



Številka: 3505-38/2008-62

Datum: 11. 4. 2014

**Mestna občina Ljubljana
Mestni svet**

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora
- NASLOV:** Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 236 Litostroj – del
- POROČEVALCA:** mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovi
- PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:**
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 236 Litostroj – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 236 Litostroj – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 236 Litostroj – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- 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
(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtujejo gradnja poslovnega objekta, nadzidava servisnega objekta in povezavi med objekti ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, ureditev utrjenih in zelenih površin ter gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta MOL
(v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) | M 1:2000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |

3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1.1	Zazidalna situacija – nivo terena – faza 1	M 1:500
4.1.2	Zazidalna situacija – nivo terena – faza 2	M 1:500
4.1.3	Zazidalna situacija – nivo terena – faza 3	M 1:500
4.2.	Zazidalna situacija – nivo kleti – fazi 2 in 3	M 1:500
4.3.	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.4.1	Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija – faza 1	M 1:500
4.4.2	Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija – faza 2	M 1:500
4.4.3	Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija – faza 3	M 1:500
4.5.	Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo	M 1:500
4.6.	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred požarom	M 1:500
4.7.	Načrt odstranitve objektov	M 1:500

4. 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.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 6683 v marcu 2014.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

(1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora ŠI-367, ŠI-368 in ŠI-426.

(2) Območje OPPN obsega zemljišči s parcelnima številkami: 1992 in 2020 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1991/43, 1991/45, 1991/78, 1991/79, 1991/209, 1991/234 in 1994, vse v katastrski občini (1739) Zgornja Šiška.

(3) Površina območja OPPN znaša 1 ha 11 a 50 m².

(4) Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

(5) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja

OPPN« in št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje je namenjeno poslovnemu in storitvenemu programu, s čimer programsko dopolnjuje širši prostor.
- (2) Območje OPPN na severni in vzhodni strani meji na območje tovarne Litostroj z obstoječimi industrijskimi objekti, kjer poteka postopno preoblikovanje v gospodarsko-poslovno cono.
- (3) Območje OPPN se navezuje na sosodnje enote urejanja prostora po obstoječih in predvidenih obodnih cestah ter peš in kolesarskih poteh. V fazah 1 in 2 se območje v zahodnem delu prometno navezuje na Litostrojsko cesto v osi Korotanske ulice, v južnem delu pa na notranje prometnice območja Litostroj. V fazi 3, po izgradnji II. tira železniške proge Ljubljana–Vižmarje in povezovalne ceste C1 ob njej, se območje prometno navezuje na predvideno cesto C1 ob železnici. Desno-desni uvoz/izvoz na Litostrojsko cesto bo ukinjen po izgradnji povezovalne ceste C1 ob železnici in poglobitvi Litostrojske ceste v fazi 3 ter izgradnji povezave med C1 in C7 ali po izgradnji javnih cest C7 in C10 skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13). Za intervencijo sta namenjena dodatna dostopa do območja na severni strani in na jugozahodni strani z Litostrojske ceste. V fazi 3 bo ukinjen intervencijski dostop z Litostrojske ceste.
- (4) Najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je južno od križišča Litostrojske ceste in Ceste Ljubljanske brigade. Južno od območja OPPN je tudi železniško postajališče Litostroj na gorenjski železniški progi. Dostop za pešce do obeh postajališč je po pločniku ob Litostrojski cesti.
- (5) Predvidena poslovna stolpnica v južnem delu območja pomeni nov višinski poudarek širšega prostora.
- (6) Vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2 »Vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

V območju OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

a) pritličje:

- stavbi A - poslovno servisni objekt in B - servisni objekt:
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe (do 500 m² BTP),
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, samo predšolska vzgoja za potrebe zaposlenih v območju, samo v stavbi A,

- 12650 Stavbe za šport,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice, samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
- stavba C - poslovni objekt:
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- b) etaže nad pritličjem:
 - stavbi A - poslovno servisni objekt in B - servisni objekt:
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12650 Stavbe za šport,
 - 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice, samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
 - stavba C - poslovni objekt:
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice - samo na terasnih etažah,
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- c) stavba D - servisni objekt:
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice, samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
- d) kletne etaže:
 - 12420 Garažne stavbe: samo garaže,
 - 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice, samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
 - zaklonilnik,
- e) območje OPPN, nivo terena:
 - oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon, od tega samo oskrbovalna mesta za napajanje električnih avtomobilov,
 - 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območje OPPN so umeščene stavbe A, B, C in D. Dvoetažni poslovno-servisni objekt - stavba A leži v osredju območja in se z mostovžem na nivoju prvega nadstropja navezuje na stavbo B, ki je visoka največ tri etaže, leži pa na jugovzhodnem robu območja. Višinsko dominantno območja OPPN in tudi širšega prostora pomeni stavba C, poslovna stolpnica, ki leži na južnem delu območja. Stavbi B in C sta med seboj lahko povezani.

(2) Stavba A je ohranjena. Obstoječa kletna etaža sega delno pod stavbo A, delno pa leži ob vzhodni strani stavbe A. Pod stavbo C in delom zunanjih odprtih površin sta predvideni dve kletni etaži, namenjeni pretežno parkiranju. Predvidena je povezava obeh kleti, pri čemer klet stavbe C delno nadomesti klet stavbe A. V območju sta načrtovana dva uvoza v kletne etaže: obstoječi ob stavbi A in novi v stavbi C.

(3) Obstoječi servisni objekt - stavba D v jugovzhodnem delu območja je v fazi 1 ohranjena, vendar največ do izgradnje stavbe C v fazi 2.

(4) Objekte povezuje dovozna cesta, ob kateri so predvidena parkirna mesta in v južnem delu hodnik za pešce. Na lokaciji stavbe C bo v fazi 1 urejeno dodatno začasno parkirišče.

(5) V pasu ob Litostrojski cesti je urejeno parkirišče za objekt Litostrojska cesta 40.

(6) Med stavbama A in C je treba v fazah 2 in 3 urediti enotno tlakovano površino – trg, zelene površine so načrtovane ob robovih obravnavanega območja. Ohranjena je večja zelena površina ob zahodni strani stavbe A, kjer je dopustna ureditev gostinskega vrta. Na zelenih površinah je predvidena dodatna zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja. Zunanjo ureditev območja z razporeditvijo zelenih, tlakovanih in prometnih površin je treba prilagajati etapni gradnji objektov z upoštevanjem faktorja zelenih površin, določenega v prvem odstavku 12. člena tega odloka.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1.1 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 1«, št. 4.1.2 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 2« in št. 4.1.3 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 3«.

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: nadstrešek, vetrolov;
- pomožni objekt v javni rabi, samo: objekt za razsvetljavo, spominsko obeležje, spomenik, kip, grajen gostinski vrt;
- ograja: samo varovalna ograja;
- vodnjak, vodomet.

(2) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti tudi kolesarnice.

(3) Varovalna ograja iz tretje alineje prvega odstavka tega člena je lahko visoka največ 2,2 m in mora biti žična.

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(5) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Stavbe A, B in D ter povezovalni mostovž morajo biti usklajeni v oblikovnem principu ter v izboru materialov in barv. Barve pročelij objektov morajo biti neizstopajoče in svetle.

(2) Stavba C predstavlja prostorski poudarek v območju, oblikovan mora biti sodobno. Ob celotni zahodni fasadi je načrtovan nadstrešek nad pritličjem.

(3) Fasade objektov morajo biti zasnovane s kakovostnimi trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje.

(4) Strehi stavb A in C morata biti ravni ali z blagim naklonom, dopustna je pohodna izvedba. Zidec

na strehi je treba izvesti kot element fasade.

(5) Strehi stavb B in D morata biti eno- ali dvokapni, z naklonom do 20 stopinj.

(6) Na stavbah je treba urediti zeleno streho, če površina strehe brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi meri več kot 400,00 m² neto površine.

(7) Nadstreški morajo biti enotno oblikovani. Izvedba sistemov odvodnjavanja meteornih voda (odtočne cevi) pri novogradnjah ni dovoljena na vidnih delih fasad objektov.

(8) Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

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

(1) Faktor zelenih površin (FZP) v območju OPPN je najmanj 21 %.

(2) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- za zunanjo ureditev je treba izdelati načrt krajinske ureditve;
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
- vse ureditve morajo omogočati dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- raščen teren mora biti zasajen z najmanj 22 visokodebelnimi drevesi, pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa kakovostna drevesa;
- 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;
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²;
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m;
- 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 enakomerneje.

