

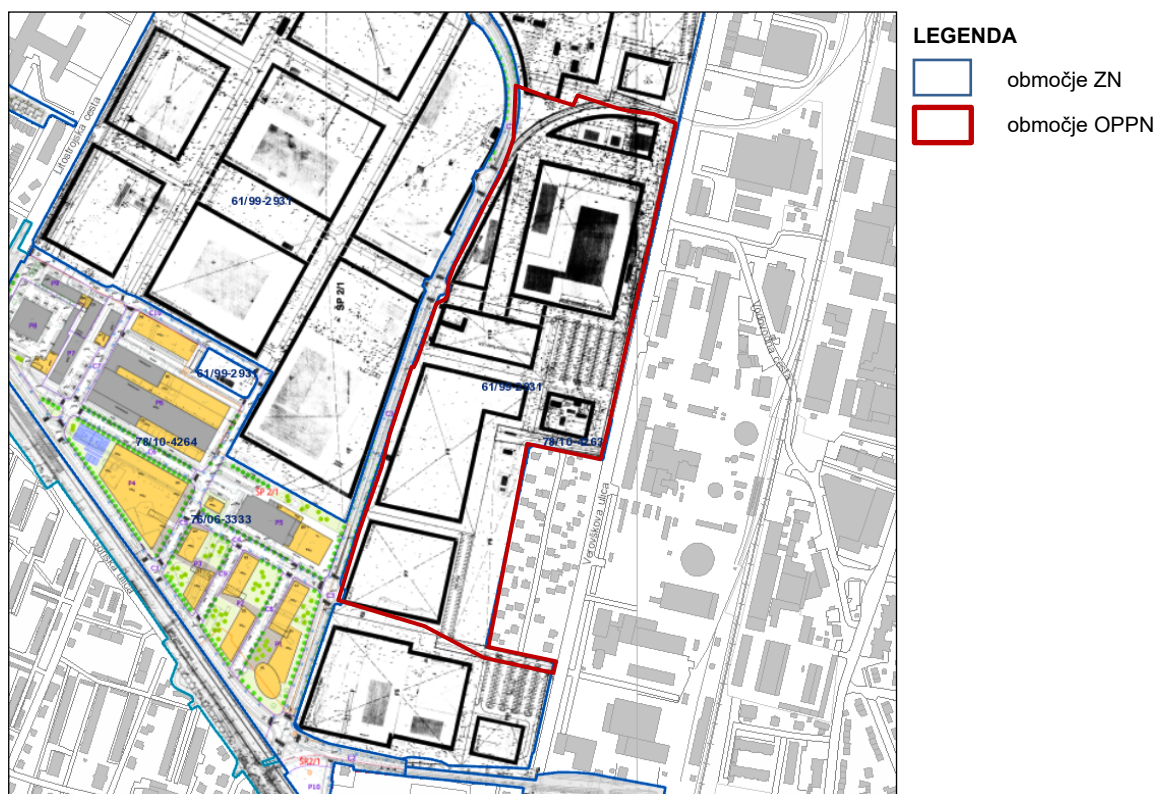
## 0.6.5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

### I. UVOD

Obravnavano območje se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18) – v nadaljevanju OPN MOL – ID nahaja v območju, za katerega velja Zazidalni načrt za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del (ZN) (Uradni list RS, št. 61/99, 76/06 in 78/10). Območje OPPN se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) z oznako ŠI-408, namenska raba obravnavanih zemljišč je IG (gospodarske cone).

Ker gre za dokaj star ZN, sprejet v letu 1999, investitorju ne omogoča vseh danes nujnih potreb po prilagajanju hitro spreminjajočim se tržnim potrebam, zato se je odločil, da občini poda pobudo, da se območje njegovih zemljišč izvzame iz območja urejanja z ZN ter se zanj pripravi nov OPPN.

Mestna občina Ljubljana je v marcu 2021 s Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del) pristopila k izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del). Predmetnemu OPPN je bila v zbirki prostorskih aktov dodeljena id. številka 2345.



Slika 1: Prikaz območja veljavnega ZN in meja območja pobude za OPPN (vir: Urbinfo)

S predvidenim OPPN je primarno načrtovan razvoj obstoječega industrijskega kompleksa LEK. Z ureditvami, ki so predvideni z OPPN, se zagotavlja funkcionalnost razvijajočega kompleksa in ustrezna navezava na okoliške ureditve. Odlok obravnava tudi ureditev nove javne prometnice na jugu in obstoječe večstanovanjske objekte z navezavo na javno prometno omrežje.

Rešitve za OPPN so pripravljene na podlagi prikaza stanja prostora, strokovnih podlag ter investicijskih namer pobudnikov.

Načrtovalec OPPN je podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur.

## II. PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN

### 1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

Pravni temelj za pripravo OPPN so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), ki v tretjem odstavku 338. člena določa, da se ZUreP-2, ZPNačrt in ZUPUDPP uporabljajo za dokončanje postopkov v skladu z 298. in 299. členom tega zakona,

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), ki v 119. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta; v 115. členu med drugim določa, da občina po potrditvi predloga občinski prostorski načrt sprejme z odlokom, in v drugi alineji četrtega odstavka 289. člena določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi, ter

- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del) (v nadaljnjem besedilu: OPPN) kot temeljni upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD),

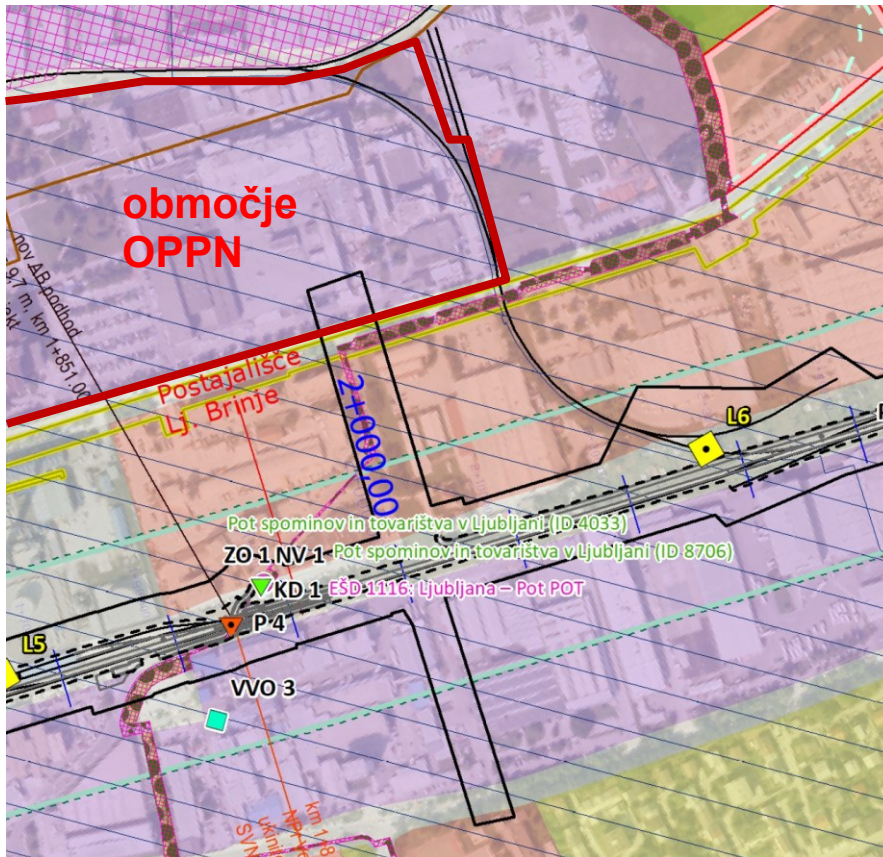
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga,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

- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del), št. 35021-15/2020-35 z dne 30. 3. 2021, s katerim se je priprava OPPN začela.

### 2. OBMOČJA DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ALI DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA V PRIPRAVI

Območje vzporedno z vzhodno mejo območja OPPN se ureja z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R52 Kleče–Toplarna Šiška (TOŠ) (Uradni list RS, št. 50/15). Z DPN je se načrtuje prenosni plinovod R52 (premer do 250 mm, tlak do 70 bar). Na območje OPPN sega varovalni pas predvidenega prenosnega plinovoda. Za posege znotraj varovalnega pasu je potrebno upoštevati pridobljene smernice upravljavca.

Severno-vzhodni del območja OPPN tangira območje predvidenega DPN za nadgradnjo železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška – Kamnik Graben, za katerega je bil sprejet Sklep o izvedbi državnega prostorskega načrtovanja za nadgradnjo železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška–Kamnik Graben (Sklep Vlade RS, št. 35000-15/2021/3). Na območje OPPN sega območje pobude DPN, gradbeni poseg pa na tem delu ni predviden. Vsi posegi, ki tangirajo varovana območja, morajo upoštevati določila OPPN, ki izhajajo iz pridobljenih konkretnih smernic NUP.



Slika 2: Prikaz območja pobude DPN za nadgradnjo železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška – Kamnik Graben (vir: Pobuda / Dokument identifikacije investicijskega projekta, DRSI)

### 3. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PROSTORSKIM REDOM SLOVENIJE

OPPN upošteva določila Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) – v nadaljevanju PRS. S pripravo nove prostorske podlage za urejanje območja je poleg ustvarjanja ustrežnejših pogojev za razvoj družbe Lek, predvideno tudi izboljšanje zatečenega stanja v prostoru (npr. ureditev novih prometnih dostopov in navezav, ureditev ustreznih barier med proizvodnimi kompleksi in sosednjimi bivalnimi območji, ...).

Industrijski kompleks LEK, ki ga na obravnavani lokaciji določa veljavni ZN, je le deloma izveden. Z razvojem industrijske cone ter interno členitvijo na severni proizvodni del in južni razvojni ter poslovni del se ohranja obstoječi koncept urbanistične zasnove, ki izhaja iz veljavnega ZN in na katero so vezane obstoječe ureditve v prostoru. Glavni razvoj območja je predviden na nepozidanem prostoru na južnem delu območja, ki se nadaljuje v Poslovno cono 'Gorenje Tiki', od katerega bo ločen z novo predvideno javno prometnico. S tem se zagotavlja varčno in učinkovito rabo prostora znotraj obstoječih mej površin, namenjenih za gospodarske cone. Prometna ureditev območja se nadgradi z novo prometnico, ki bo napajala predvsem južni, predvideni razvojni poslovni del. Nove ureditve se bodo navezovale na že obstoječo infrastrukturo ureditev obstoječega kompleksa. OPPN predpisuje tudi ureditev zelenih površin znotraj kompleksa.

Pogoji in omejitve za posege na območju so v OPPN smiselno povzeti iz veljavnega ZN, iz določil OPN MOL – ID za območja gospodarskih con (IG) ter iz konkretnih smernic, ki so jih pristojni nosilci urejanja prostora podali za pripravo OPPN. Doseženi urbanistični parametri območja so skladni z nadrejenim prostorskim aktom in so podrobneje pojasnjeni v nadaljevanju besedila.

V postopek izdelave OPPN so vključeni vsi pristojni nosilci urejanja prostora s podajo smernic, s katerimi se zagotavlja uresničevanje splošnih pravil prostorskega načrtovanja, zlasti usklajevanje razvojnih potreb

z varstvenimi zahtevami ter upoštevanje obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin. Vsi posegi, ki tangirajo varovana območja, morajo upoštevati določila veljavnega OPPN, ki so bila na podlagi pridobljenih konkretnih smernic v tem postopku smiselno dopolnjena.

Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev temeljijo na strokovnih podlagah, ki so bile izdelane v okviru postopka OPPN.

Skladno z odločbo Ministrstva za okolje in prostor je v postopku priprave OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. V postopku CPVO je bilo izdelano Okoljsko poročilo (Envita d.o.o., št. OP-1/22, april 2022). Ugotovitve in potrebni omilitveni ukrepi, ki so del Okoljskega poročila, so smiselno povzeti v OPPN.

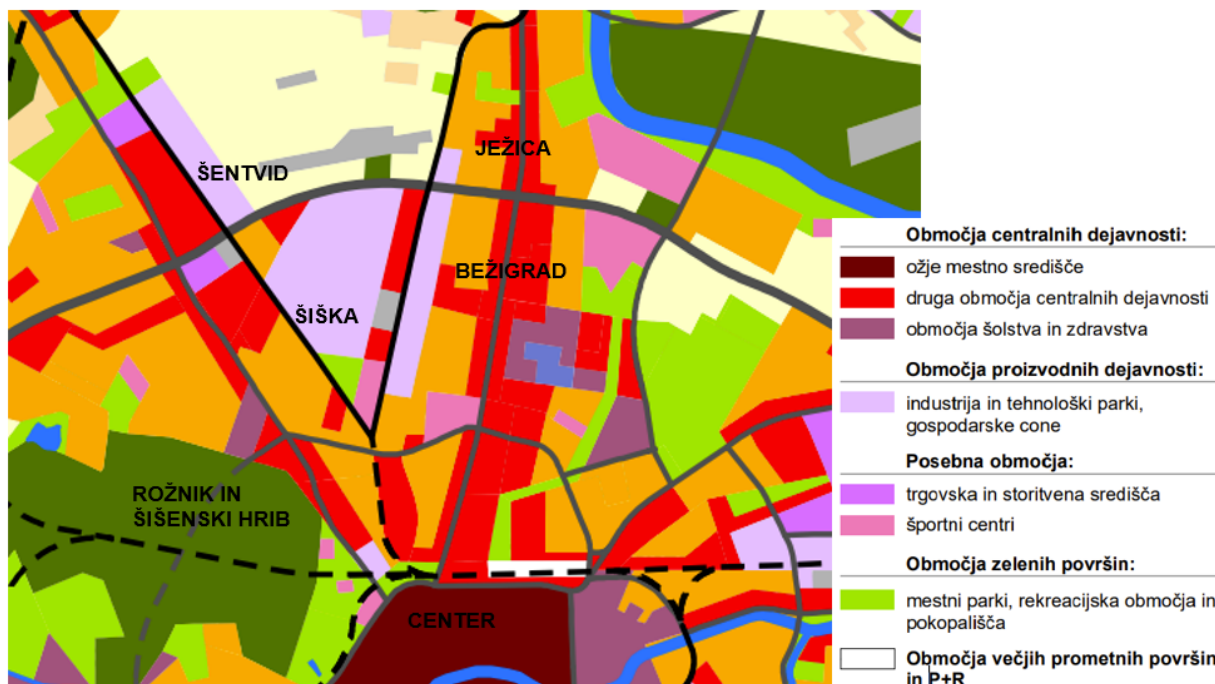
#### 4. IZVLEČEK IZ OPN MOL IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI

Ugotovitev skladnosti s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom OPN MOL – SD:

Obravnavano območje je po karti z usmeritvami za določitev rabe zemljišč predvideno v območju proizvodnih dejavnosti – industrija in tehnološki parki, gospodarske cone, kar je skladno z investicijsko namero pobudnika.

Z OPPN se izpolnjuje cilje prostorskega razvoja razvoj proizvodnih dejavnosti, ki so navedeni v OPN MOL SD. Z OPPN se zagotavlja ustrezne površine za proizvodnjo in spodbuja prenovu oz. optimalni razvoj na proizvodnih površinah. Dejavnost kompleksa LEK se posodablja predvsem z uvajanjem novih visoko tehnoloških oblik v proizvodnih in dejavnostih. Z OPPN se proizvodnemu kompleksu omogoča nadaljnji razvoj in hkrati določa pogoje za urejanje območja glede na aktualne usmeritve glede prometa, zelenih površin in trajnostnega razvoja.

