

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 povezavi s tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in 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 2023 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 enotami urejanja prostora,
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- 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,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(pomen izrazov)

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

(1) Faktor zazidanosti (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 (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; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu.

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

(5) Gradbena meja v nadstropjih (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; 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.

(6) Oddaljenost stavbe od parcelne meje je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta (na primer napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno).

(7) 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.

(8) 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. S predvidenimi ureditvami se zagotavlja funkcionalnost razvijajočega kompleksa in ustrezna navezava na okoliške ureditve. Na južnem delu se uredi nova javna prometnica.

(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 ter pogoje, 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 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del;
2. Prikaz stanja v prostoru;
3. Strokovne podlage;
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
6. Povzetek za javnost;
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 februarju 2023.

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:
 - PE1 – površine, namenjene gradnji stavb: PE1a, PE1b,
 - PE2 – površine obstoječih stanovanjskih stavb,
 - C1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam (Milčinskega ulica),
 - C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin (nova prometnica med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico).
- (5) Območje PE1 je razdeljeno na dva kareja (PE1a in PE1b), ki sta ločena z glavno interno prometnico.

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

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

(4) Kolesarske poti so deloma urejene v sklopu obodnih prometnic, kolesarska povezava se načrtuje tudi ob načrtovani prometnici. 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 postaje LPP so I.C. Šiška, Tiki, Mostovna, Toplarna in Tovarna Lek (avtobusna linija 18). Na območju OPPN ni načrtovanih objektov in ureditev mestnega javnega prometa. Dostop za pešce do postajališč je po hodnikih za pešce ob Verovškovi ulici, Ulici Alme Sodnik in po POT-i.

(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 zato nahaja na vodovarstvenem območju in sega na skrajnem severnem delu na ožje vodovarstveno območje s strožjim režimom varovanja – VVO IIA, na severnem delu na podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom – VVO IIB in južnem delu na podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom – VVO IIIA.

(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., 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,
 - 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 prve točke 10. člena,
 - odstranitev in nadomestna gradnja v enakih oz. manjših tlorisnih gabaritih.
- (3) Na celotnem območju OPPN so dopustni še naslednji posegi:
 - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
 - gradnja in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
 - gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture
 - utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

10. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) Na območju prostorske enote PE1 so ob upoštevanju določil 34. člena dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12510 Industrijske stavbe,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
 - 12303 Oskrbne postaje,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12650 Stavbe za šport,

- 12742 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski domovi s spremljajočim programom,
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
 - 12420 Garažne stavbe,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih v območju,
 - 21122 Parkirišča izven vozišča, samo če dopolnjujejo osnovno namembnost območja,
 - 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m² BTP objekta ali dela objekta), samo če dopolnjujejo osnovno namembnost območja,
 - 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine, samo če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.
- (2) Na območju prostorske enote PE1 delujeta ambulanta LEK in enota vrtca, ki se kratkoročno ohranjata v obsegu obstoječe zmogljivosti.
- (3) Na območju prostorske enote PE2 se ohranja obstoječa raba in vrsta objektov. V primeru odstranitve stavb se območje priključi PE1 (dopustne so enake dejavnosti in vrste objektov kot v PE1).
- (4) Na območju prostorske enote C1 in C2, kjer je predvidena ureditev javnih cest, so dopustni objekti: 21121 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,
 - ograje, oporni zidovi.
- (6) Na območje OPPN ni dopustno umeščanje naslednjih objektov in dejavnosti:
- obrati, ki lahko povzročijo onesnaženje okolja večjega obsega v skladu z določili predpisa, ki ureja vrste dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega,
 - obrati večjega ali manjšega tveganja za okolje v skladu s predpisom, ki ureja preprečevanje večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic,
 - zbirni centri za odpadke ter obrati za skladiščenje in/ali predelavo odpadkov,
 - obrati, ki so glede na naravo dejavnosti nedvoumen vir vonjev.

11. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) 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).
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v PE1a:
- a) kare predstavlja obstoječo pozidavo v severnem delu kompleksa LEK (večinoma proizvodne, skladiščne in pomožne (servisne) stavbe, ambulanta LEK, vrtec s tremi oddelki),
 - b) dopustne so vse gradnje, objekti in dejavnosti skladno z 9. in 10. členom, predvidene so predvsem novogradnje stavb s proizvodno in spremljajočo dejavnostjo (tudi objekt za predobdelavo odpadne vode, garažna hiša), obstoječ egalizacijski bazen se odstrani,
 - c) pozidava je omejena z gradbenimi črtami, ki tvorijo območja za umestitev objektov z oznakami a1, a2, a3, a4 in a5,

- d) izven GM 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:
- a) kare predstavlja obstoječo pozidavo (PIC, predvsem proizvodne in skladiščne stavbe, stavbe s spremljajočimi dejavnostmi), parkirne in zelene površine na južnem delu kompleksa LEK ter avtopralnico na skrajnem jugozahodnem delu izven kompleksa LEK,
 - b) dopustne so vse gradnje, objekti in dejavnosti skladno z 9. in 10. členom, predvidene so predvsem novogradnje stavb s spremljajočo dejavnostjo (razvoj, kontroling, garažna hiša),
 - c) pozidava je omejena z gradbenimi črtami, ki tvorijo območja za umestitev objektov z oznakami b1, b2 in b3,
 - d) izven GM 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 2 večstanovanjski stavb s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. V primeru odstranitve večstanovanjskih stavb se območje priključi PE1b in zanj veljajo enaki pogoji kot za PE1b. Gradbena meja območja b2 se poveže preko PE2, kot je prikazano v grafičnem delu.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) 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 GJI in daljinskega ogrevanja,
 - kolesarska pot in pešpot,
 - pomožni komunalni objekt,
 - pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.
- (2) V prostorski enoti PE1 so poleg objektov, navedenih v prejšnjem odstavku, dopustni še:
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidava: samo lopa, nadstrešnica in vratarnica,
 - rezervoar,
 - vodnjak (vrtina),
 - samostojno parkirišče,
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (požarni bazeni).
- (3) 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.

(4) Zapornice, ki omejujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti na podlagi pogojev in soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, in v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

(5) V prostorski enoti PE1 je dopustno postavljati zabojnike. Namembnost zabojnikov mora biti v skladu z dopustnimi objekti in dejavnostmi, določenimi za PE1.

(6) 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.

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

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

- volumni stavb so lahko razgibani v okviru dopustnih toleranc florisnih 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 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 GM določeno drugače, mora biti odmik zahtevnih in manj zahtevnih 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) Odmik stavb od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel.

(3) Manjši odmik stavbe od parcelne meje, kot je določen v prvem odstavku tega člena, je brez soglasja lastnikov sosednjih parcel dopusten takrat, kadar se na mestu poprej odstranjene zakonito zgrajene stavbe postavi nadomestna stavba oziroma se obstoječa zakonito zgrajena stavba rekonstruira v obstoječih gabaritih ali se ji spreminja namembnost.

(4) Nadzidava zakonito zgrajenih stavb, ki so od meje sosednjih parcel, oddaljene manj, kot določa ta odlok, je dopustna s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, od katerih je nadzidava odmaknjena manj, kot določa ta odlok, 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. Kadar se gradi podzemna etaža pod več parcelami, namenjenimi gradnji, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel. 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 GM 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) Kadar so določene gradbene črte, soglasja lastnikov sosednjih zemljišč glede odmikov od parcelnih mej niso potrebna. Objekti, ki lahko presegajo GM, 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) Faktor zelenih površin (FZP) se uporablja pri nestanovanjskih stavbah in mora znašati minimalno 15 %. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektih na raščnem terenu. S FZP predpisane zelene površine na raščnem 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 raščnem terenu zagotovijo na delih stavb in nadstreških.