(3) Otroško igrišče mora biti veliko najmanj 120 m², opremljeno z raznolikimi igrali, klopmi in koši za smeti in z izlivko pitne vode, ograjeno z ograjo z višino 1,2 m, osvetljeno ter vsaj deloma osenčeno pred soncem (drevje, pergola ipd.). Vsaj del igral mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok. Dopustna lokacija otroškega igrišča je določena v grafičnih načrtih št. 4.1.1 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 1«, št. 4.1.2 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 2« in št. 4.1.3 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 3«.

(4) Prostori za kolesa morajo biti nadkriti in osvetljeni. Omogočiti je treba varen privez koles.

(5) Mikrourbana oprema, kot so klopi in koši za odpadke, mora biti oblikovana enovito za celotno območje OPPN.

(6) Zunanja ureditev je določena v grafičnih načrtih št. 4.1.1 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 1«, št. 4.1.2 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 2« in št. 4.1.3 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 3«.

13. člen (zmogljivost območja)

- (1) Dopustne bruto tlorisne površine (BTP) v območju OPPN:
- BTP stavb nad terenom – faza 1: največ 5.600 m²;
 - BTP stavb nad terenom – fazi 2 in 3: največ 11.000 m²;
 - BTP stavb pod terenom – faza 1: največ 1.800 m²;
 - BTP stavb pod terenom – fazi 2 in 3: največ 6.800 m².
- (2) Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer je upoštevana BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

14. člen (tlorisni gabariti)

- (1) Tlorisni gabariti objektov so:
- stavba A: 42,00 x 43,00 m – obstoječi objekt,
8,00 x 6,00 m – zaprt portik (nepravilna tlorisna oblika),
4,00 x 17,00 m – uvoz v kletno etažo,
19,50 x 40,50 – kletna etaža ob vzhodni fasadi objekta
(v fazi 1),
19,50 x 20,50 – kletna etaža ob vzhodni fasadi objekta
(v fazah 2 in 3),
 - stavba B: 8,70–12,50 x 65,00 m (nepravilna tlorisna oblika),
 - stavba C: 14,00 x 33,15 m,
5,00 x 33,15 m - nadstrešnica,
78,00 x 74,00 – kletne etaže (nepravilna tlorisna oblika),
 - stavba D: 13,70 x 18,60 m,
 - povezovalni mostovž: 21,00 x 2,00 m – med stavbama A in B,
 - izhod iz kleti: 3,50 x 5,00 m.

(2) Tlorisni gabariti so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1.1 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 1«, št. 4.1.2 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 2«, št. 4.1.3 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 3« in št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo kleti – fazi 2 in 3«.

15. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. Dopustni sta dve kletni etaži.

- (2) Etažnost in višina objektov nad terenom sta:
- | | | |
|---|--------|----------|
| – stavba A: | P+1 | +7,20 m |
| – stavba B: | do P+2 | +12,00 m |
| – stavba C: | P+11 | +44,90 m |
| – stavba D: | P+M | +6,00 m |
| – izhod iz kleti: | P | +4,00 m |
| – objekt/nadstrešnica za zbiranje odpadkov: | P | +4,00 m |

(3) Povezovalni mostovž med stavbama A in B obsega eno etažo na nivoju 1. nadstropja, višina mostovža je treba prilagoditi situaciji na stavbah A in B. Svetla višina prehoda pod mostovžem in nadstrešnico stavbe C mora biti najmanj 3,50 m.

(4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na vencu stavbe z ravno streho (pri gradnji na nagnjenem terenu je višina stavbe merjena od najnižje kote stavbe na terenu do najvišje točke stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1.1 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 1«, št. 4.1.2 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 2«, št. 4.1.3 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 3« in št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen (višinske kote terena in pritličja)

(1) Kote zunanje ureditve je treba prilagoditi kotam obodnih cest, 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.

(2) Kote urejenega terena so od 305,40 m n. v. do 306,90 m n. v.

(3) Kote pritličij novih stavb so: 306,60 m n. v.

(4) Višinske kote terena in pritličij stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.4.1 »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija – faza 1«, št. 4.4.2 »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija – faza 2« in št. 4.4.3 »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija – faza 3«.

17. člen (odstranitev objektov)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- stavba E: parcelna številka 1991/43, katastrska občina Zgornja Šiška, v izmeri 68 m² BTP – odstraniti jo je treba v fazi 1,
- stavba D: parcelni številki 2020 in 1991/45, katastrska občina Zgornja Šiška, v izmeri 350 m² BTP – odstraniti jo je treba v fazi 2.

(2) Objekta, predvidena za odstranitev, sta določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Načrt odstranitve objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

18. člen (načrt parcelacije)

(1) Parcela P1, namenjena gradnji stavb A, B, C in D ter mostovža in izhoda iz kleti, meri 10.121 m² in obsega zemljišči s parcelnima številka 1992 in 2020 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1991/43, 1991/45, 1991/79, 1991/209 in 1994, vsa v katastrski občini Zgornja Šiška.

(2) Parcela P2, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, meri 504 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 1991/78 v katastrski občini Zgornja Šiška.

(3) Parcela P3, namenjena ureditvi odprtih in prometnih površin, meri 95 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 1991/78 v katastrski občini Zgornja Šiška.

- (4) Parcela C1, namenjena gradnji prometnih površin, meri 151 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1991/45, 1991/209 in 1991/234, vsa v katastrski občini Zgornja Šiška.
- (5) Parcela C2, namenjena gradnji prometnih površin, meri 227 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1991/78 in 1991/79, obe v katastrski občini Zgornja Šiška.
- (6) Parcela C3, namenjena gradnji prometnih površin, meri 52 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 1991/78 v katastrski občini Zgornja Šiška.
- (7) Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga OPPN.
- (8) Parcelacija zemljišč je določena v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

19. člen
(površine, namenjene javnemu dobru)

- (1) Površini, namenjeni javnemu dobru, sta:
- a) parcela C1: deli zemljišč s parcelnimi številkami 1991/45, 1991/209 in 1991/234, vsa v katastrski občini Zgornja Šiška,
- b) parcela C2: deli zemljišč s parcelnima številkami 1991/78 in 1991/79, obe v katastrski občini Zgornja Šiška.
- (2) Površini, namenjeni javnemu dobru, po posameznih parcelah merita:
- a) parcela C1: 151 m²,
- b) parcela C2: 227 m².
- (3) Površini, namenjeni javnemu dobru, skupaj merita 378 m².
- (4) Površini, namenjeni javnemu dobru, sta določeni v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

20. člen
(etapnost gradnje)

- (1) Dopustni posegi v območju OPPN se lahko izvajajo fazno. Razdeljeni so na tri faze: 1, 2 in 3. Delitev faz na podfaze ni dopustna, razen faze 3, ki se lahko deli na dve podfazi.
- (2) Za vsako fazo gradnje je treba zagotoviti pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo, zunanjo ureditev in sorazmerno število parkirnih mest ter izvesti predvidene odstranitve objektov.
- (3) Faza 1 obsega: nadzidavo stavbe B, gradnjo povezovalnega mostovža med stavbama A in B, odstranitev stavbe E, ureditev dostopov 1A in 2 ter urejanje pripadajočih ureditev v območju skladno z zazidavo.
- (4) Faza 2 obsega: gradnjo stavbe C s pripadajočo kletjo in izhodom iz nje, odstranitev stavbe D, odstranitev dostopa 1A in ureditev dostopa 1B ter urejanje pripadajočih ureditev v območju skladno z novo zazidavo. Prometni del faze 2 je treba izpustiti in izvesti je treba fazo 3, če pride do sočasne gradnje II. tira železniške proge Ljubljana–Vižmarje, ceste C1 ob železnici in stavbe C s pripadajočo

kletjo ali če pride do gradnje II. tira železniške proge Ljubljana–Vižmarje in ceste ob železnici pred gradnjo stavbe C s pripadajočo kletjo.

(5) Izvedba faze 3 je obvezna ob gradnji obodnih cest skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostraj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13): ceste C1 ob železnici, ki se priključuje na Litostrajsko cesto, ter cest C7 in C10. Faza 3 obsega ukinitvev dveh priključkov na območje z Litostrajske ceste (dostop 2 in dostop za intervencijska vozila) ter s tem povezano ureditev prometnih, zelenih in tlakovanih površin v območju OPPN. Glede na dinamiko gradnje obodnih cest je lahko razdeljena na dve podfazi. Vsaka podfaza obsega ukinitvev enega priključka s pripadajočimi ureditvami. Ukinitvev dostopa 2 je obvezna ob gradnji cest C7 in C10 ali ob gradnji ceste C1 in povezave ceste C7 na cesto C1. Ukinitvev intervencijskega dostopa z Litostrajske ceste je obvezna ob priključitvi ceste C1 na Litostrajsko cesto.

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

21. člen (splošno)

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

22. člen (varstvo vode in podzemne vode)

(1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se stanje voda ne poslabšuje.