Pri razvoju proizvodnega kompleksa bodo implementirani ukrepi za zagotavljanje rekonstrukcije zelenih površin, saj se območje nahaja na južnem delu severozahodnega savskega klina. Ker je industrijsko območje Litostroja pretežno že pozidano z industrijskimi objekti, se ob prenovi in nadaljnjem razvoju območja regulira ponovno vzpostavitev ustreznih zelenih površin.



Slika 3: Izsek iz karte usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč – karta 03 (vir: OPN MOL – SD, spletna stran MOL)

Obravnavano območje se skladno z OPN MOL – ID nahaja v EUP z oznako **ŠI-408**, ki je po podrobnejši namenski rabi namenjena **gospodarski coni – IG** (območja, namenjena tehnološkemu parkom,

proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti).

Ker se obravnavana zemljišča nahajajo na območju, za katerega OPN MOL – ID določa, da Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – del ostaja v veljavi, v OPN MOL – ID za obravnavano EUP ŠI-408 ni predpisanih določil za pripravo novega OPPN.

Ne glede na to, da za obravnavano območje OPPN v OPN MOL – ID ni predviden, je njegova izdelava, pod pogoji iz 99.člena OPN MOL – ID, dopustna:

<b>99. člen OPN MOL - ID (OPPN, ki s tem odlokom niso določeni posamično)</b>	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>OPPN se lahko izdelava v skladu s predpisi s področja urejanja prostora za posamezni EUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP tudi takrat, kadar njegova izdelava ni predvidena s tem odlokom, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se za območje ali manjše območje znotraj posameznega EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s Strateškim prostorskim načrtom MOL za predlagano območje.</li> </ul>	<p><b>Za območje OPPN je pobudnik izkazal investicijski interes, ki ni v nasprotju s Strateškim prostorskim načrtom MOL, saj območje OPPN že predstavlja obstoječo gospodarsko cono.</b></p>

Skladnost pobude investitorja o pripravi OPPN z OPN MOL – ID je podrobneje predstavljena v elaboratu, ki ga je pobudnik skupaj s svojo pobudo že oddal MOL-u: Izvleček iz OPN MOL – ID za območje OPPN Lek v Ljubljani, št. P 155100 z datumom maj 2020.

## 5. ANALIZA SPLOŠNIH SMERNIC NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Splošne smernice za pripravo prostorskih aktov so pripravljene s strani državnih nosilcev urejanja prostora in so objavljene na spletni strani Ministrstva za okolje in prostor:

<b>Seznam splošnih smernic</b>		
1.	<u>Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve</u>	Ministrstvo za okolje in prostor št.: 35001-14/2013/1 datum: 29.1.2013
2.	<u>Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti</u>	Ministrstvo za infrastrukturo št.: 350-47/2018/43-00191223 datum: 15.3.2018
3.	<u>Splošne smernice s področja energetike</u>	Ministrstvo za infrastrukturo št.: 350-139/2017/213 datum: 1.6.2018
4.	<u>Splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč</u>	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano št.: 350-24/2013/25 datum: 19.8.2019
5.	<u>Splošne smernice za področje gozdarstva</u>	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano datum: marec 2013
6.	<u>Splošne naravovarstvene smernice</u>	Zavod RS za varstvo narave št.: 8-III-223/1-O-16/TK datum: 16.05.2016
7.	<u>Splošne smernice s področja upravljanja z vodami</u>	Ministrstvo za okolje in prostor datum: 30.7.2018

8.	<u>Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine (neuradno prečiščeno besedilo)</u>	Ministrstvo za kulturo št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016 št. 350-84/2016/2 z dne 14. 6. 2019
9.	<u>Splošne smernice s področja obrambe</u>	Ministrstvo za obrambo št. 350-5/2013-1 datum: 28.1.2013
10.	<u>Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami</u>	Ministrstvo za obrambo št. 350-17/2013-12 - DGZR datum: 5.1.2017

Splošne smernice so del državnega prostorskega reda in so bile upoštevane v postopkih priprave OPPN. Pregled splošnih smernic in izkaz skladnosti investicijske namere je podrobneje predstavljen v elaboratu, ki ga je pobudnik skupaj s svojo pobudo že oddal MOL-u: Izvleček iz OPN MOL – ID za območje OPPN Lek v Ljubljani, št. P 155100 z datumom maj 2020.

## 6. UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL ZUreP-2

ZUrep-2 določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi prostorskih aktov. V zvezi z upoštevanjem temeljnih pravil so bila okviru izdelave OPPN še posebej upoštevana pravila glede racionalne rabe prostora (21. člen), urejanje prostora na območju z omejitvami (22. člen), zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih (29. člen), načrtovanje gospodarske javne infrastrukture (33. člen) in določanje prostorskih izvedbenih pogojev (36. člen).

Območje OPPN v delu EUP ŠI-408 predstavlja del območja industrijske cone Litostroj, ki je ena izmed največjih ljubljanskih gospodarskih con in se trenutno ureja z ZN, ki pa investitorju ne omogoča vseh danes nujnih potreb po prilagajanju hitro spreminjajočimi se tržnim potrebam. S predvidenim OPPN bodo omogočeni pogoji za nadaljnji razvoj območja (reševanje prostorske stiske v obstoječih objektih, poenotenje dopustne izrabe zemljišč, poenotenje dopustnih namembnosti in vrst gradenj na celotnem območju proizvodnega kompleksa,...), s čimer se dosega racionalno rabo prostora.

Območje OPPN se nahaja v območju vodnosnika Ljubljansko polje in njegovega hidrološkega zaledja (območje varstva voda), v vplivnem območju obratov večjega tveganja za nastanek industrijske nesreče (Butan plin) in v širšem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe. V OPPN so za načrtovane ureditve opredeljeni omilitveni ukrepi, s katerimi se zagotavlja, da nove ureditve s svojim delovanjem ne bodo povečale ogroženosti prostora.

Območje OPPN se nahaja v bližini območja varstva kulturne dediščine in območja varstva narave. Vsi posegi, ki tangirajo varovana območja, morajo upoštevati določila OPPN, ki izhajajo iz pridobljenih konkretnih smernic NUP.

V OPPN so opredeljene javne površine, njihova dostopnost in vpetost v okoliški prostor. Predvidena je nova javna prometnica, ki se navezuje in nadgrajuje obstoječo prometno mrežo.

Območje obravnavanega OPPN obsega deloma pozidano in komunalno opremljeno območje. Z dopolnjenimi prometnimi povezavami na širši prostor se izboljšuje obstoječa prometna dostopnost in vpetost območja OPPN v okoliški prostor, kar dodatno izboljšuje možnosti dostopa uporabnikov (predvsem zaposlenih) industrijskega kompleksa.

Prostorsko izvedbeni pogoji za območje OPPN izhajajo iz nadrejenih prostorskih aktov. Namembnosti posegov v prostor so skladne z namensko rabo območja in določili, ki jih za gospodarske cone določa OPN MOL ID. Lega objektov je regulirana z gradbenimi mejami, ki deloma bazirajo na funkcionalnih enotah obstoječega ZN, ki je na severnem delu že večinoma izveden. Urbanistična zasnova je nadgrajena z upoštevanjem obstoječe pozidave, predvidene funkcionalne delitve kompleksa in ustrezne navezave na okoliške ureditve (prometna mreža, stanovanjske površine, industrijski tir, ipd.). Skladno s ključnimi izhodišči za urejanje območij s podrobnejšo namensko rabo IG iz OPN MOL ID se za območje določi FZ in FZP v povezavi z umestitvijo lokacije znotraj zelenega klina. Določila za oblikovanje objektov se nanašajo na tip objekta F (objekt velikega merila in tehnološka stavba) in C (svojevstvena stavba). Maksimalna višina stavb je opredeljena v metrih, z upoštevanjem oz. prilagajanjem višini že zgrajenih

objektov v EUP. Sami izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim fazam projektiranja in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. OPPN določa tudi možna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so dopustna pri izdaji gradbenega dovoljenja. Dostopna odstopanja so zasnovana tako, da se z novimi rešitvami ne spreminja načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivalne in delovne razmere na območju oz. na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javno koristjo.

## **7. UPOŠTEVANJE DOLOČB PRAVILNIKA O VSEBINI, OBLIKI IN NAČINU PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

OPPN je izdelan skladno z ZUreP-2 in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-2 v času od njegove uveljavitve še ni bil sprejet. Iz 301. člena ZUrep-2 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz 3. odstavka 48. člena ZUreP-2 uporablja Pravilnik 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). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 17. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

Z ZUrep-2 je v 268. členu določeno, da je glede starih aktov, ki so še v veljavi, obvezno upoštevanje le postopka priprave, kot je določen z ZUreP-2 in ne nujno tudi upoštevanje vsebine OPPN, kot je določena z ZUreP-2. Podzakonski akt, ki določa obliko in vsebino OPN in OPPN v skladu z določbami ZUreP-2 še ni sprejet in se glede vsebine smiselno upošteva veljavni podzakonski akt, t.j. "Pravilnik o vsebini in obliki občinskega podrobnega prostorskega načrta".

Na območju obravnave velja dokaj star ZN, sprejet v letu 1999, ki odstopa od predpisane vsebine in oblike OPPN. Zaradi navedenega je v predmetnem postopku OPPN izdelan skladno upoštevana struktura veljavnega prostorskega akta.

## **8. ELABORAT EKONOMIKE KOT OBVEZNA STROKOVNA PODLAGA**

Skladno z 62. členom ZUreP-2 je bil kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN elaborat ekonomike, ki je pripravljen skladno s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Ur. list RS, št. 45/19).

Razen predvidene južne javne prometnic se v okviru OPPN ne načrtujejo nove prostorske ureditve ali posegi, ki bi imeli vpliv na družbeno in gospodarsko javno infrastrukturo. Potrebna gospodarska infrastruktura za priključitev obstoječih oz. novih objektov na območju je že izvedena.

## **9. SPREMLJAJOČE GRADIVO**

V skladu z 52. členom ZUrep-2 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorsko izvedbenega akta. Dokumentacija OPPN obsega vso predpisano vsebino: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, izhodišča za pripravo, podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve akta, strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta, konkretne smernice vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora, obrazložitve in utemeljitve prostorskega akta in povzetek za javnost. Na podlagi pridobljene odločbe MOP, da je v postopku OPPN treba izvesti CPVO, je bilo izdelano tudi Okoljsko poročilo za OPPN Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del) (št. OP – 1/22, april 2022, izdelovalec Envita d.o.o.). Omilitveni ukrepi iz Okoljskega poročila so povzeti v odloku OPPN.

V postopku OPPN so bile na podlagi sklepa o pripravi OPPN in zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora izdelane strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN. Strokovne podlage so navedene v naslednjem poglavju.

### III. STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPPN

#### 1. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG ZA PRIPRAVO OPPN

V okviru priprave OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- Geodetski načrt, izdelal: GeoNARIS d.o.o., maj 2022
- Prikaz stanja prostora za območje OPPN LEK v Ljubljani, št. P155100, izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2020
- Elaborat lastništva za območje EUP PI-408, št. P155100, izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., december 2020
- Elaborat investicijskih namer in izkaz skladnosti z OPON MOL ID in ŠP 2/1 Listostroj za izdelavo OPPN za območje LEK v Ljubljani, št. P155100, izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., december 2020
- Pregled splošnih smernic nosilcev urejanja prostora, št. P155100, izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2020
- Izvleček iz OPN MOL za območje OPPN LEK v Ljubljani, št. P155100, izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., maj 2020,
- Strokovna podlaga za področje varstva pred drugimi nesrečami za OPPN za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – del, EUP ŠI-408, območje Lek, št. DNA-376, izdelal: Marbo Okolje d.o.o., marec 2021
- Poročilo o modeliranju posledic scenarijev nesreč za OPPN za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj - del EUP ŠI-408, območje Lek, št. 2021/1-AK, izdelal: PAHOR ICC poslovno svetovanje in posredovanje d.o.o., februar 2021
- Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za OPPN Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del), št. AT-LJ-Lek-1-1/2022, izdelal: GEOKO d.o.o., januar 2022
- Obnova javne kanalizacije zaradi ureditve območja OPPN LEK – EUP ŠI-408, št. 3492K, Izdelal: Vodovod kanalizacija snaga d.o.o., november 2021
- Strokovna podlaga OPPN LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del) – analiza osončenosti, št. P155100, izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., januar 2022
- Elaborat ekonomike za območje OPPN Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del), št. 21-2021, izdelal: Inštitut za urbano ekonomiko d.o.o., november 2020, februar 2022
- IDZ – nova povezovalna cesta med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik, št. 1606, izdelal: Lineal d.o.o., november 2021
- Dopolnitev mobilnostnega načrta in logistične študije tovarne zdravili Lek v Ljubljani v skladu s spremembami OPPN, št. 1438-MOB, izdelal: Lineal do.o., april 2022
- Strokovno mnenje požarne varnosti za OPPN, območje: LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del), št. SMPV. 1585/2022, izdelal: CIP d.o.o., marec 2022,
- Ocena obremenjenosti s hrupom: Gradbišče OPPN LEK, št. LOM-20220140-LČ/A, izdelal: ZVD d.o.o., marec 2022
- Ocena obremenjenosti s hrupom: Hrup v fazi obratovanja OPPN LEK, št. LOM-20220140-LČ/B, izdelal: ZVD d.o.o., marec 2022



## IV. OBMOČJE OPPN

### 1. OPIS OBMOČJA

Območje OPPN leži v osrednjem delu širšega poslovno industrijskega območja Litostroj v Šiški. Na severni strani ga omejuje industrijski tir, na vzhodni strani je območje omejeno z obstoječo stanovanjsko pozidavo pretežno enodružinskih hiš ter Verovškovo ulico, na zahodni strani z Ulico Alme Sodnik in na južni strani z obstoječim poslovnim kompleksom Gorenje Tiki (pretežno objekti obstoječih hal) ob Magistrovi ulici.

Severni del območja je pretežno že pozidan s proizvodnimi stavbami, ki se raztezajo proti jugozahodu. Ob glavnem vstopu na območje je umeščena visoka upravna stavba (PIC). Na južnem in vzhodnem delu območja se nahajajo parkirišča in nepozidane zelene površine. Znotraj kompleksa LEK se nahaja vrtec Najdihojca, enota Biba in Zdravstveni dom Ljubljana - ambulanta Lek. Na vzhodnem delu OPPN se nahajata dve večstanovanjski stavbi s pripadajočimi zunanji površinami in dostopno cesto.



Slika 4: Prikaz območja OPPN na orto foto posnetku (vir: Urbinfo)

Območje OPPN je dobro prometno dostopno preko obstoječih lokalnih zbirnih cest Verovškove ulice na vzhodnem delu in Ulice Alme Sodnik na zahodu, severno od območja poteka severna Ljubljanska obvoznica. Na območju se trenutno nahajajo le interne povezovalne ceste. Z izvedbo nameravane prostorske ureditve se načrtuje tudi nova prometnica, ki bo v južnem delu območja povezala Ulico Alme Sodnik z Verovškovo ulico.

Kolesarske poti so deloma urejene v sklopu obodnih prometnic, kolesarska povezava se načrtuje tudi ob načrtovani prometnici. Javna pot za kolesarje in pešce poteka v bližini območja OPPN po POT-i.

Javni potniški promet poteka po Ulici Alme Sodnik in po Verovškovi ulici. Najbližje postaje LPP so I.C. Šiška, Tiki, Mostovna, Toplarna in Tovarna Lek (avtobusna linija 18). Na območju OPPN ni načrtovanih objektov in ureditev mestnega javnega prometa. Dostop za pešce do postajališč je po hodnikih za pešce ob Verovškovi ulici, Ulici Alme Sodnik in po POT-i.

