hrupom (v nadaljevanju kot SVPH) so določene glede PNRP, pri čemer meje stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med PNRP, in sicer velja:  
• ...

- območje IV. stopnje varstva pred hrupom:
  - IG – gospodarske cone;
  - območja prometnih površin: PC – površine cest, PO – druge prometne površine, PŽ – površine železnic;
  - ...

#### UTEMELJITEV:

OPPN LO-074 je v skladu s 136. členom OPN glede varstva pred hrupom. Za namensko rabo IG OPN določa IV. stopnjo varstva pred hrupom, ki je upoštevana.

V skladu s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrup (ULRS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) se območja podrobnejše namenske rabe za proizvodne dejavnosti razvršča v IV. stopnjo varstva pred hrupom. V skladu s Preglednico 2 iz Priloge 1 te uredbe so mejne vrednosti kazalcev hrupa za IV. območje varstva pred hrupom, ki ga povzroča obratovanje enega ali več linijskih virov hrupa (avtocesta in regionalna cesta):  $L_{noč}$  80 dBA in  $L_{dvn}$  80 dBA.

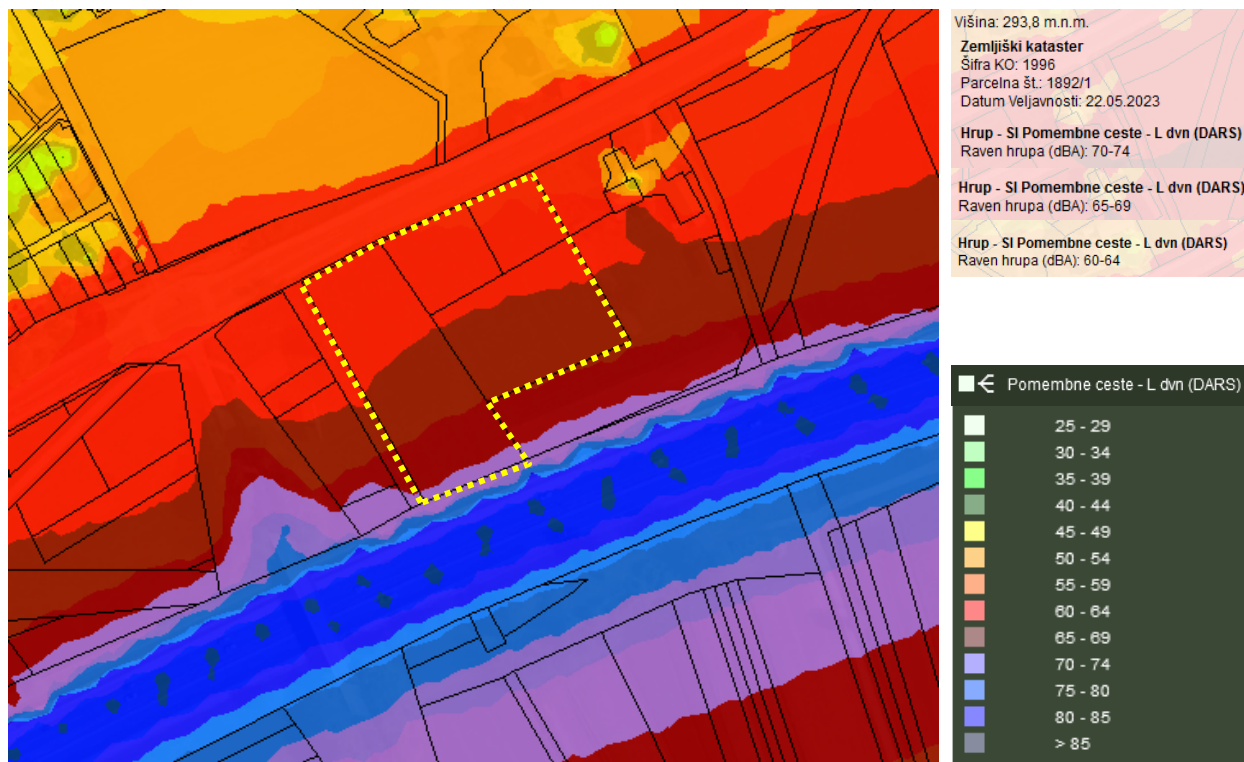
Preglednica 2: mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev posameznega območja varstva pred hrupom  $L_{noč}$  in  $L_{dvn}$  za posamezna območja varstva pred hrupom, ki ga povzroča obratovanje enega ali več linijskih virov hrupa ali linijskega vira hrupa in večjega letališča ali linijskega vira hrupa in pristanišča

