

dokumentacija

**IZVLEČEK IZ OPN MOL - ID
ZA OBMOČJE OPPN LEK V LJUBLJANI**

naročnik

**LEK d.d.
Verovškova 57
1526 Ljubljana**

pripravlja vec

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana**

izdelovalec

**PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur**

št. projekta

P 155100

kraj in datum izdelave

Šenčur, maj 2020

dokumentacija

**IZVLEČEK IZ OPN MOL ID
ZA OBMOČJE OPPN LEK V LJUBLJANI**

izdelovalec

PROTIM RŽIŠNIK PERC, d.o.o.
Poslovna cona A2, 4208 Šenčur

direktor
Andrej Ržišnik, univ.dipl.inž.arh.
Protim Ržišnik Perc *žig:*
ARHITEKTI IN INŽENIRJI *podpis:*

2 Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A2, 4208 Šenčur
ID št. za DDV SI25868462

pooblaščen prostorski načrtovalec

Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh., A-1111

žig:
podpis:

EVGENIJA PETAK
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitektka
ZAPS 1111 A

sodelavec

Saša Smolej, univ. dipl. inž. arh.
Tjaša Kimovec, dipl. inž. kraj. arh. (un)

naročnik

LEK d.d.
Verovškova 57
1526 Ljubljana

pripravljaivec

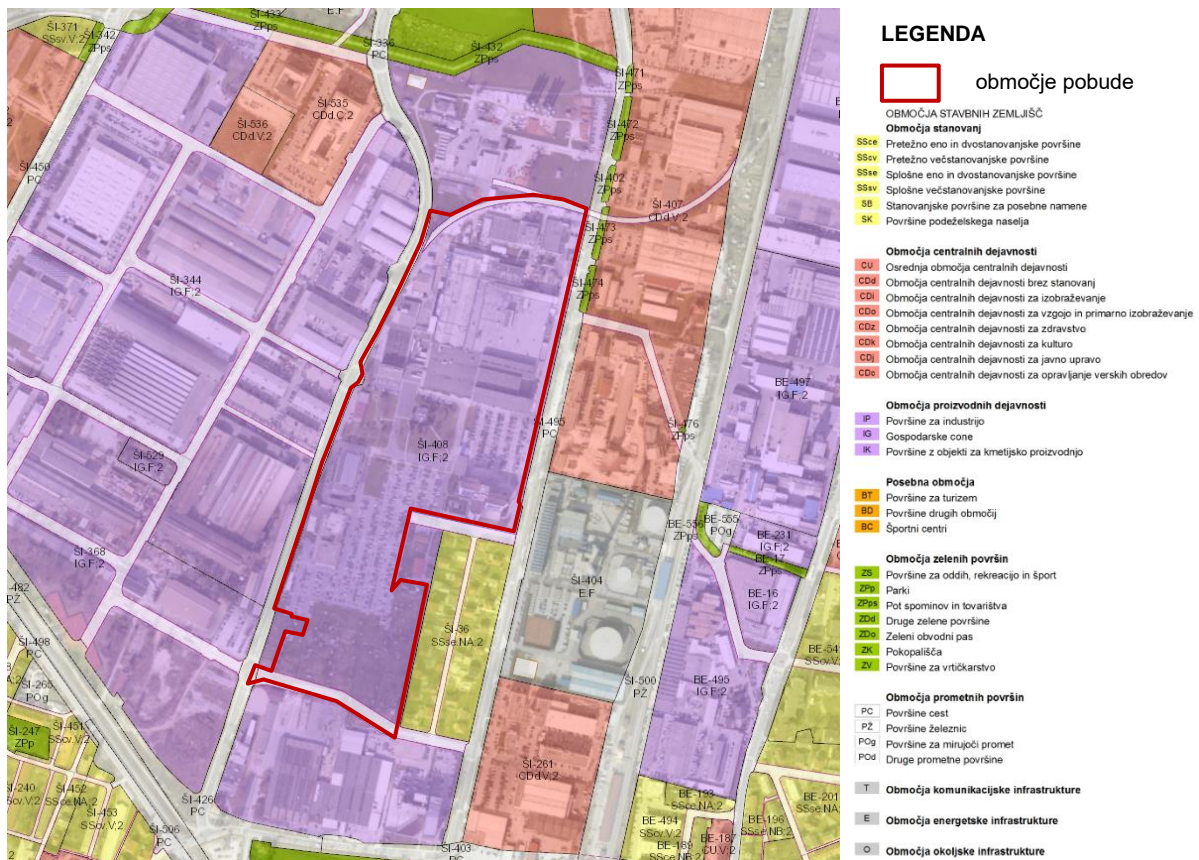
MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana

KAZALO

1.	PREGLED RELATIVNIH SPLOŠNIH IN POSEBNIH DOLOČIL OPN MOL - ID	4
2.	RELEVANTNA SPLOŠNA DOLOČILA OPN MOL - ID	4
2.1.	DOPUSTNI OBJEKTI	4
2.2.	TIPOLOGIJA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV	5
2.3.	VELIKOST IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV	5
2.4.	LEGA OBJEKTOV IN ODMIKI.....	6
2.5.	ZELENE POVRŠINE	7
2.6.	PARKIRNE POVRŠINE	8
2.7.	PROMETNA INFRASTRUKTURA.....	9
2.8.	PRIKLJUČEVANJE NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	9
2.9.	VODOVARSTVENA OBMOČJA.....	10
2.10.	VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI.....	10
3.	DOLOČILA OPN MOL – ID ZA PRIPRAVO OPPN	10
4.	IZKAZ SKLADNOSTI	12

1. PREGLED RELATIVNIH SPLOŠNIH IN POSEBNIH DOLOČIL OPN MOL - ID

Pregled relevantnih splošnih in posebnih določil OPN MOL – ID je izdelan za lokacijo predlaganega OPPN Lek v Ljubljani, ki se nahaja znotraj enote urejanja prostora (EUP) z oznako ŠI-408. Namenska raba obravnavanih zemljišč je IG – gospodarske cone.



Slika 1: Podrobnejša namenska raba prostora s prikazom območja pobude za OPPN Lek v Ljubljani (vir: Urbinfo)

2. RELEVANTNA SPLOŠNA DOLOČILA OPN MOL - ID

Ker OPN MOL – ID v 109. členu (veljavni prostorski izvedbeni akti) določa, da Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – del ostaja v veljavi, v OPN MOL – ID za EUP ŠI-408 ni predpisanih določil za pripravo novega OPPN.

Zaradi navedenega so v nadaljevanju iz OPN MOL – ID povzeta le splošna določila, ki se nanašajo na urejanje območij z namensko rabo IG – gospodarske cone.

Opomba:

Relevantna splošna določila OPN MOL – ID za pripravo OPPN Lek Ljubljana so povzeta v tabelah v levih stolpcih, pojasnila glede njihovega upoštevanja pri pripravi OPPN pa so navedena v desnih stolpcih tabel.

2.1. DOPUSTNI OBJEKTI

11. člen - dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
IG – GOSPODARSKE CONE Območja, namenjena tehnološkim parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti.	Investicijska namera je skladna z namensko rabo obravnavanega območja.

Dopustni objekti in dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> - 12201 Stavbe javne uprave, - 12510 Industrijske stavbe, - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, - 12303 Bencinski servisi, - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, - 12203 Druge poslovne stavbe, - 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m² BTP objekta ali dela objekta), - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, - 12650 Stavbe za šport, - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom, - 12420 Garažne stavbe, - 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport, - 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila, <ul style="list-style-type: none"> - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih v območju, - oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon, - zbirni centri za odpadke. 	V investicijski nameri predvidene vrste objektov so skladne z dopustnimi na obravnavanem območju.
--	---

2.2. TIPOLOGIJA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV

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

2.3. VELIKOST IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV

19. člen – določanje velikosti objektov	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
Merila za določanje velikosti objektov so: <ul style="list-style-type: none"> - faktor izrabe (FI), - faktor zazidanosti (FZ), - faktor odprtih bivalnih površin (FBP), - faktor zelenih površin (FZP) ter - višina objektov (V), opredeljena v metrih ali s številom etaž. Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.	Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.

