

6. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

6.1. Uvod

S tem OPPN se načrtuje prostorska ureditev območje enote urejanja prostora (EUP) LI-42. Pobudnik in pripravljavec prostorskega akta (OPPN) je Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija.

Usmeritve za urejanje območja LI-42 so določene v Odloku o OPN. Območje OPPN je namenjeno umestitvi športnega parka. Za območje OPPN je v OPN določena podrobnejša namenska raba ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, razen na območju obstoječe regionalne ceste, kjer je določena namenska raba prostora »PC« - površine cest.

OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo. Pripravljen je na podlagi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17-ZUreP-2 in 199/21-ZUreP-3) in druge prostorske ter gradbene zakonodaje. Ta OPPN je za EUP LI-42 podlaga za izdelavo dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja po gradbenih predpisih.

Območje OPPN meri okvirno 1,97 ha in obsega zemljišča s parc. št. 998/6, 128/4, 128/5, 129, 130/19, 130/31, 130/33, 130/35, 130/37, 130/60, 130/62, 130/65, 130/66, vse k.o. 1838 – Litija.

Območje OPPN se nahaja na jugovzhodnem delu mesta Litija. Prostor se razprostira južno od obstoječih nakupovalnih centrov Lidl in Mercator, ki sta umeščena ob regionalno cesto II. reda 1346 Litija – Šmartno.

Na območju OPPN se nahajajo travniške površine, posamična drevesa in grmičevje, obstoječi pumptrack ter urejena površina s klopmi in kioskom z avtomati s pijačo,...

Območje OPPN je prometno dostopno z obstoječe regionalne ceste II. reda Litija – Šmartno (R2-1346) na zahodni strani območja ter mestno oz. krajevno cesto (LK 208402 - Močvirnice) na severni strani območja predvsem za pešce in kolesarje.



Slika 1: Pogled na območje OPPN z južne smeri (vir: M. Rotar, september 2024)



Slika 2: Pogled na obstoječi pumptrack (vir: M. Rotar, september 2024)



Slika 3: Pogled na mestno ali krajevno cesto LK 208402 Močvirnice (vir: M. Rotar, september 2024)



Slika 4: Pogled na severovzhodni del območja OPPN (vir: M. Rotar, september 2024)

Teren je raven, nadmorske višine med 235,50 in 236,05 m. Sledi dvig terena proti jugu, vzdolž regionalne ceste 1346 Litija – Šmartno. Na najvišji točki obdelave doseže nadmorsko višino 248,90 m.

Območje OPPN na zahodu obdajajo površine večstanovanjske gradnje ter regionalna cesta 1346 Litija – Šmartno, na jugu prostostoječa stanovanjska gradnja (v neposredni bližini regionalne ceste 1346 Litija – Šmartno), na vzhodu prostostoječa stanovanjska gradnja (enostanovanjske hiše) ter z drevjem in grmičevjem obrasla terasa v terenu ter na severu območje dveh trgovskih centrov in mestno ali krajevno cesto LK 208402 (Močvirnice).

6.2. Strokovne podlage

Načrtovana prostorska ureditev je prikazana na geodetskem načrtu, ki ga je v mesecu juniju 2024 izdelalo podjetje Geoplan – geodetske storitve Robert Rovšek s.p. (št. GEOPLAN-90310-48/2024).

Uporabljene so bile naslednje podlage:

- podatki iz zemljiškega katastra (vir: GURS, januar 2025),
- grafični del izvedbenega dela OPN (vir: MNVP-PIS),
- digitalni letalski posnetki (vir: GURS, 2021),
- varovanje in omejitve (uradni podatki, ki jih posamezni nosilci urejanja prostora objavljajo na svojih informacijskih portalih, <http://geoprostor.net/>,...)

Za pripravo dopolnjenega osnutka OPPN so bile izdelane zgoraj navedene strokovne podlage za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP LI-42 in elaborat ekonomike.

6.3. Vsebina

OPPN določa:

- območje OPPN,
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve in dopustna odstopanja,

- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- vplive in povezave s soslednjimi območji.

Na območju OPPN se načrtuje umestitev atletske steze, namenjene teku, dolžine cca 300 m. Znotraj atletske steze se umeščajo tri igrišča za odbojko na mivki, dve igrišči za košarko, tri padel igrišča in steza za šprint.

Zahodno od atletske steze se nahaja obstoječi pumptrack, severno pa se umešča skatepark.

Na južni strani parka je speljana pešpot s klopmi za počitek. Ob pešpoti se predvideva umestitev igral za otroke ter zasaditev z drevjem in grmovjem. V tem delu parka se dopušča možnost umestitve zipline. Južno od atletske steze se dopušča možnost umestitve pokritega objekta z baliniščem (objekt zasnovan tako, da bo vanj možno umestiti 3 steze).

Vse površine so med seboj povezane s širokimi pešpotmi.

Opredeljena je tudi možnost umestitve pergole in pomožnega objekta za gostinsko dejavnost in garderob zunaj območja EUP LI-42, in sicer na območju terase v terenu, v EUP LI-64 (dopustno z veljavnim OPPN).

