



Številka: 35021-15/2020-121

Datum: 23. 9. 2022

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

ZUNANJI STROKOVNJAK: Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o.

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del)

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenavo

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del).

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 119. člena v zvezi z drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v zvezi z tretjim odstavkom 298. člena in tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji redni seji dne 2022 sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi območji,
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt gradbenih parcel,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev ter
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

(1) faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in skupno površino zemljišč znotraj OPPN, ki so v lasti investitorja. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti;

(2) faktor zelenih površin (v nadaljnjem besedilu: FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščnem terenu in skupno površino zemljišč znotraj OPPN, ki so v lasti investitorja;

(3) gabarit stavbe pomeni višino in tloris stavbe na terenu;

(4) višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe;

(5) tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu;

(6) gradbena meja (v nadaljnjem besedilu: GM) je gradbena črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjene gradnji.

(7) gradbena meja v nadstropjih (v nadaljnjem besedilu: GMn) je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati v nadstropjih nad pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjene gradnji;

(8) oddaljenost stavbe od parcelne meje je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta (npr. napušč, konzolna konstrukcija, balkon);

(9) raščen teren so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije;

(10) zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

3. člen **(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)**

(1) Z OPPN je primarno načrtovan razvoj obstoječega industrijskega kompleksa LEK. Z načrtovanimi ureditvami se zagotavlja funkcionalnost razvijajočega kompleksa in ustrezna navezava na okoliške ureditve. OPPN obravnava tudi obstoječe večstanovanjske objekte in ureditev nove javne prometnice ki bo v južnem delu območja povezala Ulico Alme Sodnik z Verovškovo ulico.

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

4. člen **(sestavni deli OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora: | |
| 1.1 | Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN | M 1:5000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora: | |
| 2.1. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:5000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije: | |
| 3.1. | Geodetski in katastrski načrt z mejo območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2. | Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra | M 1:1000 |
| 4. | Načrt urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1. | Načrt obstoječih objektov | M 1:1000 |
| 4.2. | Arhitekturno zazidalna situacija | M 1:1000 |
| 4.3. | Značilni prerezi | M 1:1000 |
| 4.4. | Prometno-tehnična situacija | M 1:1000 |
| 4.5. | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |
| 4.6. | Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in obrambo ter varstvo pred požarom | M 1:1000 |

5. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost in
7. okoljsko poročilo.

6. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, pod številko projekta P155100, v maju 2022.

II. OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠI-408.
- (2) 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.
- (3) Površina območja OPPN znaša približno 161 751 m². Območje je podolgovate oblike, okvirnih dimenzij 745 m x 275 m.
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote:
 1. PE1 – površine, namenjene gradnji stavb PE1a in PE1b,
 2. PE2 – površine obstoječih stanovanjskih stavb,
 3. C1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam (Milčinskega ulica), ter
 4. C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin (nova prometnica med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico).
- (5) Območje prostorske enote PE1 je razdeljeno na dve podenoti (PE1a in PE1b), ki sta ločeni z glavno interno prometnico.

(6) Meje območja OPPN in prostorskih enot so določene v grafičnih načrtih št. 3.1. »Geodetski in katastrski načrt z mejo območja OPPN« in 3.2. »Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

8. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi območji)

(1) 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.

(2) Severni del območja OPPN 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 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.

(3) 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 nahajajo le interne povezovalne ceste. Z OPPN se načrtuje nova prometnica, ki bo v južnem delu območja povezala Ulico Alme Sodnik z Verovškovo ulico. Območje se napaja tudi z Magistrove ulice, ki se jo rekonstruira.

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

(5) Javni potniški promet poteka po Ulici Alme Sodnik in po Verovškovi ulici. Najbližje avtobusne postaje mestnega linijskega prevoza potnikov 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.

(6) Na severni strani območja OPPN se nahaja industrijski tir, katerega varovalni progovni pas znaša 50,00 m. Vzhodno od območja se nahaja Regionalna železniška proga za potniški in tovorni promet Ljubljana - Kamnik. Glavna železniška proga I. reda za potniški in tovorni promet Ljubljana – Jesenice poteka cca. 170 m jugozahodno od območja. Železniško postajališče Brinje je od območja OPPN oddaljeno cca. 200 m.

(7) Severno od območja OPPN se nahaja Vodarna Kleče. Območje OPPN se 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.

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

(9) OPPN leži neposredno ob območju obrata družbe Butan plin, d. d., Ljubljana, 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.

(10) Območje je komunalno opremljeno z vodovodnim omrežjem, omrežjem odpadne in padavinske kanalizacije, omrežjem zemeljskega plina, daljinskega ogrevanja - vročevoda ter omrežjem elektroenergetskih vodov. Načrtovana je nova javna gospodarska infrastruktura v naslednjem obsegu: cestno omrežje ter vodovod, odpadna kanalizacija, padavinska kanalizacija in omrežje javne razsvetljave.

(11) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani na grafičnem načrtu 2.1. »Vplivi in povezave s sosednjimi območji.«

IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (vrste dopustnih gradenj)

- (1) Na območju prostorske enote PE1 so dopustni naslednji posegi:
- gradnja novega objekta (tudi prizidave v okviru dopustnih kapacitet in gabaritov),
 - rekonstrukcija objekta,
 - vzdrževanje objekta,
 - odstranitev objekta in
 - spremembe namembnosti (v okviru dopustnih dejavnosti).
- (2) 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 iz prvega odstavka 10. člena tega odloka
 - odstranitev in nadomestna gradnja v enakih oziroma manjših tlorisnih gabaritih.
- (3) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi 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 ter
 - utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

10. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) Na območju prostorske enote PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
1. 12510 Industrijske stavbe,
 2. 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
 3. 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 4. 12203 Druge poslovne stavbe,
 5. 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo za potrebe zaposlenih v območju,
 6. 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih v območju,
 7. 12650 Stavbe za šport: samo za potrebe zaposlenih v območju,

8. 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,
9. 12420 Garažne stavbe,
10. 21122 Samostojna parkirišča: samo za potrebe območja ter
11. oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

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

(3) Na območju prostorske enote PE2 se ohranja obstoječa raba in vrsta objektov. V primeru odstranitve obstoječih objektov, so v novih objektih dopustni objekti in dejavnosti, ki so dopustni v prostorski enoti P1 v skladu s tem členom.

(4) Na območju prostorskih enot 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.

(5) 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 ter
- ograje, oporni zidovi.

(6) Na območje OPPN ni dopustno umeščanje naslednjih objektov in dejavnosti:

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

11. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Območje prostorske enote PE1 predstavlja kompleks LEK in je razdeljeno na dva podenoti (PE1a in PE1b). Med podenotama PE1a in PE1b poteka glavna interna prometnica za tovorni promet, ki znotraj kompleksa LEK poteka proti severu. Interna prometnica se na vzhodu navezuje na Verovškovo cesto in ustvarja glavni vhod za obiskovalce (dostop do stavbe PIC).

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v PE1a je:

- a) podenota predstavlja obstoječo pozidavo v severnem delu kompleksa LEK;
- b) načrtovane so zlasti novogradnje stavb s proizvodno dejavnostjo in prizidave obstoječih stavb, pri čemer so dopustne gradnje, navedene v 9. členu tega odloka;
- c) pozidava je omejena z gradbenimi črtami, ki tvorijo območja za umestitev stavb z oznakami a1, a2, a3, a4 in a5, in sicer:
 - območje a1: je večinoma pozidano s proizvodnimi stavbami na severu in skladiščnimi stavbami na jugu. Načrtovane so dozidave stavb z enako namembnostjo. V objektu št. 28 se nahaja ambulanta LEK;

- območje a2: je deloma pozidano območje s proizvodnimi, skladiščnimi in pomožnimi (servisnimi) stavbami. Načrtovane so samostojne stavbe in dozidave obstoječih stavb;
 - območje a3: v objektu št. 32 obratuje vrtec s tremi oddelki. Načrtovana je sprememba namembnosti tega objekta oziroma novogradnja industrijske ali skladiščne stavbe;
 - območje a4: obstoječ egalizacijski bazen se odstrani, predvidena je novogradnja industrijske ali skladiščne stavbe.
 - območje a5: na območju je načrtovana novogradnja objekta za predobdelavo odpadne vode in več nivojske garažne stavbe.;
- d) izven gradbenih črt so pretežno manipulacijske in prometne površine oziroma zelene površine;
- e) na skrajnem severozahodnem delu, nad opuščenim industrijskim tirom, se zagotavlja večja sklenjena zelena površina.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v PE1b je:
- a) podenota predstavlja obstoječo pozidavo in proste površine na južnem delu kompleksa LEK;
 - b) predvidene so zlasti novogradnje stavb s spremljajočo dejavnostjo (razvoj, kontroling);
 - c) pozidava je omejena z gradbenimi črtami, ki tvorijo območja za umestitev stavb z oznakami b1, b2 in b3, in sicer:
 - območje b1: je deloma pozidano območje. Načrtovane so novogradnje samostojnih objektov in na skrajnem jugozahodnem delu avtopralnica;
 - območje b2: je nepozidano območje. Načrtovane so gradnje samostojnih objektov, ob uvozu z nove prometnice je predvidena gradnja več nivojske garažne stavbe;
 - območje b3: na območju je obstoječa stavba PIC.
 - d) izven gradbenih črt so pretežno manipulacijske in prometne površine oziroma zelene površine ter večji del parkirnih površin;
 - e) glavni dostop za zaposlene je predviden z nove javne ceste na jugu.
- (4) Prostorska enota PE2 obsega dve večstanovanjski stavbi s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. V primeru odstranitve obeh večstanovanjskih stavb se območje priključi območju prostorske enote PE1, podenoti PE1b. Gradbena meja območja b2 se poveže preko PE2, kot je prikazano v grafičnem načrtu št. 4.2. »Arhitekturno zazidalna situacija«.
- (5) Skladno s konceptom pozidave je v drugem, tretjem in četrtem odstavku opisana možnost pozidave, ki ni obvezujoča. Dopustne gradnje ter objekti in dejavnosti so definirani v devetem in desetem členu.
- (6) Prostorska enota C1 je namenjena obstoječi Milčinskega ulici in njeni morebitni rekonstrukciji oziroma širitvi 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.
- (7) Prostorska enota C2 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, obojestranska kolesarska steza in obojestranska zelenica z drevoredom.
- (8) Zazidalna zasnova območja je določena v grafičnem načrtu št. 4.2. »Arhitekturno zazidalna situacija«.

12. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) 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 gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
 - kolesarska pot in pešpot,
 - pomožni komunalni objekt in
 - pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.
- (2) V prostorski enoti PE 1 so poleg objektov, navedenih v prejšnjem odstavku, dopustni tudi:
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidava: samo lopa, nadstrešek in vratarnica,
 - rezervoar,
 - vodnjak (vrtina),
 - samostojno parkirišče in
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (požarni bazeni).
- (3) V prostorski enoti PE1 je dopustno postavljati zabojnike. Namembnost zabojnikov mora biti v skladu z dopustnimi objekti in dejavnostmi, določenimi za PE1.
- (4) 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.
- (5) Ograje ne smejo presegati višine 2,20 m, razen če se s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določi drugače. Višino ograje in vrsto materiala je treba praviloma prilagoditi obstoječim ograjam oziroma izdelati koncept ograjevanja celotnega kompleksa. Železniško progo, ki poteka v območju stavbnih zemljišč na nivoju terena, je treba zavarovati z varovalno ograjo. Opuščenih industrijskih železniških tirov ni potrebno varovati z ograjo.
- (6) Zapornice, ki omejujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti na podlagi pogojev in soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, ter v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

13. člen **(pogoji za oblikovanje stavb)**

V prostorski enoti PE1 je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje stavb:

1. volumni stavb so lahko razgibani v okviru dopustnih toleranc tlorisnih in višinskih gabaritov;
2. pri dozidavi obstoječih stavb je potrebno zagotoviti, da je celotna stavba oblikovno usklajena;
3. fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske varčne gradnje;
4. dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih, v barvah naravnih materialov in v barvah celostne grafične podobe podjetja;
5. če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh novih stavbah, ki imajo ravno streho z več kot 400,00 m² 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;
6. klimatske in tehnične naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrti;
7. vse novo zgrajene 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.

14. člen **(odmiki stavb od sosednjih zemljišč)**

- (1) Če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, če so te stavbe visoke do 14,00 m, oziroma 5,00 m, če so višje od 14,00 m.

- (2) Ne glede na prejšnji odstavek je odmik stavb od meje sosednjih parcel lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel.
- (3) Ne glede na prejšnji odstavek je odmik stavbe od parcelne meje lahko manjši tudi brez soglasja lastnikov sosednjih parcel, če se na mestu predhodno odstranjene zakonito zgrajene stavbe gradi nadomestna stavba oziroma se obstoječa zakonito zgrajena stavba rekonstruira v obstoječih gabaritih ali se ji spreminja namembnost.
- (4) Nadzidava obstoječih zakonito zgrajenih stavb, ki so od meje sosednjih parcel oddaljene manj, kot določa prvi odstavek tega člena, je dopustna s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, od katerih je nadzidava odmaknjena manj, in pod pogojem, da so izpolnjena ostala določila tega odloka.
- (5) Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m. Odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Če se gradi podzemna etaža pod več parcelami, namenjenimi gradnji, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel v skladu s tem členom. Kadar je z GM določen večji odmik od predpisanega, je ne glede na to gradnja podzemnih etaž dopustna po določilih tega člena.
- (6) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.
- (7) Če ni z gradbeno črto določen manjši odmik, morajo biti nezahtevni in enostavni objekti odmaknjeni od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin najmanj 1,50 m. Če so odmiki manjši od 1,50 m, mora s tem soglašati organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.
- (8) Če so določene gradbene črte, soglasja lastnikov sosednjih zemljišč glede odmikov od parcelnih mej niso potrebna. Gradbeno črto lahko presegajo napušči, balkoni in nadstreški nad vhodom v objekt, ki morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, na katere mejijo, pa je ta odmik lahko tudi manjši.

15. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) FZP se uporablja pri nestanovanjskih stavbah in mora znašati minimalno 15 %. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektih na raščenenem terenu. S FZP predpisane zelene površine na raščenenem terenu se zaradi umeščenosti območja v zelenem klinu povečajo za 5 %.
- (2) FZP se lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz devetega, desetega in enajstega odstavka 45. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščenenem terenu zagotovijo na delih stavb in nadstreških.
- (3) Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenenem terenu zasaditi vsaj 30 dreves/ha. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami.
- (4) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od deset parkirnih mest, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba najmanj eno drevo na štiri parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.
- (5) Zasaditev površin v skladu s tem členom je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.

(6) Drevesa je treba ohranjati v največji možni meri. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves.

(7) Ob celotni dolžini nove prometnice med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico se zasadi dvostranski drevored. Celoten drevored se zasadi istočasno, z enako vrsto dreves. Sadike morajo biti enake starosti in kvalitete. Izbrana drevesna vrsta mora biti primerna za predvideno rastišče – primernost za sajenje v mestnem okolju. Drevesne sadike morajo biti kakovostne.

16. člen (tlorisni gabariti)

(1) V prostorski enoti PE1 morajo biti stavbe zgrajene znotraj območja za umestitev stavb, ki ga omejujejo GM. Izven GM je dopustna gradnja pripadajočih stavb (vratarnica, nadstrešek, kolesarnica ipd.) Pozidava je omejena s FZ, ki ne sme preseči 60 %.