Na severni strani območja OPPN se nahaja industrijski tir. Vzhodno od območja se nahaja Regionalna železniška proga za potniški in tovorni promet Ljubljana - Kamnik. Železniško postajališče Brinje je od območja OPPN oddaljeno cca. 200 m. Glavna železniška proga I. reda za potniški in tovorni promet Ljubljana – Jesenice poteka cca. 170 m jugozahodno od območja.

Severno od območja OPPN se nahaja Vodarna Kleče. Območje OPPN se zato nahaja na vodovarstvenem območju in sega na skrajnem severnem delu na ožje vodovarstveno območje s strožjim režimom varovanja – VVO IIA, na severnem delu na podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom – VVO IIB in južnem delu na podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom – VVO IIIA.

Severno in severovzhodno se v bližino območja OPPN približa spomenik oblikovane narave lokalnega pomena in kulturni spomenik POT – Pot spominov in tovarištva, EŠD 1116 po RKD - registru kulturne dediščine.

OPPN leži neposredno ob območju obrata družbe Butan plin, d.d., ki se glede na vrsto in količino nevarnih snovi, ki se nahajajo na njegovi lokaciji, razvršča med večje vire tveganja zaradi možnih nesreč z nevarnimi snovmi.

Območje je komunalno opremljeno z vodovodnim omrežjem, omrežjem odpadne in padavinske kanalizacije, omrežjem zemeljskega plina, daljinskega ogrevanja - vročevoda ter omrežjem elektroenergetskih vodov. Za potrebe novih ureditev na območju je načrtovana javna gospodarska infrastruktura v naslednjem obsegu: cestno omrežje ter vodovod, odpadna kanalizacija, padavinska kanalizacija in javna razsvetljava.

## 2. OBSEG OBMOČJA OPPN

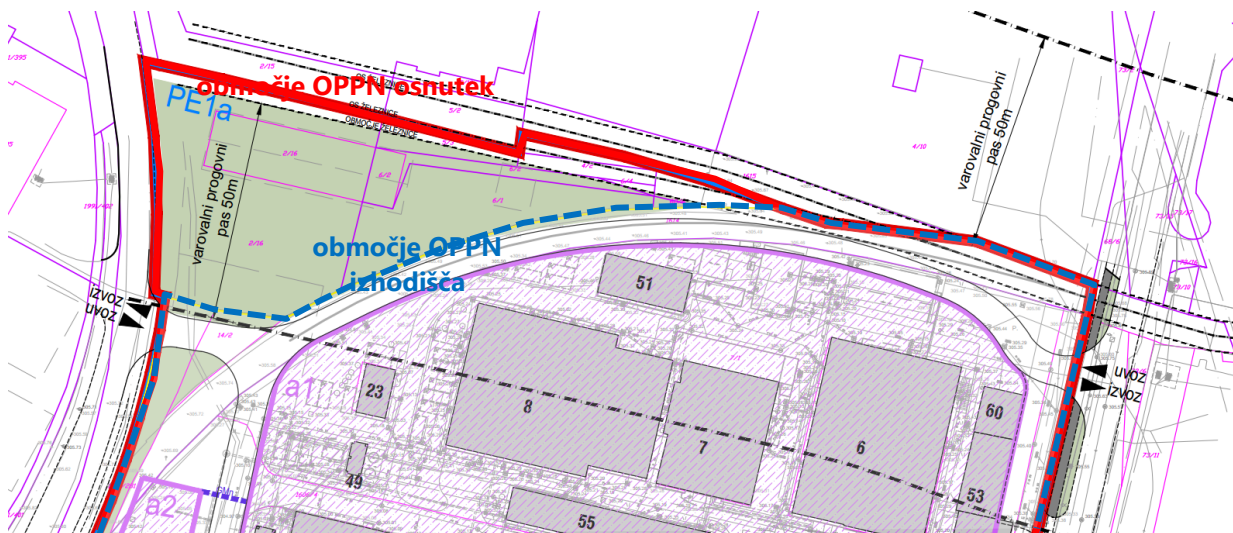
Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1740 Spodnja Šiška: 2/16-del, 4/2, 5/3, 6/1, 6/2, 6/4, 7/1, 14/2, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/8, 30/9, 30/10, 31/5, 31/6, 32, 59/1, 62/3, 62/6, 68/1, 65, 70/1, 87/1, 87/2, 88/1-del, 89-del, 90/1, 90/7, 125/84, 127/4-del, 127/2, 129/3, 129/5, 129/9, 130/2, 130/3, 130/4, 130/6, 131/2-del, 131/3-del, 131/4, 144/1-del, 166/3-del, 166/4, 166/8, 194/2, 194/6, 195/1-del, 195/2, 195/3, 196/2, 196/3, 196/39, 196/41, 196/42, 196/43, 196/44, 196/45, 196/46, 196/47, 196/48, 196/49, 196/50, 196/51, 196/52, 196/53, 196/54, 196/55, 196/56, 196/57, 196/58, 196/59, 196/60, 198/1, 198/2, 199/1, 199/3, 200, 204, 209/3, 209/4, 211/5, 212/1, 212/2, 213/23-del, 213/24, 213/25-del, 214/25, 220/3, 236/8, 236/11, 236/9, 236/10, 265/3, 265/4, 266, 267, 269/1, 268/9, 268/10, 276/21, 276/22, 279/1, 279/2, 281/1, 283/1, 285/12, 285/13, 286, 287, 288/1, 289, 290, 291, 292/7, 292/8, 293/1, 309/42-del, 309/43-del, 309/55-del, 309/54-del, 309/56-del, 1451/8, 1592, 1598/1, 1598/2, 1600, 1601, 1603, 1604, 1605, 1606/1, 1606/4, 1606/5-del, 1606/7, 1606/8, 1607/1, 1607/3, 1607/4, 1607/5, 1608/1, 1608/2, 1609, 1610, 1611, 1613 1614-del, ter v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 1991/281.



Slika 5: Prikaz območja OPPN na geodetskem in katastrskem načrtu (vir: osnutek OPPN)

Površina območja OPPN znaša približno 161.751m<sup>2</sup>. Območje je podolgovate oblike, okvirnih dimenzij 745 m x 275 m.

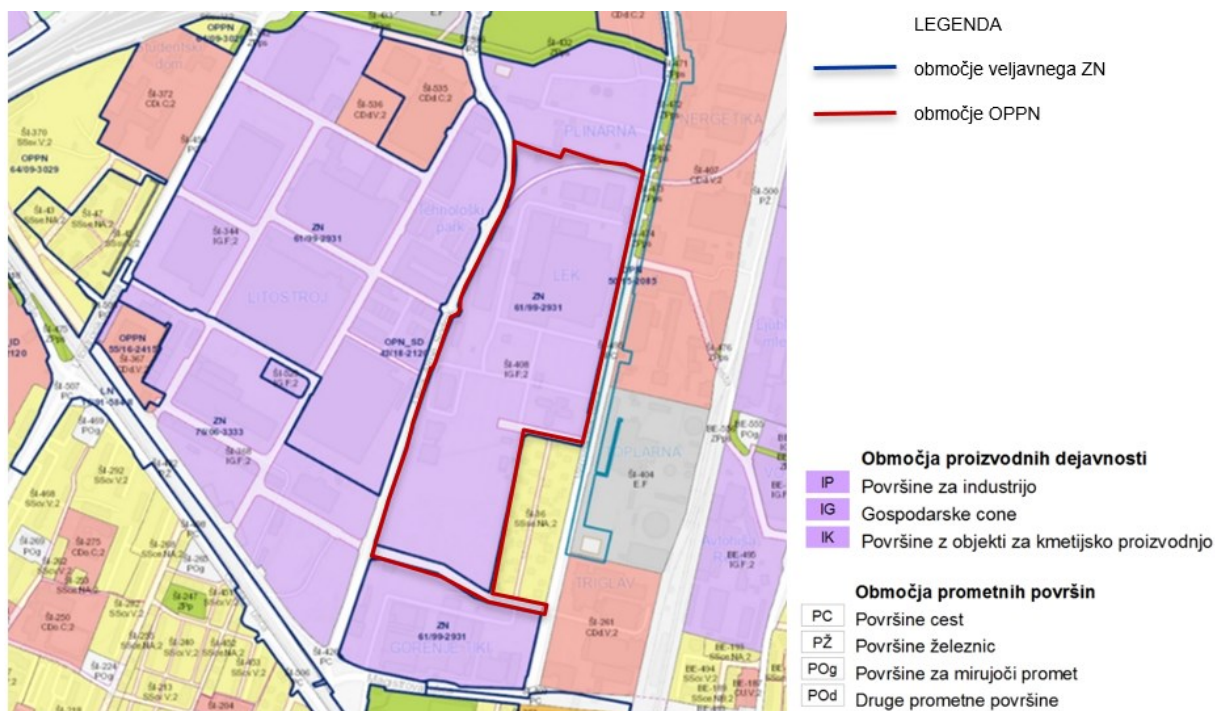
Obseg območja OPPN je glede na območje, ki je definirano v Sklepu o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del), povečano za 3.928 m<sup>2</sup> na severnem delu (zemljišča parc. št. 2/16 (del), 6/1, 6/2, 6/4, 5/3, 4/2, 62/3, 62/6, vse k.o. Spodnja Šiška (1740). Investitor namerava obravnavana zemljišča kupiti in na njih urediti dodaten dostop z Ulice Alme Sodnik ter zagotoviti večjo sklenjeno zeleno površino.



Slika 6: Prikaz območja OPPN - osnutek in območje OPPN – izhodišča na Arhitekturno zazidalna situacija (vir: osnutek OPPN)

Za potrebe načrtovane gradnje ni predviden potek infrastrukturnih priključkov in prometnih ureditev izven območja OPPN.

V skladu z OPN MOL ID območje OPPN obsega osrednji del enote urejanja prostora z oznako ŠI-408, ki je po podrobnejši namenski rabi namenjena gospodarski coni – IG (območja, namenjena tehnološkimi parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti).



Slika 7: Prikaz območja OPPN kartografskem delu OPN MOL ID (vir: Urbi info)

## V. OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE NA OBMOČJU OPPN

### 1. PREDMET IZDELAVE PREDVIDENEGA OPPN

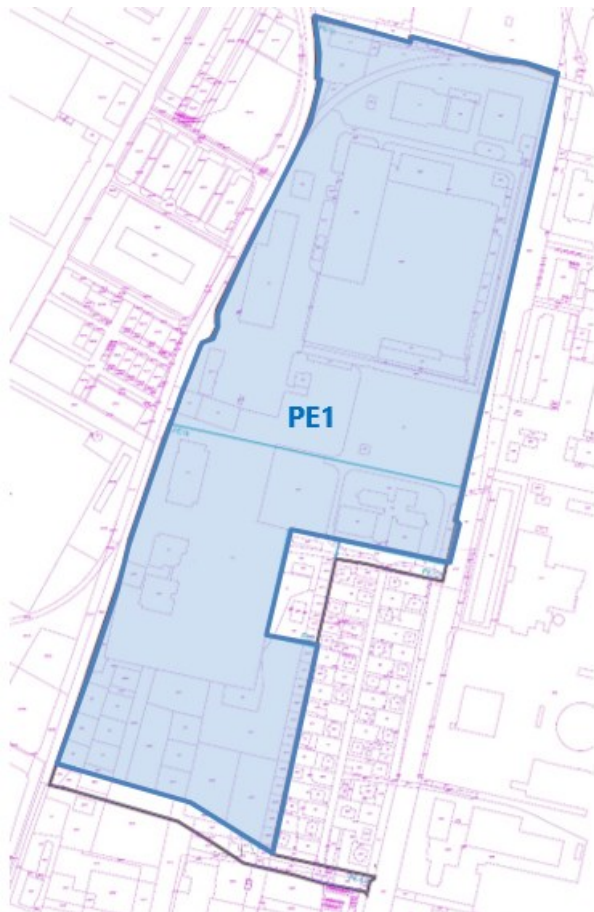
S predvidenim OPPN je primarno načrtovan razvoj obstoječega industrijskega kompleksa LEK. Z ureditvami, ki so predvideni z OPPN, se zagotavlja funkcionalnost razvijajočega kompleksa in ustrezna navezava na okoliške ureditve. Odlok obravnava tudi ureditev nove javne prometnice na jugu in obstoječe večstanovanjske objekte na vzhodnem delu.

Odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev zelenih in utrjenih površin ter pogoje, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in elektronske komunikacijske infrastrukture.

### 2. DELITEV OBMOČJA OPPN IN PROGRAMSKA ZASNOVA

Območje OPPN je razdeljeno na štiri (4) prostorske enote, ki tvorijo zaključene celote in se urejajo enotno. Določila glede dopustnih gradenj, objektov in dejavnosti, izhajajo iz nadrejenega OPN MOL – ID in so smiselno definirana za vsako izmed prostorskih enot.

**Prostorska enota PE1**, ki obsega osrednji del območja OPPN površine 150.501 m<sup>2</sup>, je namenjena nadaljnjemu razvoju kompleksa Lek.



Slika 8: Prikaz območja PE 1 (vir: osnutek OPPN)

Na območju prostorskih enote PE1 so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novega objekta (tudi prizidave v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov),
- rekonstrukcija objekta,
- vzdrževanje objekta,

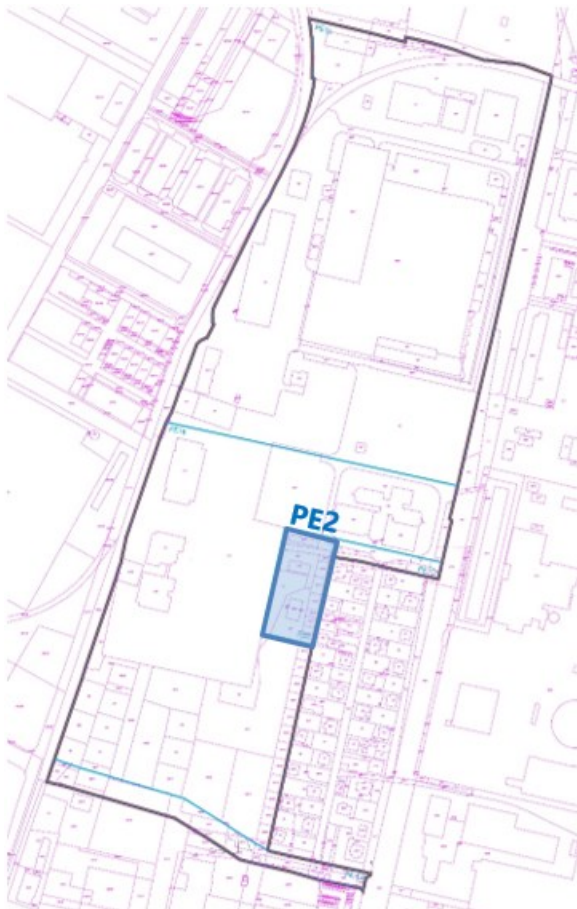
- odstranitev objekta,
- spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti).

Na območju prostorske enote PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo za potrebe zaposlenih v območju,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih v območju,
- 12650 Stavbe za šport: samo za potrebe zaposlenih v območju,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice, ki se uporabljajo kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu in same po sebi nimajo opredeljenega stalnega namena,
- 12420 Garažne stavbe,
- 21122 Samostojna parkirišča: samo za potrebe območja,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

Na območju prostorske enote PE1 delujeta ambulanta LEK in enota vrtca, ki se kratkoročno ohranjata v obsegu obstoječe zmogljivosti.

**Prostorska enota PE2**, ki se nahaja na vzhodnem delu območja OPPN površine 4.437 m<sup>2</sup>, predstavlja območje obstoječe stanovanjske pozidave. Na območju se nahajata dve večstanovanjski stavbi etažnosti K+P+1 v zasebni lasti etažnih lastnikov ter pomožna stavba (garaže), etažnosti P.