Območje varstva pred hrupom	$L_{noč}$ (dBA)	$L_{dvn}$ (dBA)
IV. območje	80	80
III. območje	59	69
II. območje	53	63
I. območje	47	57

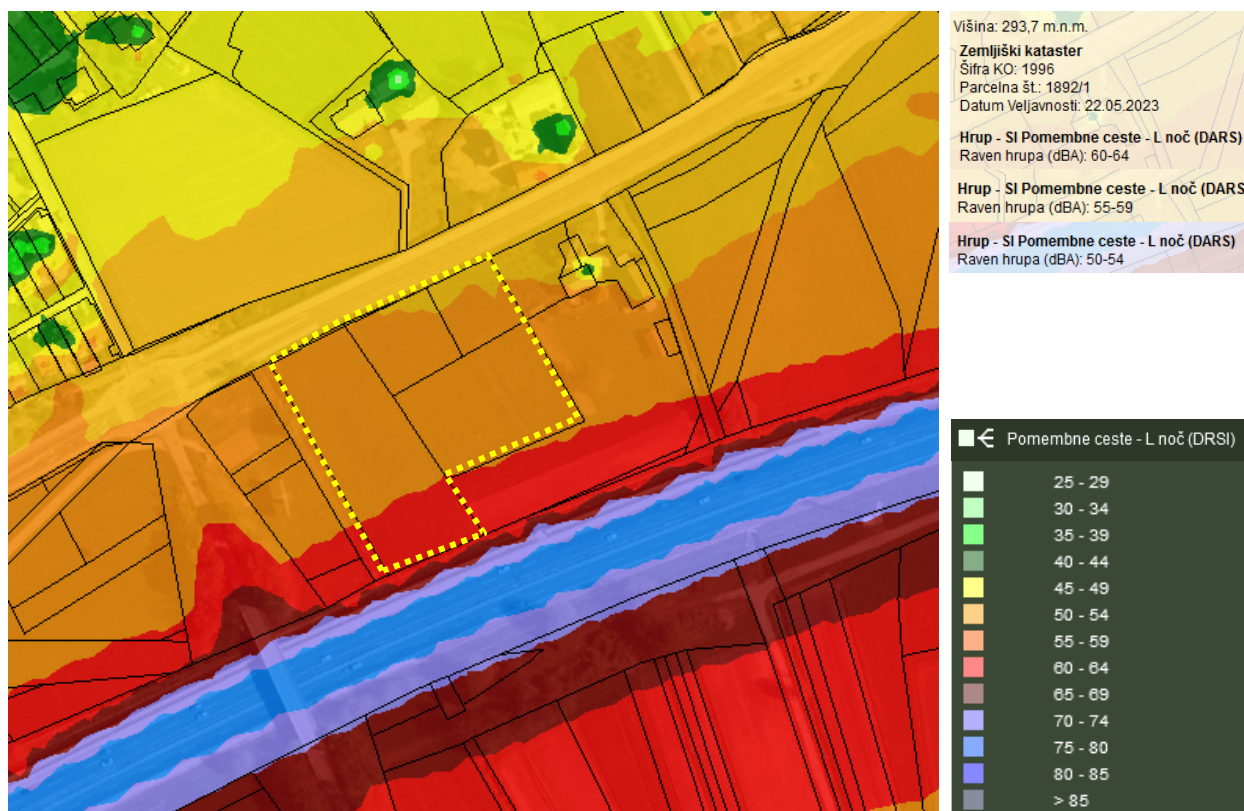
Iz kart hrupa, ki so javno objavljene na Atlasu okolja, je razvidno, da je dnevna raven hrupa 60-64 dBA na severnem delu OPPN LO-074 in največ 70-74 dBA na južnem delu OPPN ob avtocesti, kar jasno prikazujejo spodnje slike.

Nočna raven hrupa na severnem delu OPPN dosega 50-54 dBA in največ 60-64 dBA na južnem delu OPPN ob avtocesti.

Glede na Preglednico 2 iz omenjene uredbe in glede na izdelane analize torej izhaja, da skupna dnevna in nočna raven hrupa na območju OPPN LO-074 ni presežena.



Izsek iz kart hrupa za  $L_{dvn}$  in prikaz območja OPPN LO-074 (vir: Atlas okolja).