(2) V podenoti PE1a veljajo naslednje tlorisne dimenzije območij:

- območje a1: 168,0 m x 280,0 m
- območje a2: 39,0 m x 194,0 m
- območje a3: 65,0 m x 70,0 m
- območje a4: 60,0 m x 70,0 m
- območje a5: 94,0 m x 56,0 m

(3) Posamezna območja iz prejšnjega odstavka se lahko v nadstropju povežejo (povezovalni mostovi), kar je omogočeno z GMn. Povezovalni objekti morajo zagotavljati svetlo višino med voziščem in konstrukcijo, to je 4,5 metra.

(4) V podenoti PE1b veljajo naslednje tlorisne dimenzije območij:

- območje b1: 96,0 m x 308,0 m
- območje b2: 60,0 m x 329,0 m
- območje b3: 94,0 m x 53,0 m

(5) V primeru združitve prostorske enote PE1 in PE2 v skladu s tem odlokom, se območje b2 poveča. Območje b2 se poveča za 30,0 x 175,0 m.

(6) Gradbeno mejo lahko presegajo balkoni, napušči in nadstreški nad vhodi, komunalni priključki, parkirišča, ograja, urbana oprema ter spominska obeležja.

(7) Kadar je določena GMn, GM v nadstropjih nad pritličjem ne velja. GMn je uporabljena ob predvidenih širitvah objektov nad interno prometno površino – objekt v nadstropjih sega nad interne prometne površine.

(8) Kletne etaže lahko presegajo gradbeno črto (GM, GMn).

(9) Tlorisne dimenzije območij in gradbene črte (GM, GMn) so določene v grafičnem načrtu št. 4.2. »Arhitekturna zazidalna situacija«.

17. člen (višinski gabariti)

(1) Etažnost objektov ni določena. Maksimalna višina objektov se prilagaja višini že zgrajenih objektov na območju.

(2) Višina stavb (h) je največ:

- 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.
- (3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho ali slemena stavbe s poševno streho.
- (4) Nad največjo dopustno višino iz drugega odstavka tega člena je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.
- (5) Dopustna je izvedba podzemnih etaž vseh objektov, če in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov. Največja globina je omejena s predpisi, ki urejajo varstvo voda.
- (6) Zaradi nahajanja v širšem okolišu obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi je za objekte, višje od 25,0 m, treba pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo.
- (7) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.3. »Značilni prerezi«.

18. člen **(višinske kote urejenega terena in pritličja)**

- (1) Višinske kote terena pred vhodom v objekte so:
- a) podenota PE1a:
 - območje a1: 305,00 m n. v., 305,30 m n. v., 305,20 m n. v., 304,90 m n. v.;
 - območje a2: 305,30 m n. v., 305,60 m n. v., 305,50 m n. v.;
 - območje a3: 305,10 m n. v.;
 - območje a4: 305,10 m n. v., 305,50 m n. v.;
 - območje a5: 305,00 m n. v.;
 - b) podenota PE1b:
 - območje b1: 304,30 m n. v., 304,80 m n. v.;
 - območje b2: 304,50 m n. v., 304,80 m n. v.;
 - območje b3: 305,50 m n. v.;
 - c) prostorska enota PE2:
 - obstoječe stavbe: 304,50 m n. v.;
 - povečano območje b2: 304.50 m n. v.
- (2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) oziroma v podzemne garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.
- (3) Višinske kote pritličja stavb smejo biti višje od kote terena pred vhodom za največ 1,4 m.
- (4) Višinske kote terena so določene v grafičnih načrtih št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

19. člen **(zmogljivost območja)**

- (1) Površina prostorske enote PE1 je 150 501 m², od tega:

1. Podenota PE1a meri 87 114 m², od tega:
 - območje a1: 44 226 m²
 - območje a2: 6 016 m²
 - območje a3: 4 232 m²
 - območje a4: 4 189 m²
 - območje a5: 5 198 m²
2. Podenota PE1b meri 63 387 m², od tega:
 - območje b1: 25.121 m²
 - območje b2: 13.889 m², po združitvi 19.101 m²
 - območje b3: 4.893 m²

(2) Površina prostorske enote PE2 je 4 437 m².

(3) Površina prostorske enote C1 je 1 485 m².

(4) Površina prostorske enote C2 je 5 319 m².

20. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Na obstoječih stavbah, ki so umeščene izven gradbenih mej, so dopustni samo:

- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcija,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb,
- odstranitev in nadomestna gradnja v enakih oziroma manjših tlorisnih gabaritih in
- sprememba namembnosti, skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE1.

V. NAČRT GRADBENIH PARCEL IN ZMOGLJIVOST OBMOČJA

21. člen (načrt gradbenih parcel)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote: PE1, PE2, C1 in C2. V prostorskih enotah C1 in C2, ki obsegata površine v javni rabi oziroma površine javnega dobra, je načrtovana naslednja parcelacija:

- prostorska enota 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 m².
- prostorska enota 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 m².

(2) V prostorskih enotah PE1 in PE2 parcelacija ni določena, zemljiške parcele se lahko delijo ali združujejo, pri čemer mora biti zagotovljena njihova funkcionalnost in smiselna zaokroženost. Gradbena parcela objekta mora zagotavljati najmanj pripadajoče funkcionalne površine za obratovanje objekta.

(3) Parcelacija se lahko prilagodi dejansko izvedenemu stanju.

(4) Ne glede na določbe tega člena je dopustna parcelacija za potrebe objektov gospodarske javne infrastrukture.

(5) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu 3.2. »Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«. Mejne točke novih parcel so določene po ETRS koordinatnem sistemu.

22. člen
(javne površine)

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo naslednje gradbene parcele:
 - C1, ki je namenjena za razširitev javne ceste, in
 - C2, ki je namenjena za gradnjo nove in rekonstrukcijo obstoječe javne ceste.
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 6.804 m².
- (3) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene na grafičnem načrtu št. 3.2. » Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

23. člen
(etapnost gradnje)

Z OPPN načrtovane ureditve se lahko izvajajo v več, časovno neodvisnih etapah, če je sočasno z izvedbo posamezne etape zagotovljena tudi izgradnja vse potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Severno in severovzhodno se v bližino območja OPPN približa kulturni spomenik: Ljubljana – Pot POT, EŠD: 1116. Zahodno od območja OPPN se nahaja dediščina metalurškega kompleksa: Ljubljana: Tovarna Litostroj, EŠD 16661.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti na območju OPPN velja tudi obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma 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 s pravili arheološke stroke.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

25. člen
(varstvo voda in vodnih virov)

- (1) Območje OPPN ne posega na vodno in priobalno zemljišče vodotokov, območje tudi ni poplavno, plazljivo ali erozijsko ogroženo.
- (2) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega polja. 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.

(3) Pri načrtovanju in izgradnji z OPPN načrtovanih posegov je treba upoštevati pogoje, določene v Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15 in 181/21), ter pridobiti vodno soglasje Direkcije Republike Slovenije za vode.

(4) Pri načrtovanju in izgradnji z OPPN načrtovanih posegov je potrebno upoštevati strokovno podlago »Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za OPPN LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del)«, ki jo je izdelal GEOKO d. o. o., št. AT-LJ-Lek-1-14/2022, januar 2022.

(5) Srednja globina podzemne vode na obravnavanem območju znaša 278,00 m. n. m. Nivo podtalnice v nizkem vodostaju znaša 277,10 m n. m, kar je približno 28 m pod površjem. V obdobju najvišje gladine je globina do podzemne vode ca. 25 m.

(6) 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.

(7) V primeru globokega temeljenja je obvezen geomehanski nadzor.

(8) Skladno s pogoji iz 45. člena tega odloka je predviden 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.

(9) Vsa kanalizacija mora biti v vodotesni izvedbi. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(10) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavnimi predpisi.

26. člen **(varstvo zraka)**

(1) V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotim vlaženjem sipkih materialov je potrebno preprečevati prašenje gradbišč in okolice, potrebno je upoštevati predpise, ki urejajo emisije gradbene mehanizacije in transportnih sredstev, in preprečevati raznos materiala z gradbišč.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (lokalna odsesavanja, klimatizacija) morajo biti ustrezno obdelani oziroma opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

27. člen (varstvo tal)

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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. Če iz analize zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami izhaja, da so v tleh za določene težke kovine presežene opozorilne oziroma kritične emisijske vrednosti, je potrebno za ureditev zunanjih zelenih površin zagotoviti primerno neonesnaženo zemljino, v kateri ne bodo presežene mejne emisijske vrednosti snovi v tleh, kot jih določa predpis, ki ureja mejne, opozorilne in kritične emisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh.
- (4) Pri zasaditvah naj se ne uporabi invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst.
- (5) 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.

28. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Celotno območje OPPN je opredeljeno kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Hrup se mora pri vseh virih zmanjšati do najmanjše možne mere. Posebno pozornost je treba nameniti hrupu prometa in hrupu obratov oziroma naprav, vključno s prezračevalnimi napravami in toplotnimi črpalkami.
- (3) Načrtovanje in umeščanje gradbišč in stavb ter njihovo obratovanje na območju a3 in b2 v prostorski enoti PE1 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 strokovno podlago »Ocena obremenjenosti s hrupom: Gradbišče OPPN LEK«, št. LOM-20220140-LČ/B, ZVD d. o. o., marec 2022. V elaboratu je treba 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. Če pride do spremembe namembnosti obstoječe stavbe vrtca na območju a3, ni treba izdelati elaborata v skladu s tem odstavkom.
- (4) Zaradi delovanja virov hrupa v času obratovanja novih objektov tudi v večernem in nočnem času, se za bližnja bivalna območja in območja vzgoje in izobraževanja praviloma zagotavlja pogoje, ki so ugodnejši od dopustnih obremenitev za III. območje varstva pred hrupom.

29. člen (osončenje)

- (1) Za gradnje znotraj območja b2 v prostorski enoti PE1 je treba izdelati študijo osončenja glede vpliva novogradenj na osončenje obstoječih stanovanjskih stavb v neposredni bližini (stavbe v prostorski enoti PE2, stanovanjska pozidava vzhodno od območja OPPN). Študija osončenja je del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Iz študije osončenja iz prejšnjega odstavka mora biti razvidno, 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 h;
- dne 21. marca in 21. septembra – najmanj 3 h.

(3) 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.

30. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Na območju OPPN se nahajajo tri nadzemna zbiralna mesta, ki so umeščena na utrjene javno dostopne površine. Zbiralnice ločenih frakcij so del sistema izvajanja gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

(2) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov.

(3) Za vsako stavbo je potrebno določiti zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko skupna za več stavb in sta lahko na isti stalni lokaciji.

(4) Zbirna mesta je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena ter da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo.

(5) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka preko parkirnih prostorov, dopustno pa jih je postaviti na ali ob parkirišče.

(6) Industrijski odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na ustrezno odlagališče odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali, ter v posebnih namensko zgrajenih skladiščih.

(7) Vsako gradbišče mora biti opremljeno z ustreznim številom zabojnikov za komunalne odpadke, ki jih določi izvajalec gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe pred pričetkom del sporočiti predviden datum začetka del in podatek o številu zaposlenih na gradbišču.

31. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih ureditev morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu.

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

32. člen **(potresna nevarnost)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju ocenjene potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.
- (2) 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.
- (3) Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije v skladu z Evrokod 8.

33. člen **(zaklanjanje)**

- (1) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo oziroma da stropna konstrukcija zdrži 30 kPa nadtlaka, če tega kriterija ne bi dosegla zaradi teže ruševin objekta nad stropno konstrukcijo kleti.
- (2) Obstoječa zaklonišča je potrebno ohraniti in vzdrževati. Za posege na obstoječih zakloniščih je treba predhodno pridobiti soglasje Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje.

34. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom in drugimi nesrečami)**

- (1) Požarno varstvo vseh objektov na območju mora biti urejeno v skladu predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom. 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) in
 - površine za potrebe evakuacije.
- (2) Ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana je 15 min, kar je potrebno upoštevati pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja.
- (3) Pri projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je treba 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.
- (4) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom, izdelati študijo požarne varnosti oziroma zasnovo požarne varnosti.
- (5) Za posamezne objekte je potrebno zagotoviti intervencijske površine, usklajene z veljavnimi smernicami. Predvideti je potrebno poti za naslednje vrste gasilskih intervencij: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.
- (6) Požarna varnost območja je zagotovljena z nadzemnimi hidranti, ki so predvideni v ustrezni oddaljenosti ob robu območja OPPN. Notranje hidrantno omrežje je obstoječe, razširitev se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezen objekt. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(7) Medsebojni odmiki med objekti morajo zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja požara na sosednja zemljišča ali sosednje objekte.

(8) Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba v stavbah načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom, ter z izbranimi materiali preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.

(9) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so prikazane na grafičnem načrtu št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

35. člen **(varstvo pred vplivi industrijskih nesreč)**

(1) 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).

(2) Pri projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je treba 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.

(3) Območje OPPN se glede na scenarije večjih nesreč nahaja v naslednjih vplivnih območjih obrata Butan plin d. d., Ljubljana, z naslednjim udarnim vplivom nadtlaka:

- ožje vplivno območje (udarni vpliv nadtlaka je večji ali enak 140 mbar) – skrajni severni rob območja, kjer gradnja stavb ni predvidena;
- širše vplivno območje (udarni vpliv nadtlaka med 140 mbar in 50 mbar) – severni del območja OPPN in vpliva na pozidavo znotraj severnega dela območja a1 in a2 v prostorski enoti PE1;
- najširše vplivno območje (udarni vpliv tlaka je enak ali manjši od 50 mbar in večji od 20 mbar) – severni del območja OPPN in vpliva na pozidavo osrednjega dela območja a1 in večjega dela območja a2 v prostorski enoti PE1.

(4) V ožjem vplivnem območju iz prve alineje prejšnjega odstavka je dopustno umeščati naslednje objekte:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo,
- 22232 Čistilne naprave.

(5) V širšem vplivnem območju iz druge alineje tretjega odstavka tega člena je poleg objektov iz prejšnjega odstavka dopustno umeščati še naslednje objekte:

- 12203 Druge poslovne stavbe, tlorisne površine manj kot 250 m²;
- 12420 Garažne stavbe, tlorisne površine manj kot 250 m²;
- 12510 Industrijske stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča;
- 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode;
- 22210 Distribucijski plinovodi;
- 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo;
- 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjeni zrak;
- 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti;
- 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja.

(6) V najširšem vplivnem območju iz tretje alineje tretjega odstavka tega člena je poleg objektov iz četrtega in petega odstavka tega člena dopustno umeščati še naslednje objekte:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice do 100 oseb;
- 12203 Druge poslovne stavbe, tlorisne površine med 250 m² in 5 000 m²;
- 12420 Garažne stavbe, tlorisne površine med 250 m² in 5 000 m².

(7) Vplivna območja nesreč v obratu Butan plin d.d., Ljubljana so prikazane na grafičnem načrtu št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

36. člen **(območja za potrebe obrambe)**

(1) 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.

(2) Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25,00 m, je treba v širšem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

37. člen **(pogoji za prometno urejanje)**

(1) Območje OPPN je 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.

(2) Predvidena je ureditev novih priključkov na obstoječe in predvidene obodne ceste.

(3) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno odpornost.

(4) Površine za pešce, kolesarje in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir, skladno s predpisi s področja zagotavljanja dostopa gibalno oviranim osebam.