(2) Območje OPPN se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom VVO II B vodovarstvenega območja za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04, 7/06, 1/12 in 44/12).

(3) Dopustna je gradnja upravnih in pisarniških stavb, gostinskih stavb, trgovskih stavb in stavb za druge storitvene dejavnosti pod pogojem, da gradnja objektov ne posega v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku. Prav tako se z gradnjo ne sme zmanjšati krovna plast, če je ta upoštevana pri določanju zmanjšane obsega ali ukrepov ožjega vodovarstvenega območja.

(4) Gradnja garažnih stavb in parkirišč je dopustna na podlagi rezultatov preveritve sprejemljivosti vplivov objekta na vodni režim in stanje vodnega telesa ter vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje v analizi tveganja za onesnaženje. Analiza tveganja za onesnaženje zaradi gradnje na vodovarstvenem območju mora biti izdelana v obsegu, kot je določen v 50. členu Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06 in 58/11).

(5) Izvedba kletnih etaž mora biti vodotesna.

(6) Izkopi na gradbišču morajo biti izdelani več kot 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(7) Komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.

(8) Odvajanje padavinskih odpadnih voda z asfaltiranih manipulativnih površin oziroma dvorišča je nujno treba projektirati prek peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilnika maščob in olj.

(9) Padavinske odpadne vode s streh objektov je treba ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane zunaj vpliva povoznih in manipulativnih površin, možnost ponikanja predvidenih vodnih količin pa mora biti računsko dokazana. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(10) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v največji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo.

(11) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/07, 33/08, 28/11 in 88/11), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12 in 108/13), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12).

(12) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

(13) Vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene in opremljene z lovilniki olj. Na robovih morajo biti postavljeni betonski ali kamniti robniki.

(14) Investitor si mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

23. člen **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje objektov mora biti izvedeno naravno ali prisilno.

(2) Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest.

(3) Vse izpuste zraka iz objektov je treba namestiti na strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(4) Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

24. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) V območju OPPN je v skladu z OPN MOL ID dovoljena mejna raven hrupa, ki je predpisana za IV. stopnjo varovanja pred hrupom in znaša $L_{noč}$ je 65 (dBA), L_{dvn} je 75 (dBA).

(2) Predpisane ravni hrupa je treba zagotoviti z gradbeno-tehničnimi ukrepi na objektih ter z boljšo zvočno izolacijo fasad in fasadnih odprtih.

(3) Za doseg kakovostnega delovnega okolja je priporočljivo s pasivno zaščito objektov, namenjenih poslovnim dejavnostim, zagotoviti boljšo protihrupno zaščito in izvedbo načina prezračevanja od zahtevane.

(4) Dejavnosti in naprave, ki povzročajo hrup, je treba umestiti na način oziroma izvesti ustrezne ukrepe, da ne bodo povzročale čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Vse prostore s hrupnejšimi agregati in napravami je treba protihrupno izolirati.

(5) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

25. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno in prevzemno mesto komunalnih odpadkov sta v fazah 1 in 2 urejeni ob dovozu z Litostrojske ceste, po ukinitvi tega dovoza oziroma najpozneje v fazi 3 pa ob južni dovozni cesti. Urejeni morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.

(2) Lokacija zbirnega in prevzemnega mesta odpadkov je določena v grafičnih načrtih št. 4.1.1 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 1«, št. 4.1.2 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 2« in št. 4.1.3 »Zazidalna situacija – nivo terena – faza 3«.

26. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja v okolju.

27. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo 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 ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN se nahaja znotraj registrirane enote kulturne dediščine EŠD 16661 Ljubljana – Tovarna Litostroj.

(2) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se izvajajo zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(4) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.

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

29. člen (splošno)

Načrtovani objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnje in vzdrževanja zaklonišč.

30. člen (zaklonišča)

Obstoječe zaklonišče se prekategorizira v zaklonilnik, ki mora izpolnjevati tehnične zahteve v skladu z veljavno zakonodajo.

31. člen (potresna varnost)

(1) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo veljavni predpisi.

(3) Območje OPPN je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,285 s povratno dobo 475 let.

32. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi gradnje novih objektov ne sme poslabšati.

(3) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene prek sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(4) Do novih in obstoječih objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

(5) Postavitvene in delovne površine za gasilska vozila je treba urediti ob internih površinah, namenjenih motornemu prometu, ali kot njihov del. V fazi 1 je treba urediti tri delovne površine: severno od stavbe A, med stavbama A in B ter severozahodno od stavbe D. V fazah 2 in 3 je treba dodatno urediti dve delovni površini, zahodno in južno od stavbe C, delovno površino ob stavbi D je treba ukiniti.

(6) Požarno zaščito obstoječih in načrtovanih objektov je treba zagotoviti z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov in drugimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi.

(7) Če iz javnega vodovodnega omrežja ni mogoče zagotoviti zadostne količine vode za potrebe gašenja, mora investitor za zagotavljanje požarne varnosti zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(8) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.

(9) Ureditev varstva pred požarom je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred požarom«.

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

33. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Površine vozišč morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom.

(2) Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti urejeni nivojski prehodi za funkcionalno ovirane ljudi. Na mestih predvidenih prehodov za kolesarje ter dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.

(3) Nepravilno parkiranje na zelenicah, površinah za pešce in kolesarskih poteh mora biti onemogočeno z ureditvami ob vozišču, kot so robniki, konfini in podobno.

(4) Največji vzdolžni naklon kolesarskih poti, pešpoti in poti, namenjenih invalidom, ne sme presegati 5 %.

(5) Prehode za pešce in kolesarje je treba dvigniti na nivo hodnika za pešce.

(6) Prometne ureditve so določene v grafičnih načrtih št. 4.4.1 Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija – faza 1, 4.4.2, Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija – faza 2 in 4.4.3 Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija – faza 3.

34. člen

(funkcionalno ovirani)

Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop, vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

35. člen

(priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Na južni strani se obravnavano območje priključuje na javno cesto C7 območja Litostroj (dostopa 1A in 1B), urejeno po Odloku o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13).

(2) Na zahodni strani se območje v fazah 1 in 2 priključuje na Litostrojsko cesto v osi Korotanske ulice z desno-desnim priključkom (dostop 2).

(3) Dostop 2 je treba ukiniti v fazi 3. Ukinitve dostopa 2 je treba obvezno izvesti ob gradnji javne ceste C1 – povezovalne ceste ob železnici in ob priključitvi javne ceste C7 na cesto C1 ali ob gradnji javnih cest C7 in C10 skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13).

36. člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

(1) Intervencijska, dostavna in komunalna vozila bodo uporabljala obodne ceste, priključka in interne površine, namenjene motornemu prometu. Za intervencijska vozila sta namenjena dodatna dostopa do območja na severni strani in z Litostrojske ceste na jugozahodni strani območja OPPN.

(2) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.

(3) Dostop za intervencijska vozila z Litostrojske ceste na jugozahodni strani območja OPPN lahko uporabljajo tudi vozila, ki jih opredeljujejo predpisi s področja zasebnega varovanja.

(4) Vsi priključki (zavijalni radij, širina) na javno prometno omrežje morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom, ki jih opredeljujejo predpisi s področja zasebnega varovanja.

(5) Dostop za intervencijo z Litostrojske ceste na jugozahodni strani območja OPPN je treba obvezno ukiniti ob gradnji ceste C1 ob železnici, ki se južno od območja OPPN navezuje na Litostrojsko cesto.

37. člen

(notranje prometne površine)

(1) V fazi 1 ob treh straneh stavbe A potekajo vozne poti v širini 6 do 7 m, na katere je vezano pravokotno parkiranje. V fazah 2 in 3 se ukine vozna pot s parkiranjem na južni strani stavbe A.

(2) V fazi 1 je treba od stavbe A do dostopa 1A urediti dovozno cesto s predvidenim prečnim profilom:

– vozni pas	2 x 3,00 m
– hodnik za pešce	1 x 1,60 m
– skupaj	7,60 m

Predvideni prečni profil dovozne ceste mora biti v križišču s cesto C7 razširjen, da se priključi na obstoječo prometno ureditev.

(3) V fazah 2 in 3 je treba od stavbe C do dostopa 1B urediti dovozno cesto s predvidenim prečnim profilom:

– vozni pas	2 x 3,50 m
– hodnik za pešce	1 x 1,50 m
– skupaj	8,50 m

(4) Dovožno cesto je treba v fazi 1 začasno pomakniti proti severu, tako da je ohranjena stavba D, na mestu bodoče stavbe C pa je treba urediti parkirišče. Ob dovozni cesti je treba urediti pravokotna parkirna mesta.