*Izsek iz kart hrupa za  $L_{noč}$  in prikaz območja OPPN LO-074 (vir: Atlas okolja).* **UTEMELJITEV  
SKLADNOSTI S TEMELJNIMI PRAVILI PROSTORSKEGA REDA  
SLOVENIJE (PRS)**

Pri pripravi OPPN so upoštevana splošna pravila prostorskega načrtovanja in tudi pravila za načrtovanje in graditev objektov v skladu s 4. členom PRS. Z OPPN se ne načrtuje prostorskih sistemov, območje gospodarske cone (IG) je že določeno v OPN. Z OPPN se načrtuje gospodarska infrastruktura in lokacijski pogoji za načrtovanje in graditev objektov.

Pri pripravi OPPN so upoštevana splošna pravila v skladu s 6. členom PRS. Rešitve v OPPN med seboj usklajujejo javne koristi in zasebni interes v skladu z 7. členom PRS.

Razvojne potrebe so usklajene z varstvenimi zahtevami, saj se je preverilo in ugotovilo, da ni vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na dele okolja kot to določa 8. člen PRS.

Upoštevana so pravila za določitev in prikaz ureditvenega območja v skladu z 21. členom PRS. Meja ureditvenega območja OPPN je določena tako, da sovпада z mejo EUP LO-074 in parcelnim stanjem.

Upoštevana so pravila za načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti v skladu z 33. členom: zagotovljena je ustrezna prometna dostopnost in zagotavljajo se ustrezne površine za mirujoči promet.

Upoštevana so pravila za načrtovanje GJI v skladu z 39., 50., 51., 52. členom PRS: GJI se načrtuje glede na načrtovano gospodarsko cono v območju OPPN in skladno z obstoječimi sistemi.

Upoštevana so pravila za načrtovanje in graditev objektov v skladu s 86. členom PRS. Z OPPN se določajo merila in pogoji glede vrste dopustnih objektov in del, lege v prostoru, oblikovanja, velikosti in oblike gradbenih parcel ter komunalne opreme.

Upoštevana so pravila za načrtovanje grajene strukture v skladu s 87., 88., 89., 90., 91., 92., 93., 94. členom PRS: z OPPN se določajo merila in pogoji za urejanje prostora, in sicer tipologija zazidave, regulacijske črte, višine objektov oz. višinski gabariti, stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo ter velikost in oblikovanje objektov, velikosti in oblike gradbenih parcel, namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad.

Upoštevana so pravila za načrtovanje površin za mirujoči promet v skladu s 97. členom PRS: v OPPN se določa merila in pogoji za dimenzioniranje parkirnih mest.

Upoštevana so pravila za načrtovanje in graditev enostavnih objektov v skladu s 98. členom PRS: v OPPN se določajo merila in pogoji za načrtovanje ter graditev enostavnih objektov, in sicer dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

## **7. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S TEMELJNIMI PRAVILI ZUREP-3**

Pravilo sodelovanja in usklajevanja pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja iz 18. člena je upoštevano. Zagotovljena je odprtost postopka in sodelovanje udeležencev v okviru javne objave akta in javne obravnave.

Pravilo vrednotenja vplivov iz 19. člena je upoštevano. Vrednotenje vplivov področij krepitev in varovanje zdravja ljudi, razvoj družbenih dejavnosti, gospodarski razvoj, varstvo okolja, ohranjanje narave, lokalni prostorski razvoj, poselitev, urbani razvoj, krajino, kulturno dediščino in arheološke ostaline, varovanje gozdov, obrambo države, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in druga relevantna področja za posamezen primer je zagotovljeno z vključevanjem pristojnih nosilcev urejanja prostora. Pridobljeno je mnenje ZRSVN, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Pravilo iz 20. člena (razrešitev nasprotja javnih interesov) ni relevantno.

Pravilo racionalne rabe prostora iz 21. člena je upoštevano. Gospodarske objekte se načrtuje na stavbnih zemljiščih v skladu z namensko rabo, ki jo določa OPN, to je IG.

Pravilo iz 22. člena (prepoznavnost naselij in krajine) ni relevantno, saj se z OPPN ne načrtuje v krajini, temveč v naselju.

Pravilo urejanja prostora na območjih z omejitvami iz 23. člena je upoštevano. Območje s gospodarskimi objekti se načrtuje v skladu z omejitvami za poplavna območja.