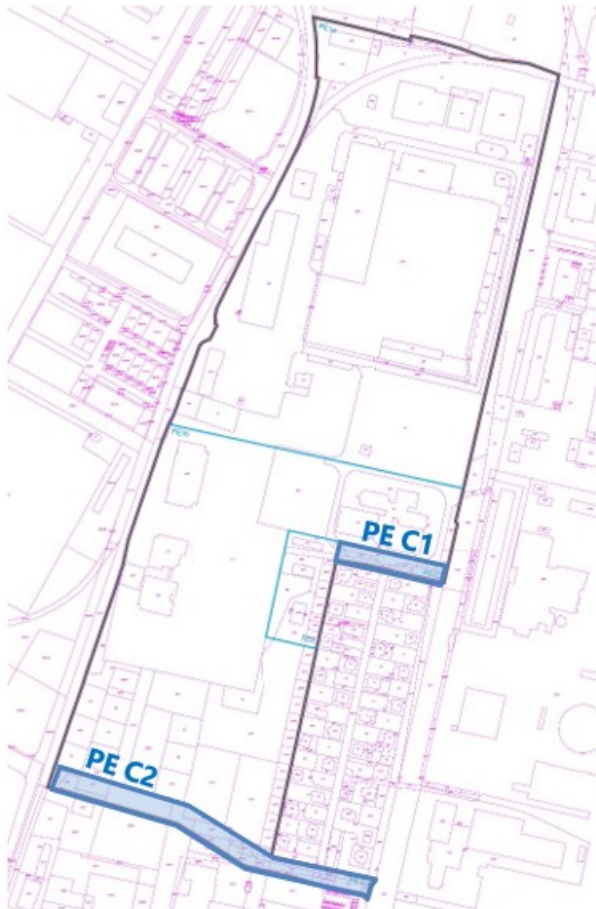
Slika 9: Prikaz območja PE 2 (vir: osnutek OPPN)

Na območju prostorske enote PE2 se ohranja obstoječa raba in vrsta objektov. V primeru odstranitve stavb se območje priključi PE1 (dopustne so enake dejavnosti in vrste objektov kot v PE1).

Na območju prostorske enote PE2 so na obstoječih stavbah dopustni naslednji posegi:

- vzdrževanje objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- izvedba izkoriščenega podstrešja (Po),
- sprememba namembnosti, skladno z dopustnimi dejavnostmi v PE1,
- odstranitev in nadomestna gradnja v enakih oz. manjših tlorisnih gabaritih.

**Prostorska enota C1**, ki se nahaja na vzhodnem delu območja OPPN površine 1.485 m<sup>2</sup>, je namenjena obstoječi javni cesti (Milčinskega ulica). Prostorska enota je prilagojena na dejanski potek javne prometnice in obsega cestno telo javne ceste do uvoza z Verovškove ulice na vzhodu do razcepa na zahodu – uvoza na sever do industrijskega območja LEK in dovoza proti jugu, do večstanovanjskih stavb. Na severni strani meja poteka skladno s potekom ograje okoli kompleksa LEK, na jugu pa poleg samega cestišča prostorska enota sega do v OPN MOL-ID določene regulacijske linije ceste.



Slika 10: Prikaz območij C1 in C2 (vir: osnutek OPPN)

**Prostorska enota C2**, ki obsega južni del območja OPPN površine 5.319 m<sup>2</sup>, je namenjena gradnji nove javne prometnice med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico.

Na območju prostorske enote C1 in C2, kjer je predvidena ureditev javnih cest, so dopustni objekti: 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti.

Določila glede posegov in objektov, ki se nanašajo na celotno območje OPPN, prav tako kot določila za posamezne PE izhajajo iz nadrejenega OPN MOL – ID.

Na celotnem območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.
- gradnja in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
- gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture

- utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti oziroma posegi v prostor:

- dostopne ceste do objektov, kolesarske steze in poti, pločniki, pešpoti, brvi, trgi, ki niso sestavni del javne ceste,
- objekti, vodi in naprave komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode,
- parkovne površine, vrtovi in parki ter druge urejene zelene površine,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,
- ograje, oporni zidovi.

Skladno s smernicami Ministrstva za zdravje je v odloku jasno opredeljeno, da umeščanje naslednjih objektov in dejavnosti na območje ni dopustno:

- obrati, ki lahko povzročijo onesnaženje okolja večjega obsega v skladu z določili predpisa, ki ureja vrste dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega,
- obrati večjega ali manjšega tveganja za okolje v skladu s predpisom, ki ureja preprečevanje večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic,
- zbirni centri za odpadke ter obrati za skladiščenje in/ali predelavo odpadkov,
- obrati, ki so glede na naravo dejavnosti nedvoumen vir vonjev.

### 3. URBANISTIČNA IN ARHITEKTURNA ZASNOVA

Na območju OPPN se bo ohranjala in razvijala proizvodna dejavnost, Razporeditev in nadaljnji razvoj posameznih sklopov dejavnosti na območju OPPN sledi obstoječi delitvi prostora na severno območje, znotraj katerega se umešča proizvodna dejavnost in južno območje, namenjeno za razvojno, kontrolno in poslovno dejavnost. Lega objektov je regulirana z gradbenimi mejami, ki deloma bazirajo na funkcionalnih enotah in gradbenih mejah veljavnega ZN, ki je na severnem delu že večinoma izveden. Urbanistična zasnova je nadgrajena z upoštevanjem obstoječe pozidave, predvidene funkcionalne delitve kompleksa in ustrezne navezave na okoliške ureditve (prometna mreža, stanovanjske površine, industrijski tir, ipd.).



Slika 11: Primerjava regulacijskih elementov (GM) in delitve na PE OPPN (osnutek) in ZN (veljavni)

### 3.1. PROSTORSKA UREDITEV NA OBMOČJU PE1

Območje PE1 predstavlja kompleks LEK in je razdeljeno na dva kareja (PE1a in PE1b). Med karejema poteka glavna interna prometnica za tovorni promet, ki znotraj kompleksa poteka proti severu. Interna prometnica se na vzhodu navezuje na Verovškovo cesto in ustvarja glavni vhod za obiskovalce (dostop do stavbe PIC). V nadaljevanju je opisan koncept pozidave, ki ni obvezujoč.

Kare PE1 predstavlja obstoječo zazidavo v severnem delu kompleksa LEK, kjer so predvidene predvsem novogradnje stavb s proizvodno dejavnostjo in prizidave obstoječih stavb. Območje a1 je večinoma pozidano s proizvodnimi stavbami na severu in skladiščnimi stavbami na jugu. Predvidene so predvsem dozidave stavb z enako namembnostjo. Na zahodnem delu območja se nahaja območje a2, ki je deloma pozidano s proizvodnimi, skladiščnimi in pomožnimi (servisnimi) stavbami. Na tem delu so predvidene samostojne stavbe in dozidave obstoječih stavb. Znotraj a3 se nahaja vrtec s tremi oddelki. Predvidena je sprememba namembnosti tega objekta oz. novogradnja nove industrijske ali skladiščne stavbe. V sosednjem območju a4 je predvidena odstranitev obstoječega egalizacijskega bazena in novogradnja industrijske ali skladiščne stavbe. Znotraj a5 je predvidena novogradnja objekta za predobdelavo odpadne vode in več nivojske garažne stavbe.

Izven gradbenih črt so predvidene pretežno manipulacijske in prometne površine oziroma zelene površine. Na skrajnem severozahodnem delu, nad opuščenim industrijskim tiron, se zagotavlja večja sklenjena zelena površina.

Južni kare PE2 je le deloma pozidan. Ob glavnem vhodu na območje OPPN se nahaja visoka upravna stavba (PIC). Na južnem in vzhodnem delu območja se nahajajo parkirišča in nepozidane zelene površine. Znotraj območja b1 so v nadaljevanju obstoječe pozidave predvidene novogradnje samostojnih objektov in na skrajnem jugozahodnem delu avtopralnica. Območje b2 je nepozidano, predvidene pa so gradnje samostojnih objektov, ob uvozu z nove prometnice je predvidena gradnja več nivojske garažne stavbe.

Izven gradbenih črt so predvidene pretežno manipulacijske in prometne površine oziroma zelene površine ter večji del parkirnih površin, glavni dostop za zaposlene je predviden z nove javne ceste na jugu. Večja zelena površina ločuje industrijski kompleks od stanovanjske pozidave v sosednji EUP.

#### **Površina prostorske enote PE1: 150.501 m<sup>2</sup>**

Prostorska enota PE1a: 87.114 m<sup>2</sup>

- območje a1: 44.226 m<sup>2</sup>
- območje a2: 6.016 m<sup>2</sup>
- območje a3: 4.232 m<sup>2</sup>
- območje a4: 4.189 m<sup>2</sup>
- območje a5: 5.198 m<sup>2</sup>

Prostorska enota PE1b: 63.387 m<sup>2</sup>

- območje b1: 25.121 m<sup>2</sup>
- območje b2: 13.889 m<sup>2</sup>, po združitvi 19.101 m<sup>2</sup>
- območje b3: 4.893 m<sup>2</sup>

### 3.2. PROSTORSKA UREDITEV NA OBMOČJU PE2

Na območju se nahajata obstoječi večstanovanjski stavb s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. Na obstoječih stavbah, ki se ohranita, so dopustni samo: vzdrževanje objekta, rekonstrukcija objekta, izvedba izkoriščenega podstrešja (Po), sprememba namembnosti, skladno z dopustnimi dejavnostmi za PE1 in odstranitev in nadomestna gradnja v enakih oz. manjših tlorisnih gabaritih.

V primeru odstranitve stavb se območje priključi PE1 (dopustne so enake dejavnosti in vrste objektov kot v PE1).

#### **Površina prostorske enote PE2: 4.437 m<sup>2</sup>**

### 3.3. PROSTORSKA UREDITEV NA OBMOČJU C1

Na območju poteka javna cesta - Milčinskega ulica. Predvidena je rekonstrukcija oz. širitev profila hodniki za pešce. Nove površine ob cesti so primarno namenjene pešcem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi, intervenciji. Do končne ureditve ulice je prostor med obstoječo traso ceste in južnim robom območja OPPN namenjen zelenim površinam.



**Površina prostorske enote C1: 1.485 m<sup>2</sup>**

### 3.4. PROSTORSKA UREDITEV NA OBMOČJU C2

Prostorska enota je namenjena gradnji javne prometnice med Verovškovo ulico na vzhodu in Ulico Alme Sodnik na zahodu. Profil nove ceste obsega dva vozna pasova, obojestranski hodnik za pešce in invalide, obojestransko kolesarsko stezo in obojestransko zelenico z drevoredom.

**Površina prostorske enote C2: 5.319 m<sup>2</sup>.**

### 3.5. DOLOČANJE VELIKOSTI OBJEKTOV

Prostorsko izvedbeni pogoji za območje OPPN izhajajo iz nadrejenih prostorskih aktov

<b>20. člen – stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji</b>	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<b>IG – Gospodarske cone</b> FZ (največ) = 60 % FBP (najmanj) = Ø (za EUP ni relevanten) FZP (najmanj) = 15 % FI (največ) = / (določen z drugimi faktorji oz. z višino)	<b>Določila so upoštevana pri pripravi OPPN.</b>

Skladno s ključnimi izhodišči za urejanje območij s podrobnejšo namensko rabo IG iz OPN MOL ID se za območje določi FZ (največ 60%) in FZP (najmanj 15%) v povezavi z umestitvijo lokacije znotraj zelenega klina (s FZP predpisane zelene površine na raščnem terenu se povečajo za 5 %). Faktorji se izračunajo glede na skupno površino zemljišč znotraj OPPN, ki so v lasti investitorja gradbenega posega.

Določila za oblikovanje objektov se nanašajo na tip objekta F (objekt velikega merila in tehnološka stavba) in C (svojestvena stavba).

Maksimalna višina stavb je opredeljena v metrih, z upoštevanjem oz. prilagajanjem višinam že zgrajenih objektov znotraj OPPN. Maksimalna višina stavb je določena za vsako območje.

OPPN določa tudi možna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so dopustna pri izdaji gradbenega dovoljenja (sprememba višinski kot, odstopanja pri parcelaciji, odstopanja pri izgradnji prometne in komunalne infrastrukture in odstopanja pri ureditvi intervencijskih dostopov in površin).

### 3.6. POGOJI ZA OBLIKOVANJE STAVB

Pogoji za oblikovanje stavb so določeni le za prostorsko enoto PE, kjer je dopustna gradnja stavb oz. v primeru združitve PE1 in PE2 velja za obe PE:

- volumni stavb so lahko razgibani v okviru dopustnih toleranc tlorisnih in višinskih gabaritov,
- pri dozidavi obstoječih stavb je potrebno zagotoviti, da je celotna stavba oblikovno usklajena,
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske varčne gradnje,
- dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih, v barvah naravnih materialov in v barvah celostne grafične podobe podjetja,
- če ni z drugim predpisom določeno drugače je na vseh novih stavbah, ki imajo ravno streho z več kot 400,00 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča,
- klimatske in tehnične naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrti,

- vse novo zgrajeni ali rekonstruirane stavbe morajo imeti zagotovljen dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

### 3.7. ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI

Na celotnem območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov, če ne ovirajo dovozov, dostopov in intervencijskih poti:

- pomožni objekt v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- priključek na objekte GJI in daljinskega ogrevanja,
- kolesarska pot in pešpot,
- pomožni komunalni objekt,
- pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

V prostorski enoti PE 1 so poleg objektov, navedenih v prejšnjem odstavku, dopustni še:

- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe zazidave: samo lopa, nadstrešek in vratarnica,
- rezervoar,
- vodnjak (vrtina),
- samostojno parkirišče,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (požarni bazeni).

V prostorski enoti PE1 je dopustno postavljati zabojnike. Namembnost zabojnikov mora biti v skladu z dopustnimi objekti in dejavnostmi, določenimi za PE1. V prostorski enoti PE1 je dopustno umeščatičasne objekte, ki so namenjeni skladiščenju nenevarnih snovi. Le-ti so lahko zgrajeni na parceli namenjeni gradnji stavbe, h kateri se gradijo, in sicer najdlje za čas njenega obstoja.

### 3.8. ETAPNOST GRADNJE

Dejavnost na območju OPPN se bo izvajala dolgoročno in se bo s proizvodnim in drugim programom prilagajala razvojnim in tržnim razmeram. OPPN zato določa, da se predvidene ureditve lahko izvajajo v poljubnih etapah enotah pod pogojem, da je sočasno z izvedbo posamezne etape zagotovljena tudi izgradnja vse potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

## VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Severno in severovzhodno se v bližino območja OPPN približa kulturni spomenik POT – Pot spominov in tovarištva, EŠD 1116 po RKD - registru kulturne dediščine. Zahodno od območja OPPN se nahaja dediščina metalurškega kompleksa – Tovarna Litostroj, EŠD 16661 po RKD - registru kulturne dediščine.

Z OPPN je predvidena pozidava znotraj gradbenih meja. Na delu, kjer se trasa POT-i približa območju OPPN, je zagotovljen minimalni 26 m odmik od določene gradbene meje. Med traso POT-i in gradbeno mejo znotraj OPPN poteka Verovškova ulica z dvojnimi obojestranskimi drevoredom.



Slika 12: Prikaz trase POT-i (levo, označeno z vijolično in območja OPPN (desno, označeno z rdečo) (vir: Google maps)

S tem je zagotovljeno, da predvideni posegi ne bodo imeli degradacijskih vplivov na traso POT-i z drevoredov. Umestitev novih stavb na tem delu bo predstavljala le manjše dozidave, ki bodo skupaj z obstoječimi stavbami tvorile stavbno linijo ob Verovškovi ulici in ne bodo vplivale na dožemanje trase POT-i. Poseganje v samo traso in v drevorede ni predvideno. OPPN z navedenimi regulacijskimi elementi zagotavlja, da bo trasa POT-i- po izvedbi posegov še vedno jasno zaznavna v prostoru.