(5) Dovožno cesto je treba prestaviti proti jugovzhodu v fazi 2, ko je izvedena stavba C z garažami v kleti in uvoznimi klančinami ter odstranjena stavba D ali pa ko je urejeno križišče s cesto C7 skladno z veljavnim Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del

območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13). Ob dovozni cesti je treba urediti obojestranska pravokotna parkirna mesta.

(6) V pasu ob Litostrojski cesti so urejene parkirne površine za objekt Litostrojska cesta 40, ki se nahaja severno od območja OPPN. V fazah 1 in 2 se do južnega dela parkirnih površin dostopa s priključka na Litostrojsko cesto (dostop 2), do severnega dela pa se dostopa s parkirišča ob objektu Litostrojska cesta 40. Po ukinitvi dostopa 2 in preureditvi območja je dostop do parkirnih površin urejen izključno s parkirišča ob objektu Litostrojska cesta 40 severno od območja OPPN.

(7) V fazi 3 na internih cestah ni sprememb, razen prilagoditev ob ukinjenih priključkih na Litostrojsko cesto, spremeni se obodna cesta C1 ob železnici in križišče na Litostrojski cesti.

38. člen (mirujoči promet)

(1) Na območju OPPN je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, glede na vrsto objekta oziroma dejavnost zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest (v tabeli: PM):

Vrsta objekta in dejavnost	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek in dodatno 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	2 PM/oddelek
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	1 PM/70,00 m ² BTP objekta
12510 Industrijske stavbe: samo delavnice, samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta (do	1 PM/30,00 m ² BTP objekta, ne manj kot 2 PM	1 PM/50,00 m ² BTP objekta

200,00 m ²)		
12510 Industrijske stavbe: samo delavnice, samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta (več kot 200,00 m ²)	1 PM/60,00 m ² BTP objekta	1 PM/80,00 m ² BTP objekta
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta (skladišča s strankami)	1 PM/150,00 m ² BTP objekta	3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta (skladišča brez strank)	3 PM	3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta	1 PM/100,00 m ² BTP objekta

(2) V BTP objekta se pri izračunu parkirnih mest ne upoštevajo BTP, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(3) Garažne stavbe in parkirišča, ki pripadajo objektom, morajo imeti v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir 5 % parkirnih mest (vendar ne manj kot eno parkirno mesto), namenjenih vozilom oseb z invalidskimi vozički.

(4) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(5) V enoti urejanja prostora, v kateri so prisotni objekti z različnimi namembnostmi, je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati potrebe po sočasnem parkiranju v prometno najbolj obremenjenem delu dneva.

(6) Parkirna mesta za kolesa morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi in osvetljena.

(7) Na parcelah, namenjenih gradnji, je treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

39. člen **(pogoji za komunalno in energetska urejanje)**

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov;
- če je ogrevanje objektov v celoti zagotovljeno z alternativnimi viri energije, priključitev na vročevodno omrežje ni obvezna;
- objekte je za potrebe kuhe in tehnologije mogoče priključiti na plinovodno omrežje po pogojih upravljavca;
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- 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 gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno;
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
 - obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim 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;
 - v primeru, da izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov.

(2) Ureditev komunalne in energetske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo«.

40. člen (vodovodno omrežje)

(1) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba objekte na območju OPPN priključiti na obstoječe javno vodovodno omrežje v Litostrjski cesti (LŽ DN 400) in na obstoječe javno vodovodno omrežje v predvideni cesti južno od območja OPPN (NL DN 150 mm).

(2) Stavbi A in B je treba za oskrbo s pitno vodo priključiti na obstoječe javno vodovodno omrežje LŽ DN 400 mm v Litostrjski cesti prek obstoječega skupnega vodomernega jaška, ki se nahaja jugozahodno od stavbe A. Za priključitev stavbe C na javno vodovodno omrežje NL DN 150 mm je treba izvesti nov vodovodni priključek.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo Izgradnja vodovoda in kanalizacije na ureditvenem območju ŠP 2/1 Litostraj – jug, številka projekta: 2297 V, 2974 K, ki jo je izdelalo javno podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., v februarju 2006.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

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

41. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju je zasnovan mešan sistem kanalizacije.

(2) Odpadne komunalne vode in padavinske odpadne vode z javnih cest je treba priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

(3) Padavinske odpadne vode s streh in utrjenih nepovoznih površin je treba ponikati v podtalje. Padavinske odpadne vode, ki odteka z utrjenih povoznih, tlakovanih ali z drugim materialom pokritih površin, je treba ponikati v podtalje ob predhodnem ustreznem čiščenju in upoštevanju vseh

relevantnih zakonskih določil. Ponikanje padavinskih vod je mogoče na severnem, zahodnem in jugozahodnem delu območja OPPN.

(4) Stavbe na območju OPPN je treba za odvajanje odpadne komunalne vode priključiti na obstoječi kanal z dimenzijo 600 mm, ki poteka južno od območja OPPN.

(5) Stavbi A in B je do gradnje stavbe C s pripadajočo kletjo treba priključiti na kanalizacijsko omrežje prek obstoječega internega kanala z dimenzijo 250 mm.

(6) Stavbe A, B in C je treba po izgradnji stavbe C s pripadajočo kletjo priključiti na kanalizacijsko omrežje prek novega skupnega kanalizacijskega priključka.

(7) Stavba C s pripadajočo kletjo tangira obstoječi interni kanal DN 300 mm, ki odvaja odpadno komunalno vodo z območja, vzhodno od območja OPPN. Obstoječi interni kanal je treba pred gradnjo stavbe C s pripadajočo kletjo prestaviti izven območja nove kleti in ga navezati na obstoječi kanal z dimenzijo 600 mm južno od območja OPPN ali na predvideni kanal DN 600 mm v javni cesti vzhodno od območja OPPN.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo Izgradnja vodovoda in kanalizacije na ureditvenem območju ŠP 2/1 Litostroj – jug, številka projekta: 2297 V, 2974 K, ki jo je izdelalo javno podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., v februarju 2006.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda. Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

(10) Pred priključitvijo stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba pridobiti soglasje k priključitvi, ki ga izda upravljavec javne kanalizacije, in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen (plinovodno omrežje)

(1) Stavbe A, B in C na območju OPPN je za potrebe kuhe in tehnologije mogoče priključiti na sistem zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje s tlakom 100 mbar.

(2) Glavni distribucijski plinovod N10390, prek katerega so lahko oskrbovane stavbe na območju OPPN, poteka po zahodni strani Litostrojske ceste. Glavni plinovod je izveden v dimenziji PE 225 ter po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo stavb z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina je treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega plinovoda N10390 po Litostrojski cesti. Priključni plinovod je treba zaključiti z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi obstoječega poslovno-servisnega objekta (stavba A), prek katere je mogoča oskrba tudi novo predvidene poslovne stolpnice (stavba C).

(4) Pri projektiranju priključnega plinovoda za priključitev stavb na območju OPPN na distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega in plinovodnega omrežja na območju Litostroj – jug, št. R-37-D/2006, januar 2006, Energetika Ljubljana, d.o.o. Idejna zasnova plinovodnega omrežja je v tekstualnem in grafičnem delu sestavni del odloka o OPPN za obravnavano ureditveno območje.

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja 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. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja 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. 25/08 in 11/11) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

43. člen **(vročevodno omrežje)**

(1) Stavbe A, B in C na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Stavbe je mogoče priključiti na vročevodno omrežje tudi za potrebe hlajenja.

(2) Obstoječe glavno vročevodno omrežje T1900, prek katerega bodo oskrbovane stavbe na območju OPPN, poteka severno od območja OPPN v smeri od Toplarne Šiška proti Litostrojski cesti in je izvedeno v dimenziji DN 500. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevoda T1900 DN 500 zadošča za priključitev in oskrbo stavb s toploto. Obstoječi stavbi A in B na območju OPPN sta oskrbovani s toploto iz sistema daljinskega ogrevanja prek obstoječe skupne toplotne postaje Litostroj. Povezava je izvedena z internim toplovodnim omrežjem.

(3) Pri projektiranju glavnega vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev stavb na območju OPPN na vročevodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega in plinovodnega omrežja na območju Litostroj – jug, št. R-37-D/2006, januar 2006, Energetika Ljubljana, d.o.o.

(4) Za priključitev stavb A, B in C na vročevodno omrežje je treba izvesti priključne vročevode in novo glavno vročevodno omrežje DN 150 in DN 100 do obstoječega glavnega vročevoda T1900 DN 500 po predhodno že podanih smernicah trasnih potekov navedenega omrežja izdelovalcu OPPN. Stavbi A in B sta lahko začasno do izvedbe glavnega vročevodnega omrežja DN 150 in DN 100 oskrbovani prek obstoječega internega vročevodnega omrežja po predhodni kontroli njegove zmogljivosti. Po izvedbi novega glavnega vročevodnega omrežja DN 150 in DN 100 (za priključitev novogradnje – stavbe C) je treba stavbi A in B priključiti na javno vročevodno omrežje v roku šestih mesecev.