(5) Največji vzdolžni naklon poti, namenjen funkcionalno oviranim osebam, ne sme biti večji od 5%.

(6) Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna ter horizontalna cestno prometna signalizacija.

(7) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(8) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

38. člen **(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 v širini 1,80 m. Na severni strani je ob vozišču robnik in zatravljena berma.

(4) 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).

(5) 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 tovornemu prometu, dostopu do vrta in avtopralnici.

(6) 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.

(7) Priključevanje območja na obodne ulice je določeno v 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

39. člen **(mirujoči promet)**

(1) 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.

(2) Pri izračunu parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) za dejavnosti kompleksa LEK je potrebno upoštevati normative, določene s strokovno podlago »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. V primeru sprememb izhodiščnih podatkov, uporabljenih v navedenem mobilnostnem načrtu, ki vplivajo na izračun PM, se v fazi priprave dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdela dopolnitev mobilnostnega načrta.

(3) Pri izračunu PM za dejavnosti ostalih investitorjev na območju OPPN je treba upoštevati normative, določene v Odloku 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, 78/19 – DPN in 59/22).

(4) V BTP objekta se pri izračunu PM mest ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). Število PM se izračuna glede na BTP objekta oziroma dela objekta glede na namembnost. Potrebna PM iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(5) Če je za posamezen objekt v skladu s tem členom treba zagotoviti več kot 20 PM, je od števila PM za motorni promet treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za enosledna motorna vozila.

- (6) Vsako parkirišče z več kot 100 PM za motorni promet mora imeti vsaj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.
- (7) Del PM mora biti namenjen gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo objektov. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vhodov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.
- (8) Oblikovanje PM mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije PM za osebna vozila morajo biti najmanj širine 2,5 m in dolžine 5,0 m. Dimenzije PM za gibalno ovirane osebe morajo biti najmanj širine 3,5 m in dolžine 5,0 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo PM za osebna vozila.
- (9) PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles ter zagotavljati zaščito pred vremenskimi vplivi. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.
- (10) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta se parkirni nor ne uporabljajo, če se ohrani obstoječe število PM.

40. člen (peš in kolesarski promet)

- (1) Območje OPPN ima zagotovljen peš dostop z obstoječih obodnih cest, na katerih je vodenje pešcev in kolesarjev ločeno od motornega prometa.
- (2) Ob rekonstrukciji prometnice v CE1 se profil ceste razširi z obojestranskim pločnikom.
- (3) 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 Hodnik in Verovškovi ulici.
- (4) Peš promet poteka tudi znotraj območja OPPN. Površine za pešce je potrebno zagotoviti do vhodov v objekte, v primeru mešanih površin pa zagotoviti dodatne ukrepe za umirjanje prometa (npr. kontrastna označitev koridorjev in prehodov za pešce, izgradnja pločnikov ipd.)

41. člen (dovoz intervencijskih in komunalnih vozil)

- (1) Intervencijska in komunalna vozila bodo za dovoz uporabljala obodne ceste, priključke in interne površine, namenjene motornemu prometu.
- (2) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.
- (3) Intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.
- (4) Javne poti, na katere se intervencijske poti priključujejo, morajo izpolnjevati najmanj kriterije, ki veljajo za dovozne poti.
- (5) Intervencijske poti morajo ohranjati predpisan svetli profil, drevesa, urbana oprema in druge grajene oziroma nepremične ovire ne smejo posegati vanj.

42. člen
(železniško omrežje)

- (1) Na severnem delu območja OPPN se nahajata dva industrijska tira, ki potekata preko nivojskega križišča z Verovškovo ulico in napajata območje Butan plin, d. d., Ljubljana.
- (2) Za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje industrijskih tirov veljajo splošni predpisi, ki urejajo graditev, ob upoštevanju določb predpisov, ki urejajo varnost v železniškem prometu.

43. člen
(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

- (1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov;
 2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
 3. kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
 4. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
 5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
 6. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
 7. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
 8. obstoječo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
 9. kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
 10. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.
- (2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

44. člen
(vodovodno omrežje)

- (1) 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 150, 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.

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

(3) Novi objekti, ki se načrtujejo z OPPN, se praviloma priključijo na obstoječe vodovodno omrežje. Objekti na južnem delu območja OPPN se praviloma priključijo preko obstoječih, še neizkoriščenih vodovodnih odsekov, ki so navezani na primarni vodovod JE DN 400 v Verovškovi ulici.

(4) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega vodovodnega omrežja v skladu s predpisi in iz internega hidrantnega omrežja in požarnih bazenov. Trenutno je za potrebe gašenja sprinkler gasilne naprave izveden sprinkler bazen volumna 550 m³, 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.

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

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

45. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) 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 Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o. Pri dimenzioniranju kanalizacije v Ulici Alme Sodnik niso bile upoštevane prispevne površine iz območja OPPN.

(2) V že zgrajenem odseku predvidene povezovalne ceste je zgrajen javni kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B 300 mm, zgrajen leta 1972.

(3) Skladno s projektno nalogo št. 3492K »Obnova javne kanalizacije zaradi ureditve območja OPPN LEK – EUP ŠI-408« št. 3492K, ki jo je novembra 2021 izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija 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.

- (4) Odvajanje padavinskih voda iz utrjenih površin nove prometnice, ki se načrtuje z OPPN, 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).
- (5) 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, deloma 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 m³), od koder se po predhodni kontroli odvajajo v javno kanalizacijo odpadnih voda.
- (6) Novi objekti, ki se načrtujejo z OPPN, se praviloma priključijo na obstoječe interno kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadne vode. Objekti na južnem delu območja OPPN se priključijo na obnovljeni kanal O, možen je tudi priključek na javni kanal GRP 250 mm v Ulici Alme Sodnik.
- (7) 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 raščenem 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).
- (8) 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 .
- (9) Če ponikanje padavinske vode ni mogoče, kar je treba računsko dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila, je, ne glede sedmi odstavek 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.
- (10) Padavinske vode z objektov in z njihovih parcel, namenjenih gradnji, ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- (11) Padavinske vode s parkirišč in drugih povoznih utrjenih površin, na katerih se odvija motorni promet, je potrebno odvajati preko ustreznega lovilca olj skladno s predpisi, ki urejajo odvajanja komunalnih in padavinskih voda.
- (12) Pri načrtovanju objektov, ki imajo več kot 400 m² površine strehe in več kot 1500 m² 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.
- (13) Interno kanalizacijsko omrežje za tehnološke odpadne vode se po potrebi dogradi. Predvidena je zamenjava obstoječega izravnalnega bazena z novim objektom za predobdelavo odpadne vode.
- (14) Do novo predvidenih kanalov in kanalizacijskih jaškov mora biti omogočen dostop za vozila za čiščenje kanalov z nosilnostjo 40 ton.

(15) 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.

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

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

46. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Na območju OPPN se nahaja naslednje plinovodno omrežje (v upravljanju Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.):

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

(2) Novi objekti, ki se načrtujejo z OPPN se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar, ki ga upravlja Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) 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 nizkotlačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo novih objektov z zemeljskim plinom. Predvideni objekti se na obstoječ glavni nizkotlačni plinovod N11000 navežejo preko obstoječih in novih priključnih plinovodov. Gradnja novega glavnega plinovodnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

(4) Posegi v prostor na obravnavanem območju so predvideni v varovalnem pasu obstoječega distribucijskega plinovodnega omrežja. Za posege v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje javnega podjetja Energetika Ljubljana 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 Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s 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 (Uradni list RS, št. 102/20), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi smernicami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

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

(7) 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.

(8) 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.

47. člen **(oskrba s toploto)**

(1) Na območju OPPN se nahaja naslednje vročevodno in parovodno omrežje (v upravljanju Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.):

- glavni vročevod T1900 JE 500 po osrednjem delu OPPN v smeri vzhod-zahod,
- glavni vročevod 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.

(2) Novi objekti, ki se načrtujejo z OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Za potrebe tehnologije se objekti priključijo na sistem daljinskega ogrevanja - parovodno omrežje. Omrežji sta v upravljanju Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) 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. Obstoječe glavno parovodno omrežje T9000, preko katerega se bo vršila oskrba novih objektov s toploto, je izvedeno po vzhodnem delu območja OPPN v dimenziji DN 150. Zmogljivost glavnega vročevodnega in parovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo novih objektov s toploto. Predvideni objekti se na obstoječe glavno parovodno omrežje navežejo preko obstoječih ali novih priključkov. Gradnja novega glavnega vročevodnega in parovodnega omrežja na območju OPPN ni predvidena.

(4) Posegi v prostor na obravnavanem območju so predvideni v varovalnem pasu obstoječega vročevodnega omrežja. Za posege v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o. 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.

(5) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s 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 (Uradni list RS, št. 102/20) in Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.).

48. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

49. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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 upravljalec na osnovi vložene zahteve za izdajo projektnih pogojev.

50. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Obstoječa javna razsvetljava poteka ob Verovškovi ulici, Ulici Alme Sodnik in na Milčinskega ulici izven območja OPPN.
- (2) Znotraj območja OPPN se nahaja le interna razsvetljava, ki ni povezana s sistemom javne razsvetljave.
- (3) Javna razsvetljava je predvidena ob novi povezovalni cesti na jugu območja OPPN.

(4) 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.

(5) Vse potrebne prestavitve, priklope, odklope in zaščite elementov javne razsvetljave lahko izvaja samo pooblaščen koncesionar javne razsvetljave.

51. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavbe v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

52. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustne so spremembe višinskih kot pritličij objektov in terena zaradi prilagoditve dejanskim pogojem.

(2) Pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah.

(3) Pri prometnih, komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih ureditvah so dopustna odstopanja od potekov tras, priključnih mest, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Odstopanja so dopustna, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN. Odstopanja ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, ter upravljavci posamezne komunalne infrastrukture.

(4) V skladu s projektno rešitvijo je dopustna sprememba dostopov do objektov in lokacij delovnih površin za intervencijska vozila, ki morajo biti zagotovljeni v skladu z veljavnimi predpisi.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

53. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci OPPN naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje morebiti poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,

- gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
- pri ravnanju z zemeljskim izkopom je treba upoštevati določila predpisa, ki ureja ravnanje z gradbenimi odpadki, in predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov,
- v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je treba začasno skladišče urediti tako, da se ne pojavlja erozija, da ni oviran odtok zalednih voda in da z območja začasnega skladiščenja niso možne emisije prašnih delcev v zrak (začasno skladiščen zemeljski izkop je treba vlažiti in prekrivati ali zaslanjati pred vplivi vetra).

54. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju OPPN dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije stavb ter pripadajočih ureditev,
- obnova fasadnega plašča stavb,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število PM in odprtih bivalnih površin.

XIII. KONČNI DOLOČBI

55. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Sektorju za okolje in prostor,
- Četrtni skupnosti Šiška.

56. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 35021-15/2020
Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2345
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del)

1. Pravni temelj

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del) (v nadaljnjem besedilu: OPPN) so:

- tretji odstavek 298. člena in tretji odstavek 338. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3), ki določata, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po dosedanjih predpisih (ZUreP-3, 338. člen);
- 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 OPPN upoštevani tudi:

- 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa, da mestni svet prostorske akte sprejema po dvostopenjskem postopku,
- 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),
- 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, 78/19 – DPN in 59/22); v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del), ki je bil 15. 4. 2021 objavljen na spletnih straneh Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Osnovni podatki o zadevi:

- *Naziv OPPN:* Občinski podrobni prostorski načrt Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del);
- *Nadrejeni prostorski akt:* Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID);
- *Veljavni prostorski izvedbeni akti v območju:* Odlok o zazidalnem načrtu za območje za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del (Uradni list RS, št. 61/99, 76/06 in 78/10).

- *Lokacija:*
 - kraj: Ljubljana, Šiška, znotraj avtocestnega obroča, industrijska cona Litostroj;
 - četrtna skupnost: Šiška;
 - obodne ulice: Verovškova ulica, Ulica Alme Sodnik, Milčinskega ulica;
 - katastrska občina: Spodnja Šiška;
 - enota urejanja prostora: ŠI-408;
- *Območje:* Za območje OPPN je opredeljen osrednji del enote urejanja prostora ŠI-408, ki ga lastniško večinsko obvladuje pobudnik priprave OPPN, podjetje Lek d.d.,
Za severni del območja ŠI-408, kjer je lokacija plinarne Butan plin in Zavoda RS za blagovne rezerve, utemeljene investicijske pobude niso bile prejete, bile so napovedane. Predel zato ni bil vključen v območje OPPN.
Za južni del, območje nekdanjega Gorenje Tiki, ki se nahaja tik južno ob območju OPPN oz. pod načrtovano novo povezovalno cesto, bo zaradi investicijskih namer, prejetih le za del tega predela, zaradi drugačne narave investicijskih namer (pretežno poslovne, ne proizvodne dejavnosti), in vsled drugačne dinamike investicijskih aktivnosti po načrtovanem dodatnem posvetu z lastniki/investitorji odločeno glede morebitnega začetka priprave samostojnega OPPN.
- *Velikost območja:* okoli 16 ha;



LEGENDA

območje OPPN

- *Pobudnik priprave OPPN:* Lek d.d., Verovškova 57, 1000 Ljubljana;
- *Investitor OPPN:* Lek d.d., Verovškova 57, 1000 Ljubljana. Pooblaščen predstavnik pobudnika pri pripravi OPPN je g. Tomaž Kristan;
- *Izdelaovalec OPPN:* Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, pod številko projekta P155100, v maju 2022;
- *Pripravljaevc OPPN:* Mestna občina Ljubljana (Oddelek za urejanje prostora).
- *Prejem pobude:* 27. maj 2020;
- *Investicijska namera:* Osnovna namera pobudnika je zagotoviti prostorske pogoje za nadaljnji razvoj obstoječega proizvodnega območja Lek. Investitor si z novim prostorskim aktom želi

pridobiti fleksibilnejše pogoje za posege na obstoječih objektih ter pogoje, ki mu bodo omogočali nove investicije v skladu z njegovim investicijskim tempom.

Osnovni razlogi, zaradi katerih želi investitor pristopiti k pripravi novega OPPN so bili predvsem: prostorska stiska v obstoječih objektih, za katere je širitev po veljavnem ZN omejena z gradbenimi mejami, potreba po poenotenju dopustne izrabe zemljišč, poenotenju dopustnih namembnosti in vrst gradenj na celotnem območju proizvodnega kompleksa ter druge potrebne manjše spremembe in prilagoditve pogojev za posege na območju.

Po pridobitvi pobude podjetja Lek, je občina k oddaji investicijskih namer pozvala tudi ostale lastnike zemljišč v območju, ki so se na poziv tudi odzvali.