V določilih OPPN so vključene usmeritve, ki veljajo ob vseh posegih v zemeljske plasti - obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, 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.

## VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

### 1. SPLOŠNO

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-241/2021-2550-7 z dne 9.8.2021 odločilo, da za je OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ni pa potrebno izvesti presoje sprejemljivosti izvedbe plana v naravno varovana območja.

Ministrstvo je po pregledu gradiva (Sklep o pripravi OPPN, Izhodišča za izdelavo OPPN in obvestila o dodelitvi identifikacijske številke) in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora (Ministrstvo za zdravje oz. Nacionalni inštitut za javno zdravje, Ministrstvo za kulturo, Direkcija RS za vode in Zavod RS za varstvo narave) ugotovilo, da:

- se z OPPN načrtuje širitev dejavnosti podjetja Lek d.d.;
- se OPPN ne spreminja namenska raba prostora;
- OPPN ne sega na območja naravnih vrednot in na ekološko pomembna območja;
- OPPN ne sega na območja kulturne dediščine, sega pa na območja vpliva na kulturno dediščino, vendar pomembnejših vplivov na ta območja ni pričakovati;
- se z OPPN načrtujejo dejavnosti, ki bi lahko pomembno vplivale na zdravje ljudi;
- OPPN sega na vodovarstveno območje z oznako VVO IIA, VVO IIB in VVO IIIA, zato lahko pomembno vpliva na vode in vodni režim;
- lahko OPPN skupaj s številnimi industrijskimi objekti v širši okolici povzročil tudi kumulativne vplive na okolje (vode, zrak, hrup) in zdravje ljudi.

Ministrstvo je ocenilo, da bo OPPN pomembno vplival na okolje. V postopku CPVO je bilo zato izdelano Okoljsko poročilo za OPPN Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del) (št. OP – 1/22, april 2022, izdelovalec Envita d.o.o.). Omilitveni ukrepi iz Okoljskega poročila so povzeti v odloku OPPN.

### 2. VARSTVO NARAVE

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje. Severno in vzhodno od območja OPPN se nahaja POT (Pot spominov in tovarištva), spomenik oblikovane narave lokalnega pomena, v oddaljenosti najmanj 20 m. Konkretnih smernic Zavod RS za varstvo narave za pripravo OPPN ni izdal.

### 3. VARSTVO VODA IN VODNIH VIROV

Ureditveno območje OPPN ne posega na vodno in priobalno zemljišče vodotokov in po razpoložljivih podatkih ni poplavno, plazljivo ali erozijsko ogroženo.

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega polja, približno 700 m južno od vodnjakov vodarne Kleče. Severni del se nahaja na območju z oznako VVO IIA – podobmočje ožjega VVO s strogim vodovarstvenim režimom. Osrednji del se nahaja na območju z oznako VVO IIB – podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim režimom. Južni del se nahaja na območju z oznako VVO IIIA – podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom. Posege na tem območju je treba izvajati v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur. list RS, št. 43/2015) (v nadaljevanju: Uredba) ter pridobiti vodno soglasje Direkcije RS za vode.

Uredba določa tudi posebne pogoje za gradnje na območju ob Verovškovi ulici. Obseg območja je definiran v prilogi 5 citirane Uredbe. Z OPPN se na navedena zemljišča ne posega, zato ti pogoji niso relevantni za OPPN.

Za potrebe OPPN je bila izdelana strokovna podlaga 'Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za OPPN LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del)', izdelal GEOKO d.o.o., št. AT-LJ-Lek-1-14/2022, januar 2022. Analiza tveganja je bila izdelana na podlagi modeliranja začetne koncentracije 10

L; glede na tipe predvidenih posegov na južnem, vzhodnem in zahodnem delu OPPN Lek je bilo ocenjeno, da je največja možna količina razlitja mineralnih olj 10 L. Srednja globina podzemne vode na obravnavanem območju je 278 m.n.m. oz. 23 m pod koto terena (301 m.n.m.), kar ustreza zahtevam iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur. l. RS, št. 43/2015). Na podlagi modeliranja je ugotovljeno, da predvideni posegi v prostor ne bodo vplivali na poslabšanje kvalitete podzemne vode v vodonosniku, ki napaja zajetji Kleče in Hrastje, saj oblak onesnaženja po 365 dneh zajetji ne doseže. Trajektorij smeri odtekanja vode kaže, da potencialno onesnaženje odteka v Savo pri Sneberju, severno od vodarne Hrastje. Koncentracija onesnaževala se sicer točno v 365 dneh ne zniža do mejne vrednosti mineralnih olj v pitni vodi, ki je 0,006 mg/L. To vrednost doseže nekoliko kasneje in ker je oblak onesnaženja v tem času še vedno dovolj oddaljen od vodarn Kleče (približno 400 m) in Hrastje (približno 4 km), do kontaminacije vodnjakov z mineralnimi olji ne pride. S posegi na VVO in novimi načrtovanimi dejavnostmi ali širitvijo dejavnosti se povečuje možnost vnosa onesnaževal v podzemno vodo, ki je bistveni vir oskrbe z vodo na območju Ljubljane. Ob strogem upoštevanju vseh navedenih zaščitnih ukrepov (ki izhajajo iz Uredbe, konkretnih smernic DRSV in MOL: Oddelka za varstvo okolja) se kvaliteta podzemne vode ne bo spremenila. Predvidena dela prav tako ne bodo vplivala na bilančno stanje podzemne vode. Zaradi obratovanja predvidenih objektov ne bo zmanjšana transmisivnost vodonosnika. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana v členih, ki obravnavajo varstvo voda oziroma poseganje v varstvena, varovana in ogrožena območja. V času izvedbe in obratovanja je tveganje za zaloge podzemne vode sprejemljivo, če bodo pri izvedbi del uporabljeni čista tehnologija, brezhlebna mehanizacija za izvedbo del in ustrezni zaščitni ukrepi. Morebitno razlitje goriv ali drugih nevarnih snovi med izvedbo del mora biti odstranjeno z izkopom, izkopani material pa deponiran v skladu z veljavno zakonodajo. V primeru prodora onesnaženja v zasičen del vodonosnika ga je potrebno odstraniti s črpanjem. Ob upoštevanju zaščitnih in omilitvenih ukrepov je tveganje za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za OPPN Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del) sprejemljivo.

Za izvajanje monitoringa podzemnih voda se na območje umesti vrtino, ki bo omogočila ustrezno spremljanje stanja voda in bo na voljo za uporabo MOL. Pri vrtanju, med obratovanjem in vzdrževanjem je treba izvesti vse ukrepe za preprečitev odtekanja, ponikanja ali spiranja izvrtanine ali drugih snovi v podzemne vode ali zajetje. Po prenehanju uporabe vrtine jo je treba ukiniti tako, da je preprečeno kakršno koli onesnaženje podzemne vode ali zajetja.

Na območju OPPN so predvideni naslednji način odvajanja odpadnih voda:

- odpadna komunalna voda se odvaja preko javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo in se vodi na Centralno čistilno napravo Ljubljana v Zalogu,
- padavinske odpadne vode s predvidene javne ceste bodo speljane v ponikanje preko lokalnih ponikovalnic,
- preostale padavinske odpadne vode iz območja OPPN se deloma odvajajo javno kanalizacijo padavinskih voda, deloma pa se ponikajo v podtalje skladno z veljavno zakonodajo,
- tehnološke odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo. Tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom nevtralizirane oziroma ustrezno pred očiščene.

Geološke in hidrogeološke razmere na širšem območju OPPN so razmeroma dobro raziskane, deloma tudi zaradi bližnjega zajetja vodarne Kleče, ki je osrednji del vodovodnega sistema mesta Ljubljane. Za enega izmed zadnjih projektov na območju, t.j. Širitev proizvodnje aseptičnih izdelkov – objekt 70' je bilo izdelano Geološko geotehnično poročilo (IRGO Consulting d.o.o., št. 3013231, september 2021), v sklopu katerega sta bili izvedeni 2 geomehanski raziskovalni vrtini do največje globine 20,0 m, 3 dinamični penetrometri (DPSH) v skupni dolžini 15,5 m in 6 presiometrijskih (PMT) preiskav v vrtinah. Na podlagi izvedenih raziskav so temeljna tla razvrščena na karakteristične sloje: UN (umetni nasip), GP/GM/kongl (meljasti in peščen prod z vmesnimi plastmi konglomerata) in GC/CH (zaglinjen prod). Nihanje vodonosnika je odvisno od gladine reke Save. Po obstoječih podatkih je na obravnavanem območju nizek vodostaj podzemne vode na koti 277,10 m.n.v., kar je približno 28 m pod površjem. V obdobju najvišje gladine je globina do podzemne vode cca. 25 m pod površjem.

#### 4. VARSTVO ZRAKA

Na območju LEK – Ljubljana poteka proizvodnja končnih farmacevtskih izdelkov za uporabo v humane namene. Na osnovi različnih fizikalnih procesov (mešanja, granuliranja, tabletiranja, emulgiranja, raztapljanja, sterilizacije, ...) se iz farmacevtskih učinkovin in pomožnih surovin izdelujejo zdravila v različnih farmacevtskih oblikah, ki se nato primarno in sekundarno pakirajo. Obratovalni monitoring emisij snovi v zrak se izvaja na večjem številu izpustov v zrak. Večinoma so to odvodi iz tehnoloških naprav in odvodi iz klimatizacijskih sistemov, na katerih se kontrolira koncentracija prahu, na izpustih iz naprav za termično obdelavo odpadnih plinov pa koncentracija celotnih organskih snovi (TOC). Merjeni parametri, mejne vrednosti in pogostost meritev na posameznem izpustu so določeni v okoljevarstvenem dovoljenju (OVD) in podrobneje opredeljeni v dokumentu Predlog programa obratovalnega monitoringa emisije snovi v zrak iz »Naprave za proizvodnjo farmacevtskih izdelkov – Lek d. d. Ljubljana« na lokaciji Verovškova 57, Ljubljana (ZVD d.o.o., št. LOM 20200068, 19.02.2020). V letu 2021 so bile izvedene redne meritve na 6 izpustih (ZVD d.o.o.: Poročilo o emisiji snovi v zrak, št. LOM 20210436, 23.11.2021), v letu 2020 pa so bile izvedene prve in občasne meritve na 7 izpustih, ki so vsi povezani z dejavnostjo v novi tabletarni (ZVD d.o.o.: Poročilo o emisiji snovi v zrak, št. LOM 20200326, 29.10.2020). Na podlagi izmerjenih in predpisanih vrednosti je izvajalec monitoringa ugotovil, da so bili vsi rezultati meritev emisijskih koncentracij v podjetju Lek d. d. Ljubljana, v času meritev v dovoljenih mejah.

Predvsem emisije prahu iz tehnoloških naprav in klimatizacijskih sistemov, ki vsebujejo farmacevtske učinkovine, so zelo omejevale, saj se tovrstni izpusti večstopenjsko filtrirajo, končno z zelo učinkovitimi HEPA (High Efficiency Particulate Air) filtri, ki dosegajo odstranjevanje nad 99,95 % delcev, velikosti 0,3 µm. Emisijske koncentracije na takšnih izpustih so praviloma pod 1 mg/m<sup>3</sup>, kar ob mejni vrednosti 20 mg/m<sup>3</sup> predstavlja zelo majhno obremenjevanje okolja.

Odvodi, ki vsebujejo hlapne organske topilne snovi, se pred izpustom v atmosfero obdelajo v napravah za regenerativno termično oksidacijo (RTO), kjer pride do toplotne razgradnje organskih snovi. Njihova učinkovitost se ugotavlja z meritvami celotnega organskega ogljika (TOC) na izhodu iz naprave. Odvodi iz klimatizacijskih sistemov za zagotavljanje ustreznih delovnih pogojev ali zahtevane stopnje čistosti zraka v delovnih prostorih, ne predstavljajo virov emisij v zrak in se na njih monitoring ne izvaja.

Ostale emisije v zrak, povezane z dejavnostjo na območju LEK – Ljubljana, izvirajo še iz:

- prometa (prevoza surovin, pomožnih materialov in izdelkov ter osebnega prometa zaposlenih),
- občasne izvedbe gradbenih in vzdrževalnih del,
- posrednih emisij pri zagotavljanju energetskega vira.

Dejavnost na območju plana se z njegovo realizacijo vsebinsko ne bo spremenila in bo ostala v okviru proizvodnje končnih farmacevtskih izdelkov (tablet, kapsul, vial, brizg, ...) ter spremljajoče kontrolne, razvojne in upravne dejavnosti. Delno se bo povečal njihov obseg in se po količini posameznih skupin izdelkov prilagajal tržnim razmeram. Sedanja nazivna zmogljivost naprave na Verovškovi 57 znaša 20,55 t izdelkov na dan (ARSO: Odločba, št. 35440-14/2021-6 z dne 25.8.2021). Vsaka nova ali spremenjena proizvodna linija, ki bo vir emisij v zrak, bo opredeljena v spremembi OVD, določene bodo koordinate posameznega izpusta in pogoji za izvajanje obratovalnega monitoringa s predpisanimi mejnimi vrednostmi.

Ukrepi za zmanjšanje vplivov iz dejavnosti na območju plana na obremenjevanje zraka so opredeljeni v področnih predpisih in ključni tudi povzeti v OVD za dejavnost na območju plana. Dodatni omilitveni ukrepi niso potrebni.

V odloku o OPPN so za zagotavljanje varstva zraka predvideni naslednji ukrepi:

V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim vlaženjem sipkih materialov je potrebno preprečevati prašenje gradbišč in okolice, potrebno je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišč.

Vsi izpusti snovi v zrak (lokalna odsesavanja, klimatizacija) morajo biti ustrezno obdelani oziroma opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi omejitvami.

## 5. VARSTVO TAL

S predvidenimi ukrepi odvajanje odpadnih vod je poleg ustreznega varstva voda zagotovljeno tudi varstvo tal pred neželenimi emisijami potencialnih onesnaževal.

Dodatno so v odloku o OPPN za zagotavljanje varstva tal predvideni naslednji ukrepi:

Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine. Pri gradnji se uporabljajo takšni materiali, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.

Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za zunanje ureditve ali izboljšanje drugih zemljišč.

Pri posegih na območje obstoječega vrtca je potrebno ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja. V kolikor je iz analize zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami razvidno, da so v tleh za določene težke kovine presežene opozorilne oziroma kritične emisijske vrednosti, je potrebno za ureditev zunanjih zelenih površin zagotoviti primerno neonesnaženo zemlino, v kateri ne bodo presežene mejne emisijske vrednosti snovi v tleh, kot jih določa predpis o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh.

Pri zasaditvah naj se ne uporabi invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst.

Ob izvedbi gradbenih del je treba preprečiti navoz zemljine z vsebnostjo rastlinskih delov japonskega dresnika, češkega dresnika, sahalinskega dresnika, orjaške zlate rozge, kanadske zlate rozge, topinamburja, okrasnih severnoameriških vrst iz rodu Aster, deljenolistne rudbekije, Verlotovega pelina in pelinolistne ambrozije.

## 6. VARSTVO PRED HRUPOM

Območje OPPN sodi v IV. območje varstva pred hrupom, na jugovzhodnem delu pa meji na stanovanjsko območje, ki sodi v III. območje varstva pred hrupom.