(5) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 98/08) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem.

44. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba na območju OPPN zgraditi novo transformatorsko postajo TP 7 2 x 630 kVA, ki bo vključena v novo srednjenapetostno vejo iz RTP Litostroj.

(2) Stavbe A, B in D so lahko napajane prek obstoječih nizkonapetostnih kablov iz obstoječe TP 0935 Unitech Litostrojska 40. Pogoj za napajanje stavbe C s pripadajočo kletjo je zgraditev nove transformatorske postaje TP 7 na območju OPPN.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno rešitev elektroenergetskega napajanja območja urejanja ŠP 2/1 Litostroj jug in del ŠR 2/1, številka projekta ELR2-662/06, februar 2006, in novelacijo te naloge, številka projekta 44/09, junij 2009, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d.

(4) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

45. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

Stavbe na območju OPPN so lahko priključene na obstoječe in predvideno elektronsko komunikacijsko omrežje, ki poteka po obodnih cestah, skladno s pogoji upravljavcev teh omrežij.

46. člen
(javna razsvetljava)

(1) Z novo javno razsvetljavo je treba opremiti cesto C1.

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

(3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

47. člen
(obnovljivi viri energije)

Del energije za potrebe objektov je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

48. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

49. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustno odstopanje pri tlorisnih gabaritih je $\pm 1,00$ m.

(2) Izven tlorisnih gabaritov stavb lahko do +2,00 m segajo nadstreški nad vhodi.

(3) Dopustno odstopanje največjega višinskega gabarita posameznega objekta ali dela objekta (razen za stavbo C) je $\pm 0,50$ m. Dopustno odstopanje pri etažnosti stavbe C je -1 etaža. Dopustno odstopanje največjega višinskega gabarita stavbe C je od +0,50 m do -4,00 m.

(4) Povečanje obstoječe stavbe B za eno etažo (na P+2 oziroma do +12,00 m) je dopustno, če s tem

pisno soglašajo lastniki parcel, ki mejijo na poseg (vzhodna in severna stran ob stavbi B).

(5) Število kletnih etaž je lahko prilagojeno tehničnim možnostim in potrebam po parkirnih mestih, pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(6) Dopustna je sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž, če ne posegajo v trase komunalnih vodov in če je v območju zagotovljenih dovolj zelenih površin na raščenem terenu v skladu s faktorjem zelenih površin. Etažna višina kletne etaže je lahko prilagojena potrebam konstrukcije.

(7) Lokacijo vhodov, stopnišč in uvozno/izvoznih klančin je mogoče prilagajati projektni rešitvi.

(8) Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: dopustno odstopanje višinskih kot pritličja objekta in terena je $\pm 0,50$ m.

(9) Javne prometne, komunalne in energetske ureditve: Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, 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 načrta, ki pa 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, oziroma upravljavci posameznega voda.

(10) Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.

(11) Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru.

(12) Dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

50. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Investitor in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje druge obveznosti:

- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej;
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča zunaj območja OPPN z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame, če je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča;
- promet mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- pred začetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja

gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;

- morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja;
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ohranjenih na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves;
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje.

51. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela stavb in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- nadomestne gradnje v okviru gabaritov, ki so določeni s tem odlokom,
- obnove fasadnega plašča objektov, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da so na parceli, namenjeni gradnji objektov, zagotovljene zadostne zelene površine in zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNE DOLOČBE

52. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti OPPN)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13), v delu, ki se nanaša na območje OPPN.

53. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana - Izpostavi Šiška,
- Četrtni skupnosti Šiška.

54. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3505-38/2008-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 236 Litostroj – del****1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA**

Pravni temelj za sprejem akta so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) ki določa:
- v 61. členu: da občinski svet občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - strateški del (Uradni list RS, št. 78/10 in 10/11 – DPN) - v nadaljevanju OPN MOL SD;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13 in 23/13 - popr.) - v nadaljevanju OPN MOL ID;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki določa:
 - v 27. členu: da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
 - v 87. členu: da mestni svet sprejema prostorske akte po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja ŠP 2/1 Litostroj – južni del (Prostorski enoti P8 in P9 – Sintal) (Uradni list RS, št. 113/08).

2. OCENA STANJA, RAZLOGI IN CILJI, ZAKAJ JE AKT POTREBEN**Legra in okolica**

Območje OPPN leži v Šiški, v severozahodnem delu Ljubljane, ob križišču Litostrojske ceste in železniške proge Ljubljana - Jesenice. Gre za skrajni jugozahodni del nekdanjega proizvodnega kompleksa Litostroj, ki se postopoma preoblikuje v tehnološki park Litostroj – jug.

Območje OPPN na severovzhodni strani meji na območje zasebne gimnazije Erudio (Eurošola), na jugovzhodni strani na proizvodno območje z več manjšimi podjetji, na jugozahodni strani na železnico Ljubljana – Jesenice in na severozahodni strani na Litostrojsko cesto.

Stanje prostora

Območje OPPN vsebuje zemljišča z obstoječimi objekti družbe Sintal, poleg tega pa še dele drugih zemljišč ob meji območja.

Na obravnavani lokaciji se že nahajajo: poslovno servisni objekt z restavracijo (objekt A) in servisni objekt s skladišči (objekt B), oba z višinskim gabaritom P+1, ter servisni objekt D v južnem delu območja z višinskim gabaritom P+M. Objekt A ima osrednjo lego v območju, medtem ko objekt B leži ob vzhodni stranici. Objekta A in B sta delno podkletena, klet objekta A z uvozno rampo dostopno z južne strani se nadaljuje še med objektoma A in B.

Prostorski akti

Prostor se do uveljavitve OPPN ureja z Zazidalnim načrtom za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13). (OPN MOL ID)

V območju OPPN je z veljavnima prostorskima aktoma dopustno graditi le manjše dozidave v smislu širitev in povezav ob obstoječih objektih.

Investitor želi zaradi z razvojem naraslih potreb znatneje povečati kapacitete predvidene poslovne stavbe, nadzidati obstoječo stavbo in stavbe med seboj povezati ter v oziru na njegov program izboljšati urbanistično in arhitekturno zasnovo, optimizirati izrabo, ob tem pa zagotoviti tudi kvalitetnejše možnosti za mirujoči promet.

Zato je treba izdelati nov prostorski akt. Po določenih OPN MOL ID je za obravnavano območje načrtovana izdelava OPPN 236 ŠP 2/1 Litostroj - del.

Večinski del območja se po OPN MOL ID nahaja na območju enote urejanja prostora ŠI-367, kjer je namenska raba prostora CDd - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj. Dopustni tip objekta je V, višina stavb je lahko do P+12. Dovoz v območje je treba urediti z Litostrojske ceste. Dopustni faktor zazidanosti v območju OPPN je največ 40 %, zelenih površin je najmanj 20 %, faktor izrabe je posredno določen s faktorjem zazidanosti in višino. OPN za območje OPPN ne zahteva izvedbe urbanističnega natečaja in tudi ne variantnih rešitev.

(OPN MOL ID)

Predvideni posegi v okolici

Okolica območja OPPN na severni, vzhodni in južni strani se ureja na podlagi Zazidalnega načrta za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06 in 78/10), predvideva povečanje obstoječega objekta severno od območja OPPN ter ureditev javnih cest na severnem, vzhodnem in južnem robu. Na južnem robu je predvidena tudi izgradnja drugega tira železnice. Na zahodni strani je predvidena poglobitev Litostrojske ceste pod železniško progo.

Programska zasnova investitorja

Naročnik želi v jugovzhodnem delu območja zgraditi poslovno stolpnico (stavba C) gabarita do P+11 s podzemno parkirno garažo. Stavba C se predvidi v manjšem florisnem gabaritu, kot je bil po Zazidalnem načrtu predviden objekt A8, zagotovi pa se tudi potreben odmik od parcelne meje. Predvidi se povezava stavb A in B preko mostovža v prvi etaži. Servisna stavba D v južnem delu območja se v fazi 1 ohrani, ob gradnji stolpnice (stavba C) v fazi 2 oz. 3 pa se jo odstrani. Stavba B se nadzida za eno etažo do gabarita P+2.

Obseg območja OPPN

Površina območja OPPN znaša 1 ha 11 a 50 m².

(6. člen odloka)

Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora ŠI-367, ŠI-368 in ŠI-426.

(6. člen odloka)

Lastništvo

Večinski lastnik zemljišč v območju OPPN je Pistotnik upravljanje z družbami, trgovina in storitve d.o.o.. V lasti imajo 91,96 območja urejanja. V manjšem delu so lastniki zemljišč tudi podjetja Sintal podjetje za varovanje, intervencije in storitve, d.d., Imos d.d. in Hypo Leasing podjetje za financiranje d.o.o..