Pravila od 24. do 33. člena niso relevantna, gre za načrtovanje na obstoječih stavbnih zemljiščih.

Pravilo načrtovanja gospodarske javne infrastrukture iz 34. člena je upoštevano. Z OPPN se načrtuje in umešča gospodarsko javno infrastrukturo skladno s potrebami in omejitvami glede na poselitev.

Pravilo iz 35. člena (omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij): ni relevantno. Z OPPN se ne načrtuje oglaševanja zunaj poselitvenega območja.

Pravilo iz 36. in 37. člena ni relevantno. Z OPPN se ne določa EUP in namenske rabe, to je že določeno v OPN.

Pravilo določanja prostorskih izvedbenih pogojev iz 38. člena je upoštevano. Prostorski izvedbeni pogoji se določajo za izvajanje prostorskega izvedbenega akta – OPPN, s katerimi so projektno podrobno obdelane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji. Odlok o OPPN določa tudi dopustna odstopanja.

Pravilo meril za določanje gradbenih parcel stavb iz 39. člena je upoštevano. Pri načrtovanju nove parcelacije v območju OPPN se upošteva merila za načrtovanje gradbenih parcel.

## 8. USMERITVE

Poslane so bile vloge za podrobnejše usmeritve, podatke in strokovne podlage NUP v fazi priprave osnutka OPPN LO-074. Vse vloge so bile poslano po e-pošti, dne 18. 4. 2024.

zap št	NUP	št. zadeve	prejeto	sklep
1	Ministrstvo za infrastrukturo	24-71-2356	350-128/2024/8-02411581, z dne 21.5.2024	usmeritve za področje železniškega, cestnega, zračnega, žičniškega in pomorskega prometa ter plovbe po celinskih vodah
2	Ministrstvo za naravne vire in prostor DRSV, Sektor območja srednje Save	24-72-2356	35020-52/2024-2 OPPN LO-074, z dne 12.7.2024	podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami
3	Ministrstvo za kulturo Direktorat za kulturno dediščino	24-73-2356	35012-44/2024-3340/5, z dne 28.5.2024	podrobnejše usmeritve: priporočene arh raziskave, določila v odlok, zasaditev
4	Občina Log-Dragomer	24-74-2356	351-39/2024-2, z dne 16.5.2024	izhodišča za ceste in komunalno infrastrukturo
5	JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o.	24-75-2356	922-39/2024/2, z dne 30.5.2024	podrobnejše usmeritve za pitno vodo, odpadno vodo, odpadke
6	Elektro Ljubljana d.d.	24-76-2356	3643, z dne 21.5.2024	smernice: strok.podl. in idejne rešitve napajanja območja, nova TP
7	Energetika Ljubljana	24-77-2356	JPE-351-527/2024-002_RP183, z dne 8.5.2024	smernice: odlok, obvezno priključevanje na plin
8	Telekom Slovenije d.d.	24-78-2356	131305-LJ/1753-MB, z dne 22.4.2024	smernice, pogoji

Prejete usmeritve so priložene gradivu v mapi »spremljajoce\_gradivo\usmeritve«.

## 9. MNENJA

### 9.1 MNENJA K OSNUTKU OPPN

Za podajo prvega mnenja na osnutek OPPN so bili pozvani nosilci urejanja prostora, navedeni v spodnji tabeli. Vse vloge so bile poslano po e-pošti, dne 7. 11. 2024.

zap št	NUP	št. dopisa	prejeto	sklep
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor Direktorat za prostor, graditev in stanovanja	24-333-2356	35034-183/2024-2560-2, z dne 22.1.2025	usmeritve in predpisi <b>niso upoštevani</b>
2	Ministrstvo za naravne vire in prostor ZRSVN, OE LJ	24-334-2356	35629-292/2024-2560-4, z dne 19.11.2024 3563-0120/2024-4, z dne 18.11.2024	se strinja z mnenjem ZRSVN <b>Pozitivno mnenje:</b> smernice in predpisi so ustrezno upoštevani
3	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija za vode Sektor območja srednje Save	24-335-2356	35024-202/2024-3, z dne 1.4.2025	<b>Pozitivno mnenje:</b>
4	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za hrano in ribištvo	24-336-2356	e-povratnica (7.11.2024)	nismo prejeli