<p>Kadar sta zazidanost (FZ) ali izraba parcele (FI), namenjene gradnji, na kateri stoji obstoječi objekt, večji od zazidanosti ali izrabe parcele, namenjene gradnji, ali kadar sta faktor odprtih bivalnih površin (FBP) ali faktor zelenih površin (FZP) manjša, kot sta določena s tem odlokom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije brez povečanja prostornine objektov (omejitev povečanja prostornine ne velja v primeru urejanja dostopov za gibalno ovirane osebe ter v primeru rekonstrukcij v ožjem in historičnem mestnem središču), vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, za katere ni treba zagotoviti novih parkirnih mest, - je na mestu poprej odstranjenih objektov dopustna gradnja nadomestnih objektov, ki ne presegajo BTP odstranjenih objektov, - sta dopustni povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe izolacije ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb in urejanje dostopov za gibalno ovirane osebe. 	Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.
--	---

20. člen – stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji

IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>IG – Gospodarske cone FZ (največ) = 60 % FBP (najmanj) = Ø (za EUP ni relevanten) FZP (najmanj) = 15 % FI (največ) = / (določen z drugimi faktorji oz. z višino)</p>	Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.

22. člen – višine nestanovanjskih objektov glede na namensko rabo

IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>IG – Višina objektov ne sme presegati višine 20,00 m oziroma se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP, razen če je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.</p>	Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.

2.4. LEGA OBJEKTOV IN ODMIKI

23. člen – regulacijske črte

IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>V območju RLit je dopustna gradnja industrijskih tirov. Gradnja druge prometne, okoljske in energetske infrastrukture je v območju RLit dopustna, če z njo soglašajo organa Mestne uprave MOL, pristojna za promet in za gospodarske javne službe, in upravljavec tira.</p>	Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.

24. člen – odmiki stavb od sosednjih zemljišč

IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>Če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov C in F (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m, če so te stavbe visoke do 14,00 m, oziroma 5,00 m, če so višje od 14,00 m.</p> <p>Odmik stavb (nad terenom) od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,50 m od parcelne meje za stavbe, ki so nižje od 14,00 m, - 3,00 m od parcelne meje za stavbe, ki so višje od 14,00 m. <p>V EUP z namensko rabo IG morajo biti nove stavbe odmaknjene od meje javnih površin najmanj 5,00 m, če ni z regulacijsko črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik.</p> <p>Odmiki med fasadami stavb in delov stavb tipov C, ki so višje od 14,00 m:</p> <p>1. pri stavbah z višino do 40,00 m:</p>	Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.

<p>- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena,</p> <p>- na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena,</p> <p>2. pri stavbah, višjih od 40,00 m:</p> <p>- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj 20,00 m,</p> <p>- na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj 45,00 m,</p> <p>3. določbe 1. in 2. točke tega odstavka veljajo tudi za nadzidave stavb tipov V, VS in C,</p> <p>4. določbe 1. in 2. točke tega odstavka ne veljajo za odmike med vogali stavb,</p> <p>5. določbe tega odstavka ne veljajo za ožje mestno središče.</p> <p>Pri slepih fasadah in fasadah z odprtini za osvetlitev komunikacij stavbe je z OPPN dopustno določiti tudi manjše odmike med fasadami stavb, kot so določeni v 24. členu OPN MOL - ID.</p> <p>Odmiki ali protipožarne ločitve objektov od parcelnih mej morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.</p>	
--	--

2.5. ZELENE POVRŠINE

32. člen – velikost in urejanje odprtih bivalnih in zelenih površin	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>Faktor zelenih površin (FZP), se uporablja pri nestanovanjskih stavbah. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem terenu. Izjemoma se v primerih, ki jih določa ta odlok, FZP lahko zagotavlja tudi na delih stavb.</p> <p>V namenskih rabah IG in IP se FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena OPN MOL – ID in če se manjkajoče zelene površine na raščenem terenu zagotovijo na delih stavb in nadstreških.</p> <p>Če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, na katerih je urejeno parkirišče ali ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.</p>	<p>Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.</p>
51. člen – gradnja kanalizacijskega sistema	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>Odvajanje padavinskih voda z objektov in utrjenih površin je treba urediti s ponikanjem oziroma zbiranjem voda za ponovno uporabo na tak način, da se v čim večji možni meri zmanjša odtok padavinskih voda z utrjenih površin v javni kanalizacijski sistem ali površinski odvodnik. Ponikanje padavinske vode z objekta in utrjenih površin je treba urediti na raščenem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji.</p> <p>Če ponikanje padavinske vode ni mogoče, kar je treba računsko dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila, je ne glede na prejšnji odstavek dopustno odvesti padavinsko vodo v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik. Pred odvodom padavinske vode v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik je treba čim večji delež padavinske vode začasno zadržati na parceli za gradnjo stavbe kot posebno ureditev na zelenih površinah,</p>	<p>Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.</p>

namenjenih stavbi, ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo. Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje ali površinski odvodnik določi izvajalec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode ali organ, pristojen za vode. Padavinske vode z objektov in z njihovih parcel, namenjenih gradnji, ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.	
--	--

33. člen – zeleni klini	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
V območjih zelenih klinov veljajo naslednje določbe: – s FZP predpisane zelene površine na raščenem terenu se povečajo za 5 %, – število s tem odlokom zahtevanih dreves na parceli, namenjeni gradnji, se poveča za 30 % oziroma najmanj za eno drevo; v območjih, kjer je število dreves predpisano na hektar, pa za 20 % oziroma najmanj za eno drevo, – če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 400,00 m ² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.	Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.

34. člen – zasaditev dreves	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
IG - Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenem terenu zasaditi vsaj 25 dreves/ha.	Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.

2.6. PARKIRNE POVRŠINE

38. člen – parkirni normativi	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>Na parceli, namenjeni gradnji, ali v EUP, je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti najmanjše število PM kot je določeno v OPN MOL – ID (preglednica 11).</p> <p>Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m². V izračunu BTP se ne upoštevajo stavbe 12420 Garažne stavbe.</p> <p>Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.</p> <p>Kadar na parceli, namenjeni gradnji objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, določenih na podlagi prvega, tretjega in četrtega odstavka tega člena, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. V primeru, da na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet.</p> <p>Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.</p>	Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN. Mobilnostni načrt bo izdelan v postopku priprave OPPN.

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

39. člen – parkirne površine in garažne stavbe

IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti umeščene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih ter da se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP.</p> <p>Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.</p>	<p>Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.</p>

2.7. PROMETNA INFRASTRUKTURA**40. člen – velikost in zmogljivost objektov prometne infrastrukture**

IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>Treba je upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest:</p> <p>LK – lokalna krajevna cesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dvopasovno vozišče - pločniki 	<p>Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.</p>

2.8. PRIKLJUČEVANJE NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO**46. člen – obveznost priključevanja na okoljsko in energetska GJI**

IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>Za objekte na obravnavanem območju so obvezne priključitve na naslednjo okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - priključitev na javni vodovodni sistem - priključitev komunalnih odpadnih vod na javni kanalizacijski sistem - priključitev na javni sistem daljinskega ogrevanja, če to ni mogoče, pa na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana - priključitev na sistem električne energije 	<p>Območje OPPN je že komunalno opremljeno. Obstoječi objekti so že priključeni na obvezno okoljsko in energetska infrastrukturo, novo predvideni objekti bodo priključeni na obstoječa interna omrežja pobunika, ki se nahajajo v območju OPPN.</p>

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

IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je treba upoštevati predpise s področja graditve, obratovanja in vzdrževanja infrastrukturnih objektov ter predpise, ki določajo pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območjih varovalnih pasov. Posegi v varovalnih pasovih so dopustni na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja.</p>	<p>Vsi posegi v območja varovalnih pasov obstoječih infrastrukturnih pasov bodo v postopku OPPN usklajeni z upravljavci posameznih omrežij.</p>

2.9. VODOVARSTVENA OBMOČJA

77. člen – vodovarstvena območja	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
Posegi na vodovarstvenih območjih so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter s soglasjem organa, pristojnega za vodo. Na vodovarstvenih območjih niso dopustne spremembe namembnosti stavb v tiste rabe, ki pomenijo večjo potencialno nevarnost za poslabšanje kakovosti podzemne vode od obstoječe rabe. Na ožjih vodovarstvenih območjih niso dopustne industrijske in druge dejavnosti, kjer se v procesih proizvodnje uporabljajo nevarne in škodljive snovi, ki lahko onesnažijo podzemno vodo.	Določilo bo upoštevano pri pripravi OPPN.

2.10. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

81. člen – varstvo pred vplivi industrijskih nesreč	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
V vplivnem območju virov večjega ali manjšega tveganja za nastanek industrijskih nesreč, je dopustna gradnja ali sprememba namembnosti objekta v skladu s predpisi o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic.	Za območje OPPN bo izdelana ustrezna strokovna podlaga, ki bo določila morebitno potrebne ukrepe za zaščito pred vplivi industrijskih nesreč.

3. DOLOČILA OPN MOL – ID ZA PRIPRAVO OPPN

93. člen – usmeritve za območja predvidenih OPPN	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - namensko rabo zemljišč, ki je določena v OPN MOL - ID, - usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 k OPN MOL - ID, - splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja odloka o OPN MOL - ID, če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo, - usmeritve iz IV. poglavja odloka o OPN MOL - ID. <p>Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določene v OPN MOL - ID, tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Ta določba ne velja za dodajanje stanovanjskih stavb v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah OPN MOL - ID niso dopustne.</p> <p>V OPPN ima lahko več objektov enotno parcelo, namenjeno gradnji.</p> <p>OPPN se lahko izdelata tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in opremljanja stavbnih zemljišč v OPPN.</p> <p>FI, FZ, FZP in FBP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP. V izračunu se ne upoštevajo državne ceste in občinske ceste tipov LC, LG, LZ in LK.</p> <p>Cestam znotraj območja OPPN in cestam, ki mejijo na območje OPPN, in so določene z osmi in kategorijami na karti 4.7 »Cestno omrežje in območja parkirnih režimov« ali z regulacijskimi linijami na karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«, se lahko na podlagi preveritve prometnih obremenitev za območje OPPN spremenita kategorija in normalni profil, dodajo ali ukinejo posamezni cestni odseki oziroma prilagodi potek notranjih cest zasnovi območja tako, da bo zagotovljeno ustrezno funkcioniranje sosednjih območij. Spremembe so mogoče za ceste kategorij LK - lokalna krajevna cesta in nižje.</p>	Usmeritve za pripravo OPPN bodo upoštevane pri pripravi OPPN.

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

98. člen – odstopanja od splošnih določb odloka

IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID

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

IZKAZ SKLADNOSTI

Potreba po odstopanju od določenih vrednosti FZ bo preverjena pri pripravi OPPN.