Koncept oblikovanja in urejanja območja OPPN temelji na:

- ohranjanju in načrtovanju dostopa s severne strani iz glavne ceste Litija – Šmartno (1346) in lokalne zbirne ceste Močvirnice (208402),
- legi območja in navezavi na okoliške stanovanjske površine.

Območje OPPN je razdeljeno na dve urejevalni enoti:

- UE1, ki se namenja umestitvi prostorskih ureditev za oddih, šport in rekreacijo; urejevalna enota je razdeljena na štiri gradbene parcele in sicer:
 - o P1.1 namenjen umestitvi športnih igrišč,
 - o P1.2 namenjen umestitvi stavbe,
 - o P1.3.1 in P1.3.2 namenjen ureditvi zelenih površin s pešpotjo,
 - o P1.4.1 in P1.4.2 – območje obstoječega športnega objekta - pumptracka.
- UE2, ki se namenja javni cesti.

Kot je zgoraj navedeno se na območju OPPN novogradnje za oddih, rekreacijo in šport predvideva v UE1. Kot možnost umestitve pergole in pomožnega objekta za gostinsko dejavnost in garderob smo opredelili tudi zunaj območja EUP LI-42, in sicer na območju terase v terenu, v EUP LI-64. Ta se ureja z veljavnim OPPN (Odlok o ureditvenem načrtu Ježa – zgornji del, Uradni list RS, št. 29/2006).. Možnost umestitve je eventuelno dopustna z veljavnim OPPN oz. se lahko predvidi sprememba veljavnega OPPN.

Oblikovanje objektov znotraj območja mora biti sodobno in poenoteno. Odstopanja so dopustna v primeru posebnih zahtev in karakteristik športnih in spremljajočih objektov. Fasade objektov morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali (enostavnejše členitve fasad, dopustna uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov ter elementov zelenega oblikovanja). Barve fasad naj bodo v zemeljskih ali sivih tonih: prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone. Strehe morajo biti ravne (do 5°). Lahko so zelene ali tehnološke zelene strehe. Pomožni

objekti naj z umestitvijo v prostor, velikostjo, konstrukcijo, materiali in drugimi oblikovnimi značilnostmi v prostoru ne izstopajo.

Območje OPPN je prometno dostopno z obstoječe regionalne ceste II. reda Litija – Šmartno (R2-1346) na zahodni strani območja ter mestno oz. krajevno cesto (LK 208402 - Močvirnice) na severni strani območja predvsem za pešce in kolesarje.

Kot izhaja iz Odloka o lokacijskem načrtu za območje športno-rekreacijskega centra Ježa – LR 1 (Uradni list RS, št. 05/2006 in 35/2022) izhaja, da se parkirna mesta zagotavlja na parkirišču predvidenem na vzhodnem delu enote urejanja prostora LI-43, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za območje športno-rekreacijskega centra Ježa – LR 1 (Uradni list RS, št. 05/2006 in 35/2022). Na navedem območju je predvidenih 29 parkirnih mest. Če na območju ni možno zagotoviti zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, jih lahko investitor zagotovi tudi drugje.

Glede na to, da OPN Občine Litija ne vsebuje normativov za parkirna mesta za športna igrišča, ki so predvidena z načrtovano prostorsko ureditvijo, se pri določanju ustreznega števila parkirnih mest upoštevajo priporočila Državnega prostorskega reda – Mirujoči promet v urbanih naseljih (RS MOP, januar 2020).

Na območju OPPN oziroma v bližini potekajo:

- elektroenergetsko omrežje, ki poteka na severni strani območja obravnave,
- telekomunikacijsko omrežje, ki poteka na severni, zahodni in južni strani območja obravnave,
- kanalizacijsko omrežje, ki poteka na severni in zahodni strani območja obravnave,
- vodovodno omrežje, ki poteka na severni in zahodni strani območja obravnave.

6.4. Obrazložitev skladnosti z OPN

Za območje OPPN je v OPN določena podrobnejša namenska raba ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, razen na območju obstoječe regionalne ceste, kjer je določena namenska raba prostora »PC« - površine cest. Z obravnavano prostorsko ureditvijo se predvidevajo ureditve športno rekreativnega javnega programa.

V skladu z usmeritvami iz OPN se:

- območje OPPN ureja v predelu mesta Litija, ki je namenjeno površinam za oddih, rekreacijo in šport (ZS),
- z načrtovano prostorsko ureditvijo racionalno rabo prednostno dosega predvsem s spremembo rabe obstoječega, v večji meri še nepozidanega območja,
- z zasnovo urejanja območja upošteva reliefne značilnosti in smeri gospodarske javne infrastrukture,
- je pri zasnovi prostorske ureditve upoštevalo možnosti raznolike uporabe površin, naravne in grajene značilnosti prostorska naselja ter povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju s pešpotmi in kolesarskimi potmi.

Kot usmeritve za pripravo OPPN se je upoštevalo PIP za posamezno osnovno in podrobnejšo namensko rabo.