(strokovne podlage: elaborat o lastništvu)

Pobudnik načrta

Pobudo za izdelavo OPPN je z utemeljitvijo investicijske namere dalo podjetje Sintal d.d., ki ima v območju OPPN svoje poslovne prostore.

Izdelovalec načrta

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana.

(5. člen odloka)

3. POGLAVITNE REŠITVE

Podlage

Dopoljnjeni osnutek OPPN je izdelan na podlagi stanja prostora, programa investitorja, smernic nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag.

Zasnova prostorske ureditve in oblikovanje objektov

Osnovna zasnova prostorske ureditve območja izhaja iz zatečenega stanja prostora, ki pa se bistveno dopolnjuje z objektom C, ki tvori višinsko dominantno območja OPPN in tudi širšega prostora. Objekti A, ki je obstoječ, B, ki se ga lahko nadviša za največ eno etažo, ter C, tvorijo tudi enoten kompleks zazidave. Objekti so med seboj povezani, objekta A in B z mostovžem. Obstoječi objekt D se v končni fazi razvoja območja odstrani.

Z OPPN so načrtovani naslednji objekti z namembnostjo in dopustnimi posegi:

- stavba A - obstoječ poslovno servisni objekt v osrednjem delu območja. Namenjena je upravnim in poslovnim prostorom, restavraciji, trgovini, skladiščem in arhivu. Stavba je delno podkletena, del kleti pa leži ob vzhodni stranici objekta. Stavba A se ohranja.
- stavba B – obstoječ servisni objekt vzdolž vzhodne meje območja OPPN. Namenjena je servisnim in poslovnim prostorom, telovadnici, skladiščem in arhivu. Dopustna je nadzidava stavbe za eno etažo do višine P+2. Stavba je delno podkletena.
- stavba C - poslovni objekt. Namenjena je upravnim in poslovnim prostorom. Dopustna je gradnja stavbe višine do P+11 z dvema podzemnima parkirnima etažama, ki segata še na zahodno in južno stran predvidene stavbe, kjer je tudi dodaten izhod iz kleti. Stavba C je locirana južno od stavbe B in odmaknjena od vzhodne parcelne meje 5 metrov. Predvidena je v fazah 2 in 3.
- stavba D - obstoječ servisni objekt v južnem delu območja. Namenjena je servisnim prostorom in garažam. Višina stavbe je P+M. V fazi 1 se jo ohrani, ob gradnji stolpnice (stavba C) v fazi 2 oz. 3 pa se jo odstrani.
- mostovž - povezava stavb A in B na nivoju prvega nadstropja.

(9. člen odloka)

Zasnova odprtih in zelenih površin ter drevje

Zasnova odprtih in zelenih površin se prilagaja obstoječi pozidavi in dopolnjuje zazidalno zasnovo.

Za zunanjo ureditev mora biti izdelan načrt krajinske ureditve. Zahteve glede ureditve zelenih površin sledijo zahtevam OPN MOL ID (delež raščenege terena; zasaditev dreves; zasaditev na parkirnih površinah; zelene strehe ipd.). Dopustna je tudi ureditev otroškega igrišča, za kar so navedeni pogoji.

Objekte povezuje dovozna pot, ob kateri so predvidena parkirna mesta. Hodnik za pešce je predviden le v južnem delu območja do stavbe C, v severnem delu pa promet poteka mešano. Na lokaciji stavbe C se v fazi 1 uredi dodatno začasno parkirišče. Med stavbama A in C je treba v fazah 2 in 3 urediti enotno tlakovano površino – trg. Zelene površine so načrtovane predvsem ob robovih obravnavanega območja, kjer jih je možno urediti na raščemem terenu. Ohranja se večja zelena površina z obstoječim drevjem ob zahodni strani stavbe A, kjer je urejen gostinski vrt. Na zelenih površinah je predvidena dodatna zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja.

Zunanja ureditev območja z razporeditvijo zelenih, tlakovanih in prometnih površin se prilagaja etapni gradnji objektov z upoštevanjem faktorja zelenih površin.

Za območje je značilen introvertiran značaj, namenjeno je le enemu uporabniku. Prehodnost območja ni zaželeno. Zunanjim uporabnikom je dostopna le restavracija odprtega tipa z gostinskim vrtom, ki se nahaja v pritličju obstoječega objekta A v severnem vogalu območja ter manjša trgovina poleg restavracije. Območje je dopustno ograditi.

(9., 10. in 12. člen odloka)

Vrsta objektov

Dopustna vrsta objektov v območju OPPN je opredeljena v okviru dopustnih vrst objektov, kakor jih opredeljuje OPN MOL ID v območjih z namensko rabo CDd ter glede na potrebe in želje investitorja. Vrsta objektov se diferencira na več sklopov – v kletnih etažah, na nivoju terena oziroma pritličju, v etažah nad pritličjem ter dodatno po posameznih objektih.
(8. člen odloka).

Tlorisni gabariti

Tlorisni gabariti objektov A, B in D so obstoječi.

Tlorisni gabarit novega objekta C je: 14,00 x 33,15 m, 5,00 x 33,15 m – nadstrešnica, 78,00 x 74,00 – kletne etaže (nepravilna tlorisna oblika),
(14. člen odloka).

Etažnost in višina

V območju se vzpostavlja nova višinska dominanta z objektom C, ki je etažnosti P+11 oziroma višine +44,9 m. Ostali objekti so nizki, se ohranjajo v obstoječi etažnosti oziroma višini ali pa se minimalno višajo – za etažo (objekt B).
(15. člen odloka).

Zmogljivost območja

OPPN omogoča izgradnjo naslednjih kapacitet:

- BTP objektov nad terenom – faza 1: največ 5.600 m²,
- BTP objektov nad terenom – fazi 2 in 3: največ 11.000 m²,
- BTP objektov pod terenom – faza 1: največ 1.800 m²,
- BTP objektov pod terenom – fazi 2 in 3: največ 6.800 m².

(13. člen odloka)

Odstranitve objektov

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- stavba E: k.o. Zgornja Šiška, parc. št. 1991/43, v izmeri 68 m² BTP - v fazi 1,
- stavba D: k.o. Zgornja Šiška, parc. št. 2020 in 1991/45 v izmeri 350 m² BTP - v fazi 2 / 3.

(17. člen odloka)

Promet in infrastruktura

Z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom MOL in Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13) je določena novogradnja in rekonstrukcija obodnih cest obravnavanega območja. Predvideni posegi v območju OPPN so glede na gradnjo obodnih cest razdeljeni v faze.

Na južni strani se obravnavano območje priključuje na javno cesto C7 območja Litostroj (dostopa 1A in 1B), urejeno po Odloku o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13).

Na zahodni strani se v fazah 1 in 2 območje priključuje na Litostrojsko cesto v osi Korotanske ulice z desno-desnim priključkom (dostop 2). Dostop 2 se ukine v fazi 3, ki se obvezno izvede ob izgradnji javne ceste C1 - povezovalne ceste ob železnici in priključitvi javne ceste C7 na cesto C1 ali po izgradnji javnih cest C7 in C10 skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13).

V fazi 1 ob treh straneh stavbe A potekajo vozne poti v širini 6 do 7 m, na katere je vezano pravokotno parkiranje. V fazah 2 in 3 se ukine vozna pot s parkiranjem na južni strani stavbe A.

Navezava proti jugovzhodu, proti internim cestam območja Litostroj, se uredi z dovozno dvopasovno cesto z voziščem 6,00 m in hodnikom 1,60 m. Predviden prečni profil dovozne ceste se v križišču s

cesto C7 razširi, tako da se priključi na obstoječo prometno ureditev.

Dovozna cesta se v fazi 1 začasno pomakne proti severu, tako da se ohrani stavba D, na mestu bodoče stavbe C pa se uredi parkirišče. Ob dovozni cesti se uredijo pravokotna parkirna mesta. Dovozna cesta se prestavi proti jugovzhodu v fazi 2, ko se izvede stavba C z garažami v kleti in uvoznimi klančinami in odstrani stavba D, ali pa ko se uredi križišče s cesto C7 na jugovzhodu skladno z veljavnim Zazidalnim načrtom za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13). Profil ceste obsega: vozišče 7,00 m in enostranski hodnik 1,50 m. Ob njej se uredijo obojestranska pravokotna parkirišča.

V pasu ob Litostrojski cesti so urejene parkirne površine za objekt Litostrojska cesta 40, ki se nahaja severno od območja OPPN. V fazah 1 in 2 se do južnega dela parkirnih površin dostopa s priključka na Litostrojsko cesto (dostop 2), do severnega dela pa se dostopa s parkirišča ob objektu Litostrojska cesta 40. Po ukinitvi dostopa 2 in preureditvi območja, se do parkirnih površin dostopa izključno s parkirišča ob objektu Litostrojska cesta 40 severno od območja OPPN.