Vpliv sedanje dejavnosti na območju LEK – Ljubljana na obremenitev okolja s hrupom se ugotavlja z rednim obratovalnim monitoringom. Zadnje redne meritve hrupa v naravnem in življenjskem okolju, ki ga povzroča dejavnost na območju LEK – Ljubljana, so bile izvedene oktobra in novembra 2019 (ZVD Ljubljana: Poročilo o stanju hrupa v okolju za LEK d. d., Verovškova 57, Ljubljana, št. LOM – 20190492 – RZ/P, 15.11.2019). Na podlagi meritev in analiz hrupa v okolju, njihov izvajalec ugotavlja, da obravnavani vir hrupa Lek d. d., Verovškova ul. 57, 1526 Ljubljana, v času obratovanja ne presega mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju, določenih z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 43/18 in 59/19).

Strokovna podlaga - Ocena obremenjenosti okolja s hrupom ob izvedbi OPPN, je izdelana ločeno za fazo gradnje objektov in naprav ter fazo njihovega obratovanja:

- ZVD d.o.o.: Gradbišče OPPN LEK, št. LOM – 20220140 – LČ/A, 31.03.2022
- ZVD d.o.o.: Hrup v fazi obratovanja OPPN LEK, št. LOM – 20220140 – LČ/B, 31.03.2022

Prednostno sta bili obravnavani z vidika obremenjenosti okolja s hrupom najbolj relevantni lokaciji oz. območji OPPN, ki se nahajata v bližini objektov z varovani prostori:

- gradbišča in dejavnosti v bližini stanovanjskih objektov na Milčinskega ulici (prostorska enota PE1b, območje 2b),
- gradbišče in dejavnosti v bližini vrtca na Ulici Alme Sodnik (prostorska enota PE1a, območje 3a).

Ocena ravni hrupa v času obratovanja predpostavlja, da so viri hrupa (klimatski sistemi s svojimi zajemi in izpusti, hladilni agregati, hladilni stolpi, ...) protihrupno opremljeni, obratujejo pa vse dni v tednu med 0.00 in 24.00 uro. Upoštewane so bile tudi obstoječe obremenitve s hrupom bližnjih cest v upravljanju MOL in železnice. Prav tako interne prometne obremenitve, pri čemer poteka tovorni promet le na severnem delu območja OPPN, kjer je locirana proizvodna dejavnost. Na podlagi rezultatov modelnega izračuna ni pričakovati preseganja mejnih vrednosti kazalcev hrupa pred objekti z varovanimi prostori na Milčinskega ulici. Presežene ravni hrupa v nočnem času pa so bile ocenjene pred vrtcem, ko ta sicer ne obratuje. Vrtec s tremi oddelki se kratkoročno ohranja v obstoječem obsegu, v perspektivi pa je predvidena sprememba namembnosti tega objekta.

V odloku o OPPN so za zagotavljanje varstva pred prekomernim hrupom predvideni naslednji ukrepi:

Hrup naj se pri vseh virih zmanjša do najmanjše možne mere. Posebno pozornost je treba nameniti hrupu prometa in hrupu obratov oziroma naprav vključno s prezračevalnimi napravami in toplotnimi črpalkami. Načrtovanje in umeščanje gradbišč in stavb ter njihovo obratovanje na območjih a3 in b2 je dopustno le na podlagi predhodno izdelanega elaborata varstva pred hrupom, v katerem je potrebno ustrezno obravnavati okoljski hrup. Pri načrtovanju in izvedbi gradbišč je potrebno upoštevati tudi strokovno podlago 'Ocena obremenjenosti s hrupom: Gradbišče OPPN LEK', št. LOM-20220140-LČ/B, izdelal: ZVD d.o.o., marec 2022. V elaboratu je potrebno predvideti tudi protihrupne ukrepe, ki bodo omilili vpliv hrupa gradbišča na sosednje stanovanjske objekte v okviru dopustnih obremenitev ter zagotoviti, da bo vplivno območje hrupa omejeno na območje OPPN. Elaborat varstva pred hrupom mora biti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. V kolikor bi predhodno prišlo do spremembe namembnosti stavbe sedanjega vrtca, obveza iz predhodnega besedila za območje a3 ne velja.

## 7. OSONČENJE

Normativi za osončenje objektov v Sloveniji zakonsko niso opredeljeni, določajo pa jih nekateri prostorski akti. OPPN povzema določila OPN MOL-ID, ki v 91. členu (osončenje) predpisuje normative za osončenje.

V odloku o OPPN so za zagotavljanje ustreznega osončenja stavb predvideni naslednji ukrepi: Za gradnje znotraj območja b2 je treba izdelati študijo osončenja, s katero se dokaže vpliv novogradenj na osončenje obstoječih stanovanjskih stavb v neposredni bližini (PE2, stanovanjska pozidava na vzhodno od območja OPPN). Študija osončenja mora biti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

S študijo osončenja je potrebno dokazati, da se obstoječim stanovanjskim stavbam v prostorih: dnevnih sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah in otroških sobah, zagotavlja naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 uro,
- dne 21. marca in 21. septembra – najmanj 3 ure.

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

## 8. ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Večina odpadkov, ki nastajajo pri izvajanju dejavnosti na območju LEK – Ljubljana, sodi v dve skupini iz seznama odpadkov, in sicer:

- 07 05 Odpadki iz proizvodnje, priprave, dobave in uporabe farmacevtskih proizvodov
- 15 01 Embalaža

Iz evidence o nastajanju odpadkov za LEK – Ljubljana za leto 2021 je razvidno, da so nastale pomembnejše količine naslednjih vrst odpadkov:

- 07 05 04\* druga organska topila, pralne tekočine in matične lužnice 80,6 t
- 07 05 13\* trdni odpadki, ki vsebujejo nevarne snovi 440,0 t
- 07 05 14 trdni odpadki, ki niso navedeni pod 07 05 13 51,6 t

Pri dejavnostih na lokaciji pa nastajajo tudi sorazmerno velike količine odpadne embalaže:

- 15 01 01 papirna in kartonska embalaža 774,9 t
- 15 01 02 plastična embalaža 366,7 t
- 15 01 03 lesena embalaža 141,1 t
- 15 01 04 kovinska embalaža 67,8 t
- 15 01 05 sestavljena (kompozitna) embalaža 31,4 t
- 15 01 06 mešana embalaža 469,8 t
- 15 01 07 steklena embalaža 191,6 t
- 15 01 10\* embalaža, ki je onesnažena z nevarnimi snovmi 7,9 t

Skupna količina odpadkov, ki nastaja na lokaciji LEK – Ljubljana, je relativno velika in po svoji sestavi ter zahtevanih načinih ravnanja precej raznolika. Ločeno zbrane odpadke (predvsem odpadno embalažo) oddajajo pooblaščenim zbiralcem, ki poskrbijo za ustrezno ravnanje z njimi. Odpadke, ki vsebujejo farmacevtske učinkovine in se uvrščajo med nevarne, pa se praviloma odvaža na sežig v tujino.



Pri izvedbi plana gre za širitev oz. povečanje sedanje proizvodnje končnih farmacevtskih izdelkov ter s tem povezanih razvojnih, kontrolnih in upravnih dejavnosti. V pogledu vrst odpadkov in ravnanja z njimi ni pričakovati večjih sprememb, zaradi povečanega obsega dejavnosti pa se bo povečala tudi količina odpadkov.

Poleg odpadkov iz proizvodnje in spremljajočih dejavnosti bodo v času gradnje novih objektov in instalacij občasno nastajali tudi gradbeni odpadki, predvsem zemeljski izkopi, ki sodijo pod št. 17 05 06 zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03. V primeru rekonstrukcij in/ali nadomestnih gradenj pa tudi druge vrste gradbenih odpadkov.

Ravnanje z odpadki poteka v skladu s področnimi predpisi in v tem pogledu ni pričakovati sprememb. Pogoji za odstranjevanje komunalnih odpadkov so smiselno povzeti iz konkretnih smernic upravljavca VO-KA Snaga.

## 9. SVETLOBNO ONESNAŽENJE

Uredba o mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) med drugim zavezuje upravljavca razsvetljave, pri katerem vsota električne moči svetilk presega 10 kW, da izdelata načrt razsvetljave s predpisano vsebino in ga preverja oz. po potrebi dopolnjuje. Za območje LEK – Ljubljana je bil načrt razsvetljave s terminskim programom sanacije zunanje razsvetljave izdelan v letu 2010, revizija in sprememba načrta pa v letu 2015 (Načrt razsvetljave za Lek farmacevtsko družbo d.d., lokacijo Ljubljana, Verovškova 57, št. V1Rx, 10.03.2015).

Območje OPPN je v večjem delu že opremljeno z interno zunanjo razsvetljavo (razsvetljavo nepokritih površin), ki vključuje predvsem razsvetljavo internih prometnic, parkirišč in okolice proizvodnih in poslovnih stavb.

V času izvedbe OPPN se bodo v skladu s postopno širitvijo dejavnosti na južni del območja OPPN (južni del podobmočij b1 in b2) komunalno opremljale tudi te površine, vključno z zunanjo razsvetljavo.

Osnovna gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času, ko ni potrebe po dodatnem osvetljevanju delovnih površin. Gradbišča se ponoči ne osvetljuje, oz. kvečjemu s posameznimi svetili za varovanje, ki so praviloma opremljena s senzorjem.

V času obratovanja novih objektov in instalacij je razsvetljavo potrebno načrtovati in izvajati z upoštevanjem usmeritev in omejitev, ki jih določa Uredba o mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) in ustrezno dopolnjevati načrt razsvetljave. Pri tem je posebno pozornost potrebno nameniti razsvetljavi dela območja OPPN, ki meji na stanovanjsko naselje ob Milčinskega ulici, da se zagotovi doseganje predpisanih omejitev osvetljevanja na oknih varovanih prostorov.

## VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Z odlokom o OPPN so v skladu s pridobljenimi smernicami Uprave RS za zaščito in reševanje, smernicami MOL, Oddelka za zaščito, reševanje in civilno obrambo in iz Strokovnega mnenja požarne varnosti za OPPN, območje: LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del), št. SMPV. 1585/2022, izdelal: CIP d.o.o., marec 2022, predpisani ukrepi za zagotavljanje potresne varnosti, ukrepi zaklanjana in ukrepi za varstvo pred požarom.

### 1. POTRESNA VARNOST

(Območje OPPN se nahaja v območju ocenjene potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.

Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije v skladu z Evrokod 8.

### 2. ZAKLANJANJE

Predmet OPPN je industrijski kompleks, zato zaklonišča v skladu z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč v objektu ni potrebno graditi. Skladno s 4. členom citirane Uredbe pa je na ureditvenih območjih mest na vseh objektih zahtevana gradnja stropne konstrukcije nad kletjo tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

V odloku o OPPN so za zagotavljanje zaklanjanja predvideni naslednji ukrepi:

Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo oz. da stropna konstrukcija zdrži 30 kPa nadtlaka, če tega kriterija ne bi dosegla zaradi teže ruševin objekta nad stropno konstrukcijo kleti.

### 3. UKREPI ZA VARSTVO PRED POŽAROM IN DRUGIMI NESREČAMI

Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (hidrantno omrežje v skladu s predpisi),
- površine za potrebe evakuacije.

Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 15 minut, kar je potrebno upoštevati pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja.

Pri nadaljnjem projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je potrebno upoštevati usmeritve za zagotavljanje požarne varnosti območja iz Strokovnega mnenja požarne varnosti za OPPN za območje LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del), št. SMPV. 1585/2022, izdelal CIP d.o.o., marec 2022.

V fazi načrtovanja posameznega objekta je potrebno izdelati načrt požarne varnosti skladno z veljavno zakonodajo. Ukrepi oziroma rešitve v načrtih požarne varnosti objekta so lahko zasnovani na podlagi:

- Tehnične smernice »Požarna varnost v stavbah« ali
- ukrepov iz drugih standardov, tehničnih smernic, tehničnih specifikacij, kodeksov uveljavljenega ravnanja ali drugih dokumentov, ki določajo požarnovarnostne ukrepe ali
- ukrepov, ki temeljijo na izračunih v okviru metod požarnega inženirstva.

Voda za gašenje morebitnih požarov je zagotovljena preko obstoječega zunanjega in notranjega hidrantnega omrežja. SINET d.o.o. je v juliju 2012 izdal potrdilo o brezhibnem delovanju zunanjega hidrantnega omrežja št. P.PO. 02/2012, iz katerega je razvidno, da minimalni statični tlak znaša 3,4 bara in minimalni pretok vode 34,93 l/s ter maksimalni 74,26 l/s. Za potrebe sprinkler gasilne naprave je izveden obstoječ sprinkler bazen volumna 550 m<sup>3</sup>. Dopolnjevanje je iz mestnega vodovodnega omrežja 114 m<sup>3</sup>/h z dvema plovnicama ventiloma DN 80 (preko teh ventilov se bazen napolni v manj kot 36 urah). Pomožni vodni vir je gasilski priključek B spojka DN100 na fasadi objekta. Zaradi predvidene razširitve lokacije je potrebno hidrantni sistem na lokaciji Lek Ljubljana dograditi.

#### 4. VARSTVO PRED VPLIVI INDUSTRIJSKIH NESREČ

Severno od območja OPPN se nahaja obrat BUTAN PLIN d.d., Ljubljana, ki predstavlja večje tveganje zaradi nevarnosti nastanka večjih nesreč zaradi nevarnih snovi (skladiščenje in pretakanje UNP).

Pri nadaljnjem projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je potrebno upoštevati usmeritve za gradnjo iz Strokovne podlage za področje varstva pred drugimi nesrečami, ki ga je pod št. 14/1-2021 v marcu 2022 izdelal Marbo Okolje d.o.o.

Modeliranje s programskim orodjem CHARM je pokazalo, da vplivni radiji večjih nesreč, ki se lahko zgodijo na območju Butan plin d.d., sicer segajo na območje OPPN Lek, vendar pa obstoječe stavbe v precejšnji meri zadržijo udarni tlak eksplozije UNP, ki se lahko zgodi na območju obrata. Posledice večjih nesreč, ki se lahko zgodijo na območju Butan plin d.d., sicer v manjši meri omejujejo gradnjo novih objektov v zgornjem severnem delu OPPN Lek, vendar večji del območja OPPN Lek leži izven vplivnih območij večjih nesreč

Za vsako izmed vplivnih območij so v OPPN navedeni objekti (skladno s CC-SI klasifikacijo), ki jih je dopustno umeščati na ta območja.

#### 5. OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE

Celotno območje OPPN se nahaja znotraj območja omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe – širše varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi.

Z OPPN je maksimalna višina stavb opredeljena v metrih, z upoštevanjem oz. prilagajanjem višinam že zgrajenih objektov znotraj OPPN. Maksimalna višina stavb je določena za vsako območje in znaša:

- območje a1, a2, a3, a4 in a5: višina obstoječega visokoregalnega skladišča 5.1 (25,85 m od kote pritličja 0.0=306.00 m)
- območje b1 in b2: 25,0 m
- območje b3: višina obstoječe stavbe PIC

Zato je v OPPN naveden pogoj, da je za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25,00 m, potrebno pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

## **IX. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **1. PROMETNO UREJANJE**

V okviru strokovnih podlag k OPPN sta bili izdelani IDZ – nova povezovalna cesta med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik, št. 1606, izdelal: Lineal d.o.o., november 2021 in Dopolnitev mobilnostnega načrta in logistične študije tovarne zdravili Lek v Ljubljani v skladu s spremembami OPPN, št. 1438-MOB, izdelal: Lineal do.o., april 2022. Skladno s strokovnimi podlagami se v prostorski enoti C2 predvideva ureditev nove povezovalne prometnice med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik. Z nove prometnice se bodo zagotavljale navezave na Milčinskega ulico, območje kompleksa LEK ter industrijsko-poslovno območje na južni strani. Z dopolnitvijo Mobilnostnega načrta je bil definiran normativ za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest za dejavnost kompleksa LEK, ki je vezan na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev.