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

IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID

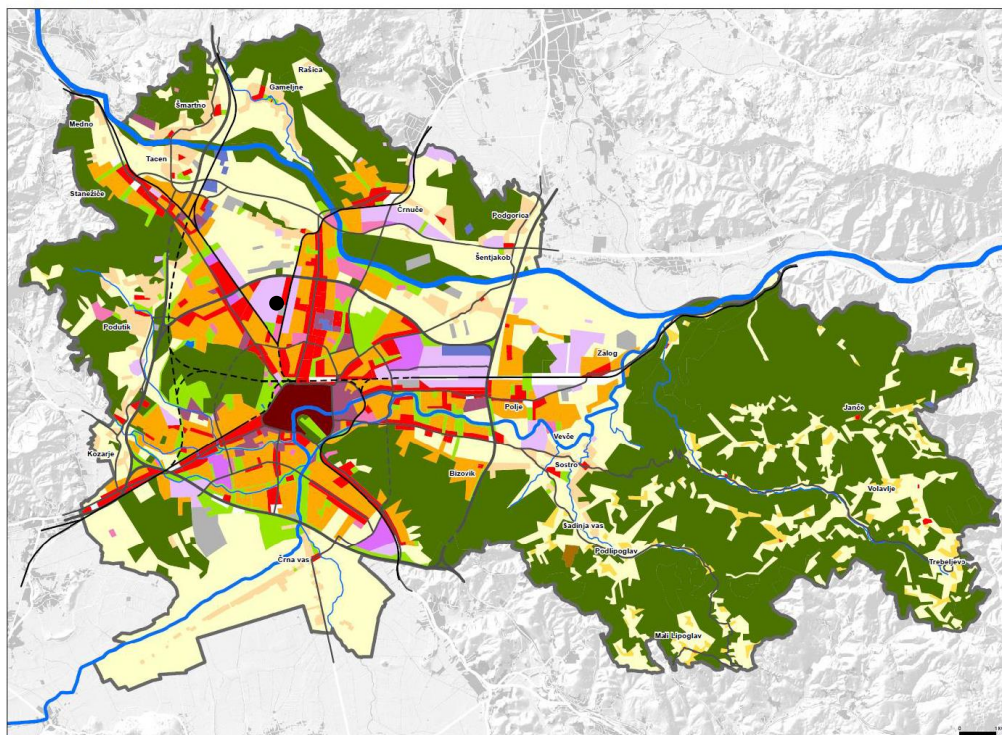
OPPN se lahko izdelava v skladu s predpisi s področja urejanja prostora za posamezni EUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP tudi takrat, kadar njegova izdelava ni predvidena s tem odlokom, če:

- se za območje ali manjše območje znotraj posameznega EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s Strateškim prostorskim načrtom MOL za predlagano območje.

IZKAZ SKLADNOSTI

Za območje OPPN je pobudnik izkazal investicijski interes, ki ni v nasprotju s Strateškim prostorskim načrtom MOL, saj območje OPPN že predstavlja obstoječo gospodarsko cono.

PRVE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
STRATEŠKI DEL



Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč – karta 03 (vir: OPN MOL – SD, spletna stran MOL)

4. IZKAZ SKLADNOSTI

Glede na to, da si investitor z novim OPPN želi pridobiti predvsem fleksibilnejše pogoje za posege na obstoječih objektih ter da v tem trenutku še ne more dokončno opredeliti predvidenih investicij na območju, je bil kot priloga k investicijski nameri izdelan osnutek predloga novih gradbenih mej znotraj celotnega kompleksa ter ena izmed možnih variant razvoja lokacije.

Za izdelano variantno rešitev so bili izdelani okvirni izračuni izrabe zemljišč (faktor zazidanosti in faktor zelenih površin) s katerimi je bila preverjena ustreznost predloga. Doseženi faktorji v variantni rešitvi pozidave so v okviru dopustnih po OPN MOL – ID za območja gospodarskih con.

Preostali pogoji iz OPN MOL – ID bodo preverjeni skozi postopek priprave OPPN.