V fazi 3 na internih cestah ni sprememb, razen prilagoditev ob ukinjenih priključkih na Litostrojsko cesto, spremeni se obodna cesta C1 ob železnici in križišče na Litostrojski cesti.

Za vsak objekt na območju OPPN se predvidi zadostno število parkirnih mest za avtomobile, kolesa in vozila oseb z invalidskimi vozički glede na veljavne normative (OPN MOL ID).
(33. – 38. člen odloka)

Intervencija

Do novih in obstoječih objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s standardom.
(32. in 36. člen odloka)

Komunalna in energetska infrastruktura

Obstoječa komunalna, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura poteka zahodno od območja OPPN v Litostrojski cesti in delno južno od območja OPPN ob železniški progi. V neposredni bližini območja OPPN ni obstoječega javnega vročevodnega omrežja (vročevodno omrežje poteka cca. 200 m severno od območja OPPN).

Znotraj območja OPPN potekajo interna infrastrukturna omrežja območja Litostroj.

Za komunalno opremljanje celotnega južnega dela območja Litostroja so bile izdelane idejne zasnove za vsa infrastrukturna omrežja v sklopu izdelave veljavnega Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06 in 78/10) (v nadaljevanju: ZN Litostroj jug). Delno je načrtovana infrastruktura po ZN Litostroj jug že realizirana na skrajnem jugovzhodnem delu območja zazidalnega načrta. Predvidena javna infrastruktura na preostalem delu območja ZN Litostroj jug še ni realizirana z izjemo novega javnega vodovoda DN 150 mm, ki poteka južno od območja OPPN ob železniški progi in se navezuje na obstoječe vodovodno omrežje v Litostrojski cesti.

Stavbe na območju OPPN se delno navezujejo na obstoječo javno infrastrukturo, ki poteka v Litostrojski cesti in južno od območja OPPN ob železniški progi, in delno na predvideno javno infrastrukturo po ZN Litostroj jug. Predvidena javna infrastruktura v tem OPPN v celoti upošteva rešitve javne infrastrukture iz ZN Litostroj jug; delno so kapacitete posameznih vodov in trasni poteki na območju OPPN prilagojeni novim programom, ki so predvideni z OPPN. Za elektroenergetske omrežje je bila narejena novelacija idejne zasnove elektroenergetskega napajanja območja urejanja ŠP 2/1 Litostroj jug in del ŠR 2/1, številka projekta 44/09, junij 2009, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana d.d.
(39. – 46. člen odloka)

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

OPPN podaja pogoje oziroma načrtuje ureditve v zvezi s potresno in požarno varnostjo. Predvidene so intervencijske poti, postavitvene in delovne površine.

(29., 31., 32. člen odloka)

Obnovljivi viri energije

Del energije za potrebe objektov je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(47. člen odloka)

Učinkovita raba energije v stavbah

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

(48. člen odloka)

Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in prevzemno mesto komunalnih odpadkov je v fazah 1 in 2 urejeno ob dovozu z Litostrojske ceste, po ukinitvi tega dovoza oziroma najkasneje v fazi 3 pa ob južni dovozni cesti.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(25. člen odloka)

Javno dobro

Javnemu dobru sta namenjeni dve parceli: C1 in C2. Njuna opredelitev sledi OPN MOL ID in veljavnemu zazidalnemu načrtu za območje Litostroja.

Površini, namenjeni javnemu dobru, skupno merita 378 m².

(19. člen odloka)

Etapnost

Dopustni posegi v območju OPPN se lahko izvajajo etapno. Razdeljeni so na 3 etape oz. faze: 1, 2 in 3. Faza 3 se lahko deli na 2 podfazi.

Faznost je treba zagotavljati zaradi:

- prometne ureditve na obodu območja in nanjo vezanih dostopov do območja,
- časovno pogojenih potreb investitorja, ki variirajo (najprej potreba po več servisnih prostorih in ohranjanju pomožnega objekta, kasneje potreba po širjenju na poslovnem področju (gradnja stolpnice).

Za vsako fazo gradnje je treba zagotoviti pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo, zunanjo ureditev in sorazmerno število parkirnih mest.

(20. člen odloka)

Varstvo kulturne dediščine

Območje OPPN se nahaja znotraj registrirane enote kulturne dediščine EŠD 16661 Ljubljana - Tovarna Litostroj.

Območje OPPN Sintal še ni bilo predhodno arheološko pregledano, zato se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav. Ukrepe se usklajuje z ZVKDS.

Varstvo vode in podzemne vode

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda – namebnost, tehnične rešitve objektov in ob gradnji ipd).

(22. člen odloka)

Varstvo zraka

Prezračevanje objektov mora biti izvedeno naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje

mora biti predviden stran od obodnih cest. Vse izpuste iz objekta je treba namestiti na strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.
(23. člen odloka)

Varstvo pred hrupom

Predpisane ravni hrupa je treba zagotoviti z gradbeno-tehničnimi ukrepi na objektih, z boljšo zvočno izolacijo fasad in fasadnih odprtin.

Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.
(24. člen odloka)

Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
Načrtovani objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnje in vzdrževanja zaklonišč. Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo veljavni predpisi.

Obstoječe zaklonišče se prekategorizira v zaklonilnik, ki mora izpolnjevati tehnične zahteve v skladu z veljavno zakonodajo.

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.
(29. – 32. člen odloka)

Dopustna odstopanja

V odloku so opredeljena dopustna določena manjša ter pogojna odstopanja od načrtovanih rešitev.
(49. člen odloka)

4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Program opremljanja je pripravljen v ločenem odloku, ki je bil sprejet 8. julija 2013 na 27. seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana. Do sprejema predloga tega OPPN se preveri možnost o spremembi odloka o programu opremljanja.

Pripravil:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
vodja Oddelka za urejanje prostora

po pooblastilu:

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.



Izdelaevalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 236 ŠP 2/1 LITOSTROJ - del