Območje OPPN je že priključeno na omrežje javnih mestnih cest (Verovškova ulica, Milčinskega ulica, Ulica Alme Sodnik). Na južnem delu je predvidena nova prometnica, ki bo povezovala Verovškovo ulico z Ulico Alme Sodnik. Predvidena je ureditev novih priključkov na obstoječe in predvidene obodne ceste.

#### **1.1. PRIKLJUČEVANJE NA JAVNE CESTE**

Verovškova ulica in Ulica Alme Sodnik predstavljata glavni prometnici, s katerih se napaja območje OPPN. Znotraj območja OPPN je urejen sistem internih cest, do katerega se dostopa preko obstoječih cestnih priključkov.

V prostorski enoti C1 se Milčinskega ulica ohranja v obstoječem profilu. Ob njeni morebitni rekonstrukciji se zagotovi najmanj naslednji prečni profil: dvopasovno vozišče in obojestranski pločniki.

V prostorski enoti C2 je predvidena nova povezovalna prometnica med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik. Z nove prometnice se bodo zagotavljale navezave na Milčinskega ulico, območje kompleksa LEK ter industrijsko-poslovno območje na južni strani. Vzhodni del povezovalne prometnice je že zgrajen. Širina obstoječega vozišča je 7,00 m. Ob južni strani vozišča je hodnik za pešce in invalide širine: 1,80 m. Na severni strani je ob vozišču robnik in zatravljen berma. Predvideni prečni profil nove povezovalne prometnice: dvopasovno vozišče (širina vozišča je 7,00 m), obojestranskih hodnik za kolesarje (1,00 m + 0,50 m varnostne širine), obojestranski hodnik za pešce in invalide (1,50 m) ter obojestranska berma/zelenica/drevored (širine 1,25 m).

Glavni dostop na območje PE1 za osebni in tovorni promet je preko priključka na Verovškovo ulico na osrednjem delu območja. Severno se nahajata še dva uvoza. Z nove prometnice na jugu območja je predviden nov priključek za osebna vozila. Priključki na Ulico Alme Sodnik služijo tovrstnemu prometu, dostopu do vrtca in avtopalnice.

Dovoz na območje PE 2 je obstoječ z Milčinskega ulice. Na območju PE2 se zagotavlja uvoz/izvoz za intervencije za kompleks LEK ter dovoz do večstanovanjskih objektov.

#### **1.2. MIRUJOČI PROMET**

Za določitev parkirnih normativov za dejavnosti kompleksa LEK je bila skladno z OPN MOL-ID izdelana Dopolnitev Mobilnostnega načrta, saj parkirni normativi, določeni z OPN MOL-ID za obravnavani kompleks LEK niso ustrezni. Odstopanja od normativov so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL, sprejete na Mestnem svetu MOL. V Mobilnostnem načrtu je določeno potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem so bile upoštevane namembnosti posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost parkirišč v najbolj obremenjenem delu dneva. V skladu z vsemi izdelanimi izračuni, sta v mobilnostnem načrtu oblikovana dva predloga glede potrebnega števila parkirnih mest za osebna vozila, motorna kolesa in kolesa. Potrebno število PM za enosledna vozila (motorna kolesa) izhajajo iz zahtev Izvedbenega del OPN Mestne občine Ljubljana,

kjer je glede na izračunano število PM za osebna vozila potrebno zagotoviti dodatnih 5 % PM za enosledna vozila. Vsa parkirna mesta so se računsko zaokrožila navzgor. Oba predloga temeljita na istih izhodiščih (število zaposlenih po OPPN širitvi, vzpostavljen model dela na daljavo, delež uporabe osebnih vozil znaša 70 %,...) s to razliko, da je v predlogu 2 delovni proces dopoldanske izmene proizvodnje optimiziran s ciljem zmanjšanja povpraševanja po parkirnih mestih.

Podjetje Lek d. d. Ljubljana ima tako poleg osnovnega predloga še alternativni predlog glede potrebnega števila parkirnih mest, s to razliko, da predlog 2 posega v utečene delovne procese proizvodnje. V kolikor delovnih procesov proizvodnje ni možno optimizirati na predlagan način oziroma če delovni procesi proizvodnje ostanejo nespremenjeni, potem se število parkirnih mest zagotovi na podlagi predloga 1.

Parkirni normativ za določitev minimalnega števila PM za osebna vozila in kolesa je rezultat preračuna tabele scenarija 4:

SCENARIJ 4	število oseb	4% odsotnost zaposlenih	Model dela na daljavo (50% zaposlenih opravlja delo na sedežu podjetja)	Delež voznikov (70%)	Delež sovoznikov (10%)	Delež pešcev (3%)	Delež uporabnikov JPP (5%)	Delež kolesarjev (12%)	Potrebno število PM za osebna vozila	Potrebno število PM za kolesa
zaposelni v upravi - enoizmensko delo (06:00-18:00)	2000	1920	1000	1000*	192	58	96	120	2387	338
zaposelni v proizvodnji - dopoldanska izmena (06:00-14:00)	1260	1210	/	847	121	36	60	145		
zaposelni v proizvodnji - popoldanska izmena (14:00-22:00)	630	605	/	423	60	18	30	73		
zaposelni v proizvodnji - dopoldanska izmena (22:00-06:00)	210	202	/	141	20	6	10	24		
obiskovalci, zunanji izvajalci	število oseb	predpostavka 1,5 oseb na 1 PM	/	/	/	/	/	/		
obiskovalc, poslovni partnerji, predpostavka 1,5 oseb na 1 PM	76	51	/	/	/	/	/	/		
zunanji izvajalci (vzdrževanje, obrtniška dela), predpostavka 1,5 oseb na 1 PM	100	67	/	/	/	/	/	/		
Za določitev največjega števila potrebnih parkirnih mest za osebna vozila se upošteva prehodni čas med 13:30 in 14:30 uro, ko se pričakuje največja zasedenost parkirnih mest zaradi menjave dopoldanske izmene s popoldansko izmeno. Izhajajoč iz predpostavke, da se zaposleni v popoldanski izmeni na parkirišče pripeljejo v času ko so zaposleni iz dopoldanske izmene še na delovnem mestu. * Upošteva se težji primer, da vsi zaposleni v upravi, ki delajo na sedežu podjetja, prihajajo z osebnim vozilom na delo.										
V času neugodnih vremenskih razmer in v jesensko-zimskem času bo potreba po kolesarskih parkiriščih izrazito manjša in bo večja potreba po parkirnih mestih za osebna vozila, zato se predlaga večje število parkirnih mest za osebna vozila. V skladu z anketno raziskavo se pričakuje da bo do 50 % uporabnikov koles uporabilo osebno vozilo, preostalih 50 % se bo razporedilo med ostala prevozna sredstva (javna prevozna sredstva, sopotniki, pešci)									2556	

V primeru sprememb izhodiščnih podatkov v mobilnostnem načrtu, ki vplivajo na izračun PM, se v fazi priprave dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelata dopolnitev mobilnostnega načrta.

Pri izračunu PM za potrebe drugih dejavnosti na območju OPPN je potrebno upoštevati normative OPN MOL – ID.

Površine, potrebne za mirujoči promet, se zagotavljajo na lastnih zemljiščih ali z najemom parkirnih kapacitet na širšem območju. V območju je možno zgraditi tudi parkirne hiše za širše potrebe oziroma več uporabnikov. Predvidena je gradnja parkirne hiše na območju a5 in b2, lokaciji parkirne hiše nista obvezujoči.

Normativi za PM enosledna motorna vozila, PM za gibalno ovirane osebe in PM z napravami za napajanje električnih avtomobilov se povzamejo iz OPN MOL-ID:

Če je za obravnavani objekt potrebno zagotoviti več kot 20 PM, je od zahtevanega števila PM za motorni promet potrebno zagotoviti dodatnih 5% PM za enosledna motorna vozila.

Vsako parkirišče z več kot 100 PM za motorni promet mora imeti tudi vsaj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

Del PM mora biti namenjen gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vhodov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

### 1.3. PEŠ IN KOLESARSKI PROMET

Območje OPPN ima zagotovljen peš dostop z obstoječih obodnih cest, na katerih je vodenje pešcev in kolesarjev ločeno od motornega prometa.

Povezovalna cesta v CE2 je predvidena z obojestranskim pločnikom in obojestransko kolesarsko stezo, ki se navezujeta na obstoječe hodnike za pešce in kolesarje na Ulici Alme Sodnik in Verovškovi ulici.

### 1.4. DOVOZ INTERVENCIJSKIH IN KOMUNALNIH VOZIL

Intervencijska in komunalna vozila bodo za dovoz uporabljala obodne ceste, priključke in interne površine namenjene motornemu prometu.

### 1.5. ŽELEZNIŠKO OMREŽJE

Na severnem delu območja OPPN se nahajata dva industrijska tira, ki potekata preko nivojskega križišča z Verovškovo ulico in napajajo območje BUTAN PLIN d.d., Slovenija. Za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje industrijskih tirov veljajo splošni predpisi o graditvi objektov ob upoštevanju določb Zakona o varnosti v železniškem prometu in na njegovi podlagi izdanih predpisov.

## 2. KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Območje je komunalno opremljeno z vodovodnim omrežjem, omrežjem odpadne in padavinske kanalizacije, omrežjem zemeljskega plina, daljinskega ogrevanja - vročevoda ter omrežjem elektroenergetskih vodov. Za potrebe novih ureditev na območju je načrtovana javna gospodarska infrastruktura v naslednjem obsegu: cestno omrežje ter vodovod, odpadna kanalizacija, padavinska kanalizacija in omrežje javne razsvetljave.

Predvidene gradnje na območju OPPN se bodo priključevale na obstoječe interno omrežje. Na delih območja znotraj gradbenih meja poteka tudi obstoječa javna infrastruktura (prenosni plinovod, distribucijski plinovod, toplovod). Ta obstoječa infrastruktura se v večjem delu nahaja znotraj gradbenih meja veljavnega ZN, kjer je gradnja stavb že dopustna. Z novo definiranimi gradbenimi mejami se dopustnost gradnje na območju ne spreminja. Ker pa točne umestitve objektov znotraj gradbenih meja v tej fazi niso znane, bo potrebno tekom izdelave projektne dokumentacije zaprositi upravljavca za projektne pogoje za morebitno prestavitev oz. zavarovanje obstoječe infrastrukture ter izdelati ustrezno izvedbeno dokumentacijo.

Rešitve OPPN za komunalno in energetske ureditve območja so izdelane na osnovni pridobljenih smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora, strokovnih podlag 'Obnova javne kanalizacije zaradi ureditve območja OPPN LEK – EUP ŠI-408, št. 3492K, Izdelal: Vodovod kanalizacija snaga d.o.o., november 2021 in IDZ – nova povezovalna cesta med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik, št. 1606, izdelal: Lineal d.o.o., november 2021

### 2.1. VODOVODNO OMREŽJE

Območje OPPN se napaja iz obstoječega vodovodnega sistema, ki se nahaja v neposredni bližini in na samem območju. Na zahodnem robu Verovškove ulice poteka primarni javni vodovod JE DN 400 iz leta 1990 in na južnem delu NL DN 400 iz leta 1997. Vzporedno z njim poteka sekundarni javni vodovod LZ DN 200, ki proti jugu preide v LZ DN 150 iz leta 1972. Sekundarni vodovod je bil leta 1997 v južnem delu, južno od Verovškove ulice št. 72, rekonstruiran z vodovodom NL DN 150. Severno do Milčinskega ulice št. 78 se od vodovoda LZ DN 150 ob Verovškovi ulici, prozi zahodu odcepi javni vodovod PVC d 280 iz leta 1990. Nanj se v smeri proti jugu navezuje sekundarni javni vodovod LZ DN 80 iz leta 1931, ki poteka po Milčinskega ulici in se na jugu naveže na vodovod NL DN 150 iz leta 2006, ki se navezuje na vodovod v Verovškovi ulici. V južnem delu Ulice Alme Sodnik poteka sekundarni vodovod NL DN 15, iz leta 2011. V severnem delu Ulice Alme Sodnik potekata ob zahodnem robu krajša vodovodna odseka NL DN 100 iz leta 2005 in NL DN 100 iz leta 2007.

Znotraj območja OPPN je zgrajeno interno vodovodno omrežje, ki se na 4 odjemnih mestih priključuje na javno vodovodno omrežje, ki poteka v Verovškovi ulici.

Novi objekti se bodo predvidoma priključevali na obstoječe vodovodno omrežje. Objekti na južnem delu območja OPPN se bodo priključevali preko obstoječih, še neizkoriščenih vodovodnih odsekov, ki so navezani na primarni vodovod JE DN 400 v Verovškovi ulici.

Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega vodovodnega omrežja. Za potrebe gašenja sprinkler gasilne naprave je izveden sprikler bazen volumna 550 m<sup>3</sup>, v kleti objekta 5, 5.1 – visoko regalno skladišče znotraj območja a1. Dopolnjevanje je iz javnega vodovodnega omrežja z dvema plovnicama ventiloma. Pomožni vodni vir je gasilski priključek B spojka DN 100 na fasadi objekta.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je potrebno zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

## 2.2. KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Obstoječi objekti na območju OPPN imajo komunalne odpadne vode speljane v javno kanalizacijsko omrežje, v katerega se odvaja tudi del padavinskih odpadnih voda. Na širšem obravnavnem območju je obstoječa javna kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu, padavinske odpadne vode iz utrjenih površin in parkirišč so odvodnjavane tudi ločeno, nekatere v mešani kanal, nekatere v ponikanje. Javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne in padavinske vode B 500 mm (mešan kanal) in B 1000 mm (ločen padavinski kanal) je zgrajena v Verovškovi ulici. Kanal B 100 mm poteka od juga proti severu ob Verovškovi ulici najprej zahodno in nato vzhodno (B DN 1400) od cestišča in je navezan na zbirni kanal v severni obvoznici. V južnem delu Ulice Alme Sodnik je zgrajen kanal za odvod odpadne komunalne vode ter padavinske vode GRP 250/600 mm. V Ulici Alme Sodnik v smeri proti severu poteka kanal za odvod padavinske vode iz območja cesta, ki ni v upravljanju JP VOKA SNAGA d.o.o. Pri dimenzioniranju kanalizacije v Ulici Alme Sodnik niso bile upoštevane prispevne površine iz območja OPPN.

V že zgrajenem odseku predvidene povezovalne ceste je zgrajen javni kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B 300 mm, zgrajen leta 1972. Kanal je v slabem stanju.

Skladno s projektno nalogo št. 3492K 'Obnova javne kanalizacije zaradi ureditve območja OPPN LEK – EUP ŠI-408, ki jo je novembra 2021 izdelalo JP VOKA SNAGA d.o.o., je predvidena obnova obstoječega javnega kanala – mešani sistem DN 300 v že zgrajenem odseku povezovalne ceste. Predvidena je gradnja novega javnega kanala za komunalno in padavinsko vodo O GRP 300 mm, ki se bo navezoval na obstoječi revizijski jašek na javnem kanalu B DN 500 v Verovškovi ulici. Skupna dolžina kanala je 115 m.

Odvajanja padavinskih voda iz utrjenih površin predvidene prometnice se lahko vodi v ponikanje preko lokalnih ponikovalnic, skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15 in 181/21).

