

Mestna občina Ljubljana
Zoran Jankovič, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 3505-43/2012-145

Datum: 18. 5. 2015

Mestna občina Ljubljana
Mestnisvet

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

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora in
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 386 Poslovna cona Litostroj

POROČEVALCI: 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 prenovo
Simona Remih, univ. dipl. kom., vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

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 386 Poslovna cona Litostroj.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) 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 386 Poslovna cona Litostroj

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 386 Poslovna cona Litostroj (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,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

S tem odlokom se načrtujejo gradnja treh trgovsko-poslovno-servisnih stavb s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.

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 Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) | M 1:2000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | 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	Zazidalna situacija	M 1:500
4.2	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.3	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.5	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	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. program opremljanja stavbnih zemljišč,
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 7540 v aprilu 2015.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora ŠI-513 in dele enot urejanja prostora ŠI-495, DR-715 in DR-730.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 621/4, 621/12, 622/5, 623/6, 623/7, 624/4, 625/4, 626/13, 626/22 in 726/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 620/1, 620/2, 621/13, 622/6, 623/1, 624/5, 625/5, 626/23, 727/4, 728/3, 729/5, 729/6, 729/7, 729/8 in 1644/14, vse v katastrski občini (1738) Dravljje.

(3) Površina območja OPPN znaša 1 ha 82 a 05 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na pet prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji trgovskih, poslovnih, garažnih in servisnih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovno-servisne stavbe,
- PE3 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovno-servisne stavbe,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

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

(6) 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 SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**7. člen****(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)**

(1) Območje OPPN leži na severnem robu industrijskega območja Litostroj v Šiški. Na severni strani ga omejuje Litostrojska cesta s severno mestno obvoznico, na vzhodni strani Verovškova ulica, na južni strani pa sprehajalna in rekreacijska pot POT (v nadaljnjem besedilu: POT), ki je spomenik oblikovane narave in zgodovinski spomenik. Na zahodni strani območje meji na nepozidane zelene površine, kjer je predvidena ureditev javnih zelenih in rekreacijskih površin.

(2) Območje OPPN se programsko in morfološko navezuje na okoliško zazidavo ob severnem izteku Verovškove ulice.

(3) Po Verovškovi ulici in Litostrojski cesti ter prek območja OPPN potekata obstoječa komunalna in energetska infrastruktura ter elektronsko komunikacijsko omrežje, na katera je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba prestaviti in dograditi nekatere komunalne vode znotraj in zunaj območja OPPN (na zemljiščih ali delih zemljišč s parcelnimi številkami: 730/2, 729/8, 730/4, 730/5, 729/5, 728/3, 727/4, 626/7, 625/5, 626/23, 626/2, 724/4, 723/5, 626/15, 626/16 in 1644/1, vse v katastrski občini (1738) Dravlje, za gradnjo javne infrastrukture ter na zemljiščih ali delih zemljišč s parcelnimi številkami: 621/11, 624/5, 621/13, 622/6 in 1644/1, vse v katastrski občini (1738) Dravlje, za gradnjo priključkov na javno infrastrukturo).

(4) Območje OPPN se prometno navezuje na sosednja območja na severni in vzhodni strani po obstoječih obodnih cestah ter peš in kolesarskih poteh.

(5) Najbližji postajališči mestnega linijskega prevoza potnikov sta od območja OPPN oddaljeni približno 300 m. Nahajata se južno od območja ob Verovškovi ulici in zahodno od območja ob Ulici Alme Sodnik. Dostop za pešce do postajališč je po hodnikih za pešce ob Verovškovi ulici, Litostrojski cesti, Ulici Alme Sodnik in po POT-i.

(6) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi 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:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: samo za neprehrambene izdelke;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice, samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže,
- ekološki otok,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon, od tega samo oskrbovalna mesta za napajanje električnih avtomobilov.

9. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) V območje OPPN so umeščene stavbe A, B, C, D, E in transformatorska postaja. Stavbe so razporejene v tri prostorske enote, ki funkcionirajo kot zaključene celote.
- (2) Stavbe A, B in C so razporejene ob Verovškovi ulici tako, da tvorijo enotno gradbeno linijo. Stavbi D in E sta umeščeni v jugozahodni del območja OPPN.
- (3) Stavba A se deli na stavbi A1 in A2. Glavni vhodi v stavbe A, B in C so z Verovškove ulice.
- (4) Med stavbama A in C je predvidena tlakovana površina za razstavo rabljenih avtomobilov.
- (5) Objekte povezujejo notranje prometne poti, ob katerih so predvidena parkirna mesta. Pretežni del parkirnih mest je urejen pod nadstrešnicami.
- (6) Zelene površine so umeščene večinoma v zahodni in južni del območja OPPN. Ob Verovškovi ulici je obstoječi drevored, ki se ga ohranja. Na zelenih površinah je predvidena dodatna zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja.
- (7) Zunanjo ureditev območja z razporeditvijo zelenih, tlakovanih in prometnih površin je treba prilagajati etapni gradnji objektov z upoštevanjem faktorja zelenih površin.
- (8) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija«.

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;
 - ograja: samo varovalna ograja;
 - objekti za oglaševanje za lastne potrebe.
- (2) Varovalna ograja iz tretje alineje prejšnjega odstavka je lahko visoka največ 2,2 m in mora biti žična.
- (3) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti tudi kolesarnice.
- (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 tega odloka, opredeljenimi v X. poglavju, ki ureja pogoje 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 v območju OPPN morajo biti oblikovane medsebojno skladno. Volumni stavb so lahko razgibani v okviru dopustnih toleranc tlorisnih in višinskih gabaritov.

- (2) Fasade stavb morajo biti zasnovane s kakovostnimi trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje.
- (3) Strehe stavb morajo biti ravne ali z naklonom do 10 stopinj, dopustna je pohodna izvedba. Zidec na strehi je treba izvesti kot element fasade.
- (4) Na stavbah z ravno streho je treba urediti zeleno streho, če površina strehe brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi meri več kot 400,00 m² neto površine. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.
- (5) Na fasadah stavb so dopustni oblikovni poudarki in objekti za oglaševanje za lastne potrebe.
- (6) Nadstreški morajo biti oblikovani (barva, oblika, materiali) usklajeno z arhitekturo stavb.
- (7) 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 15,75 %.
- (2) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ohranjenih na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves,
 - pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem,
 - raščen teren mora biti zasajen z najmanj 30 visokodebelnimi drevesi, pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa 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 ob drevesu mora biti najmanj 3,00 m²,
 - odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m,
 - v fazi projektne dokumentacije je treba za zunanjo ureditev izdelati načrt krajinske ureditve, ki natančneje določi pozicije dreves, zelenih in tlakovanih površin. Prikaz zunanje ureditve in dreves v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija« je informativen.
- (3) Kolesarnice morajo biti nadkrite in osvetljene. Omogočiti je treba varen privez koles.
- (4) Mikrourbana oprema, kot so klopi in koši za odpadke, mora biti oblikovana enovito za celotno območje OPPN.
- (5) Zunanja ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija«.

13. člen **(zmogljivost območja)**

- | | |
|-----------------------------------|--|
| (1) Površina prostorske enote PE1 | 12.573 m ² , |
| – stavba A: | |
| – BTP nad terenom | 3.075 m ² (od tega 1.335 m ²) |

	površine v stavbi A1 in 1.740 m ² površine v stavbi A2),
– stavba D:	
– BTP nad terenom	200 m ² ,
– stavba E:	
– BTP nad terenom	1.320 m ² ,
– transformatorska postaja:	
– BTP nad terenom	13 m ² .
(2) Površina prostorske enote PE2	1.884 m ² ,
– stavba B:	
– BTP nad terenom	910 m ² .
(3) Površina prostorske enote PE3	2.136 m ² ,
– stavba C:	
– BTP nad terenom	765 m ² .
(4) Površina prostorske enote C1	848 m ² .
(5) Površina prostorske enote C2	764 m ² .

(6) 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 – stavba z nepravilno geometrijsko obliko:	49,60 x 61,10 m,
od tega:	
– stavba A1 – stavba z nepravilno geometrijsko obliko:	47,15 x 25,60 m,
– stavba A2:	49,60 x 35,50 m,
– stavba B:	25,45 x 24,00 m,
– stavba C – stavba z nepravilno geometrijsko obliko:	26,35 x 22,65 m,
– stavba D – stavba z nepravilno geometrijsko obliko:	19,75 x 10,75 m,
– stavba E – stavba z nepravilno geometrijsko obliko:	34,25 x 21,05 m,
– transformatorska postaja (TP):	4,60 x 2,70 m,
– nadstrešnica nad parkirnimi mesti N1:	106,00 x 5,00 m,
– nadstrešnica nad parkirnimi mesti N2:	15,00 x 5,00 m,
– nadstrešnica nad parkirnimi mesti N3:	22,50 x 5,00 m,
– nadstrešnica nad parkirnimi mesti N4:	15,00 x 10,00 m,
– nadstrešnica nad parkirnimi mesti N5:	37,50 x 5,00 m,
– nadstrešnica nad parkirnimi mesti N6:	29,35 x 5,00 m.

(2) Tlorisni gabariti so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija«.

15. člen **(višinski gabariti in etažnost)**

(1) Etažnost objektov je:	
– stavba A:	do P+1,
– stavba B:	do P+1,
– stavba C:	do P+1,

- stavba D: P,
- stavba E: do P+1,
- transformatorska postaja: P,
- nadstrešnice: P.

(2) Višina objektov je:

- stavba A: +8,50 m,
- stavba B: +7,50 m,
- stavba C: +7,50 m,
- stavba D: +7,00 m,
- stavba E: +7,00 m,
- transformatorska postaja: +4,00 m,
- nadstrešnice: +4,00 m.

(3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali venca stavbe z ravno streho. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Zazidalna situacija« in št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen (višinske kote terena in pritličja)

(1) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam obodnih cest, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah pred vhodi je treba prilagajati kotam pritličja.

(2) Kote urejenega terena so od 305,15 m n. v. do 306,20 m n. v.

(3) Kote pritličij stavb so 305,60 m n.v.

(4) Višinske kote terena in pritličij stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

(1) Parcela P1, namenjena gradnji stavb A, D in E ter ureditvi odprtih in prometnih površin, meri 12.555 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 622/5, 623/6, 624/4, 625/4 in 726/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 727/4, 728/3, 729/5 in 1644/1, vse v katastrski občini (1738) Dravljje.

(2) Parcela P2, namenjena gradnji stavbe B ter ureditvi odprtih in prometnih površin, meri 1.884 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 621/12 v katastrski občini (1738) Dravljje.

(3) Parcela P3, namenjena gradnji stavbe C ter ureditvi odprtih in prometnih površin, meri 2.136 m² in obsega zemljišči s parcelnima številkama 626/13 in 626/22, obe v katastrski občini (1738) Dravljje.

(4) Parcela P4, namenjena gradnji transformatorske postaje, meri 18 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 729/5 in 1644/1, obe v katastrski občini (1738) Dravljje.

(5) Parcela C1, namenjena gradnji prometnih površin, meri 848 m² in obsega zemljišče s parcelno

številko 623/7 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 621/13, 622/6, 623/1, 624/5, 625/5 in 626/23, vse v katastrski občini (1738) Dravlje.

(6) Parcela C2, namenjena gradnji prometnih površin, meri 764 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 621/4 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 620/1, 620/2, 621/12, 621/13, 729/5, 729/6, 729/7, 729/8, 1644/1 in 1644/14, vse v katastrski občini (1738) Dravlje.

(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«.

18. člen (površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površini, namenjeni javnemu dobru, sta:

- a) parcela C1: zemljišče s parcelno številko 623/7 in deli zemljišč s parcelnimi številkami 621/13, 622/6, 623/1, 624/5, 625/5 in 626/23, vse v katastrski občini (1738) Dravlje,
- b) parcela C2: zemljišče s parcelno številko 621/4 in deli zemljišč s parcelnimi številkami 620/1, 620/2, 621/12, 621/13, 729/5, 729/6, 729/7, 729/8, 1644/1 in 1644/14, vse v katastrski občini (1738) Dravlje.

(2) Površini, namenjeni javnemu dobru, po posameznih parcelah merita:

- a) parcela C1: 848 m²,
- b) parcela C2: 764 m².

(3) Površini, namenjeni javnemu dobru, sta določeni v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen (etapnost gradnje)

(1) Dopustni posegi v območju OPPN se lahko izvajajo etapno. Razdeljeni so na tri etape: 1., 2. in 3.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo, zunanjo ureditev in sorazmerno število parkirnih mest, tako da tvori tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto.

(3) 1. etapa obsega gradnjo stavb A (A1, A2), D, E, ureditev dostopov 1 in 2 ter pripadajočih ureditev v območju skladno z zazidalno zasnovo.

(4) 2. etapa obsega gradnjo stavbe B in pripadajočih ureditev v območju skladno z zazidalno zasnovo.

(5) 3. etapa obsega gradnjo stavbe C, ureditev dostopa 3 in pripadajočih ureditev v območju skladno z zazidalno zasnovo.

(6) Najprej mora biti izvedena 1. etapa, 2. in 3. etapa sta časovno neodvisni.

(7) Posegi, ki so dopustni na obstoječi infrastrukturi, se lahko izvajajo v ločenih etapah.

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

20. člen (splošno)

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

21. 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 s strogim vodovarstvenim režimom VVO IIA 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, trgovskih stavb, stavb za storitvene dejavnosti, garažnih stavb, industrijskih stavb in kulturnih spomenikov, če so na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje zagotovljeni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečijo negativni vplivi na stanje površinskih in podzemnih voda. 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).
- (4) V območju gradenj je treba zagotoviti izvajanje obratovalnega monitoringa stanja podzemne vode.
- (5) Za parkirišča je treba zagotoviti izpolnjevanje zahtev glede padavinske odpadne vode iz predpisa, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (6) Komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.
- (7) Padavinske odpadne vode s streh ter utrjenih nepovoznih površin je treba ponikati v podtalje, padavinske odpadne vode iz utrjenih povoznih površin pa je treba zajeti ter odvesti v kanalizacijo za odvod padavinske odpadne vode. Odvajanje padavinskih odpadnih voda z asfaltiranih manipulativnih površin oziroma dvorišča je nujno treba projektirati prek peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilnika maščob in olj.
- (8) 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.

22. 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 gradnjo je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

23. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorski enoti C1 in C2 sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

- III. območje: $L_{noč} = 50$ dB(A), $L_{dvn} = 60$ dB(A),
- IV. območje: $L_{noč} = 65$ dB(A), $L_{dvn} = 75$ dB(A).

(3) Za stavbe ob cestah C1 in C2 je treba v projektni dokumentaciji PGD izdelati študijo varstva pred hrupom in po potrebi predvideti ustrezno pasivno zaščito.

(4) 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**(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Zbirno mesto komunalnih odpadkov v PE1 se uredi v stavbi D, prevzemno mesto pa ob stavbi A2. Zbirni mesti komunalnih odpadkov za 2. in 3. etapo se uredita v sklopu stavb B in C, prevzemni mesti pa ob stavbah B in C v bližini javnih površin. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.

(2) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.

(3) Zbirna mesta morajo biti ograjena in opremljena s tekočo vodo, lahko so pokrita z nadstrešnico. Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(5) Lokacije prevzemih mest odpadkov so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija«.

25. 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.

26. 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

27. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN meji na registrirano enoto kulturne dediščine EŠD 1116 Ljubljana – Pot POT.
- (2) Stavbe morajo biti od POT-i odmaknjene najmanj 10,0 m.
- (3) Pri izvajanju OPPN ne sme priti do degradacijskih vplivov na traso POT-i z drevoredi. Trase in kote POT-i s spominskimi obeležji ni dopustno spreminjati. Prav tako ni dopustno nasipavati terena v bližini drevoredov.
- (4) Na območju trase POT-i je dopustna obnova obstoječih komunalnih vodov in izvedba komunalnih priključkov.
- (5) Investitor mora zaradi možnosti odkritja arheoloških ostalin 14 dni pred začetkom gradbenih del o tem pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora.

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

28. 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.

29. 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 gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo veljavni predpisi.
- (3) Območje OPPN je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,285 s povratno dobo 475 let.

30. 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) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.
- (3) Do objektov morajo biti izvedene dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (4) 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.

(5) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN in po prometnih poteh in delno po zelenih površinah v območju OPPN. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(6) Delovne in postavitvene površine za gasilska vozila so načrtovane ob jugovzhodnem vogalu stavbe A (A1), ob zahodni strani stavbe A (A2), ob severozahodnem vogalu stavbe B, ob jugovzhodnem vogalu stavbe C in ob stavbah D in E.

(7) Požarno zaščito načrtovanih objektov je treba zagotoviti z zunanjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov in drugimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Hidranti morajo biti nameščeni tako, da je mogoče požar na stavbi A gasiti iz najmanj dveh hidrantov, za stavbe B, C, D in E zadostuje gašenje iz enega zunanjega hidranta.

(8) Požarno zaščito načrtovanih objektov se dodatno lahko zagotovi tudi z notranjim hidrantnim omrežjem.

(9) 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.

(10) Ureditev varstva pred požarom je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

31. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom.

(2) Zavijalni loki priključkov na javne ceste so sestavljeni iz treh krožnih lokov v razmerju $R1 : R2 : R3 = 2 : 1 : 3$. Najmanjši notranji radij robnika (R2) ob priključevanju na javne ceste je 12,00 m.

(3) Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti urejeni nivojski prehodi za funkcionalno ovirane ljudi. Prehodi za pešce se uredijo na način, da sta površini pločnika in vozišča v isti ravnini.

(4) Na mestih predvidenih prehodov za kolesarje ter dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.

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

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

(7) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

32. 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.

33. člen (priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Območje OPPN je dostopno po cesti C1 (Verovškova ulica) in cesti C2 (Litostrojska cesta). Vsi priključki morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s potrebno horizontalno in vertikalno signalizacijo.

(2) Za potrebe priklučevanja območja OPPN na cesto C1 se predvidita dva priključka. Južni priključek se nameni prostorski enoti PE3, severni pa PE1 in PE2. Oba priključka se izvedeta nasproti obstoječih priključkov na vzhodnem robu ceste C1.

(3) V severnem priključku območja OPPN na cesto C1 se na mestu obstoječe zaporne površine uredi pas za leve zavijalce v dolžini 25,00 m.

(4) Za potrebe napajanja območja OPPN (prostorskih enot PE1 in PE2) se na severnem robu predvidi priklučevanje na cesto C2 z izvedbo desno – desnega priključka.

(5) V prostorski enoti C1 se ohranja obstoječe gabarite cestnega telesa:

- hodnik za pešce 2,00 m,
- kolesarska steza 2,00 m.

(6) V prostorski enoti C2 se ohranja obstoječe gabarite cestnega telesa:

- hodnik za pešce 2,00 m,
- kolesarska steza 2,50 m.

34. člen (dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

(1) Intervencijska, dostavna in komunalna vozila bodo uporabljala obodne ceste, priključka in interne površine, namenjene motornemu prometu.

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

(3) Vsi priključki (zavijalni radij, širina) na javno prometno omrežje morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom.

35. člen (notranje prometne površine)

(1) Glavna notranja prometna povezava poteka po južnem in zahodnem robu prostorske enote PE1.

(2) Glavna notranja povezava mora zagotavljati nemoteno prevoznost vseh vrst tovornih in intervencijskih vozil.

(3) Notranje prometne poti je treba zasnovati tako, da omogočajo neoviran dostop do vseh površin za mirujoči promet in neovirano krožno vožnjo intervencijskih vozil.

(4) Površine za mirujoči promet se uredijo ob robovih prostorskih enot, v dimenzijah 5,00 x 2,50 m.

36. 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 besedilu tabele: PM):

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/200 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/200 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200,00 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravljalno mesto	1 PM/2 popravljalni mesti

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

(3) Za določitev števila parkirnih mest za funkcionalno ovirane ljudi je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

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

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

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

(7) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

37. 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 načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko načrtovane stavbe priključene še na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- 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 delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko 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, energetsko ali elektronsko komunikacijsko 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. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter učinkovita raba vode.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

38. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Za oskrbo načrtovanih stavb s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi vodovodne priključke na javno obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje.

(2) Preko območja OPPN iz vodarne Kleče potekata obstoječa primarna vodovoda dimenzije JE/LZ 400 in JE 700 mm. Zaradi novogradnje je treba oba vodovoda prestaviti izven vplivnega območja gradnje. Trasi prestavljenih primarnih vodovodov bosta potekali od obstoječega armaturnega jaška, lociranega v kolesarski stezi Litostrojske ceste, ki ga je treba v smeri proti jugu povečati za približno 1 m, v smeri proti jugu po zelenih površinah zahodno od območja OPPN in v nadaljevanju severno od območja POT-i po skrajnem južnem delu območja OPPN vse do navezave na obstoječa vodovoda JE/LZ 400 in JE 700 mm. Pri tem zadnjih 15,00 m trase prestavljenega vodovoda dimenzije 400 mm poteka po trasi obstoječega vodovoda in preko obstoječega armaturnega jaška tik ob POT-i, ki ga je treba obnoviti, in se na obstoječi vodovod naveže tik po izhodu iz tega jaška.

- (3) Na južnem delu območja OPPN je južno od načrtovane stavbe C predvidena obnova obstoječega sekundarnega vodovoda PVC dimenzije 280 mm. Nov vodovod NL dimenzije 200 mm poteka v trasi obstoječega vodovoda od obstoječega armaturnega jaška v smeri proti Verovškovi cesti v dolžini 46 m. Takoj za izstopom novega vodovoda iz armaturnega jaška se predvidi vgradnja hidranta.
- (4) Gradnja načrtovanega primarnega vodovoda dimenzije 400 mm, obnova armaturnega jaška in gradnja sekundarnega vodovoda dimenzije 200 mm na območju tik ob POT-i mora biti izvedena tako, da bo omogočen stalen prehod preko POT-i, in tako, da bodo ohranjena vsa obstoječa drevesa.
- (5) Načrtovane stavbe je treba za oskrbo s pitno vodo in požarno vodo priključiti na obnovljeni sekundarni vodovod dimenzije 200 mm južno od načrtovane stavbe C. Za napajanje stavb A1, A2, B, D in E se izvede skupni vodovodni priključek, ki se na obnovljeni vodovod dimenzije 200 mm naveže tik za načrtovanim hidrantom. Predvidi se skupni vodomerni jašek z ločenimi vgrajenimi vodomeri. Za napajanje stavbe C se izvede samostojen vodovodni priključek z vodomernim jaškom z enim vodomrom.
- (6) V oddaljenosti 2 m od osi načrtovanih prestavljenih vodovodov dimenzije 700 in 400 mm ni dovoljeno postavljati ograj, ki potrebujejo temeljenje.
- (7) Med gradnjo je treba zaščititi vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPN. Posebna pozornost v zvezi z zaščito vodovodov velja za prestavljena primarna vodovoda dimenzije 400 in 700 mm pri gradnji stavb E in D.
- (8) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Prestavitev javnega vodovoda zaradi gradnje poslovnih objektov ob Verovškovi ulici (Poslovna cona Litostroj), JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2667V, maj 2015.
- (9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnični pravilnik za vodovod.
- (10) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

39. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN je zasnovan ločen kanalizacijski sistem. Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.
- (2) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz načrtovanih stavb je treba dograditi obstoječi kanal za odpadne komunalne vode po Verovškovi ulici. Načrtovani kanal dimenzije 250 mm bo dolžine približno 130 m. Kanalizacijski priključek za odpadne komunalne vode se na načrtovani javni kanal naveže v zadnjem revizijskem jašku. Priključevanje stavb na načrtovano kanalizacijsko omrežje je možno z direktnim priključkom za odtoke s pritličij in nadstropij stavb A1, A2, C, D in E. Odtoki iz stavbe B so možni le preko črpališča. Odtoki iz kletnih etaž so možni le preko črpališč.
- (3) Odpadne padavinske vode iz manipulativnih, poveznih in parkirnih površin se morajo skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04, 7/06, 1/12 in 44/12) odvajati v kanalizacijo. Odvajanje odpadne padavinske vode iz manipulativnih, poveznih in parkirnih površin znotraj območja OPPN je predvideno v obstoječi kanal za odvajanje odpadne padavinske vode dimenzije 1400 mm, ki poteka vzhodno od Verovškove ulice.
- (4) Padavinsko vodo s strešin načrtovanih stavb je treba skladno z določili 21. člena tega odloka

ponikati v podtalje.

(5) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javne kanalizacije zaradi gradnje poslovnih objektov ob Verovškovi ulici (Poslovna cona Litostroj), JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 3329K, maj 2015.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(7) Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

40. člen (vročevodno omrežje)

(1) Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Glavni obstoječ vročevod T1901 dimenzije 100 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavb na območju OPPN, je izveden na vzhodni strani Verovškove ulice. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevoda zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s toploto.

(3) Za priključitev načrtovanih stavb na vročevodno omrežje se izvede nov glavni vročevod na obstoječi glavni vročevod T1901 dimenzije 50 – 80 mm in priključni vročevodi do načrtovanih objektov. Rešitev priključevanja se bo prilagajala etapnosti gradnje objektov.

(4) Toplotne postaje se izvede ločeno glede na namembnost načrtovanih stavb.

(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 Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplovodnih postaj ter priključitev stavb na vročevodni sistem (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

41. člen (plinovodno omrežje)

(1) Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na sistem zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

(2) Glavni obstoječi distribucijski plinovod N12500, preko katerega so lahko oskrbovane stavbe na območju OPPN, poteka južno od območja OPPN v dimenziji 200 mm. Zmogljivost glavnega obstoječega plinovoda zadošča za priključitev in oskrbo objektov s plinom.

(3) V primeru priključitve načrtovanih stavb na plinovodno omrežje se v kolesarski stezi ali hodniku za pešce po zahodni strani Verovškove ulice izvede priključni plinovod do obstoječega glavnega plinovoda N1250. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana, d.o.o.

(4) 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 Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

42. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba na območju OPPN zgraditi novo distribucijsko transformatorsko postajo TP 1 x 630 kVA, ki bo locirana na severnem delu območja OPPN. Velikost načrtovane transformatorske postaje TP Porsche Slovenija bo približno 4,6 x 2,7 m. Za vključitev nove transformatorske postaje TP Porsche Slovenija v elektroenergetsko omrežje je treba izvesti srednjenapetostno 20 kV zanko iz RTP Litostroj. Za izvedbo srednjenapetostne povezave je treba izvesti elektroenergetsko kabelsko kanalizacijo od načrtovane TP do obstoječe elektroenergetske kabelske kanalizacije po Litostrojski cesti. Na obstoječi kabelski kanalizaciji po Litostrojski cesti se izvede nov kabelski jašek.

(2) Iz načrtovane transformatorske postaje TP Porsche Slovenija se bodo oskrbovale vse načrtovane stavbe na območju OPPN, nanjo pa se bodo prevezale tudi obstoječe stavbe Porsche Slovenija vzhodno od Verovškove ulice, ki se z električno energijo napajajo iz lastniške transformatorske postaje TP 0962 Emona obala KP Verovškova.

(3) Za potrebe napajanja načrtovanih stavb A1, A2, D in E ter obstoječih stavb Porsche Slovenija vzhodno od Verovškove ulice z električno energijo se v transformatorske postaje predvidi mesto za meritve na nizkonapetostnih zbiralkah. Od merilnega mesta na nizkonapetostnih zbiralkah do načrtovanih stavb A1, A2, D in E ter obstoječih stavb Porsche Slovenija vzhodno od Verovškove ulice se predvidijo nizkonapetostni elektroenergetski priključki.

(4) Za potrebe napajanja načrtovanih stavb B in C z električno energijo se iz transformatorske postaje izvede distribucijsko nizkonapetostno omrežje.

(5) Dostop do nove transformatorske postaje je treba upravljavcu zagotoviti 24 ur dnevno.

(6) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 386 Porsche Slovenija - Verovškova, Elektro Ljubljana d.d., št. 3/14, maj 2015.

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

43. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(2) Preko območja OPPN poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki ga načrtovana gradnja tangira. Tangirano elektronsko komunikacijsko omrežje se prestavi ob zahodni rob Verovškove ulice.

44. člen
(javna razsvetljava)

(1) 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.

(2) 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.

45. člen
(obnovljivi viri energije)

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

46. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

(2) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika).

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

47. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7540-PO v aprilu 2015.

48. člen
(območje Programa opremljanja)

Program opremljanja velja za ureditve območja OPPN.

49. člen
(komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno vročevodno omrežje,
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

50. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni - predvideno),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni - privedeno),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni - predvideno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno - predvideno).

(2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

(3) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- primarno vročevodno omrežje z oznako VR (primarno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

51. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 3. 2015 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni - predvideno)	296.736,00
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - privedeno)	14.612,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	44.960,00
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno - predvideno)	104.388,69
Skupaj		460.696,69

(2) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme so skupni stroški predvidene komunalne opreme zmanjšani za druge vire financiranja. Drugi viri financiranja v višini 148.368,00 EUR, ki jih v skladu z dopisom št. 36-2000-I-001534/2015 z dne 13. 5. 2015 zagotovi JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., so predvideni za gradnjo primarnih vodovodov dimenzije 400 in 700 mm. Obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 3. 2015 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni - predvideno)	148.368,00
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - privedeno)	14.612,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	44.960,00
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno - predvideno)	104.388,69
Skupaj		312.328,69

(3) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(4) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti, plinovodno omrežje, vročevodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

52. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni - predvideno)	8,95	28,51
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - privedeno)	0,88	2,81
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	2,71	8,64
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno - predvideno)	6,30	20,06
Skupaj		18,84	60,02

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 31. 3. 2015 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,069129. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne

opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

(5) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>C_p</i> <i>(EUR/ m²)</i>	<i>C_t</i> <i>(EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	16,33	17,68
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	19,71	24,76
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	0,00	0,00
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	3,29	2,38
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,58	5,81
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	4,99	0,38
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,22	3,32
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,18	4,99
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,32	5,72
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	4,21	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,06	3,30
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,72	2,13
Skupaj		74,09	70,99

53. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

Oznaka prosrorske enote	Oznaka stavbe	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
PE1	Stavba A1	12.555,00	1.108,05
	Stavba A2		1.444,20
	Stavba D		166,00
	Stavba E		1.095,60
	Skupaj PE1		12.555,00
PE2	Stavba B	1.884,00	755,30
	Skupaj PE2	1.884,00	755,30
PE3	Stavba C	2.136,00	634,95
	Skupaj PE3	2.136,00	634,95
Skupaj območje OPPN		16.575,00	5.204,10

(2) Razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine (D_t) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v prejšnjem odstavku, imajo faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI), in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:
Kdejavnost = (0,2 * FI) + 0,9.

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

54. člen **(izračun komunalnega prispevka)**

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{(parcela)}} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{\text{(dejavnost)}} * A_{\text{(tlorisna)}} * C_{t_{ij}} * D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{\text{(parcela)}}$	površina parcele,
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{\text{(dejavnost)}}$	faktor dejavnosti,
$A_{\text{(tlorisna)}}$	neto tlorisna površina objekta,
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

55. člen **(odmera komunalnega prispevka)**

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljava ter vodovodno omrežje.

(2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

(4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(6) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

56. člen **(oprostitve plačila komunalnega prispevka)**

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

57. člen **(pogodba o opremljanju)**

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**58. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Dopustno odstopanje pri tlorisnih gabaritih je +/-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 je +/-1,00 m.
- (4) BTP lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb.
- (5) Lokacijo vhodov, uvozov in klančin je dopustno prilagoditi projektni rešitvi.
- (6) Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do $\pm 0,50$ m.
- (7) 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.
- (8) Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronskokomunikacijske infrastrukture.
- (9) Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.
- (10) Dopustna so odstopanja zakoličbenih točk objektov v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**59. 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;
- 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.

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

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela objektov in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- nadomestne gradnje v okviru gabaritov in dopustnih dejavnosti, 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.

XIV. KONČNI DOLOČBI

61. 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.

62. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-43/2012-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 386 Poslovna cona
Litostroj

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji 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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), ki določa:
 - v 61. členu: da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom;
 - v 74. členu: da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta in da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN in 17/15 – 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 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN in 17/15 – DPN), v nadaljevanju OPN MOL ID;
- dopoljnjeni osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del;
- 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 in programe opremljanja zemljišč po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 386 Poslovna cona Litostroj – del (Uradni list RS, 43/13).

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

Lokacija

Območje OPPN leži v Četrtni skupnosti Šiška, v katastrski občini Dravlje, jugozahodno od križišča Verovškove ulice in Litostrojske ceste. Območje predstavlja severovzhodni vogal industrijskega območja Litostroj, ki se vse bolj preobraža v mešano poslovno proizvodno območje.

Stanje

Območje je nepozidan prostor, na delu katerega je urejeno parkirišče.

Obseg območja

Površina območja znaša 18.205 m².

Lastništvo

Območje je lastniško razdeljeno med več lastnikov, pretežni del (celotna prostorska enota PE1) pa je v lasti podjetja Porsche Slovenija. Podjetje Porsche Slovenija je v deležu lastnik približno 2/3 območja OPPN oziroma približno 3/4 območja prostorskih enot, kjer je dopustna gradnja stavb (PE1, PE2, PE3).

Občinski prostorski načrt

Po veljavnem OPN MOL ID je za območje treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki določi pogoje in merila za ureditev območja.

Del OPPN, kjer so prostorske enote PE1, PE2 in PE3, namenjene so gradnji stavb, se nahaja v območju z namensko rabo IG-gospodarske cone, kjer je dopustni tip objekta F-objekt velikega merila in tehnološka stavba, dopustni faktor zazidanosti največ 60%, faktor zelenih površin najmanj 15% (+ 5% - območje zelenega klina). Zahtevana je izdelava variantnih rešitev. V območje OPPN je vključen del obodnih cest Verovškove ulice in Litostrojske ceste.

Opomba v zvezi z določili predpisov

OPPN se pripravljata hkrati s spremembami in dopolnitvami treh predpisov: OPN MOL ID, Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja ter Uredbe o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi ter infrastrukturo.

Sprememba in dopolnitev navedenih predpisov je nujni pogoj za sprejem predloga tega akta. Vse tri spremembe so v teku, pri čemer postopek v zvezi s prvim vodi Mestna občina Ljubljana, za uredbo pa Ministrstvo za okolje in prostor.

Sprememba OPN MOL ID, ki je v fazi javne razgrnitve, v zvezi z območjem OPPN zadeva spremembo namenske rabe v CDd ter 81. člena v zvezi z varstvom pred industrijskimi nesrečami; sprememba vodovarstvene uredbe, kakršna je bila predstavljena na javni seznanitvi, ki je bila zaključena konec lanskega leta, kaže, da bodo v tem območju dopustni tudi z OPPN načrtovani objekti; uredba v zvezi z varnostjo pred industrijskimi nesrečami pa bo glede na pogovore z ministrstvom najverjetneje izvedena na način, da bo spremenjena njena Priloga 2 - na način, da bodo v tovrstnih območjih dopustne ureditve, kakršno načrtuje tudi ta OPPN, ali pa bo uredba preoblikovana v priporočilo.

Variantne rešitve

V okviru priprave OPPN so bile izdelane tri variantne rešitve, ki so jih pripravila podjetja Arhitektura Zorc, LUZ in A-plan.

Območje OPPN se ureja na podlagi rešitve podjetja A-plan.

Okolica

Ob južnem robu območja poteka pot POT. Vzhodno od območja je poslovno območje, južno preko PST je industrijsko območje Litostroj in energetska cona Butan plin, na zahodu je še nepozidano območje (dopoljnjeni osnutek sprememb in dopolnitev OPN MOL ID, javno razgrnjen v aprilu in maju 2015, ta predel namenja zelenim površinam za oddih, rekreacijo in šport), na severni strani pa je severna avtocestna obvoznica, v tem delu vzporedna z Litostrojsko cesto.

Pobudnik načrta

Pobudo za izdelavo OPPN je vložilo podjetje Porsche Slovenija, ki je predstavilo tudi investicijsko namero.

3. Poglavitne rešitve

Podlage

Dopoljnjeni osnutek OPPN je izdelan na podlagi stanja prostora, programa pobudnika načrta, izbrane variantne rešitve, smernic nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag.

Zasnova prostorske ureditve

Območje OPPN je razdeljeno na pet prostorskih enot, ki obsegajo:

- PE1 – površine, namenjene gradnji trgovskih, poslovnih, garažnih in servisnih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovno-servisne stavbe,
- PE3 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovno-servisne stavbe,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

V območje OPPN so umeščene stavbe A, B, C, D, E. Stavbe A, B in C so razporejene ob Verovškovi ulici tako, da tvorijo enotno gradbeno linijo in enovito podobo. Stavbi D in E sta umeščeni v jugozahodni del območja OPPN. Ob stavbi A in B je umeščena transformatorska postaja.

Objekte povezujejo notranje prometne poti, ob katerih so predvidena parkirna mesta. Pretežni del parkirnih mest je urejen pod nadstrešnicami. Med stavbama A in C je predvidena tlakovana površina za razstavo rabljenih avtomobilov.

Prostorska enota C1 predstavlja del ceste C1 - Verovškove ulice na odseku ob EUP ŠI-513.

Prostorska enota C2 predstavlja del ceste C2 – Litostrojske ceste na odseku ob EUP ŠI-513.

Zunanje površine

Zasnova odprtih in zelenih površin dopolnjuje zazidalno zasnovo in se prilagaja obstoječi pozidavi. Zelene površine so umeščene večinoma v zahodni in južni del območja OPPN in so urejene na raščnem terenu. Ob Verovškovi ulici je obstoječ drevored, ki se ga ohranja.

V fazi projektne dokumentacije je treba za zunanjo ureditev izdelati načrt krajinske ureditve, ki natančneje določi vrsto in pozicije dreves, zelenih in tlakovanih površin.

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 30 visokodebelnimi drevesi, pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa.

Mikrourbana oprema, kot so klopi in koši za odpadke, mora biti oblikovana enovito za celotno območje OPPN. Kolesarnice morajo biti nadkrite in osvetljene. Omogočiti je treba varen privez koles.

Dopustni objekti in dejavnosti

Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so namenjene gradnji trgovsko-poslovno-servisnih stavb, s čimer se dopolnjuje obstoječi sorodni program vzdolž Verovškove ulice.

Etažnost

Osrednji objekti v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so etažnosti P+1, kar je povezano z oblikovanjem v izteku Verovškove ulice ter soseščino skladišč Butan plina, v povezavi s katerim je iz varnostnih razlogov smiselna nižja gradnja.

Zmogljivost območja

Površina območja OPPN:	18.205 m ²
Površina prostorske enote PE1	12.573 m ²
Površina prostorske enote PE2	1.884 m ²
Površina prostorske enote PE3	2.136 m ²
Površina prostorske enote C1	848 m ²
Površina prostorske enote C2	764 m ²

Načrt omogoča približno enakovreden izkoristek zemljišč v vseh treh prostorskih enotah, namenjenim gradnji stavb.

Promet in infrastruktura

Območje OPPN je dostopno po cesti C1 (Verovškova ulica) in cesti C2 (Litostrojska cesta). Za potrebe napajanja območja se predvidi tri ločene priključke.

Urejena je tudi dostopnost za pešce, kolesarje in funkcionalno ovirane osebe.

Obseg parkirnih mest za vozila izhaja iz normativov OPN MOL.

Osrednji posegi na infrastrukturnem omrežju so izgradnja nove transformatorske postaje TP 1 x 630 kVA ter prestavitve 400 in 700 mm vodovodov, ki sedaj potekajo skozi osredje območja na rob območja. Predviden je ločeni kanalizacijski sistem.

Za odvajanje odpadne komunalne vode iz načrtovanih stavb je treba dograditi obstoječi kanal za odpadne komunalne vode po Verovškovi ulici. Posebna pozornost v zvezi z odvajanjem padavinskih in

dopadnih vod bo dana dejstvu, da se gradnja načrtuje na vodovarstvenem območju IIA (območje izjem). Parkirna mesta bodo nadstrešena, padavinska voda s strešin odvajana v podtalje.

Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Ureditev infrastrukture sicer sledi smernicam nosilcev urejanja prostora in izdelanim projektnim nalogam.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in prevzemno mesto komunalnih odpadkov v 1. etapi se uredi ob zahodnem robu območja. Zbirni mesti komunalnih odpadkov za 2. in 3. etapo se uredita v sklopu stavb B in C, prevzemni mesti pa na parcelah P2 in P3 v bližini javnih površin.

Javne površine

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parceli, namenjeni gradnji javnih cest v območju OPPN, z oznakama C1 in C2. Skupaj merita 1.612 m².

Kulturna dediščina

Območje OPPN meji na registrirano enoto kulturne dediščine EŠD 1116 Ljubljana – Pot POT. Stavbe morajo biti od POT-i odmaknjene najmanj 10,0 m. Pri izvajanju OPPN ne sme priti do degradacijskih vplivov na traso POT-i z drevoredi.

Etapnost

Območje se razvija v največ treh etapah. Prva pomeni izvedbo ureditev v prostorski enoti PE1, tedaj je treba urediti tudi komunalno infrastrukturo, naslednji dve pa časovno medsebojno neodvisni ureditvi v prostorskih enotah PE2 in PE3.

Infrastruktura se lahko uredi v samostojni etapi.

4. Program opremljanja stavbnih zemljišč

4.1. Program opremljanja stavbnih zemljišč

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Za obravnavano območje je izdelan dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta 386 Poslovna cona Litostroj.

Za opremljanje stavbnih zemljišč območja OPPN je v skladu z določili prostorskega akta potrebna novogradnja naslednje komunalne opreme:

- prestavitev primarnega vodovoda dimenzije 700 mm izven vplivnega območja gradnje,
- prestavitev primarnega vodovoda dimenzije 400 mm izven vplivnega območja gradnje,
- rekonstrukcija sekundarnega vodovoda dimenzije 200 mm na jugovzhodnem delu območja OPPN,
- dograditev javnega kanala za odvajanje odpadne komunalne vode po Verovškovi ulici dimenzije 250 mm,
- dograditev glavnega vročevoda dimenzije 50-80 mm.

V programu opremljanja so ocenjeni skupni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so 460.696,69 EUR. Stroške prestavitev primarnih vodovodov vrednosti 148.368,00 EUR v skladu z dopisom št. 36-2000-I-001534/2015 z dne 13. 5. 2015 zagotovi JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o.. Obračunski stroški predvidene komunalne opreme so 312.328,69 EUR.

Obračunski stroški predvidene komunalne opreme so na podlagi površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPPN preračunani na enoto mere in so 18,84 EUR/m² parcele in 60,02 EUR/m² neto tlorisne površine (neto tlorisna površina je določena na podlagi bruto tlorisne površine iz OPPN ob upoštevanju faktorja 0,83).

Načrtovane stavbe na območju OPPN se bodo neposredno oziroma preko nove komunalne opreme priključevale na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Ljubljana. Stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, so povzeti iz PO MOL. Stroški za obstoječo komunalno opremo iz PO MOL so indeksirani in zmanjšani ob upoštevanju investicij v novo komunalno opremo. Indeksirani in zmanjšani stroški za obstoječo komunalno opremo so 74,09 EUR/m² parcele in 70,99 EUR/m² neto tlorisne površine.

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. V spodnji tabeli je prikazana vsota informativnega izračuna komunalnih prispevkov ločeno za predvideno in obstoječo komunalno opremo po posameznih prostorskih enotah/podenotah:

Prostorska enota	oznaka stavbe	Komunalni prispevek (EUR)		
		Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
PE1	A1, A2, D, E	231.195,95	468.581,63	699.777,59
PE2	B	42.381,54	79.408,79	121.790,33
PE3	C	38.749,46	79.029,44	117.778,90
SKUPAJ		312.326,96	627.019,87	939.346,82

Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz Programa opremljanja zaradi upoštevanja dejanskih neto tlorisnih površin iz projektne dokumentacije ter upoštevanja v preteklosti plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč.

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 460.696,69 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 939.346,82 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 86 Poslovna cona Litostroj.

Pripravili:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in preno

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

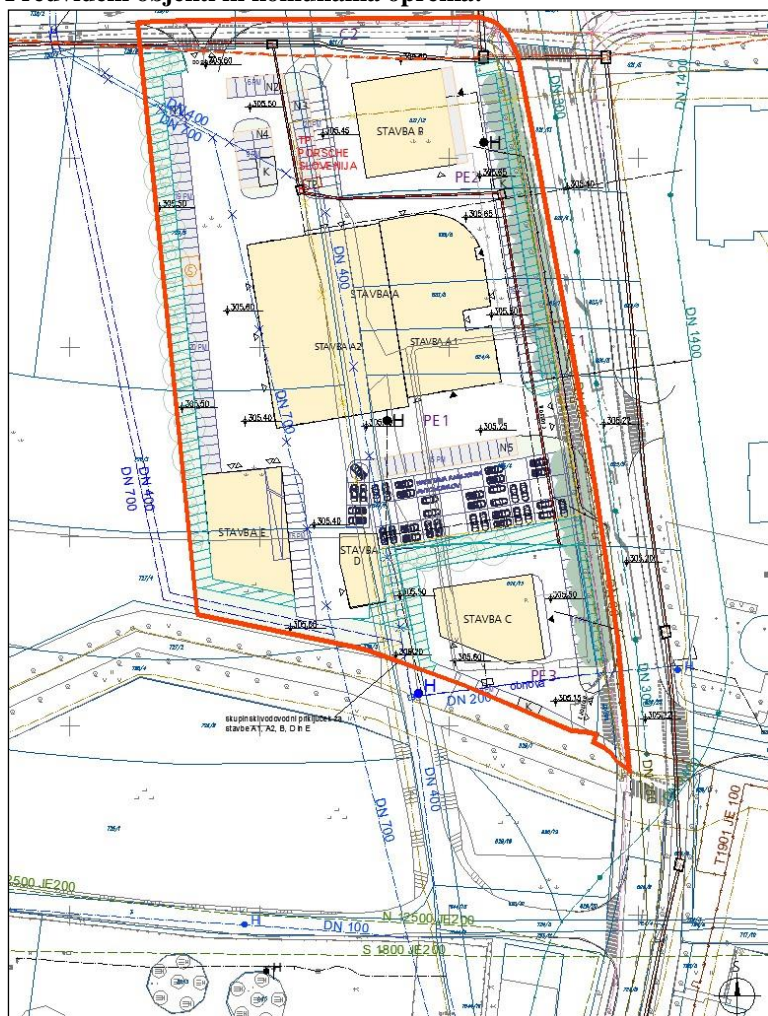
Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami:
Simona Remih, univ. dipl. kom.

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA 386 POSLOVNA CONA LITOSTROJ**

osnutek
(POVZETEK)

Predvideni objekti in komunalna oprema:



Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:

Predvidena komunalna oprema	Skupni stroški (EUR)	Drugi viri (EUR)	Obračunski stroški (EUR)
Primarno vodovodno omrežje	296.736,00	148.368,00	148.368,00
Sekundarno vodovodno omrežje	14.612,00	0,00	14.612,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	44.960,00	0,00	44.960,00
Sekundarno vročevodno omrežje	104.388,69	0,00	104.388,69
Skupaj	460.696,69	148.368,00	312.328,69

Informativni izračun komunalnega prispevka:

Prostorska enota	oznaka stavbe	Komunalni prispevek (EUR)		
		Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
PE1	A1, A2, D, E	231.195,95	468.581,63	699.777,59
PE2	B	42.381,54	79.408,79	121.790,33
PE3	C	38.749,46	79.029,44	117.778,90
SKUPAJ		312.326,96	627.019,87	939.346,82



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 386 POSLOVNA CONA LITOSTROJ
ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



Pogled z Verovškove proti severo-zahodu na območje OPPN



POT od Verovškove ulice proti zahodu



Panoramski pogled s križišča Verovškove in Litostrojske proti jugu na območje OPPN



Pogled na območje OPPN s POT-i



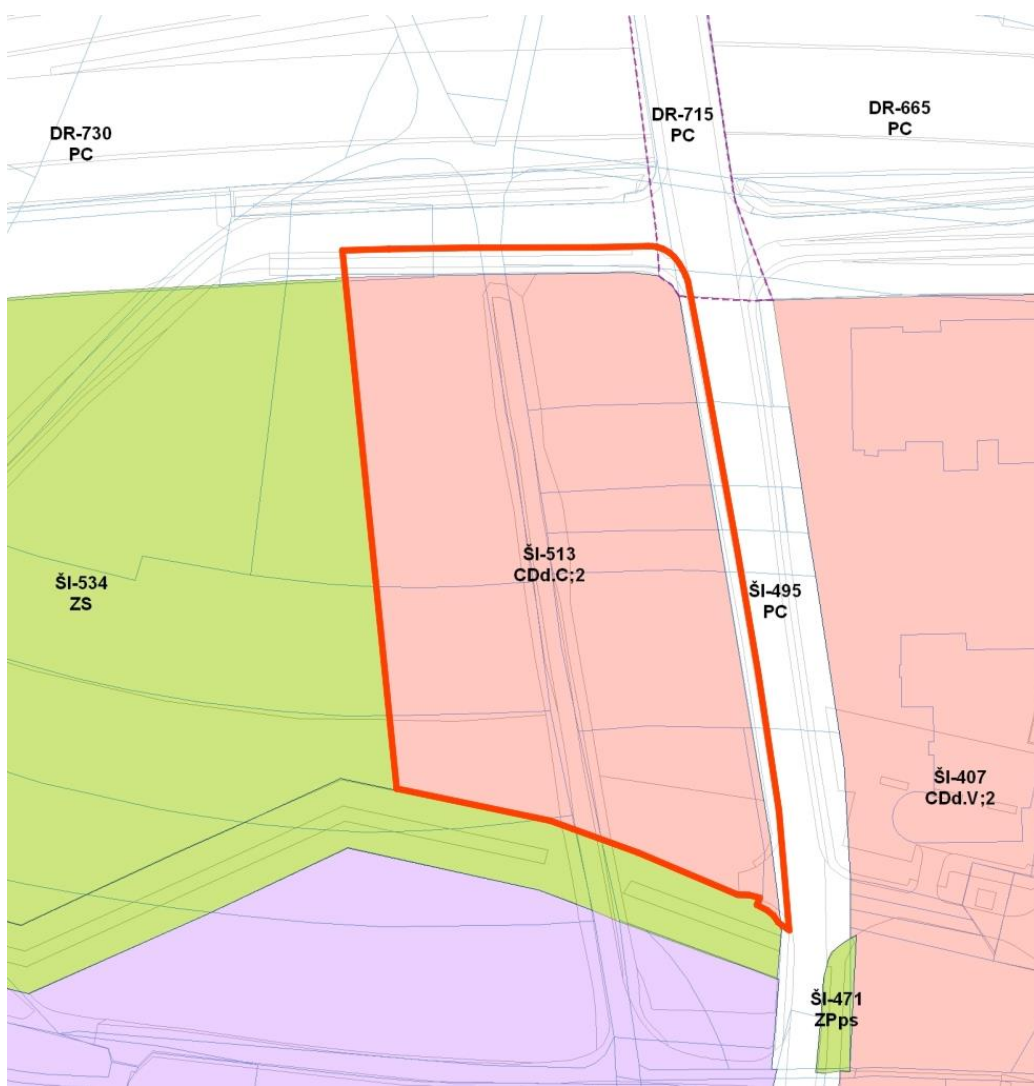
Pogled z Litostrojske ceste proti jugu na območje OPPN



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 386 POSLOVNA CONA LITOSTROJ

FOTOPREDSTAVITEV



Pojasnilo

Izsek in usmeritve so povzete po Dopolnjenem osnutku Sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del, ki je javno razgrnjen v aprilu in maju 2015.

Usmeritve za izdelavo OPPN

Oznaka OPPN	386
Ime OPPN	POSLOVNA CONA LITOSTROJ
Oznake enot urejanja prostora v OPPN	ŠI-513
Obveznost izvedbe urbanističnega natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	DA

Usmeritve za enoto urejanja prostora ŠI-513

Enota urejanja prostora	ŠI-513
Namenska raba zemljišč	CDd - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
Tip objekta	C - Svojestvena stavba
FI-faktor izrabe (največ)	/
FZ-faktor zazidanosti (največ %)	60
FZP-faktor zelenih površin (najmanj %)	15
FBP-faktor odprtih bivalnih površin (najmanj %)	Ø
Višina stavb	Višina objektov ne sme presegati višine 20,00 m oziroma se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP, če tehnološki proces ne zahteva drugače.
Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska infrastruktura	Prek območja potekata glavna napajalna vodovoda dimenzij 700 mm in 400 mm, ki ju je treba upoštevati pri načrtovanju dejavnosti in objektov v območju.
Oznaka priključevanja na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo	<u>2</u>











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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 386 POSLOVNA CONA LITOSTROJ

IZSEK IZ OPN MOL ID IN USMERITVE ZA OPPN



LEGENDA

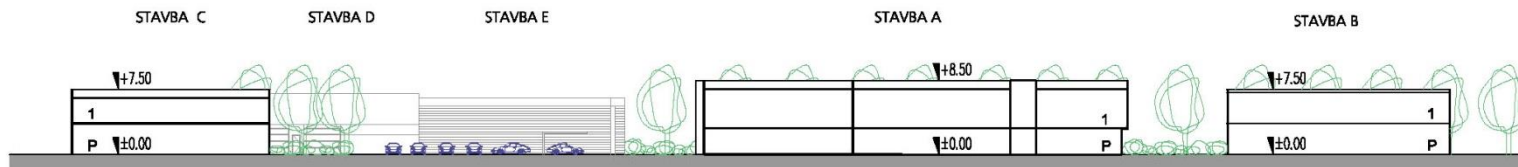
-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  TOPOGRAFSKI NAČRT
-  KATASTRSKI NAČRT
-  **ŠI-513** OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  **PE1, C1** OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  PREDVIDENE STAVBE - MAKSIMALNA KONTURA PRITLIČJA
-  PREDVIDENI OBJEKTI - NADSTREŠNICA
-  A OZNAKA OBJEKTA
-  do +8,50m MAKSIMALNA DOPUSTNA VIŠINA OBJEKTA
-  ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
-  ▶ VHOD V OBJEKT
-  ▷ UVOZ / IZVOZ
-  PREDVIDENO DREVJE IN GRMOVNICE
-  OBSTOJEČ DREVORED
-  PARKIRNA MESTA
-  K KOLESARNICA
-  S PREVZEMNO MESTO KOMUNALNIH ODPADKOV



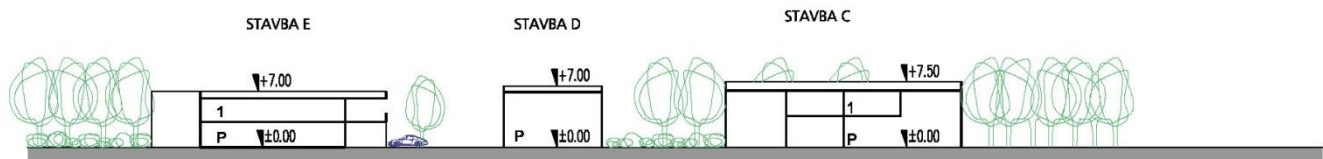
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 386 POSLOVNA CONA LITOSTROJ
ZAZIDALNA SITUACIJA

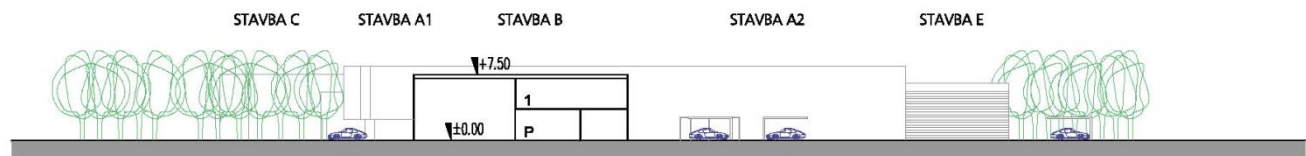
PREREZ VZHOD



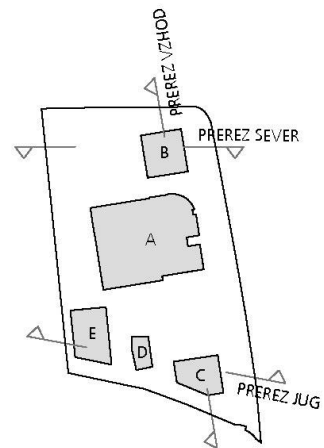
PREREZ JUG



PREREZ SEVER



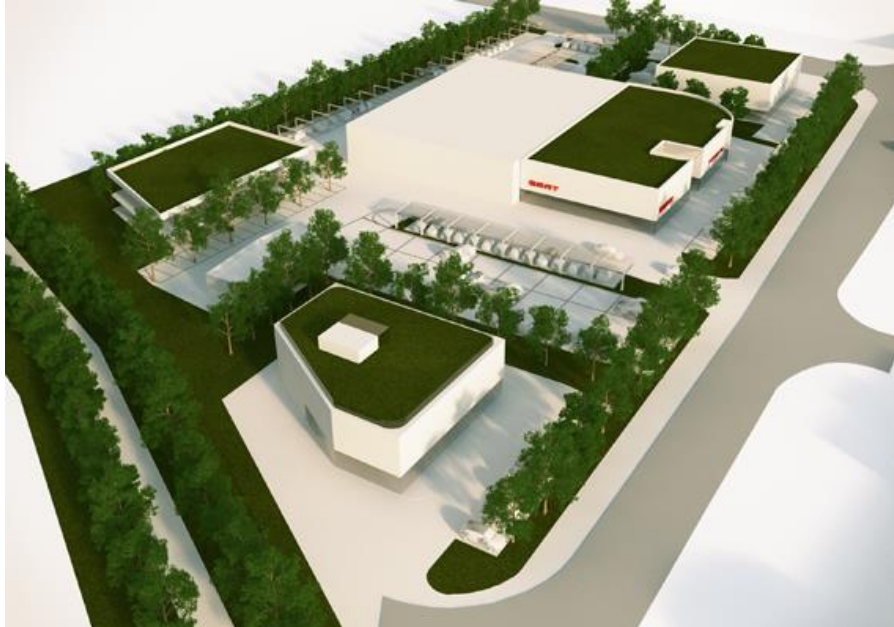
LEGENDA



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 386 POSLOVNA CONA LITOSTROJ

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 386 POSLOVNA CONA LITOSTROJ

PROSTORSKI PRIKAZI