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA

pogled z železniške proge na območje OPPN



pogled po Litostrojski cesti proti severu



uvoz v območje med stavbo Sintala in Euro šolo



pogled na jugovzhodno fasado osrednjega objekta v območju Sintala

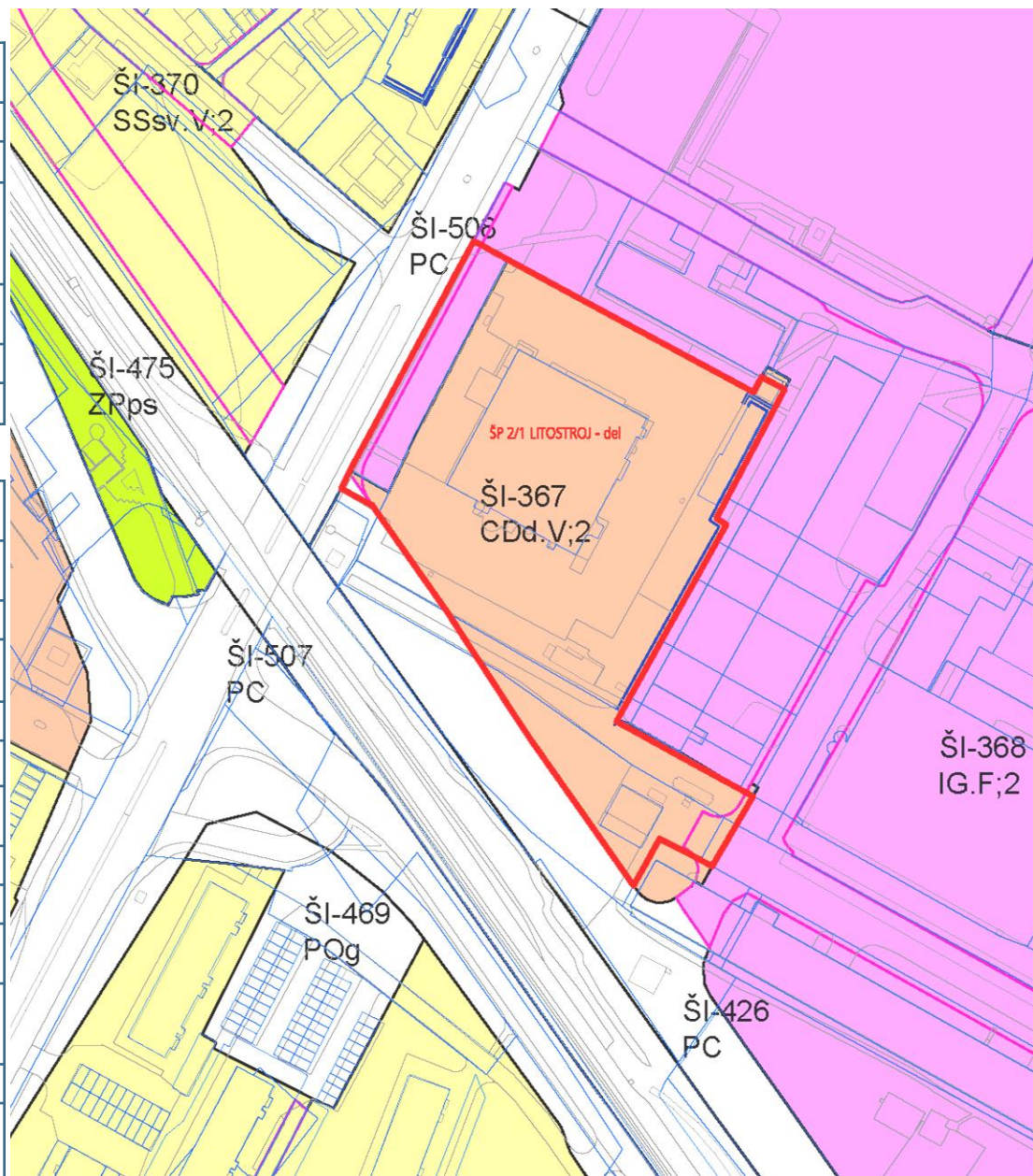


Usmeritve za izdelavo OPPN

Oznaka OPPN	236
Ime OPPN	ŠP 2/1 LITOSTROJ - DEL
Oznake enot urejanja prostora v OPPN	ŠI-367
Do sprejema OPPN velja	Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – južni del in del območja urejanja ŠR 2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06, 78/10 in 69/13)
Obveznost izvedbe urbanističnega natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Usmeritve za OPPN	

Usmeritve za enoto urejanja prostora

Enota urejanja prostora	ŠI-367
Namenska raba zemljišč	CD - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
Tip objekta	V - Visoka prostostoječa stavba
FI-faktor izrabe (največ)	/ - faktor je posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti ali višino
FZ-faktor zazidanosti (največ %)	40
FZP-faktor zelenih površin (najmanj %)	20
FBP-faktor odprtih bivalnih površin (najmanj %)	faktor ni relevanten
Višina stavb	do P+12
Urbanistični pogoji	
Prometna infrastruktura	Dovoz je treba urediti z Litostrojske ceste.
Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska infrastruktura	
Okoljevarstveni pogoji	
Oznaka priključevanja na okoljsko in energetska gospodarska javna infrastrukturo	2



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 236 ŠP 2/1 LITOSTROJ - del

IZSEK IZ OPN MOL – ID IN USMERITVE ZA OPPN



LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA (IZ OPN MOL ID)
- ŠP 2/1**
ŠI-367
 OZNAKA OBMOČJA OPPN
OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  PARCELNE MEJE
-  OBSTOJEČI OBJEKTI
-  NADZIDAVA OBSTOJEČIH OBJEKTOV
-  PREDVIDENE NOVOGRADNJE
-  POVEZOVALNI MOSTOVŽ MED OBJEKTOMA A IN B V 1. NADSTROPJU
-  PROMETNE IN TLAKOVANE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE
-  ENOTNO TLAKOVANA POVRŠINA - TRG
-  KONTURA OBSTOJEČE KLETI
-  KONTURA PREDVIDENE KLETI
-  POKRIT UVOZ V GARAŽO
-  VHODI V OBJEKTE
-  UVOZ / IZVOZ IZ GARAŽE
-  UVOZ V OBMOČJE
-  PROSTOR ZA ZBIRANJE ODPADKOV
-  OBSTOJEČE DREVJE
PREDVIDENO DREVJE IN GRMOVNICE



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 236 ŠP 2/1 LITOSTROJ - del

ZAZIDALNA SITUACIJA – FAZA 1



LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA (IZ OPN MOL ID)
-  ŠP 2/1
-  ŠI-367
-  PARCELNE MEJE
-  OBSTOJEČI OBJEKTI
-  NADZIDAVA OBSTOJEČIH OBJEKTOV
-  PREDVIDENE NOVOGRADNJE
-  POVEZOVALNI MOSTOVŽ MED OBJEKTOMA A IN B V 1. NADSTROPJU
-  PROMETNE IN TLAKOVANE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE
-  ENOTNO TLAKOVANA POVRŠINA - TRG
-  KONTURA OBSTOJEČE KLETI
-  KONTURA PREDVIDENE KLETI
-  POKRIT UVOZ V GARAŽO
-  VHODI V OBJEKTE
-  UVOZ / IZVOZ IZ GARAŽE
-  UVOZ V OBMOČJE
-  DOSTOP 1
-  PROSTOR ZA ZBIRANJE ODPADKOV
-  OBSTOJEČE DREVJE
-  PREDVIDENO DREVJE IN GRMOVNICE



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 236 ŠP 2/1 LITOSTROJ - del

ZAZIDALNA SITUACIJA – FAZA 2



LEGENDA:

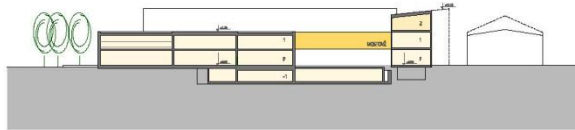
-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA (IZ OPN MOL ID)
-  ŠP 2/1
-  ŠI-367
-  PARCELNE MEJE
-  OBSTOJEČI OBJEKTI
-  NADZIDAVA OBSTOJEČIH OBJEKTOV
-  PREDVIDENE NOVOGRADNJE
-  POVEZOVALNI MOSTOVŽ MED OBJEKTOMA A IN B V 1. NADSTROPJU
-  PROMETNE IN TLAKOVANE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE
-  ENOTNO TLAKOVANA POVRŠINA - TRG
-  KONTURA OBSTOJEČE KLETI
-  KONTURA PREDVIDENE KLETI
-  POKRIT UVOZ V GARAŽO
-  VHDIV OBJEKTE
-  UVOZ / IZVOZ IZ GARAŽE
-  UVOZ V OBMOČJE
-  PROSTOR ZA ZBIRANJE ODPADKOV
-  OBSTOJEČE DREVJE
-  PREDVIDENO DREVJE IN GRMOVNICE



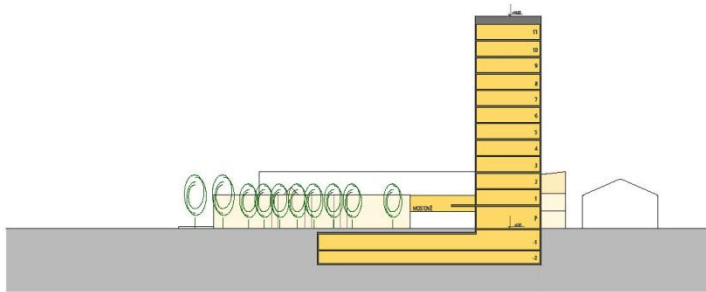
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 236 ŠP 2/1 LITOSTROJ - del

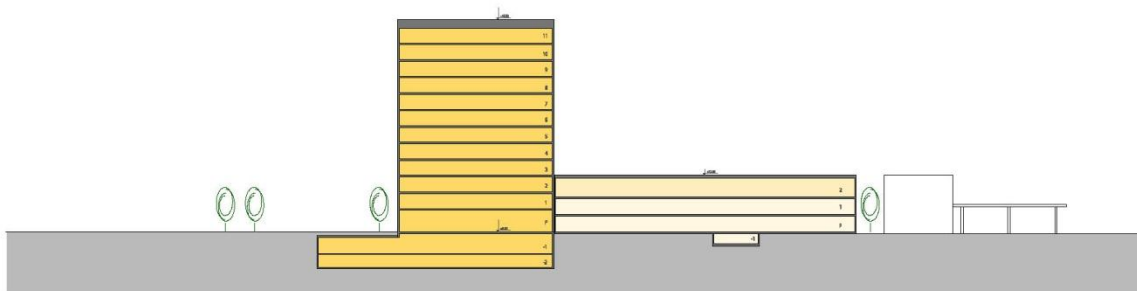
ZAZIDALNA SITUACIJA – FAZA 3



PREREZ 1-1, FAZA 1



PREREZ 2-2, FAZI 2, 3



PREREZ 3-3, FAZI 2, 3

LEGENDA:

- OBSTOJEČI OBJEKTI
- NADZIDAVA OBSTOJEČIH OBJEKTOV
- PREDVIDENE NOVOGRADNJE



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 236 ŠP 2/1 LITOSTROJ - del
ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 236 ŠP 2/1 LITOSTROJ - del

PROSTORSKI PRIKAZI