- *Vidik MOL*: Z vidika interesov MOL je ob pripravi OPPN poleg zagotavljanja z veljavnim OPN MOL ID usklajenega bodočega razvoja gospodarskih dejavnosti v območju akta pomembno naslednje:
 - *nova povezovalna cesta*: opredelitev ustreznih podlag za načrtovanje in izvedbo nove povezovalne ceste med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico, ki je z OPN MOL ID načrtovana na južnem robu območja OPPN;
 - *vrtec*: zagotovitev nadaljnjega razvoja območja javnega vrtca, ki se nahaja v osrednjem delu ŠI-408, ob Ulici Alme Sodnik;
 - *industrijske nesreče*: zagotovitev ustrezne varnosti območja OPPN pred sosednjima lokacijama virov nevarnosti za industrijske nesreče. Severno od območja se nahaja plinarna podjetja Butan plin in Zavoda RS za blagovne rezerve), vzhodno pa lokacija JP Energetika Ljubljana d.o.o.;
 - *železnica – industrijski tir*: preveritev ohranitve/razvoja nekdanjega industrijskega tira na severnem delu območja OPPN oz. v območju Litostroj;
 - *lastništvo zemljišč*: MOL je lastnik manjšega dela zemljišč v območju OPPN.
- *ID številka MOP*: identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je 2345, Ministrstvo za okolje in prostor jo je dodelilo 30. 3. 2021.
- *Sklep o pripravi OPPN*: sklep je bil na spletni strani MOL objavljen 15. 4. 2021.
- *Celovita presoja vplivov na okolje*:
 - *Odločba*: Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo pod številko 35409-241/2021-2550-7 odločilo, da je v postopku priprave OPPN treba izdelati celovito presojo vplivov na okolje in da ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja;
 - *Poročilo*: Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del) je pripravilo podjetje Envita d.o.o., Tržaška 132, 1000 Ljubljana, pod številko OP-1/22, z dne 25.4.2022.
 - *Mnenje*: Ministrstvo za okolje in prostor je 1. 9. 2022 pod številko 35409-394/2022-2550-9 izdalo mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje. Ministrstvo je podalo mnenje, da je okoljsko poročilo ustrezno da pa bo končno odločitev o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje sprejelo v fazi predloga OPPN.

Stanje

Območje OPPN je pretežno že pozidano s poslovnimi in proizvodnimi objekti in prometno ter komunalno opremljeno.

V območju se nahaja dislocirana enota Biba javnega vrtca Najdihojca, interna ambulanta Lek, ki je del Zdravstvenega doma Ljubljana, in manjša stanovanjska pozidava ob Milčinskega ulici.

V bližini se nahaja lokacija vira tveganja za industrijske nesreče – območje Butan plin, ki se nahaja severno ob območju OPPN.



Prikaz in stanje območja OPPN

Prostorska dokumentacija

Območje OPPN se po OPN MOL – ID nahaja v enoti urejanja prostora z oznako ŠI-408, ki je po podrobnejši namenski rabi namenjena gospodarski coni – IG (območja, namenjena tehnološkim parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti).

OPN MOL – ID določa, da Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – del ostaja v veljavi. OPN MOL – ID za obravnavano EUP ŠI-408 nima predpisanih določil za pripravo novega OPPN. OPPN se pripravlja v povezavi s prvo točko prvega odstavka 99. člena OPN MOL ID:

»OPPn se lahko izdelava v skladu s predpisi s področja urejanja prostora za posamezen EUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP tudi takrat, kadar njegova izdelava ni predvidena s tem odlokom, če:

1. se za območje ali manjše območje znotraj posameznega EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu MOL – strateški del za predlagano območje, (...).«

(OPN MOL ID, 99. člen, prvi odstavek, prva točka)

Trenutno veljavni prostorski izvedbeni akt, na podlagi katerega poteka urejanje območja je Zazidalni načrt za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del (ZN) (Uradni list RS, št. 61/99, 76/06 in 78/10)



Strateški del OPN MOL območje, v katerem se nahaja Lek oz. OPPN opredeljuje kot območje proizvodnih dejavnosti – industrija in tehnološki parki, gospodarske cone.



Prikaz območja celotne enote urejanja SI-408 (modra obroba) – na karti podrobne namenske rabe

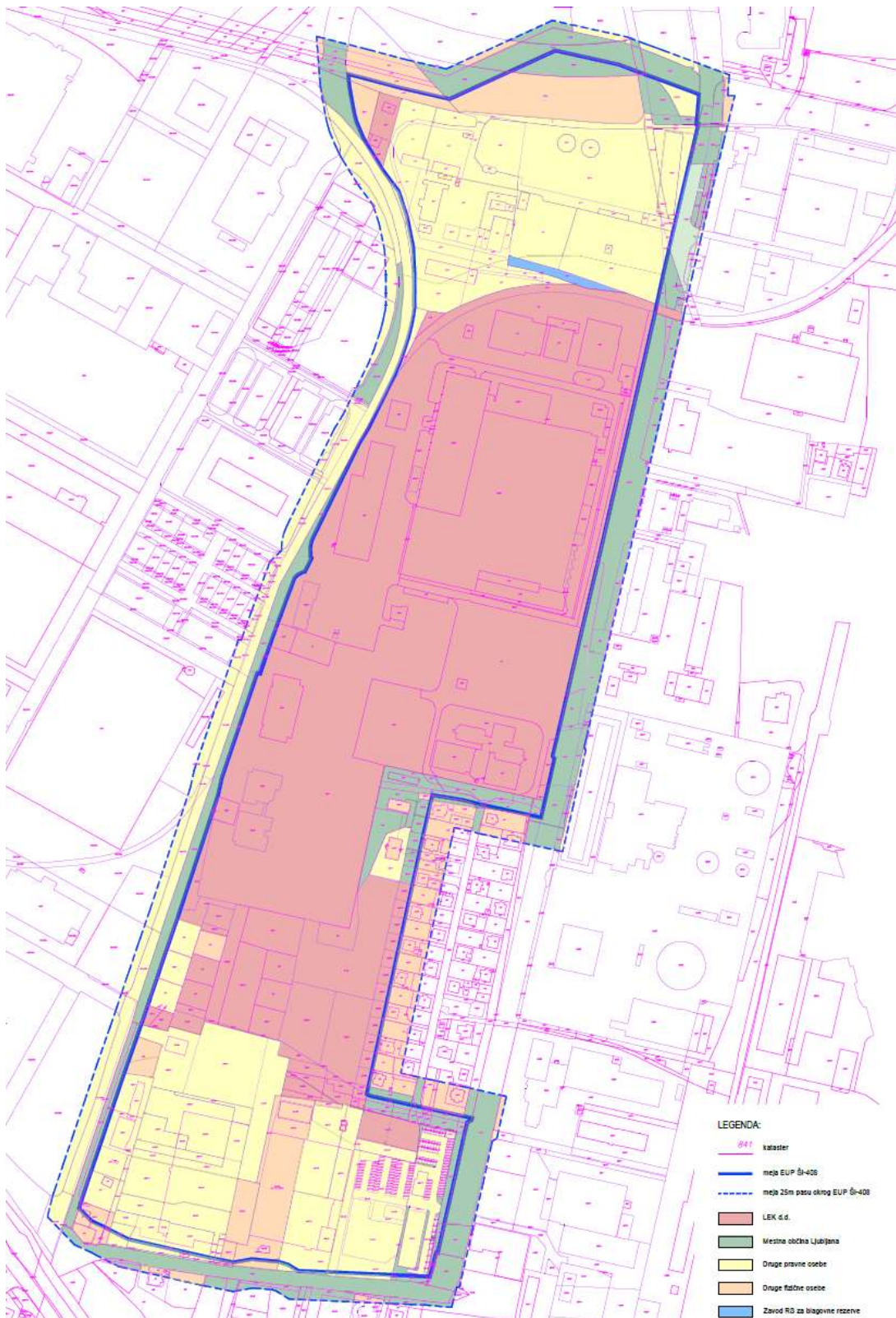
Vir: Urbinfo MOL

Lastništvo

V območju je več lastnikov. Največji lastnik v območju je investor OPPN, podjetje Lek d.d., ki ima v lasti okoli 95% območja OPPN.

Eden izmed lastnikov zemljišč v območju je tudi MOL, ki ima v lasti približno 3 % območja – ob Milčinskega ulici ter del na trasi nove povezovalne ceste med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico.

Lastniški elaborat je bil izdelan v maju 2020.



Prikaz lastniške strukture na območju EUP ŠI-408 in 25m pasu okrog EUP

Strokovne podlage

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

3. Poglavitne rešitve

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 za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in elektronske komunikacijske infrastrukture.

Programska in zazidalna zasnova

Območje OPPN je razdeljeno na štiri (4) prostorskih enot, ki tvorijo zaključene celote in se urejajo enotno:

- Prostorska enota PE1, ki obsega osrednji del območja OPPN površine 150.501 m², je namenjen nadaljnjemu razvoju kompleksa Lek.
- Prostorska enota PE2, ki se nahaja na vzhodnem delu območja OPPN površine 4.437 m², predstavlja območje obstoječe stanovanjske pozidave.
- Prostorska enota C1, ki se nahaja na vzhodnem delu območja OPPN površine 1.485 m², je namenjena obstoječi javni cesti (Miličinskeg ulica).
- Prostorska enota C2, ki obsega južni del območja OPPN površine 5.319 m², je namenjena gradnji nove javne prometnice med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico.

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.

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 proizvodno 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.).

– *Prostorska enota 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).

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 pretežno manipulacijske in prometne površine oziroma zelene površine. Na skrajnem severozahodnem delu, nad opuščenim industrijskim tirom, 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 parkiririšča 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 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.

Na območju prostorske enote PE1 delujeta ambulanta LEK in enota vrtea, ki se kratkoročno ohranjata v obsegu obstoječe zmogljivosti. Nove stavbe za izobraževanje in

- znanstvenoraziskovalno delo ter stavbe za zdravstveno oskrbo na območju OPPN niso dopustne.
- *Prostorska enota 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).
 - *Prostorska enota 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.
 - *Prostorska enota 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, obojestranska kolesarska steza in obojestranska zelenica z drevoredom.

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 m² 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.

Prometna ureditev

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.

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 zatravljena berma.

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

Površine, potrebne za mirujoči promet, se za nove objekte zagotavljajo na lastnih zemljiščih ali z najemom parkirnih kapacitet. V območju je možno zgraditi tudi parkirne hiše za širše potrebe oziroma več uporabnikov. Pri izračunu parkirnih mest je potrebno upoštevati normative, določene z Mobilnostnim načrtom.

Komunalna ureditev

Območje OPPN je komunalno opremljeno z vodovodnim omrežjem, omrežjem komunalnih in padavinskih odpadnih vod, omrežjem zemeljskega plina, daljinskega ogrevanja - vročevoda ter omrežjem elektroenergetskih vodov. Po Verovškovi ulici in Ulici Alme Sodnik ter prek območja OPPN poteka obstoječa komunalna in energetska infrastruktura ter elektronsko komunikacijsko omrežje, na katero se bodo priključevale tudi z OPPN načrtovane gradnje.

Nove pozidave znotraj območja Lek se bodo navezale na obstoječa interna infrastrukturna omrežja znotraj kompleksa.

Etapnost izvajanja

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.

Varovana območja

- Varstvo kulturne dediščine

Severno in severovzhodno se v bližino območja OPPN približa kulturni spomenik: Ljubljana – Pot POT, EŠD: 1116. Zahodno od območja OPPN se nahaja dediščina metalurškega kompleksa: Ljubljana: Tovarna Litostroj, EŠD 16661. Nasipavanje terena v bližini drevoredov POT-i ni dopustno.

- Varstvo narave

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij, pomembnih območij za ohranjanje biotske raznovrstnosti in območij, predvidenih za zavarovanje

– Varstvo voda in podtalnice

Območje OPPN ne posega na vodno in priobalno zemljišče vodotokov, območje tudi ni poplavno, plazljivo ali erozijsko ogroženo.

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega polja. 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. Pri načrtovanju in izgradnji je potrebno upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15 in 181/21) ter pridobiti vodno soglasje DRSV.

– Varstvo zraka

V času gradnje so izvajalci dolžni upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. Vsi izpusti snovi v zrak (lokalna odsesavanja, klimatizacija) morajo biti ustrezno obdelani oziroma opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi omejitvami.

– Varstvo tal

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. Potrebno je upoštevati posebna določila, ki se nanašajo na območje vrta in vnos invazivnih tujerodnih vrst.

– Varstvo pred hrupom

Na območju velja IV. stopnja varstva pred hrupom. V območju je predvidena ureditev gospodarske cone, kar je skladno z območjem varstva pred hrupom, ki velja na obravnavanem območju. V odloku o OPPN so predvideni ukrepi za zagotavljanje varstva pred hrupom v skladu z veljavnimi predpisi.

– Osončenje

Na vzhodnem delu območja OPPN se nahajajo obstoječe stanovanjske stavbe, območje na tem delu meji na zemljišča s stanovanjsko namensko rabo. Obstoječim stanovanjskim stavbam je potrebno v bivalnih prostorih zagotavljati naravno osončenje, zato je za gradnje znotraj območja b2 potrebno izdelati študijo osončenja, s katero se dokaže vpliv novogradenj na osončenje obstoječih stanovanjskih

stavb v neposredni bližini.

– Varstvo pred vplivi inudstrijskih 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). Območje OPPN se glede na scenarije večjih nesreč nahaja v naslednjih vplivnih območjih obrata BUTAN PLIN d.d., Ljubljana, z naslednjim udarnim vplivom nadtlaka:

- ožje vplivno območje (udarni vpliv nadtlaka je večji ali enak 140 mbar) – skrajni severni rob območja, kjer gradnja stavb ni predvidena,
- širše vplivno območje (udarni vpliv nadtlaka med 140 mbar in 50 mbar) – severni del območja OPPN in vpliva na pozidavo znotraj severnega dela a1 in a2 ,
- najširše vplivno območje (udarni vpliv tlaka je enak ali manjši od 50 mbar in večji od 20 mbar) – severni del območja OPPN in vpliva na pozidavo osrednjega dela a1 in večjega dela a2.

V odloku so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18, 199/21) definirani objekti, ki jih je dopustno umeščati na navedena vplivna območja. Z izjemo ožjega vplivnega območja je večina objektov dopustna.

– 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. Posebnih pogojev za gradnjo ni, le za novogradnje in nadzidave, višje od 25,00 m, je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

Finančna sredstva za izgradnjo grajene javne infrastrukture se zagotovi v proračunu Mestne občine Ljubljana.

Stroški investicij za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč za območje OPPN so ocenjeni na 766.556,30 EUR z DDV. Do faze predloga bodo predvidoma še dodatno usklajeni v skladu z dopolnitvami prostorskega akta po javni razgrnitvi.

Investitorjem gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravil:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovno

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja oddelka

Po pooblastilu:

Dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
LEK – EUP ŠI-408 (OSREDNJI DEL)

dopolnjen osnutek

Naročnik/investitor:

LEK d.d.

Pripravljavec:

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora

Izdelovalec OPPN:

Protim Ržišnik Perc d.o.o.