zap št	NUP	št. dopisa	prejeto	sklep
5	MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO	24-337-2356	350-218/2024/7, z dne 3.12.2024	<b>promet. politika:</b> umestitev kolesarnice, mobilnostni načrt, omejitev max št. PM; <b>energetika:</b> upoštevati načela vzdržnega prost. razvoja; <b>okolje:</b> zrak, tla, odpadki, degradirano okolje; <b>ref. merilne postaje:</b> pozitivno mnenje
6	Ministrstvo za infrastrukturo	24-338-2356	350-338/2024/9-02411700, z dne 8.1.2025	<b>Pozitivno mnenje:</b>
	DARS d.d.		8.1.11./2024-PTPP/VK-0107 (email 27.11.2024)	Strokovna izhodišča za pripravo prvega mnenja na osnutek
7	MINISTRSTVO ZA KULTURO	24-339-2356	35012-44/2024-3340-16, z dne 24.12.2024	<b>Pozitivno mnenje</b>
8	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO	24-340-2356	350-168/2024-2, 8.11.2024	<b>Pozitivno mnenje</b>
9	Uprava RS za zaščito in reševanje	24-341-2356	350-214/2024-6 – DGZR, z dne 12.11.2024	<b>Pozitivno mnenje</b>
10	Ministrstvo za zdravje	24-342-2356	350-68/2024-4, z dne 29.11.2024	soglaša z mnenjem NIJZ
	NIJZ Center za zdravstveno ekologijo		350-48/2024-2 (256), z dne 29.11.2024	nesprejemljivi vplivi plana na okolje za zdravje in počutje ljudi
11	MINISTRSTVO ZA DIGITALNO PREOBRAZBO	24-343-2356	350-126/2024-3150-2, z dne 9.12.2024	<b>smernice</b>
12	MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, TURIZEM IN ŠPORT	24-344-2356	350-1/2024-200, z dne 2.12.2024	<b>Pozitivno mnenje</b>
13	Zavod za ribištvo Slovenije	24-345-2356	4201-79/2024-3, z dne 20.12.2024	<b>Prvo mnenje</b>
14	Elektro Ljubljana d.d.	24-346-2356	3998, z dne 14.11.2024	<b>Pozitivno mnenje</b>
15	ELES d.o.o.	24-347-2356	S24-099/597/rk, z dne 11.11.2024	<b>Pozitivno mnenje</b>
16	Komunalno podjetje Vrhnika d.d.	24-348-2356	klic KPV 11.12.2024	nismo prejeli
17	Telekom Slovenije d.d.	24-349-2356	138223—LJ/6249-MB, 12.11.2024	<b>Pozitivno mnenje</b>
18	Občina Log-Dragomer	24-350-2356	e-povratnica (7.11.2024)	nismo prejeli
19	Energetika Ljubljana d.o.o.	24-351-2356	JPE-351-527/2024-004_RP183, z dne 14.11.2024	<b>Pozitivno mnenje</b>

Prejeta mnenja so priložena gradivu OPPN v mapi »spremljajoce\_gradivo\mnenja«.

## 9.2 OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA PRVIH MNENJ

Podajamo obrazložitev, kako so v dopolnjenem osnutku OPPN upoštevana prva mnenja nosilcev urejanja prostora oz. področni predpisi.

Obrazložitve so pripravljene po zaporednih številkah nosilcev urejanja prostora iz zgornje tabele.

### AD.1 MNVP

Pomanjkljivosti in ugotovitve iz mnenja so upoštevane in vnesene v dopolnjeni osnutek OPPN. MNVP v postopkih OPPN ne sodeluje več kot nosilec urejanja prostora, za pravilnost in skladnost OPPN z nadrejenimi prostorskimi akti občin in državnimi pravili urejanja prostora mora poskrbeti občina, skupaj z izbranim prostorskim načrtovalcem (dopis MNVP vsem občinam Slovenije, št. 35033-1/2025-2560-19, z dne 19. 3. 2025).



## **AD.4 MGKP**

### **AD.18 Občina**

Mnenja k osnutku OPPN nismo prejeli. V skladu (9) odstavkom 41. člena ZUreP-3 se šteje, da nosilec urejanja nima mnenja. Občina bo nosilce urejanja ponovno pozvala k predložitvi drugega mnenja.

## **AD.5 MOPE**

### Področje prometne politike

Pogoj za določitev parkirnih mest za kolesarnico je že vključena v Odloku v 13. členu (pogoji za mirujoči promet).