Znotraj območja OPPN je zgrajeno interno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu (kanalizacija odpadnih voda, kanalizacija padavinskih odpadnih voda, kanalizacija tehnoloških (industrijskih) voda). Kanalizacija odpadnih voda se na petih (5) mestih navezuje na javni kanal B 500 v Verovškovi ulici. Padavinska odpadna voda se deloma ponika, delom vodi v javno kanalizacijo padavinskih odpadnih voda B 1000 mm v Verovškovi ulici. Tehnološke (industrijske) odpadne vode se preko kanalizacije tehnoloških voda vodi do egalizacijskega bazena (prostornine 400 m<sup>3</sup>), od koder se po predhodni kontroli odvajajo v javno kanalizacijo odpadnih voda.

Novi objekti na se bodo predvidoma priključevali na obstoječe interno kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadne vode. Objekti na južnem delu območja OPPN se bodo lahko priključevali na obnovljeni kanal O, možen je tudi priključek na javni kanal GRP 250 mm v Ulici Alme Sodnik.

Teren omogoča ponikanje padavinske odpadne vode, zato je zaradi zahteve po zmanjšanju odtoka padavinske odpadne vode v javni kanal, za odvod padavinske odpadne vode s streh, utrjenih povoznih površin in nepovoznih površin predvidenih objektov potrebno na območju gradnje v raščenenem terenu predvideti ponikanje padavinske vode v podtalje, skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15 in 181/21).

Odvajanje padavinskih voda z objektov in utrjenih površin je treba urediti s ponikanjem oziroma zbiranjem voda za ponovno uporabo na tak način, da se v čim večji možni meri zmanjša odtok padavinskih voda z utrjenih površin v javni kanalizacijski sistem .

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

Padavinske vode z objektov in z njihovih parcel, namenjenih gradnji, ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

Padavinske vode s parkirišč in drugih povoznih utrjenih površin, na katerih se odvija motorni promet, je potrebno odvajati preko ustreznega lovilca olj skladno z veljavnimi predpisi o odvajanju odpadnih voda.

Pri načrtovanju objektov, ki imajo več kot 400 m<sup>2</sup> površine strehe in več kot 1500 m<sup>2</sup> BTP, je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

Interno kanalizacijsko omrežje za tehnološke odpadne vode se po potrebi dogradi. Predvidena je zamenjava obstoječega izravnalnega bazena z novim objektom za predobdelavo odpadne vode.

Do novo predvidenih kanalov in kanalizacijskih jaškov mora biti omogočen dostop za vozila za čiščenje kanalov z nosilnostjo 40 ton.

Večstanovanjska objekta v PE2 še nista priključena na javno kanalizacijo. Predvidena je priključitev obeh stavb preko skupinskega kanalizacijskega priključka po dostopni cesti in s priključitvijo na začetni revizijski jašek obstoječega kanala v Milčinskega ulici.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

### 2.3. PLINOVODNO OMREŽJE

Na območju OPPN se nahaja naslednje plinovodno omrežje:

- glavni visokotlačni plinovod V310 JE 250 po osrednjem in severnem delu OPPN v upravljanju Energetika Ljubljana,
- glavni srednjetačni plinovod S1800 JE 200 po vzhodnem delu OPPN ob Verovškovi ulici v upravljanju Energetika Ljubljana,
- glavni nizkotlačni plinovod N11000 Pe 225 po območju OPPN v smeri sever-jug v upravljanju Energetika Ljubljana,
- priključni plinovodi JE 100 in PE 110 v upravljanju Energetika Ljubljana,
- priključni plinovodi JE 50 in PE 63 v upravljanju Energetika Ljubljana.

Obstoječe glavno nizkotlačno plinovodno omrežje N11000, preko katerega se bo vršila oskrba novih objektov z zemeljskim plinom, je izvedeno po osrednjem delu območja OPPN v dimenzije PE 225.



Zmogljivost glavnega nizekotlačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo novih objektov z zemeljskim plinom.

Predvideni objekti na območju OPPN se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar, ki ga upravlja Energetika Ljubljana d.o.o. Predvideni objekti se na obstoječ glavni nizekotlačni plinovod N11000 navežejo preko obstoječih ali novih priključnih plinovodov. Gradnja novega glavnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

Posegi v prostor na obravnavanem območju so predvideni v varovalnem pasu obstoječega distribucijskega plinovodnega omrežja. Za posege v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje Energetike Ljubljana. Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja se izvede z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov, s posebnimi varnostnimi ukrepi ali v skrajnem primeru s prestavitvami, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati upravljavec Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi predpisi za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov in notranjih plinskih napeljav ter veljavnimi Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer.

V območju OPPN poteka obstoječ prenosni plinovod LJ-20100, MRP Verovškova – MP Union (premer 200 mm, tlak 1 bar, MO Ljubljana).

Območje OPPN se delno nahaja v varovalnem pasu načrtovanega prenosnega plinovoda R52 Kleče – Toplarna Šiška (TOŠ), za katerega je sprejeta Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R52 Kleče–Toplarna Šiška (TOŠ) (Uradni list RS, št. 50/15) in bo v upravljanju operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina. Vzhodna meja območja OPPN vzporedno z načrtovanim prenosnim plinovodom R52 (premer do 250 mm, tlak do 70 bar) na medsebojnem odmiku cca 20 m.

Prenosni sistem zemeljskega plina iz šestega in prejšnjega odstavka je/bo v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina. Posege v prostor je potrebno načrtovati z upoštevanjem omejitev v varovalnem pasu prenosnih plinovodov (2 x 65 m) in po predhodni pridobitvi pogojev in soglasja operaterja. V tem pasu se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja družbe Plinovodi d.o.o. Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja se izvede z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov, s posebnimi varnostnimi ukrepi ali v skrajnem primeru s prestavitvami, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati upravljavec Plinovodi d.o.o.

## 2.4. OSKRBA S TOPLOTO

Na območju OPPN se nahaja naslednje vročevodno in parovodno omrežje (v upravljanju Energetika Ljubljana):

- glavni vročevod plinovod T1900 JE 500 po osrednjem delu OPPN v smeri vzhod-zahod,
- glavni vročevod plinovod T1901 JE 250 po vzhodnem delu OPPN ob Verovškovi ulici,
- glavni parovod T1900 JE 150 po vzhodnem delu OPPN ob Verovškovi ulici,
- priključni vročevod P570 JE 150,
- priključni vročevod P1768 JE 125,
- priključni vročevod P3282 JE 150,
- priključni vročevod P3285 JE 100 in 80,
- priključni vročevod P4576 JE 100,
- priključni parovod P27 JE 150,
- priključni parovod P33 JE 80.

Predvideni objekti na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode lahko priključijo na sistem daljinskega ogrevanja, ki ga upravlja Energetika Ljubljana d.o.o. Za potrebe tehnologije se objekti priključijo na parovodno omrežje. Zmogljivost glavnega vročevodnega in parovodnega omrežja zadoščata za priključitev in oskrbo novih objektov s toploto. Gradnja novega glavnega vročevodnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

Obstoječe glavno vročevodno omrežje T1900 in T1901, preko katerih se bo vršila oskrba novih objektov s toploto, je izvedeno po srednjem in vzhodnem delu območja OPPN v dimenzijah DN 500 in DN 250. Predvideni objekti se na obstoječe glavno parovodno omrežje, ki je izvedeno po vzhodnem delu območja OPPN dimenziji DN 150, navežejo preko obstoječih ali novih priključkov. Gradnja novega glavnega parovodnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

Posegi v prostor na obravnavanem območju so predvideni v varovalnem pasu obstoječega vročevodnega omrežja. Za posege v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje Energetike Ljubljana. Zaščito obstoječega vročevodnega omrežja se izvede z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov, s posebnimi varnostnimi ukrepi ali v skrajnem primeru s prestavitvami, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati upravljavec Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi predpisi za graditev, obratovanje in vzdrževanje vročevodov in parovodov ter z veljavnimi Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana.

## 2.5. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Preko območja OPPN potekajo v smeri vzhod – zahod 20-cevna elektro kabelska kanalizacija (EKK) z 10/20 kV srednje napetostnimi vodi. Znotraj območja OPPN se nahaja transformatorska postaja TP0647-LEK, Verovškova 57.

Nove stavbe znotraj kompleksa LEK se bodo z električno energijo oskrbovale iz obstoječe transformatorske postaje TP0647-LEK, Verovškova 57, preko internih instalacij. Za nove objekte drugih pravnih oseb bo na podlagi predvidenih priključnih moči potrebno zgraditi elektro kabelsko kanalizacijo z nizkonapetostnimi vodi oziroma novo transformatorsko postajo v primeru večjih priključnih moči.

Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bo upravljavec distribucijskega omrežja električne energije natančno določil tehnične pogoje in parametre za priklop posameznega objekta.

Za vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je treba na osnovi smernic upravljavca k OPPN izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti izdelana skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje (SONDO), veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

## 2.6. ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Na obravnavanem območju sta zgrajeni dve elektronski komunikacijski omrežji (TK - Telekom Slovenije, d.d. in KKS - Telemach d.o.o.). Ti obstoječi omrežji je treba zaščititi, prestaviti ali dograditi za potrebe priključitve. V primeru prestavitve tras TK in KKS omrežij je potrebno rekonstrukcijo kabelskih kanalizacij načrtovati celovito, skupaj z ostalimi napravami komunalne javne infrastrukture in ustreznimi medsebojnimi odmiki.

Za priključitev na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba na osnovi smernic upravljavcev k OPPN izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, ki mora biti skladna s predpisi in pogoji pristojnega upravljavca omrežja.

Ob gradbenih posegih v varovalnih pasovih je potrebno izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito TK in KKS naprav. Zahteve za zaščito in varovanje posameznega omrežja določi upravljavec na osnovi vložene zahteve za izdajo projektnih pogojev.

## 2.7. JAVNA RAZSVETLJAVA

Obstoječa javna razsvetljava poteka ob Verovškovi ulici, Ulici Alme Sodnik in na Milčinskega ulici izven območja OPPN. Javna razsvetljava je predvidena ob novi povezovalni cesti na jugu območja OPPN.

Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljene na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

Vse potrebne prestavitve, priklope, odklope in zaščitne elementov javne razsvetljave lahko izvaja samo pooblaščen koncesionar javne razsvetljave.

Znotraj območja OPPN se nahaja le interna razsvetljava, ki ni povezana s sistemom javne razsvetljave.

## X. SEZNAM PARCEL IN ZAKOLIČBENI ELEMENTI

### 1. SEZNAM PARCEL

Območje OPPN je razdeljeno na 4 prostorske enote: PE1, PE2, C1 in C2.

Nova parcelacija je predvidena znotraj C1 in C2, ki obsegata površine v javni rabi oz. površine javnega dobra:

C1: gradbena parcela razširitve javne ceste, ki obsega del parcele 87/1, 87/2, 88/1, 89, 144/1, v katastrski občini 1740 Spodnja Šiška. Površina meri 1.485 m<sup>2</sup>.

C2: gradbena parcela, namenjena gradnji nove in rekonstrukciji obstoječe javne ceste, ki obsega del parcele 166/3, 166/4, 166/8, 127/2, 127/4, 129/3, 129/5, 129/9, 130/2, 130/3, 130/4, 130/6, 131/2, 131/3, 131/4, 195/1, 194/2, 194/6, 195/2, 195/3, 196/2, 196/3, 196/39, 209/4, 212/2, 213/24, 214/25, 220/3, 236/8, 236/11, 265/2, 265/3, 268/9, 276/21, 292/8, 291, 293/1, 309/42, 309/43, 309/54, 309/55, 309/56, v katastrski občini 1740 Spodnja Šiška. Površina meri 5.319 m<sup>2</sup>.

*Opomba:*

*Vse površine območja so pomejane po digitalnem katastrskem načrtu oz. geodetskem načrtu, izdelal: GeoNARIS d.o.o., maj 2022, ki je izdelan kot strokovna podlaga k predmetnemu OPPN.*

### 2. ZAKOLIČBENI ELEMENTI

Nova parcelacija je določena v grafičnem načrtu 3.2. »Načrt obodne parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

Mejne točke novih parcel bodo opredeljene po ETRS koordinatnem sistemu v fazi usklajenega predloga OPPN.

*Opomba: Meja OPPN deloma poteka po katastrskih mejah, ki niso urejene, zato se v primeru ureditve mej in parcelacije skladno s katastrsko natančnostjo smiselno popravi tudi meja OPPN, tako da se določi nove koordinate urejene meje med posameznimi parcelami. Posledično tudi površina gradbenih parcel, ki so v OPPN določeni na podlagi katastrske meje, ki niso urejene, lahko odstopajo od površin urejenih parcel.*

**XI. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ**

Za oceno stroškov investicij za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je bil izdelan Elaborat ekonomike za območje OPPN LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del), izdelal Inštitut za urbano ekonomiko, št. 21-2021, februar 2022, katerega ključne ugotovitve so:

**KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je potrebno dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

1. Cestno omrežje-nova povezovalna cesta med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo,
2. obnova javne kanalizacije, ki je v mešanem sistemu (odvod komunalne in padavinske odpadne vode)

V nadaljevanju je prikazan izračun stroškov NKO po vrstah stroškov in po elementih.

**CESTNO OMREŽJE** – izgradnja povezovalne ceste med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo

	Enota Mere	Količina	Cena/enota EUR	Ocena stroškov povzeta iz strokovnih podlag (EUR)	Ddv	Ocena stroškov (EUR)
Povezovalna cesta z odvodnjavanjem	m2	2.250,00	120,00	270.000,00	1,22	329.400,00
kolesarska steza in hodnik za pešce	m2	1.500,00	70,00	105.000,00	1,22	128.100,00
berma/zelenica, robni pas	m2	900,00	50,00	45.000,00	1,22	54.900,00
javna razsvetljava	m	300,00	125,00	37.500,00	1,22	45.750,00
nepredvidena dela				13.000,00	1,22	15.860,00
<b>Skupaj stroški gradnje</b>	<b>m2</b>	<b>4.650,00</b>		<b>470.500,00</b>	<b>1,22</b>	<b>574.010,00</b>
nakup zemljišča za izgradnjo povezovalne ceste	m2	1.506,00	30,00	45.180,00	1,22	55.119,60
Skupaj stroški				515.680,00		629.129,60
<b>projektna in investicijska dokumentacija</b>			7%			40.180,70
<b>inženiring in nadzor po GZ</b>			4,50%			25.830,45
<b>SKUPAJ</b>						<b>695.140,75</b>

**KANALIZACIJA** - za odvod komunalne in padavinske odpadne vode

	enota mere	količina	cena/enota eur	ocena stroškov povzeta iz projektne naloge (eur)	ddv	ocena stroškov (eur)
javni kanal DN 300	m	115,00	300,00	34.500,00	1,22	42.090,00
<b>Skupaj stroški gradnje</b>				<b>34.500,00</b>		<b>42.090,00</b>
<b>projektna in investicijska dokumentacija</b>			7%			2.946,30
<b>inženiring in nadzor po GZ</b>			4,50%			1.894,05
<b>SKUPAJ</b>						<b>46.930,35</b>

**Povzetek stroškov izgradnje nove komunalne opreme (NKO)**

<b>NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)</b>	<b>SKUPAJ V EUR z DDV</b>
1. CESTE	695.140,75
2. KANALIZACIJA	46.930,35
<b>SKUPAJ (1. do 2.)</b>	<b>742.071,10</b>

Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo

Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo je plačilo komunalnega prispevka investitorja objektov za novo komunalno opremo.

## **DRUŽBENA INFRASTRUKTURA**

Zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo prišlo do povečanja potreb po družbeni infrastrukturi v MOL. Družbene infrastrukture zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ne bo treba zgraditi, dograditi ali je zagotoviti na drug način.

Šenčur, maj 2022

Pripravila:  
Špela Kragelj Bračko, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
Tjaša Kimovec, mag.inž.kraj.arh.

Odgovorni vodja izdelave OPPN:  
Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.