(3) Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščnem 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 10 parkirnih mest, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

(5) Predpisano zasaditev površin 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 potezi nove prometnice med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico se zasadi dvostranski drevored. Celotna poteza posameznega drevoreda 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 PE1 morajo biti stavbe zgrajene znotraj območja za umestitev objektov, ki ga omejujejo GM. Izven GM je dopustna gradnja pripadajočih manjših objektov (kot npr. vratarnica, nadstrešnica, kolesarnica ipd.) Pozidava je omejena s faktorjem zazidanosti, ki ne sme preseči 60%.

(2) V prostorski enoti PE1a so definirane naslednje tlorisne dimenzije območij:

- območje a1: 169,0 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.

Vsa našeta območja se lahko v nadstropju povežejo (povezovalni mostovi), kar je omogočeno z GMn. Povezovalni objekti morajo zagotavljati svetlo višino med voziščem in konstrukcijo 4,5 metra.

(3) V prostorski enoti PE1 so definirane 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.

Po združitvi PE1 in PE2 se območje b2 poveča. Tlorisni gabarit povečave znaša 30,0 x 175,0 m.

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

(5) 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 predpisano višino 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, kjer 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 metrov, 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) prostorska enota PE1a
 - območje a1: 304.90 m.n.v. - 305.30 m.n.v.;
 - območje a2: 305.30 m.n.v. - 305.60 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) prostorska enota 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 metra.
- (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: 150.501 m².

Prostorska enota PE1a: 87.114 m²

- območje a1: 44.462 m²,
- območje a2: 6.016 m²,
- območje a3: 4.231 m²,
- območje a4: 4.189 m²,
- območje a5: 5.198 m².

Prostorska enota PE1b: 63.387 m²

- 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: 4.446 m².

- (3) Površina prostorske enote C1: 1.485 m².

- (4) Površina prostorske enote C2: 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 in manjša rekonstrukcija,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb,
- odstranitev in novogradnja v enakih oz. manjših tlorisnih gabaritih,
- sprememba namembnosti, skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti.

V. NAČRT GRADBENIH PARCEL IN ZMOGLJIVOST OBMOČJA

21. člen
(načrt gradbenih parcel)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na 4 prostorske enote: PE1, PE2, C1 in C2. Nova parcelacija je predvidena znotraj C1 in C2, ki obsegata površine v javni rabi oz. površine javnega dobra:

- C1: gradbena parcela razširitve javne ceste, ki obsega del parcele 87/1, 87/2, 88/1, 89, 144/1, v katastrski občini 1740 Spodnja Šiška. Površina meri 1.485 m².
- 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) Na preostalem območju OPPN parcelacija ni posebej definirana, zemljiške parcele se lahko delijo ali združujejo, vendar 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) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu 3.2. »Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra«. Meje 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,
- 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 predvidene ureditve se izvajajo v poljubnih etapah enotah pod pogojem, da 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/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

(3) 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.

(4) 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, 181/21 in 60/22) ter pridobiti vodno soglasje DRSV.

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

(6) Analiza tveganja za posamezne gradnje mora celovito obravnavati predvidene posege. Iz rezultatov analiz mora biti razvidno, da bodo zagotovljeni vsi zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečijo

negativni vplivi posegov na vodni režim in stanje površinskih in podzemnih voda, zlasti na kakovost in količino podzemnih voda. Dokazano mora biti, da je tveganje onesnaženja zaradi predvidenih posegov sprejemljivo.

(7) Srednja globina podzemne vode na obravnavanem območju znaša 278 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.

(8) 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.

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

(10) 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.

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

(12) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod 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 o emisijah 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 zakonskimi omejitvami.

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. V kolikor je iz analize zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami razvidno, da so v tleh za določene težke kovine presežene opozorilne oziroma kritične emisijske vrednosti, je potrebno za ureditev zunanjih zelenih površin zagotoviti primerno neonesnaženo zemljinjo, v kateri ne bodo presežene mejne emisijske vrednosti snovi v tleh, kot jih določa predpis o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh.