Določila za parkirna mesta so skladna z OPN. Spreminjanje parkirnih standardov bo občina Log - Dragomer uredila v novem OPN po novi zakonodaji, ki bo urejal celotno območje Občine.

Iz smernic za pripravo mobilnostnih načrtov izhaja, za katere ustanove se pripravi mobilnostni načrt. Območje OPPN sicer ureja poslovno ceno, vendar v njen ne bo več kot 500 zaposlenih. Občina Log-Dragomer nima mestnega naselja.

#### **Tipi ustanov, primernih za pripravo Mobilnostnih načrtov**

Manjše občine brez mestnih naselij v svoji Celostni prometni strategiji opredelijo naslednje ustanove, ki naj izdelajo Mobilnostni načrt:

- vrtce, osnovne in druge šole,
- zdravstvene domove,
- domove starejših občanov,
- pomembnejše turistične, kulturne ali športne objekte,
- ustanove z več kot 200 zaposlenimi,
- zaključene poslovne cone z več kot 500 zaposlenimi v več podjetjih.

Večje občine z mestnimi naselji prej navedenim dodajo še:

- univerze in študentske kampuse,
- srednješolska središča,
- bolnišnice,
- nakupovalna središča,
- večje ustanove z več kot 500 zaposlenimi,
- zaključene poslovne cone z več kot 1.000 zaposlenimi v več podjetjih.

### Področje energetike

OPPN omogoča tudi proizvodnjo ali soproizvodnjo električne energije (dopolnjen 7. člen odloka). 9. čl. odloka dopušča postavitev fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije.

### Področje okolja

ZRAK – dopolnjen je 22. čl. odloka.

TLA - dopolnjen je 26. čl. odloka.

ODPADKI – dopolnjena sta 9. in 25. čl. odloka.

## **AD.10 MZ in NIJZ**

V poglavju 5.2 tega dokumenta je v zadnjem odstavku podana obrazložitev glede hrupa.

## **AD.13 ZZRS**

25. čl. Odloka določa varstvo tal in voda, 26. čl. Odloka določa varstvo rib in ribiško upravljanje.

## **AD.16 KPV**

Mnenja nismo prejeli. Upošteevane so usmeritve. V dogovoru s KPV je obračanje smetarskega vozila dopustno tudi na nejavnih površinah (gradbenih parcelah). Dopolnjena sta 23. in 35. čl. Odloka.

### 9.3 MNENJA K PREDLOGU OPPN

Za podajo drugega mnenja na predlog OPPN so bili pozvani nosilci urejanja prostora, navedeni v spodnji tabeli. Vse vloge so bile poslane po e-pošti, dne 23. 6. 2025.

zap št	NUP	št. dopisa	prejeto	sklep
1	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za hrano in ribištvo	25-116-2356	350-3/2025/203, z dne 2. 9. 2025	<b>pozitivno mnenje</b>
2	Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo	25-117-2356	350-218/2024/14, z dne 18.7.2025  350-218/2024/19, z dne 19.8.2025	<b>mnenje:</b> poz. mn. področja promet. politika (opozorilo), poz. mn. energetika, neg. mn. tla (dopolniti 25. čl.), poz. mn. odpadki, poz. mn. ref. mer. postaj  <b>pozitivno mnenje</b>
3	Ministrstvo za infrastrukturo	25-118-2356	email 27.6.2025  350-179/2025-2430-9-02411764, z dne 15.9.2025	<b>mnenje DRSI:</b> gradivo je pomanjkljivo, manjka kapacitetna analiza <b>pozitivno mnenje</b>
4	Ministrstvo za zdravje	25-119-2356	350-68/2024-2711-8, z dne 18.7.2025 354-150/2023-2711-6, z dne 11.9.2025	se strinjajo z mn. NIJZ <b>pozitivno mnenje</b>
	NIJZ Center za zdravstveno ekologijo		350-48/2024-4 (256), z dne 17.7.2025  350-48/2024-6 (256), z dne 4.9.2025	<b>neg. mnenje</b> (hrup): Operativni program varstva pred hrupom  <b>pozitivno mnenje</b>
5	Ministrstvo za digitalno preobrazbo	25-120-2356	350-106/2025-3150-2, z dne 23.7.2025	<b>pozitivno mnenje</b>
6	Zavod za ribištvo Slovenije	25-121-2356	4201-79/2024-6, z dne 9.7.2025	<b>pozitivno mnenje</b>
7	Komunalno podjetje Vrhnika d.d.	25-122-2356	922-137/2024/3, z dne 1. 9. 2025	<b>pozitivno mnenje</b>

### 9.4 OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA DRUGIH MNENJ

Podajamo obrazložitev, kako so v usklajenem predlogu OPPN upoštevana druga mnenja nosilcev urejanja prostora oz. področni predpisi.

Obrazložitve so pripravljene po zaporednih številkah nosilcev urejanja prostora iz zgornje tabele.

#### AD.2 MOPE

Podane so bile obrazložitve za področje tal, prometne politike in omejitve največjega možnega števila parkirnih mest.

Glede varstva tal in voda je bil dopolnjen 25. čl. odloka.

#### AD.3 MZI

Kapacitetna analiza je bila izdelana in posredovana DRSI. Priložena je gradivu v mapi: »spremljajoce\_gradivo\str\_pod«.

#### AD.4 MZ, NIJZ

Podane so bile obrazložitve za področje hrupa. Te so vsebovane tudi v poglavju 5.2 tega dokumenta. Glede varstva pred hrupom je bil dopolnjen 27. čl. odloka.

OPN v 136. čl. določa stopnje varstva pred hrupom. Območja, ki mejijo na LO-074 so stavbno zemljišče z nam. rabo PC na severu (LO-046) in jugu (LO-047) - oboje IV stopnja varstva pred

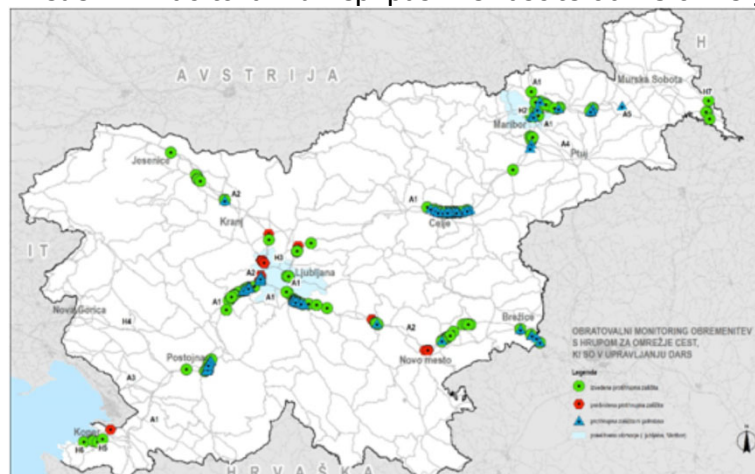
hrupom. Na vzhodu in zahodu območje OPPN meji na kmetijska zemljišča (K1), na katerih je prav tako določena IV. stopnja varstva pred hrupom. Najbližji stanovanjski objekti so na V in SV in so oddaljeni od območja OPPN od 20-60 m, na teh območjih OPN določa nam. rabo SK, kjer je določena III. stopnja varstva pred hrupom. Prostorsko so tako različne rabe med seboj ločene. Za OPN Log-Dragomer je bilo izdelano okoljsko poročilo in pridobljena odločba MOP, št. 35409-46/2019-2550-44, o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana OPN Log-Dragomer. OPPN se pripravlja in načrtuje v skladu s pogoji iz OPN, vplivi plana na okolje so bili že presojsani in v okoljskem poročilu je bilo ugotovljeno, da bodo sprejemljivi. Na območju OPPN ne bo stavb z varovanimi prostori.

Zaradi načrtovanih gradenj v OPPN ne more biti vpliva na obremenitve Ljubljanskega barja s hrupom, saj med območjem OPPN in Barjem poteka avtocesta, ob kateri je zgrajena protihrupna ograja, kar učinkovito zmanjšuje širjenje hrupa. Prav tako med območjem OPPN in stanovanjskimi stavbami poteka državna cesta II. reda. Pogled na območje OPPN iz severovzhodne smeri, kjer je vidna protihrupna ograja ob avtocesti:



Preverili smo tudi Operativni program varstva pred hrupom. Izvedeni ukrepi na območju AC so protihrupne ograje.

Izvedeni in načrtovani ukrepi pasivne zaščite ob AC omrežju (vir OPH):



Na stavbi, vzhodno od območja OPPN, je že izvedena/načrtovana pasivna zaščita, kar je vidno na spodnji sliki iz OPH (označeno z rumeno puščico):