September 2022 | Ljubljana

OBMOČJE OPPN NA ORTOFOTO POSNETKU

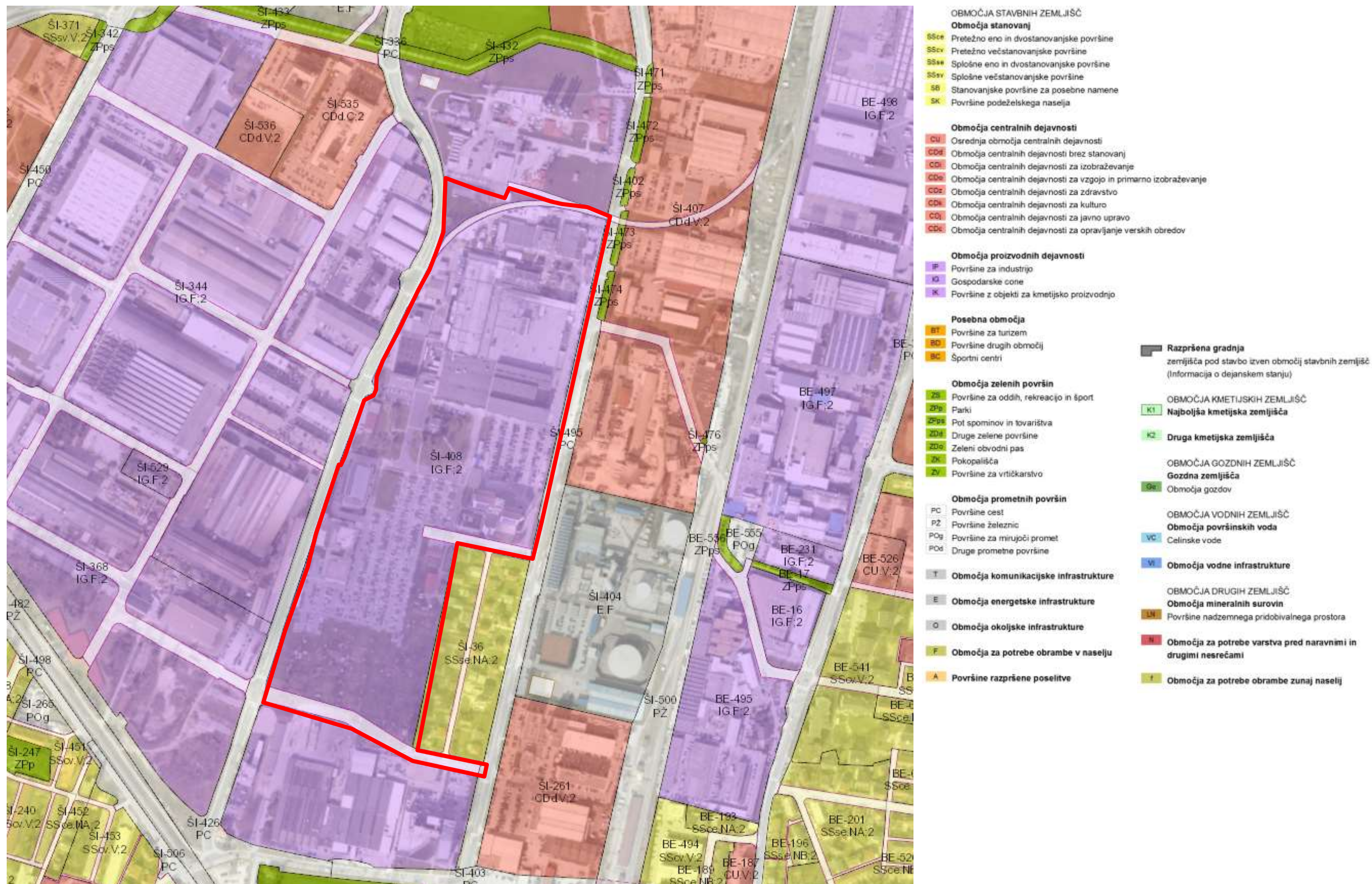


Prikaz ortofoto posnetka širšega območja s prikazom lege območja OPPN

OPPN LEK - EUP ŠI-408 (OSREDNJI DEL) (dopolnjen osnutek) - september 2022

Nepooblaščenno razmnoževanje ali uporaba brez soglasja projektanta ni dovoljena in se obravnava v skladu z zakonodajo o avtorskih pravicah in poklicnim kodeksom.

IZSEK IZ OPN MOL ID – prikaz ožjega območja namenske rabe prostora



Izsek iz kartografskega dela OPN MOL – izvedbeni del

FOTOGRAFIJE OBSTOJEČEGA STANJA



Smer pogledov z oznako stavb na območju



Pogled 1: Pogled na SZ vogal območja proti stavbam (A1, A2, A3, A4, A5 in A6) na križišču Verovškove ulice in industrijskega tira (vir: Google maps)



Pogled 2: Pogled s SZ roba območja (z Verovškove ulice) proti SV delu območja in na objekte (B1, B2, B3, B4 in B5) (vir: Google maps)



Pogled 3: Pogled s SV roba območja (z ulice Alme Sodnik) proti JV strani območja in na objekta C1 in C2 (vir: Google maps)

FOTOGRAFIJE OBSTOJEČEGA STANJA



Smer pogledov z oznako stavb na območju



Pogled 4: Pogled s Z roba območja (z ulice Alme Sodnik) proti notranjosti območja in na objekt D1 (vir: Google maps)



Pogled 5: Pogled s V roba območja (z Verovškove ulice) proti notranjosti območja in objektu E1 in E2 (vir: Google maps)



Pogled 6: Pogled s Z roba območja (z ulice Alme Sodnik) proti notranjosti območja in objektu F1, F2 in F3 (vir: Google maps)

FOTOGRAFIJE OBSTOJEČEGA STANJA



Smer pogledov z oznako stavb na območju

OPPN LEK - EUP ŠI-408 (OSREDNJI DEL) (dopolnjen osnutek) - september 2022

Nepooblaščenno razmnoževanje ali uporaba brez soglasja projektanta ni dovoljena in se obravnava v skladu z zakonodajo o avtorskih pravicah in poklicnim kodeksom.



Pogled 7: Pogled s JZ roba območja (z ulice Alme Sodnik) proti notranjosti območja (vir: Google maps)

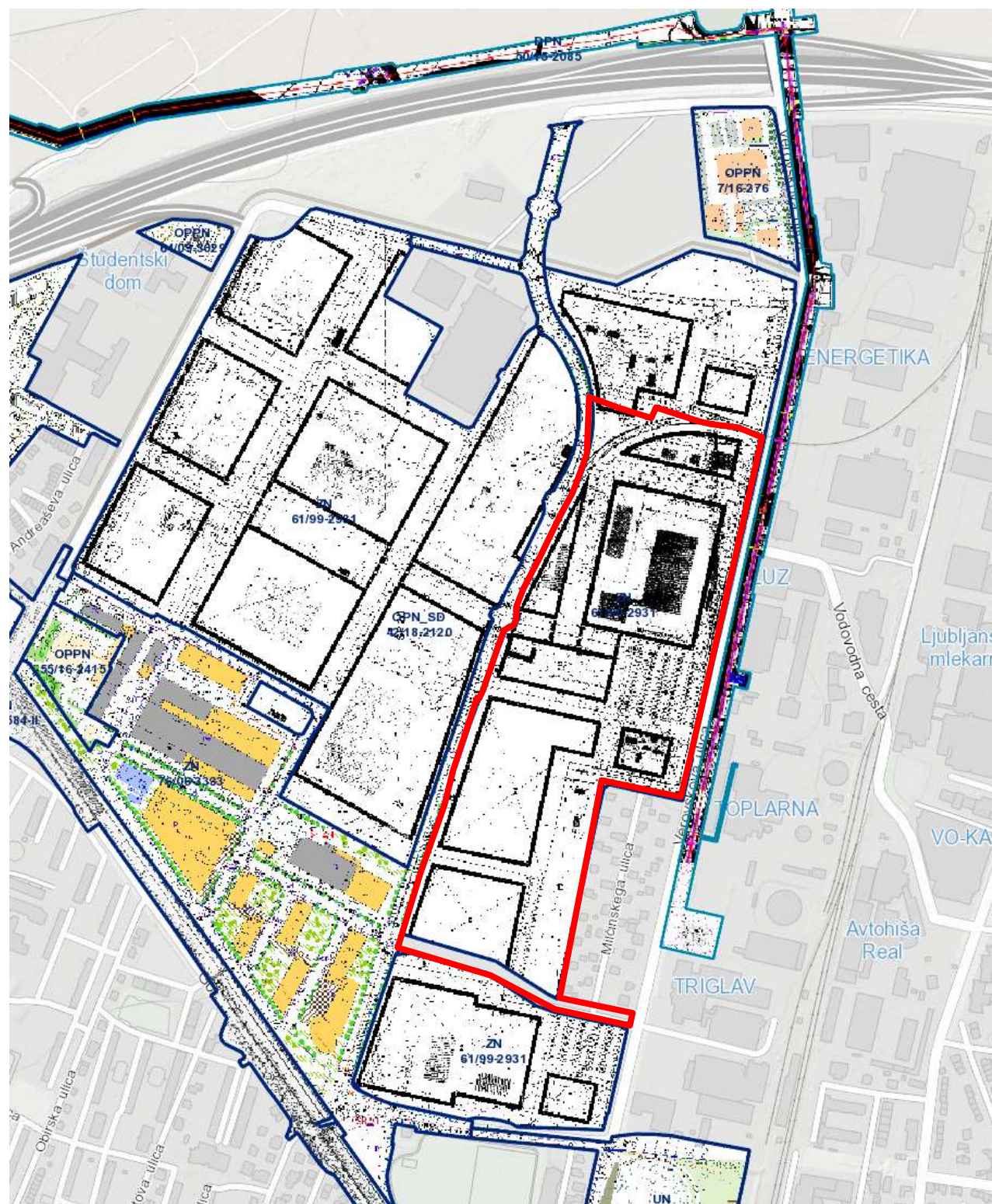


Pogled 8: Pogled s J roba območja (s predvidene povezovalne ulice) proti notranjosti območja (vir: Google maps)



Pogled 9: Pogled s J roba območja (na križišču Verovškove ulice in ulice Milčinskega) proti notranjosti območja (vir: Google maps)

PRIKAZ VELJAVNEGA ZN IN PREDVIDENEGA OPPN



Prikaz območja veljavnega ZN (Zazidalni načrt za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del in meja območja OPPN (vir: Urbinfo)



Arhitekturno zazidalna situacija predvidenega OPPN

IZPIS DOLOČIL OPN MOL ID

Izvelek določil OPN MOL ID – skupne določbe in posebna določila za namensko rabo IG, ki je določena na območju predvidenega OPPN:

DOPUSTNI OBJEKTI

| |
|--|
| 11. člen - dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe |
| IG – GOSPODARSKE CONE Območja, namenjena tehnološkimi parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti. |
| Dopustni objekti in dejavnosti: <ul style="list-style-type: none">- 12201 Stavbe javne uprave,- 12510 Industrijske stavbe,- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,- 12303 Bencinski servisi,- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,- 12203 Druge poslovne stavbe,- 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m² BTP objekta ali dela objekta),- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,- 12650 Stavbe za šport,- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom,- 12420 Garažne stavbe,- 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport,- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila,- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih v območju,- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon,- zbirni centri za odpadke. |

TIPOLOGIJA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV

| |
|---|
| 15. člen – tipi objektov |
| Za obravnavano EUP ŠI-408 je določen tip F. V EUP, kjer je določen tip objektov F, je dopustna tudi gradnja objektov tipov V in C. |
| F - objekt velikega merila in tehnološka stavba Pritlični ali večnadstropni objekt velikih razponov, kot so proizvodne in športne hale, nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki (dvorane, hale), infrastrukturni objekti in podobno s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo za funkcioniranje osnovne dejavnosti. |
| C- svojstvena stavba Stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (kot na primer) cerkev, stavbe za izobraževanje, znanstvenoraziskovalno delo in zdravstvo, poslovne stavbe in druge stavbe, ki jih zaradi svojstvenega oblikovanja ni mogoče umestiti med druge tipe stavb). |

VELIKOST IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV

| |
|---|
| 19. člen – določanje velikosti objektov |
| Merila za določanje velikosti objektov so: <ul style="list-style-type: none">- faktor izrabe (FI),- faktor zazidanosti (FZ),- faktor odprtih bivalnih površin (FBP),- faktor zelenih površin (FZP) ter- višina objektov (V), opredeljena v metrih ali s številom etaž. Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte. |
| Kadar sta zazidanost (FZ) ali izraba parcele (FI), namenjene gradnji, na kateri stoji obstoječi objekt, večji od zazidanosti ali izrabe parcele, namenjene gradnji, ali kadar sta faktor odprtih bivalnih površin (FBP) ali faktor zelenih površin (FZP) manjša, kot sta določena s tem odlokom: <ul style="list-style-type: none">- so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije brez povečanja prostornine objektov (omejitev povečanja prostornine ne velja v primeru urejanja dostopov za gibalno ovirane osebe ter v primeru rekonstrukcij v ožjem in historičnem mestnem središču), vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, za katere ni treba zagotoviti novih parkirnih mest,- je na mestu poprej odstranjenih objektov dopustna gradnja nadomestnih objektov, ki ne presegajo BTP odstranjenih objektov,- sta dopustni povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe izolacije ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb in urejanje dostopov za gibalno ovirane osebe. |
| 20. člen – stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji |
| IG – Gospodarske cone FZ (največ) = 60 % FBP (najmanj) = 0 (za EUP ni relevanten) FZP (najmanj) = 15 % FI (največ) = / (določen z drugimi faktorji oz. z višino) |
| 22. člen – višine nestanovanjskih objektov glede na namensko rabo |
| IG – Višina objektov ne sme presegati višine 20,00 m oziroma se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP, razen če je to potrebno zaradi tehnološkega procesa. |

IZPIS DOLOČIL OPN MOL ID

Izvelek določil OPN MOL ID – skupne določbe in posebna določila za namensko rabo IG, ki je določena na območju predvidenega OPPN:

LEGA OBJEKTOV IN ODMIKI

23. člen – regulacijske črte
V območju RLit je dopustna gradnja industrijskih tirov. Gradnja druge prometne, okoljske in energetske infrastrukture je v območju RLit dopustna, če z njo soglašajo organa Mestne uprave MOL, pristojna za promet in za gospodarske javne službe, in upravljavec tira.

24. člen – odmiki stavb od sosednjih zemljišč
Če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov C in F (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, če so te stavbe visoke do 14,00 m, oziroma 5,00 m, če so višje od 14,00 m.

Odmik stavb (nad terenom) od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot:

- 1,50 m od parcelne meje za stavbe, ki so nižje od 14,00 m,
- 3,00 m od parcelne meje za stavbe, ki so višje od 14,00 m.

V EUP z namensko rabo IG morajo biti nove stavbe odmaknjene od meje javnih površin najmanj 5,00 m, če ni z regulacijsko črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik.

Odmiki med fasadami stavb in delov stavb tipov C, ki so višje od 14,00 m:

1. pri stavbah z višino do 40,00 m:

- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena,
- na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena,

2. pri stavbah, višjih od 40,00 m:

- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj 20,00 m,
 - na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj 45,00 m,
3. določbe 1. in 2. točke tega odstavka veljajo tudi za nadzidave stavb tipov V, VS in C,
4. določbe 1. in 2. točke tega odstavka ne veljajo za odmike med vogali stavb,
5. določbe tega odstavka ne veljajo za ožje mestno središče.

Pri slepih fasadah in fasadah z odprtini za osvetlitev komunikacij stavbe je z OPPN dopustno določiti tudi manjše odmike med fasadami stavb, kot so določeni v 24. členu OPN MOL - ID.

Odmiki ali protipožarne ločitve objektov od parcelnih mej morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.

ZELENE POVRŠINE

32. člen – velikost in urejanje odprtih bivalnih in zelenih površin
Faktor zelenih površin (FZP), se uporablja pri nestanovanjskih stavbah. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščnem terenu. Izjemoma se v primerih, ki jih določa ta odlok, FZP lahko zagotavlja tudi na delih stavb.

V namenskih rabah IG in IP se FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena OPN MOL – ID in če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo na delih stavb in nadstreških.

Če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, na katerih je urejeno parkirišče ali ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

51. člen – gradnja kanalizacijskega sistema

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 ali površinski odvodnik. Ponikanje padavinske vode z objekta in utrjenih površin je treba urediti na raščnem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji.

Če ponikanje padavinske vode ni mogoče, kar je treba računsko dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila, je ne glede na prejšnji odstavek dopustno odvesti padavinsko vodo v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik. Pred odvodom padavinske vode v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik 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 ali površinski odvodnik 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.

33. člen – zeleni klini

V območjih zelenih klinov veljajo naslednje določbe:

- s FZP predpisane zelene površine na raščnem terenu se povečajo za 5 %,
- število s tem odlokom zahtevanih dreves na parceli, namenjeni gradnji, se poveča za 30 % oziroma najmanj za eno drevo; v območjih, kjer je število dreves predpisano na hektar, pa za 20 % oziroma najmanj za eno drevo,
- če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 400,00 m² 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.

34. člen – zasaditev dreves

IG - Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščnem terenu zasaditi vsaj 25 dreves/ha.

IZPIS DOLOČIL OPN MOL ID

Izvelek določil OPN MOL ID – skupne določbe in posebna določila za namensko rabo IG, ki je določena na območju predvidenega OPPN:

PARKIRNE POVRŠINE

38. člen – parkirni normativi

Na parceli, namenjeni gradnji, ali v EUP, je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti najmanjše število PM kot je določeno v OPN MOL – ID (preglednica 11).

Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m². V izračunu BTP se ne upoštevajo stavbe 12420 Garažne stavbe.

Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

Kadar na parceli, namenjeni gradnji objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, določenih na podlagi prvega, tretjega in četrtega odstavka tega člena, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. V primeru, da na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet.

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

Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklop koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

Na parcelah, namenjenih gradnji, je treba od števila PM za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice 11 treba zagotoviti več kot 20 PM.

39. člen – parkirne površine in garažne stavbe

Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti umeščene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih ter da se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP.

Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

40. člen – velikost in zmogljivost objektov prometne infrastrukture

Treba je upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest:

- LK – lokalna krajevna cesta:
- dvopasovno vozišče
 - pločniki

PRIKLJUČEVANJE NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

46. člen – obveznost priključevanja na okoljsko in energetska GJI

Za objekte na obravnavanem območju so obvezne priključitve na naslednjo okoljsko in energetska gospodarska javna infrastrukturo:

- priključitev na javni vodovodni sistem
- priključitev komunalnih odpadnih vod na javni kanalizacijski sistem
- priključitev na javni sistem daljinskega ogrevanja, če to ni mogoče, pa na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana
- priključitev na sistem električne energije

47. člen – varovalni pasovi in koridorji okoljske, energetske in elektronske komunikacijske GJI

V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je treba upoštevati predpise s področja graditve, obratovanja in vzdrževanja infrastrukturnih objektov ter predpise, ki določajo pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območjih varovalnih pasov. Posegi v varovalnih pasovih so dopustni na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja.

VODOVARSTVENA OBMOČJA

77. člen – vodovarstvena območja

Posegi na vodovarstvenih območjih so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter s soglasjem organa, pristojnega za vode. Na vodovarstvenih območjih niso dopustne spremembe namembnosti stavb v tiste rabe, ki pomenijo večjo potencialno nevarnost za poslabšanje kakovosti podzemne vode od obstoječe rabe. Na ožjih vodovarstvenih območjih niso dopustne industrijske in druge dejavnosti, kjer se v procesih proizvodnje uporabljajo nevarne in škodljive snovi, ki lahko onesnažijo podzemno vodo.

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

81. člen – varstvo pred vplivi industrijskih nesreč

V vplivnem območju virov večjega ali manjšega tveganja za nastanek industrijskih nesreč, je dopustna gradnja ali sprememba namembnosti objekta v skladu s predpisi o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic.

IZPIS DOLOČIL OPN MOL ID

Izveček določil OPN MOL ID – skupne določbe in posebna določila za namensko rabo IG, ki je določena na območju predvidenega OPPN:

DOLOČILA OPN MOL – ID ZA PRIPRAVO OPPN

93. člen – usmeritve za območja predvidenih OPPN

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:

- namensko rabo zemljišč, ki je določena v OPN MOL - ID,
- usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 k OPN MOL - ID,
- splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja odloka o OPN MOL - ID, če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo,
- usmeritve iz IV. poglavja odloka o OPN MOL - ID.

Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določene v OPN MOL - ID, tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Ta določba ne velja za dodajanje stanovanjskih stavb v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah OPN MOL - ID niso dopustne.

V OPPN ima lahko več objektov enotno parcelo, namenjeno gradnji.

OPPN se lahko izdelava tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in opremljanja stavbnih zemljišč v OPPN.

FI, FZ, FZP in FBP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP. V izračunu se ne upoštevajo državne ceste in občinske ceste tipov LC, LG, LZ in LK.

Cestam znotraj območja OPPN in cestam, ki mejijo na območje OPPN, in so določene z osmi in kategorijami na karti 4.7 »Cestno omrežje in območja parkirnih režimov« ali z regulacijskimi linijami na karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«, se lahko na podlagi preveritve prometnih obremenitev za območje OPPN spremenita kategorija in normalni profil, dodajo ali ukinejo posamezni cestni odseki oziroma prilagodi potek notranjih cest zasnovi območja tako, da bo zagotovljeno ustrezno funkcioniranje sosednjih območij. Spremembe so mogoče za ceste kategorij LK - lokalna krajevna cesta in nižje.

Pri izdelavi OPPN ni dopustno parkirnih površin pri nestanovanjskih stavbah ob glavnih mestnih cestah zagotavljati med cesto in načrtovano gradnjo, načrtovati jih je treba v notranjosti območja.

98. člen – odstopanja od splošnih določb odloka

V OPPN se vrednosti FZ in FI, ki so določene s tem odlokom, lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.

99. člen – OPPN, ki s tem odlokom niso določeni posamično

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:

- 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.

ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA



OPPN LEK - EUP SI-408 (OSREDNJI DEL) (dopolnjen osnutek) - september 2022

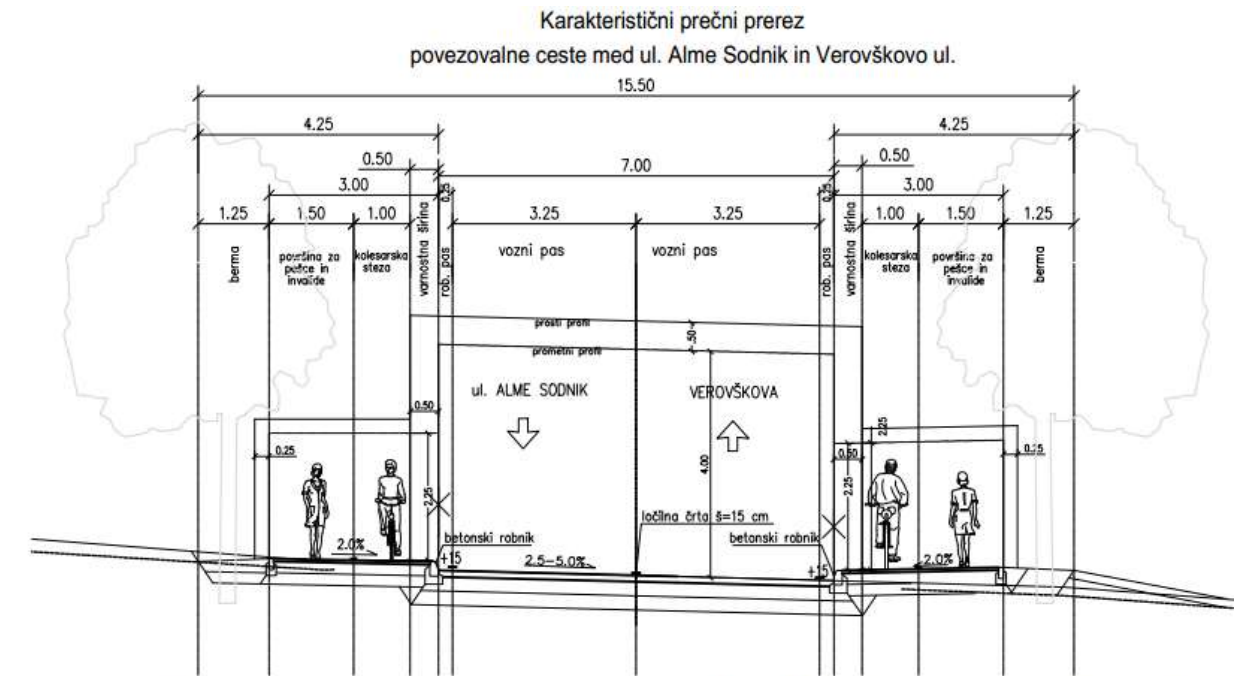
LEGENDA OBSTOJEČIH OBJEKTOV:

- | | |
|--|--|
| 1 - PROIZVODNI OBJEKT-STARA FARMACIJA | 27 - EGALIZACIJSKI BAZEN ODPADNIH VODA |
| 2 - PAKIRNICA | 28 - SPLOŠNA AMBULANTA |
| 3 - PRIPRAVA DELOVNIH NALOGOVP-DN | 31 - RAZVOJNI CENTER-RC |
| 4, 4A - SKLADIŠČE | 32 - VRTEC |
| 5, 5.1 - VISOKOREGALNO SKLADIŠČE | 33 - KONTROLNI CENTER-QC |
| 6 - KUHINJA IN JEDILNICA | 34 - QC KONT MB1 |
| 7 - RAZVOJNI CENTER 2 (RC2) | 35 - QC KONT MB2 |
| 8 - BIOLOŠKA KONTROLA | 36 - QC KOMORE, ARHIVI |
| 9 - PAKIRNICA STERILE | 37 - INFRASTRUKTURNI OBJEKT NT |
| 10 - SERVISNE DEJAVNOSTI | 38 - OBRAT TRDNIH OBLIK-OTO2 |
| 11 - PISARNE TECH OPS | 39 - QC SKLADIŠČE TOPIL IN KEMIKALIJ |
| 12 - CISTERSKO SKLADIŠČE-VNETLJIVE TEKOČINE | 40 - KONTROLNI CENTER 2-QC2 |
| 13 - VRATARNICA, GNC | 44 - TEH. PODROČJE ZA OBLAGANJE 3 |
| 14 - TOPLOTNA POSTAJA | 45 - RTO 1 |
| 15 - TRANSFORMATORSKA POSTAJA | 46 - RTO 2 |
| 16 - SKLADIŠČE TEHNIČNIH PLINOV | 47 - DEA |
| 17 - SKLADIŠČE KEMIKALIJ | 48 - KADILNICA, KOLESARNICA |
| 18 - CISTERSKO SKLADIŠČE | 49 - PLINSKA POSTAJA -N2 |
| 19 - ODPADNI MATERIAL (ZBIRNI CENTER ODPADKOV) | 51 - ŠOTOR |
| 23 - (SKLADIŠČE GASILSKE OPREME) | 52 - MANIPULACIJA Z ODPADKI |
| 24 - PRALNICA KONTEJNERJEV | 53 - KADILNICA, KOLESARNICA |
| 25 - POSLOVNO INFORMACIJSKI CENTER-PIC | 54 - KADILNICA, KOLESARNICA |
| 26 - OBRAT TRDNIH OBLIK-OTO1, NOVA TABLETARNA | 55 - OBJEKT V IZDRADNJI |

LEGENDA:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | MEJA OBMOČJA OPPN | | REGULACIJSKA LINIJA (VIR: URBINFO) |
| | GEODETSKI NAČRT | | NARAVNA VREDNOTA |
| | TOPOGRAFSKA VSEBINA: ± 7 cm | | KULTURNA DEDIŠČINA |
| | KATASTRSKA VSEBINA - urejene meje: ± 4 cm | | VODOVARSTVENO OBMOČJE LJUBLJANSKO POLJE |
| | KATASTRSKA VSEBINA - neurejene meje: ± 50 cm | | LJUBLJANSKO POLJE |
| | UREJENE PARCELNE MEJE | | 3A, Podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom |
| | NEUREJENE PARCELNE MEJE - informativne | | LJUBLJANSKO POLJE |
| | MEJA PROSTORSKE ENOTE | | 2B, Podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom |
| | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE | | KLEČE |
| | GRADBENA MEJA | | 2A, Podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom |
| | MOŽNOST ZDRUŽITVE GRADBENIH MEJA | | |
| | GRADBENA MEJA V NADSTROPJU | | |
| | OBSTOJEČ OBJEKT | | |
| | OZNAKA TIPA OBJEKTA | | |
| | ZELENE POVRŠINE | | |
| | REZERVACIJA ZA CESTO (JAVNO DOBRO) | | |
| | UVOZ / IZVOZ | | |
| | DREVO | | |

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA



Karakteristični prečni prerez povezovalne ceste med ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico (IDZ, Nova povezovalna cesta med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik, št. proj.: 1606, številka načrta: 1606-CES, november 2021, projektant: Lineal d.o.o.)

LEGENDA:

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|
| | MEJA OBMOČJA OPPN | | UVOZ / IZVOZ |
| | GEODETSKI NAČRT | | DOSTOP (TOVORNA VOZILA) |
| | TOPOGRAFSKA VSEBINA: ± 7 cm | | DOSTOP (OSEBNA VOZILA) |
| | KATASTRSKA VSEBINA - urejene meje: ± 4 cm | | PROMETNI TOK (TOVORNA VOZILA) |
| | KATASTRSKA VSEBINA - neurejene meje: ± 50 cm | | PROMETNI TOK (OSEBNA VOZILA) |
| | UREJENE PARCELNE MEJE | | INTERVENCIJSKA POVRŠINA |
| | NEUREJENE PARCELNE MEJE - informativne | | SMER INTERVENCIJE |
| | MEJA PROSTORSKE ENOTE | | PROMETNI ZNAKI |
| | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE | | HIDRANT |
| | GRADBENA MEJA | | DREVORED |
| | MOŽNOST ZDRUŽITVE GRADBENIH MEJA | | |
| | GRADBENA MEJA V NADSTROPJU | | |
| | OBSTOJEČ OBJEKT | | |
| | ZELENE POVRŠINE | | |

ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV



| | | | |
|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| OBSTOJEČI JAVNI KOMUNALNI VODI: | | OBSTOJEČI INTERNI KOMUNALNI VODI: | |
| — VODA — | VODOVOD - primarni | — VODA — | VODOVOD |
| — VODA — | VODOVOD - sekundarni | — VODA — | VODOVOD - sekundarni |
| — FEK — | FEKALNA KANALIZACIJA | — EL — EL — | ELEKTRIKA - NN |
| — MET — | METEORNA KANALIZACIJA | — JR — JR — | INTERNA RAZSVETLJAVA |
| — PLIN — | PLINOVOD - prenosni | — FEK — | FEKALNA KANALIZACIJA |
| — PLIN — | PLINOVOD - visokotlačni distribucijski | — MET — | METEORNA KANALIZACIJA |
| — PLIN — | PLINOVOD - srednjetačni distribucijski | — VRODOVOD — | TOPLOVOD |
| — PLIN — | PLINOVOD - nizkotlačni distribucijski | — PAROVOD — | PAROVOD |
| — VRODOVOD — | TOPLOVOD | — MEŠ — MEŠ — | MEŠANA KANALIZACIJA |
| — SN — SN — | ELEKTRIKA - SN | H ⊙ | HIDRANT |
| — JR — JR — | JAVNA RAZSVETLJAVA | | |
| — TK — TK — | TK VOD | | |
| NOVI JAVNI KOMUNALNI VODI: | | OPUŠČENI JAVNI KOMUNALNI VODI: | |
| — MEŠ — | MEŠANA KANALIZACIJA - nova | — FEK — X — | FEKALNA KANALIZACIJA |
| — MET — | METEORNA KANALIZACIJA - nova | — PLIN — | VAROVALNI PAS PRENOSNEGA PLINOVODA (65 m) |
| — JR — JR — | JAVNA RAZSVETLJAVA - nova | | |
| — FEK — | FEKALNA KANALIZACIJA - nov predviden priključek | | |
| H ⊙ | HIDRANT | | |

LEGENDA:

| | |
|--------------|--|
| ■ | MEJA OBMOČJA OPPN |
| □ | GEODETSKI NAČRT |
| | TOPOGRAFSKA VSEBINA: ± 7 cm |
| | KATASTRSKA VSEBINA - urejene meje: ± 4 cm |
| | KATASTRSKA VSEBINA - neurejene meje: ± 50 cm |
| 50/11 | UREJENE PARCELNE MEJE |
| □ | NEUREJENE PARCELNE MEJE - informativne |
| ■ | MEJA PROSTORSKE ENOTE |
| PE2 | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE |
| ■ | GRADBENA MEJA |
| ■ | MOŽNOST ZDRUŽITVE GRADBENIH MEJA |
| GM1 | GRADBENA MEJA V NADSTROPJU |
| ■ | OBSTOJEČ OBJEKT |
| 3 | OZNAKA TIPA OBJEKTA |
| ■ | ZELENE POVRŠINE |

OPPN LEK - EUP ŠI-408 (OSREDNJI DEL) (dopolnjen osnutek) - september 2022

 **Protim Ržišnik Perc**
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

protim@r-p.si
www.protim.si



**INŠTITUT
ZA
URBANO
EKONOMIKO**

Petkovaulica 69
SI-1000 Ljubljana
T: +386 (0)1 565 32 51
F: +386 (0)1 565 32 52
www.iue.si

**ELABORAT EKONOMIKE
ZA OBMOČJE OPPN LEK-EUP ŠI-408
(OSREDNJI DEL)**

Ljubljana, februar 2022 - **dopolnitev julij 2022**

Naslov naloge: **ELABORAT EKONOMIKE
ZA OBMOČJE OPPN LEK-EUP-408 (osrednji del)**

Naročnik: **Protim Ržišnik Perc
arhitekti in inženirji d.o.o.**
Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, Slovenija
matična številka: 1201573000
identifikacijska številka za DDV: SI25868462

Št. projekta: 21-2021

Predstavnik naročnika: **Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh**

Izvajalec: **IUE d.o.o.**
Petkova ul. 69, Ljubljana
matična številka: 1782037000
identifikacijska številka za DDV: SI 90202058

Predstavnik izvajalca: **mag. Milena Tržan**

Prokuristka: mag. Milena Tržan



Datum izdelave: februar 2022 - **dopolnitev julij 2022**

UVOD

Mestna občina Ljubljana pripravlja predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora LEK EUP ŠI-408 (osrednji del).

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. V južnem delu območja se nahajajo nepozidane zelene površine, ki so v funkciji vrtičkov.

Območje je komunalno opremljeno z vodovodnim omrežjem, omrežjem komunalnih in padavinskih odpadnih vod, omrežjem zemeljskega plina, daljinskega ogrevanja - vročevoda ter omrežjem elektroenergetskih vodov.

V gradivu je opisana in ovrednotena nova komunalna oprema, ki jo mora zagotoviti Mestna občina Ljubljana na območju OPPN LEK -EUP – 408 (osrednji del).

Poleg tega je v gradivu tudi opisana druga gospodarska javna infrastruktura, ki je zgrajena in jo investitor potrebuje za gradnjo objektov.

Do sprejetja OPPN se Elaborat ekonomike lahko še spremeni glede na potrebe po izdelavi dodatne nove komunalne opreme.

Vhodni podatki za izdelavo gradiva so:

1. 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 in 42/18), v nadaljevanju OPN MOL – ID.
2. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del): PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 ŠENČUR, Št. projekta: P 155100, marec 2021
3. Strokovne podlage za izdelavo Elaborata ekonomike:
 - a. IDZ (idejna zasnova) - NAČRT CESTE: Nova povezovalna cesta med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik, Linael d.o.o., številka načrta:1606-CES, november 2021
 - b. PROJEKTNA NALOGA ZA DGD IN PZI: Obnova javne kanalizacije zaradi ureditve območja LEK – EUP ŠI-408, JP VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., št. projekta: 3492K, november 2021
4. Podatki o zemljiščih, pridobljeni s strani naročnika in javno dostopne baze (GURS, ZK, Urbinfo Ljubljana)

Gradivo je vsebinsko razdeljeno na naslednje sklope:

- I. Povzetek komunalne opreme, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi
- II. Opis nove komunalne opreme (NKO) in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI)
- III. Ocena stroškov investicij v novo komunalno opremo (NKO)
- IV. Določitev možnih virov financiranja investicij v novo komunalno opremo
- V. Opredelitev etapnosti izvedbe načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljeno v OPPN

- VI. Grafični prikaz nove komunalne opreme
1. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav (Št. risbe 4.5)
- I. **POVZETEK**

V nadaljevanju je podana rekapitulacija stroškov izgradnje nove komunalne opreme (v nadaljevanju: NKO), ki obsega:

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

V oceni stroškov izgradnje NKO niso vključeni priključki ter eventualno potrebna izgradnja električnega in elektronsko komunikacijskega omrežja.

Navedeni stroški se financirajo iz drugih virov in ne s plačilom komunalnega prispevka.

Vsi stroški investicije obsegajo: stroške gradnje, stroške inženiringa (organizacija izvedbe del in nadzor po Gradbenem zakonu) v višini 4,5% od vrednosti investicije ter izdelavo projektne in investicijske dokumentacije v višini 7,0% od vrednosti investicije. Stroški izgradnje ceste z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo ter kanalizacije za odvod komunalne in padavinske odpadne vode, vključujejo tudi DDV.

V oceni stroškov izgradnje nove komunalne opreme – ceste, so vključeni tudi stroški zaščite komunalnih vodov, ki potekajo po trasi ceste: TK in NN vodi ter vodovod, plin in vročevod. V oceni stroškov so vključeni tudi stroški nakupa zemljišča - površine za javno dobro, ki so potrebna za izgradnjo nove povezovalne ceste (PC) med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik. Večina zemljišč predvidene izgradnje PC je v lasti MOL, v lasti fizičnih oseb so naslednje parcele: 309/56, 304/44, 309/74 in 309/75, vse k.o. 1740 Spodnja Šiška, v lasti drugih pravnih oseb pa so naslednje parcele: 125/84, 291, 214/26, 309/42 in 221/13, vse k.o. 1740 Spodnja Šiška. Skupaj bo potrebno odkupiti 1.506m² zemljišč.

Nakupna cena zemljišč je 30 EUR/m² (brez DDV).

POVZETEK STROŠKOV IZGRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

| NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO) | SKUPAJ V EUR z DDV |
|---|---------------------------|
| 1. CESTA-POVEZOVALNA CESTA MED VEROVŠKOVO ULICO IN ULICO ALME SODNIK Z ODVODNJAVANJEM IN JAVNO RAZSVETLJAVO | 719.626,15 |
| 2. KANALIZACIJA ZA ODVOD KOMUNALNE IN PADAVINSKE ODPADNE VODE | 46.930,35 |
| SKUPAJ (1. do 2.) | 766.556,30 |

II. OPIS NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO) IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE (GJI)

A) OPIS NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

1. POVEZOVALNA CESTA MED VEROVŠKOVO ULICO IN ULICO ALME SODNIK

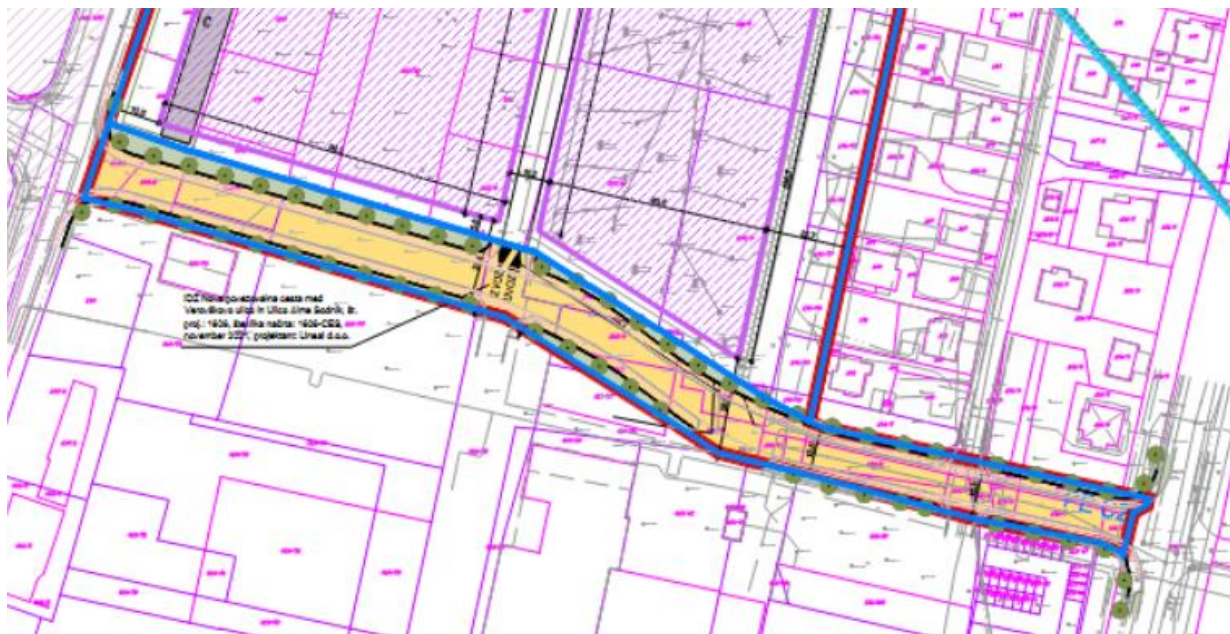
2. KANALIZACIJA ZA ODVOD KOMUNALNE IN PADAVINSKE ODPADNE VODE

1. CESTNO OMREŽJE - POVEZOVALNA CESTA MED VEROVŠKOVO ULICO IN ULICO ALME SODNIK

V okviru novega OPPN je skladno z usmeritvami iz OPN MOL – ID predvidena tudi gradnja nove prometnice, nove povezovalne ceste, ki bo v južnem delu območja povezovala Verovškovo ulico z Ulico Alme Sodnik in bo kategorizirana kot lokalna krajevna cesta (v OPPN z oznako PE C2).

Odsek predvidene povezovalne ceste je že zgrajen in poteka po zemljišču v lasti MOL. Tudi nova trasa povezovalne ceste bo potekala pretežno po zemljišču v lasti MOL, delno pa tudi po zemljišču v lasti fizičnih in pravnih oseb. Na podlagi IDZ (idejne zasnove), št. načrta: 1606-CES, so v lasti fizičnih oseb naslednje parcele: 309/56, 304/44, 309/74 in 309/75, vse k.o. 1740 Spodnja Šiška, v lasti drugih pravnih oseb pa naslednje parcele: 125/84, 291, 214/26, 309/42 in 221/13, vse k.o. 1740 Spodnja Šiška. Skupna površina zemljišč, ki ga zajema gradbeni poseg nove povezovalne ceste znaša 5.416,70m², od tega je v lasti Mestne občine Ljubljana 3.910,70m², odkupiti pa bo potrebno še 1.506,00m² zemljišč.

Širina povezovalne ceste, s kolesarsko stezo ter hodniki za pešce in invalide na obeh straneh vozišča in zelenico (berma) za posaditev dreves, je 15,50m, gradbeni poseg celotne trase pa zajema 5.416,70m².



Slika 1: Izsek iz arhitekturno zazidalne situacije

Vir: PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 ŠENČUR, Št. projekta: P 155100, št. risbe: 4.2, datum: 01/2022

2. KANALIZACIJA ZA ODVOD KOMUNALNE IN PADAVINSKE ODPADNE VODE

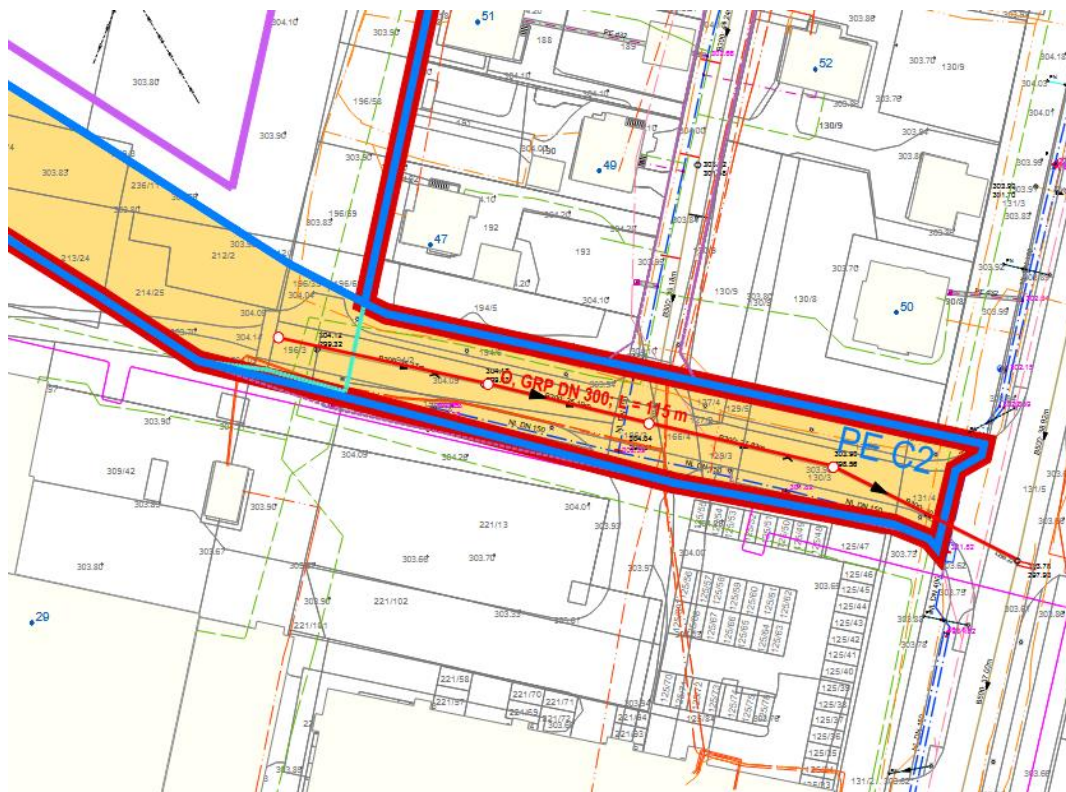
Po odseku obstoječe povezovalne ceste in v zatečenem stanju v Milčinskega ulici, poteka kanal v mešanem sistemu DN 300.

Na območju obdelave je predvidena meteorna odvodnja, ki bo potekala v desnem (južnem) hodniku za pešce, nanj pa se bodo priključevali požiralniki z vtokom pod robnikom. Le-ti bodo umeščeni v os kolesarske steze glede na prečni sklon predvidene ceste. Predvideni požiralniki bodo odvodnjavali izključno padavinske vode iz območja predvidene ceste.