(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 naj se pri vseh virih zmanjša do najmanjše možne mere. Posebno pozornost je treba nameniti hrupu prometa in hrupu obratov oziroma naprav vključno s prezračevalnimi napravami in toplotnimi črpalkami.

(3) Načrtovanje in umeščanje gradbišč in stavb ter njihovo obratovanje na območjih a3 in b2 je dopustno le na podlagi predhodno izdelanega elaborata varstva pred hrupom, v katerem je potrebno ustrezno obravnavati okoljski hrup. Pri načrtovanju in izvedbi gradbišč je potrebno upoštevati tudi strokovno podlago 'Ocena obremenjenosti s hrupom: Gradbišče OPPN LEK', št. LOM-20220140-LČ/B, izdelal: ZVD d.o.o., marec 2022. V elaboratu je potrebno predvideti tudi protihrupne ukrepe, ki bodo omilili vpliv hrupa gradbišča na sosednje stanovanjske objekte v okviru dopustnih obremenitev ter zagotoviti, da bo vplivno območje hrupa omejeno na območje OPPN. Elaborat varstva pred hrupom mora biti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. V kolikor bi predhodno prišlo do spremembe namembnosti stavbe sedanjega vrtca, obveza iz predhodnega besedila za območje a3 ne velja.

(4) Zaradi delovanja virov hrupa v času obratovanja novih objektov tudi v večernem in nočnem času, priporočamo, da se za bližnja bivalna območja in območja vzgoje in izobraževanja po možnosti zagotavlja pogoje, ki so ugodnejši od dopustnih obremenitev za III. območje varstva pred hrupom.

29. člen **(osončenje)**

(1) Za gradnje znotraj območja b2 je treba izdelati študijo osončenja, s katero se dokaže vpliv novogradenj na osončenje obstoječih stanovanjskih stavb v neposredni bližini (PE2, stanovanjska pozidava na vzhodno od območja OPPN). Študija osončenja mora biti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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

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

(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 o gospodarski javni službi 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 o mejnih vrednostih 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 oz. 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 potrebno predhodno pridobiti soglasje Uprave RS 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 z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:

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

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

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

(4) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, 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 načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah 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 požarnimi predpisi.

(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 potrebno upoštevati usmeritve za gradnjo iz Strokovne podlage za področje varstva pred drugimi nesrečami, ki ga je pod št. 14/1-2021 v marcu 2022 izdelal Marbo Okolje d.o.o.

(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 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.

(4) V ožjem vplivnem območju je dopustno umeščati naslednje objekte:

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

(5) V širšem vplivnem območju je poleg objektov iz točke 4. tega člena dopustno umeščati še:

- 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 kom. omrežja.

(6) V najširšem vplivnem območju je poleg objektov iz točke 4 in 5. tega člena dopustno umeščati še:

- 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) V primeru sprememb na območju obrata BUTAN PLIN d.d., Ljubljana, ki bi vplivale na izračun učinkov večjih nesreč, scenerij večjih nesreč in posledično spremembo vplivnih območij, se obseg vplivnih območij ponovno preveri in ustrezno dopolni tudi dopustne objekte iz točke 4., 5. in 6. tega člena.

(8) 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 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.

(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 širine: 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 PE2 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) Parkirne površine na nivoju terena je dopustno senčiti z nadstrešnicami oziroma pergolami in nanje namestiti sončni zbiralnik ali sončne celice (fotovoltaiko) ob upoštevanju četrtega odstavka 15. člena in prvega odstavka 16. člena.
- (3) Pri izračunu parkirnih mest (v nadaljevanju 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 (tudi sprememba deleža dela od doma, uporabe alternativnih možnosti prihoda na delo, ipd.) v mobilnostnem načrtu, ki vplivajo na izračun PM, se v fazi priprave dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdela dopolnitev mobilnostnega načrta.
- (4) Za gradnje v obstoječih objektih, za nove gradnje ter manjše posege kompleksa LEK, s katerimi se ne povečuje število zaposlenih, se parkirni normativi iz tega člena ne uporabljajo. V kolikor se ohrani obstoječe število PM, se smatra, da število obstoječih PM zadostuje za navedene gradnje in posege.