Za namen varovanja pred škodljivim delovanjem padavinskih voda, ki se zbere v predvidenem kanalskem sistemu, sta predvideni dve cevni ponikovalnici iz podolžnih AB perforiranih cevi, ki sta med seboj povezani. Pred ponikovalnicama je predviden lovilec olj. Za primere ekstremnih

padavin ima ena od ponikovalnic predviden varnosti preliv na jašek obstoječe mešane kanalizacije, ki se nahaja na vzhodnem delu obravnavane ceste.

Za potrebe morebitne gradnje objektov ali garažne hiše na južnem delu OPPN, se priključek na komunalne odpadne vode lahko izvede na obnovljeni kanal O. Možen pa je tudi priključek na javni kanal GRP 250 mm v Ulici Alme Sodnik.



| KOMUNALNI VODI | OBSTOJEČI | PREDVIDENI |
|---------------------------|---------------|------------|
| VODOVOD | — — — — — | — — — — — |
| VODOVOD-ukinjen | — / — — — / — | — — — — — |
| MEŠANI SISTEM | — — — — — | — — — — — |
| | — — — — — | — — — — — |
| KANALIZACIJA | — — — — — | — — — — — |
| | — — — — — | — — — — — |
| KANALIZACIJA | — — — — — | — — — — — |
| | — — — — — | — — — — — |
| KANALIZACIJA | — — — — — | — — — — — |
| | — — — — — | — — — — — |
| PLINOVOD | — — — — — | — — — — — |
| VROČEVOD | — — — — — | — — — — — |
| ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE | — — — — — | — — — — — |
| | — — — — — | — — — — — |
| | — — — — — | — — — — — |
| ELEKTRIKARNA | — — — — — | — — — — — |
| | — — — — — | — — — — — |
| | — — — — — | — — — — — |
| | — — — — — | — — — — — |

Slika 2: Obnova javne kanalizacije zaradi ureditve območja OPPN LEK - EUP ŠI-408

Vir: JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., projekt: PN za DGD in PZI, št. projekta: 3492K, november 2021

B) OPIS DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE (GJI)

1. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Na območju OPPN se nahaja obstoječe distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV, v upravljanju Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne

energije, d.d. (varovalni pas obstoječih vodov znaša 1,0m) in transformatorska postaja distribucijskega sistema (TP0647-LEK, VEROVŠKOVA 57), prav tako v upravljanju Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d.d. (varovalni pas znaša 2.0 m). V skladu z zasnovo predvidene pozidave v območju OPPN se bo preverilo tudi nove potrebe po morebitnem povečanju kapacitet obstoječega omrežja električne energije, v tem trenutku se ne predvideva potreba po bistvenem povečanju kapacitete električne energije.

2. OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ

Po obodu območja v trasi Verovškove ulice in Ulice Alme Sodnik in preko območja OPPN potekajo omrežja elektronskih komunikacij različnih operaterjev (Telekom Slovenije, d.d., T-2, d.o.o.). Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki poteka preko območja OPPN, bo v času gradnje ustrezno zavarovano in po potrebi prestavljeno.

III. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO

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

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

| 1.CESTNO OMREŽJE | enota mere | količina | cena/enota EUR | OCENA STROŠKOV POVZETA IZ TEHNIČNEGA POROČILA IDZ, štev. načrta: 1606-CES (EUR) | DDV | OCENA STROŠKOV (EUR) |
|---|------------|----------|----------------|---|-------------|----------------------|
| Povezovalna cesta - vozišče | m2 | 2.850,00 | 71,84 | 204.750,00 | 1,22 | 249.795,00 |
| Prometna oprema | | | | 14.000,00 | 1,22 | 17.080,00 |
| Hodnik za kolesarje, pešce in invalide | m2 | 1.950,00 | 56,54 | 110.250,00 | 1,22 | 134.505,00 |
| Meteorna kanalizacija | m | 300,00 | 233,33 | 70.000,00 | 1,22 | 85.400,00 |
| Javna razsvetljava | m | 400,00 | 90,00 | 36.000,00 | 1,22 | 43.920,00 |
| Zaščita komunalnih vodov (TK, NN) | m | 450,00 | 80,00 | 36.000,00 | 1,22 | 43.920,00 |
| Zaščita, niveletna prilagoditev zasunov (vodovod, plin, vročevod) | | | | 17.500,00 | 1,22 | 21.350,00 |
| Skupaj stroški gradnje | | | | 488.500,00 | 1,22 | 595.970,00 |
| nakup zemljišča za izgradnjo povezovalne ceste | m2 | 1.506,00 | 30,00 | 45.180,00 | 1,22 | 55.119,60 |
| Skupaj stroški | | | | | | 651.089,60 |
| projektna in investicijska dokumentacija | | | 7% | | | 41.717,90 |
| inženiring in nadzor po GZ | | | 4,50% | | | 26.818,65 |

| | | |
|---------------|--|-------------------|
| SKUPAJ | | 719.626,15 |
|---------------|--|-------------------|

2. KANALIZACIJA - za odvod komunalne in padavinske odpadne vode

| 2.KANALIZACIJA-za odvod komunalne in padavinske odpadne vode | enota mere | količina | cena/enota EUR | OCENA STROŠKOV POVZETA iz PN za DGD in PZI, št. proj.:3492K (EUR) | DDV | OCENA STROŠKOV (EUR) |
|--|------------|----------|----------------|---|------|----------------------|
| javni kanal DN 300 | m | 115,00 | 300,00 | 34.500,00 | 1,22 | 42.090,00 |
| Skupaj stroški gradnje | | | | 34.500,00 | | 42.090,00 |
| projektna in investicijska dokumentacija | | | 7% | | | 2.946,30 |
| inženiring in nadzor po GZ | | | 4,50% | | | 1.894,05 |
| SKUPAJ | | | | | | 46.930,35 |

POVZETEK STROŠKOV IZGRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

| NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO) | SKUPAJ V EUR z DDV |
|---------------------------------|--------------------|
| 1. CESTE | 719.626,15 |
| 2. KANALIZACIJA (mešani sistem) | 46.930,35 |
| SKUPAJ (1. do 2.) | 766.556,50 |

IV. 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.

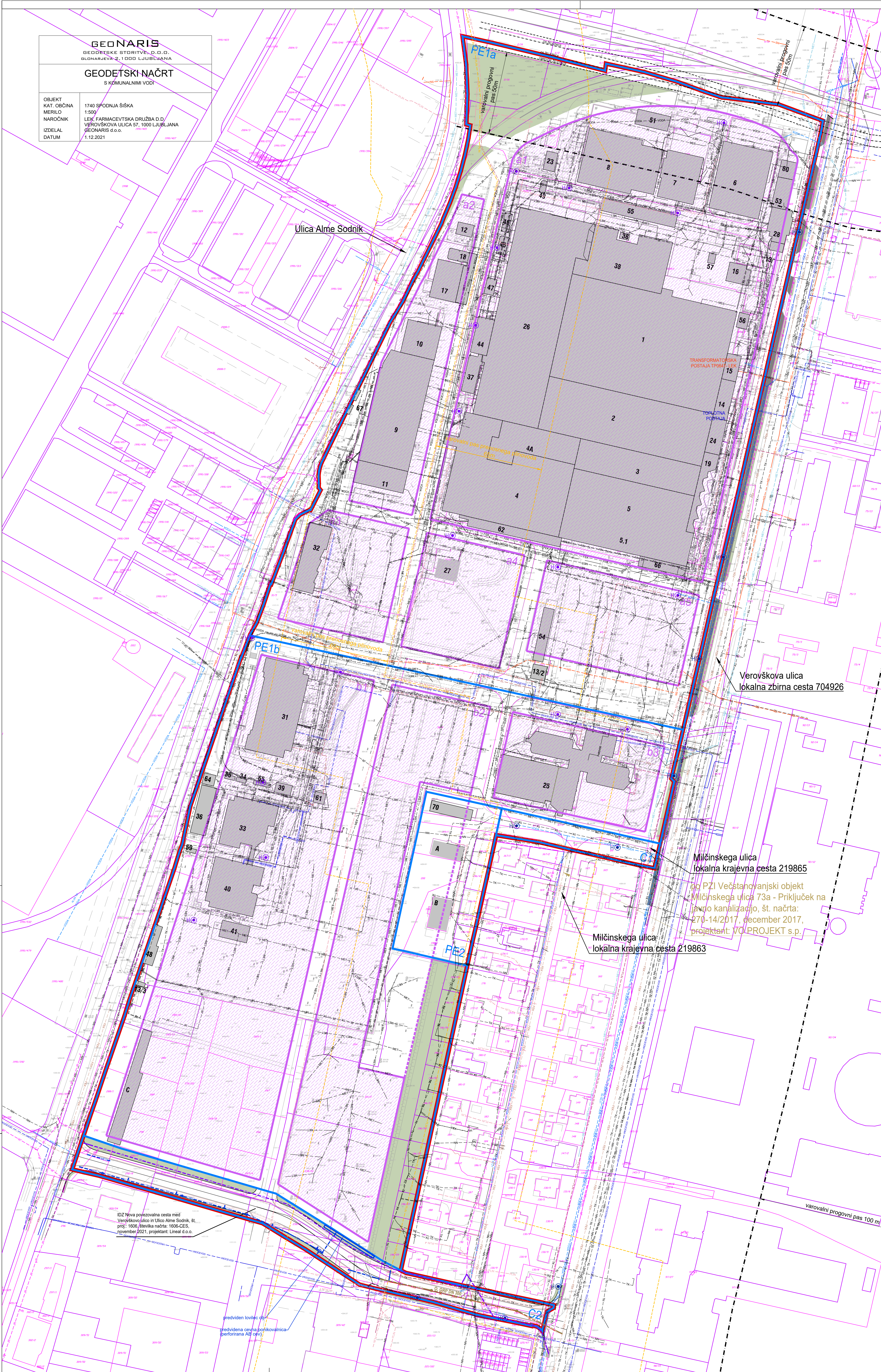
V. OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE ALI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE GLEDE NA ETAPNOST, OPREDELJENO V OLN

Na območju OPPN je možna tudi etapna gradnja objektov pod pogojem, da je sočasno z izvedbo posamezne etape zagotovljena tudi izgradnja vse za obratovanje objektov potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

Dopustna je tudi etapna gradnja posameznih objektov, če zgrajen del objekta predstavlja zaključeno funkcionalno celoto.

VI. GRAFIČNI PRIKAZ NOVE KOMUNALNE OPREME

PRILOGA 1: ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV, PROTIM RŽIŠNIK PERC
arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 ŠENČUR, Št. projekta:
P155100, datum: 07/2022, Št. risbe 4.5



Ulica Alme Sodnik

Verovškova ulica
 lokalna zbirna cesta 704926

Milčinskega ulica
 lokalna krajevna cesta 219865

Milčinskega ulica
 lokalna krajevna cesta 219863

IDZ Nova povezovalna cesta med
 Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik, št.
 proj.: 1606, številka načrta: 1606-CES,
 november 2021, projektant: Lineal d.o.o.

predviden loviščni
 predvidena cevna perforirana
 perforirana AB cev

| OBSTOJEČI JAVNI KOMUNALNI VODI: | | OBSTOJEČI INTERNI KOMUNALNI VODI: | |
|---------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| — VODA | VODOVOD - primarni | — VODA | VODOVOD |
| — VODA | VODOVOD - sekundarni | — VODA | VODOVOD - sekundarni |
| — FEK | FEKALNA KANALIZACIJA | — ELEK | ELEKTRIKA - NN |
| — MET | METEORNA KANALIZACIJA | — INT | INTERNA RAZSVETLJAVA |
| — PLIN | PLINOVOD - prenosni | — FEK | FEKALNA KANALIZACIJA |
| — PLIN | PLINOVOD - visokotlačni distribucijski | — MET | METEORNA KANALIZACIJA |
| — PLIN | PLINOVOD - srednjetačni distribucijski | — TOPL | TOPLOVOD |
| — PLIN | PLINOVOD - nizkotlačni distribucijski | — PAROV | PAROVOD |
| — VOD | TOPLOVOD | — MEŠ | MEŠANA KANALIZACIJA |
| — ELEK | ELEKTRIKA - SN | — H | HIDRANT |
| — JAV | JAVNA RAZSVETLJAVA | | |
| — TK | TK VOD | | |
| NOVI JAVNI KOMUNALNI VODI: | | OPUŠČENI JAVNI KOMUNALNI VODI: | |
| — MEŠ | MEŠANA KANALIZACIJA - nova | — FEK | FEKALNA KANALIZACIJA |
| — MET | METEORNA KANALIZACIJA - nova | | |
| — JAV | JAVNA RAZSVETLJAVA - nova | | |
| — FEK | FEKALNA KANALIZACIJA - nov predviden priključek | — VOD | VAROVALNI PAS PRENOSNEGA PLINOVODA (65 m) |
| — H | HIDRANT | | |

ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV
M 1:1000

LEGENDA:

| | |
|---|--|
| — | MEJA OMOČJA OPPN |
| — | GEODETSKI NAČRT |
| — | TOPOGRAFSKA VSEBINA: ± 7 cm |
| — | KATASTRSKA VSEBINA - urejene meje: ± 4 cm |
| — | KATASTRSKA VSEBINA - neurejene meje: ± 50 cm |
| — | UREJENE PARCELNE MEJE |
| — | NEUREJENE PARCELNE MEJE - informativne |
| — | MEJA PROSTORSKE ENOTE |
| — | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE |
| — | GRADBENA MEJA |
| — | MOŽNOST ZDRUŽITVE GRADBENIH MEJA |
| — | GRADBENA MEJA V NADSTROPJU |
| — | OBSTOJEČ OBJEKT |
| — | OZNAKA TIPA OBJEKTA |
| — | ZELENE POVRŠINE |

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
LEK - EUP ŠI-408 (OSREDNJI DEL) (ID 2345)

Pratim BZišnik Park

| | | | |
|---------------------------|---|------------|----------|
| prilagodil: | LEK d.d. | št. št.: | A-1111 |
| subskriber: | Verovškova ulica 57, 1526 Ljubljana | št. št.: | 1:1000 |
| investitor: | MOL ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA | št. št.: | KA-1505 |
| investor: | Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana | št. št.: | P 155100 |
| način podrobnega načrta: | OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT | datum: | 08/2022 |
| municipal detail plan: | LEK - EUP ŠI-408 (OSREDNJI DEL) | št. risbe: | 2345 |
| način risbe: | ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV | merilo: | 1:1000 |
| drg. vodja izdelave OPPN: | Evgenija PETAK, univ. dipl. inž. arh. | merilo: | 1:1000 |
| senior spatial planner: | Spela KRAGELJ BRACKO, univ. dipl. inž. kraj. arh. | št. št.: | KA-1505 |
| prostorski načrtovalec: | Spela KRAGELJ BRACKO, univ. dipl. inž. kraj. arh. | št. št.: | P 155100 |
| spatial planner: | Tjaša KIMOVEC, mag. inž. kraj. arh. | št. št.: | P 155100 |
| so-delavec: | Tjaša KIMOVEC, mag. inž. kraj. arh. | št. št.: | P 155100 |
| so-worker: | Tjaša KIMOVEC, mag. inž. kraj. arh. | št. št.: | P 155100 |
| so-worker: | Tjaša KIMOVEC, mag. inž. kraj. arh. | št. št.: | P 155100 |