- (5) Pri izračunu PM za dejavnosti izven kompleksa LEK je potrebno upoštevati normative OPN MOL – ID.
- (6) V BTP objekta se pri izračunu PM mest ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (tudi 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.
- (7) Če je za obravnavani objekt potrebno zagotoviti več kot 20 PM, je od zahtevanega števila PM za motorni promet potrebno zagotoviti dodatnih 5% PM za enosledna motorna vozila.
- (8) Vsako parkirišče z več kot 100 PM za motorni promet mora imeti tudi vsaj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.
- (9) Del PM mora biti namenjen gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vhodov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.
- (10) Oblikovanje PM mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega PM 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.
- (11) 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.

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) Severno od območja OPPN se nahajata dva industrijska tira, ki potekata preko nivojskega križišča z Verovškovo ulico in napajajo območje BUTAN PLIN d.d., Slovenija. Industrijski tir na severnem delu območja OPPN je opuščen.

(2) Za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje industrijskih tirov veljajo splošni predpisi o graditvi objektov ob upoštevanju določb Zakona o varnosti v železniškem prometu in na njegovi podlagi izdanih predpisov.

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:

- Načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase 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,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne inčasne 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,
- obstoječo okoljsko, energetska in elektronska komunikacijska infrastrukturo 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,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetska ali elektronska komunikacijska infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- 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 4 odjemnih mestih priključuje na javno vodovodno omrežje, ki poteka v Verovškovi ulici.

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

(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 sprikler 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 veljavne 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 JP VOKA 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. Kanal je v slabem stanju.

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

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

(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, delom vodi v javno kanalizacijo padavinskih odpadnih voda B 1000 mm v Verovškovi ulici. Tehnološke (industrijske) odpadne vode se preko kanalizacije tehnoloških voda vodi do egalizacijskega bazena (prostornine 400 m³), od koder se po predhodni kontroli odvajajo v javno kanalizacijo odpadnih voda.

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

(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 raščenenem terenu predvideti ponikanje padavinske vode v podtalje, skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15 in 181/21).

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

(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 z veljavnimi predpisi o odvajanju odpadnih 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 veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(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 Energetike Ljubljana):

- 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 nizekotlačni 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) Predvideni objekti na območju 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 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 Energetike Ljubljana. Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja se izvede z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov, s posebnimi varnostnimi ukrepi ali v skrajnem primeru s prestavitvami, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati upravljavec Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

(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 Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).

(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 Energetika Ljubljana):

- 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) Predvideni objekti na območju 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 Energetike 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 Energetike Ljubljana. Zaščito obstoječega vročevodnega omrežja se izvede z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov, s posebnimi varnostnimi ukrepi ali v skrajnem primeru s prestavitvami, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati upravljavec Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

(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 (Uradni list RS, št. 85/16, 85/19) in Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (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 zaščitne 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 veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

52. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov stavb:

Dopustno je posamično preseganje GM in najvišje višine stavb za prostore, nadstreške in naprave, vezane na tehnološke procese. Preseganja ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, ter upravljavci posamezne komunalne infrastrukture.

(2) Odstopanja od zunanjih ureditev:

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

(3) Parcelacija in zakoličba:

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

(4) Odstopanja pri izgradnji prometne in komunalne infrastrukture:

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.

(5) Odstopanja pri ureditvi intervencijskih dostopov in površin:

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 dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, spremembe namembnosti in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu z določbami tega odloka,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- obnova fasadnega plašča stavb,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN.

XIII. KONČNA DOLOČBA

55. člen

(uveljavitev OPPN)

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

Številka:
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković