

*dokumentacija*

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO  
OPPN LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del)**

*prostorski akt*

**OPPN LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del)**

*ident. št. PA*

**2345**

*naročnik / investitor*

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

*pripravljavec*

**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, marec 2021**

dokumentacija

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO  
OPPN LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del)**

prostorski akt

**OPPN LEK – EUP ŠI-408 (osrednji del)**

ident. št. PA

**2345**

izdelovalec

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

*direktor*  
**Andrej Ržišnik, univ.dipl.inž.arh.**

*žig:*  
*podpis:*



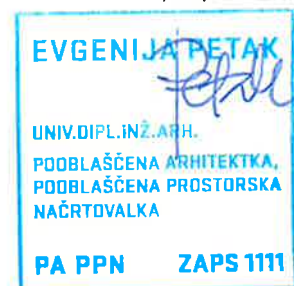
**Protim Ržišnik Perc**  
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

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

odgovorni vodja izdelave OPPN

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

*žig:*  
*podpis:*



sodelavki

**Tjaša Koglot, univ.dipl.inž.arh.  
Tjaša Kimovec, dipl.inž.kraj.arh.(un)**

pripravljaivec

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

*predstavnik pripravljavca*  
**Tomaž Levičar, univ.dipl.inž.arh.**

naročnik / investitor

**LEK d.d.**  
*predstavnik naročnika / investitorja*  
**Tomaž Kristan**

**KAZALO VSEBINE**

<b>1. UVOD .....</b>	<b>4</b>
1.1. NAMEN IN CILJ IZHODIŠČ .....	4
1.2. POBUDA, NAMERA .....	4
1.3. LOKACIJA IN OBMOČJE OBRAVNAVE .....	5
1.4. OKOLICA .....	9
1.5. PRAVNE PODLAGE .....	10
1.6. DELEŽNIKI .....	10
1.7. POVZETEK AKTIVNOSTI .....	12
1.8. OBMOČJE OBRAVNAVE .....	12
<b>2. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN .....</b>	<b>12</b>
2.1. OBRAZLOŽITEV NAMENA IN POTREBE PO PRIPRAVI OPPN .....	12
2.2. SKLADNOST INVESTICIJSKE NAMERE Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM .....	13
<b>3. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA .....</b>	<b>13</b>
3.1. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI .....	13
<b>4. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN REŠITVE, KI SO PREDVIDENI Z OPPN .....</b>	<b>16</b>
4.1. PREDMET IZDELAVE PREDVIDENEGA OPPN .....	16
<b>5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDVIDENEGA OPPN Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM TER DRUGIMI RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI .....</b>	<b>18</b>
5.1. PODLAGE ZA IZDELAVO OPPN .....	18
5.2. IZKAZ SKLADNOSTI PREDLAGANE INVESTICIJSKE NAMERE S PRIKAZOM STANJA PROSTORA .....	19
5.3. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA .....	23
5.4. PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA .....	24
5.5. REGULACIJSKI ELEMENTI NA OBMOČJU OPPN .....	25
5.6. IZKAZ SKLADNOSTI PREDLAGANE INVESTICIJSKE NAMERE S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA .....	26
5.7. DRUGI RELEVANTNI VELJAVNI VARSTVENI DOKUMENTI .....	29
<b>6. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO .....</b>	<b>31</b>
6.1. STANJE INFRASTRUKTURE .....	31
6.2. OBSTOJEČA IN NAČRTOVANA INFRASTRUKTURA .....	31
6.3. ROKI IN ETAPNOST .....	37
6.4. FINANCIRANJE .....	37
<b>7. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN POTREBNIH INVESTICIJ .....</b>	<b>37</b>
<b>8. GRAFIČNI DEL .....</b>	<b>38</b>

## 1. UVOD

### 1.1. NAMEN IN CILJ IZHODIŠČ

Predmetna izhodišča so izdelana skladno s 118. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in predstavljajo podlago za sprejem sklepa o začetku priprave **Občinskega podrobnega prostorskega načrta Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del)** (v nadaljevanju: OPPN oz. OPPN Lek).

Pri izdelavi izhodišč so bili upoštevani cilji urejanja prostora, podatki iz prikaza stanja prostora, zahteve nadrejenih prostorskih aktov in poznavanje sedanjih ter ocena prihodnjih potreb v prostoru.

V izhodiščih za pripravo OPPN so opredeljeni in utemeljeni zlasti:

- namen in potreba po pripravi OPPN,
- ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirni roki za izvedbo priprave OPPN in investicij iz prejšnje alineje;
- ter dodatne smiselne vsebine za konkretni primer, določene v Usmeritvah za pripravo gradiv za fazo: Izhodišča (pripravil: Oddelek za urejanje prostora MOL, Odsek za prostorske izvedbene akte in prenovo, dne 6.2.2020).

### 1.2. POBUDA, NAMERA

#### 1.2.1 Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN

Osnovna investicijska namera je bila podana s strani družbe Lek d.d. z izkazano namero po gradnji na zemljiščih, ki se urejajo po veljavnem ZN. Zaradi prostorske stiske v obstoječih objektih in težnjo po nadaljnjem razvoju je Lek d.d. podal pobudo za pripravo OPPN za območje kompleksa v njegovi lasti.

Investitor si z novim prostorskim aktom želi pridobiti predvsem fleksibilnejše pogoje za posege na obstoječih objektih ter pogoje, ki mu bodo omogočali nove investicije v skladu z njegovim investicijskim tempom.

#### 1.2.2 Predstavitev pobud drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN

Ostali lastniki zemljišč v območju OPPN niso podali pobud in ne sodelujejo pri pripravi OPPN, razen družbe GM holding d.o.o. in MTL, transport in logistika, d.o.o., ki imata v lasti zemljišče na jugozahodnem robu območja OPPN (parc. št. 287, 288/1 in 291, vse k.o. 1740 Spodnja Šiška, v skupni izmeri 2.230 m<sup>2</sup>) na katerem želita graditi ročno avtopralnico, kar je dopustno tudi že z veljavnim ZN. V kolikor se bodo upravni postopki za poseg urejali po veljavnem ZN, bo nameravana gradnja in dejavnost upoštevana kot obstoječa v predvidenem OPPN.

#### 1.2.3 Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove

Investicijska namera podjetja Lek d.d. vključuje predvsem namero o gradnji novih oz. dograditvi obstoječih objektov za potrebe proizvodnje in skladiščenja v smislu širitve obstoječe dejavnosti podjetja. V sklopu investicijske namere v fazi pobude se na območju predvideva izgradnja več novih objektov ter garažne hiše, namenska raba objektov in njihovi gabariti pa v fazi izhodišč še niso določeni.

Pri zasnovi območja bodo upoštevani:

- določila OPN MOL – ID,
- obstoječe naravne in grajene danosti,
- javna pot: v južnem delu območja OPPN poteka koridor načrtovane prometnice, ki narekuje tudi regulacijsko linijo;
- obstoječi prenosni vod zemeljskega plina v upravljanju Plinovodi d.o.o. 20100, MRP Verovškova – MP Union, P200 mm, 1.0 bar z varovalnim pasom 65m od osi voda;

- obstoječa družbena infrastruktura na območju OPPN (Vrtec Najdihojca, enota Biba in Zdravstveni dom Ljubljana - ambulanta Lek)
- usmeritve in investicijske namere podane s strani lastnikov zemljišč;
- zemljiškoknjižno stanje zemljišč.

### 1.3. LOKACIJA IN OBMOČJE OBRAVNAVE

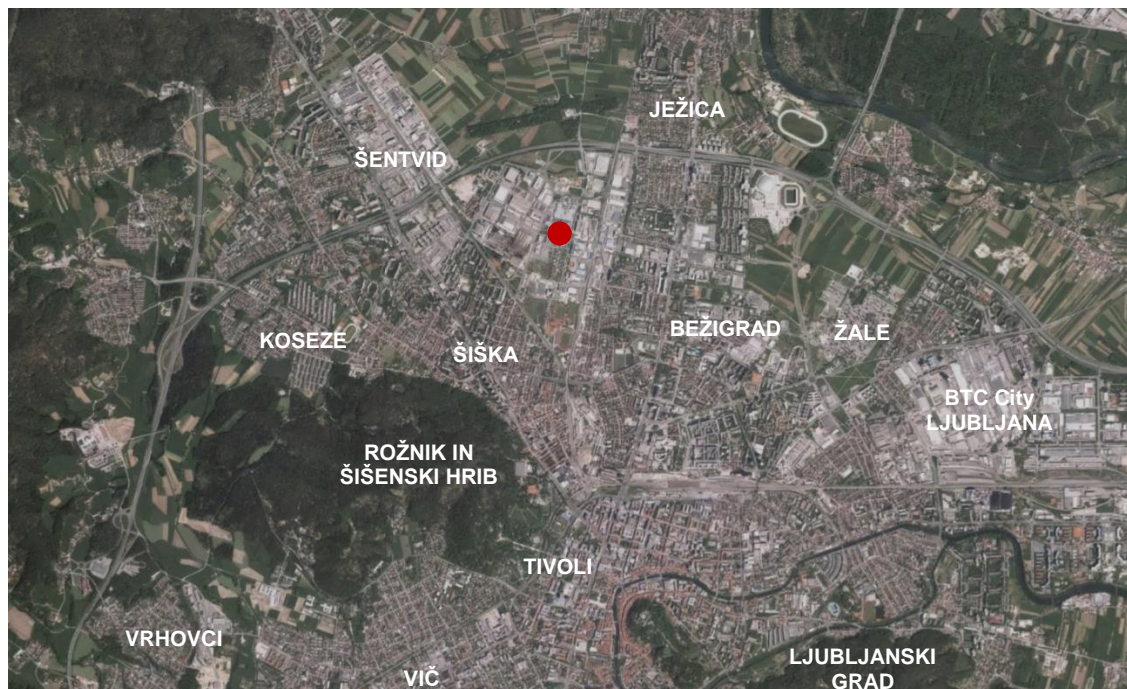
Območje OPPN leži v osrednjem delu širšega poslovno industrijskega območja Litostroj v Šiški. Na severni strani ga omejuje industrijski tir, ki meji na območje v lasti Butan plina d.d., s severno mestno obvoznico in sprehajalno in rekreacijsko potjo - POT, ki je spomenik oblikovane narave in zgodovinski spomenik. Na vzhodni strani je območje omejeno z obstoječo stanovanjsko pozidavo pretežno enodružinskih hiš ter Verovškovo ulico, na zahodni strani z Ulico Alme Sodnik in na južni strani z obstoječim poslovnim kompleksom Gorenje Tiki (pretežno objekti obstoječih hal) ob Magistrovi ulici. V južnem delu območja se nahajajo nepozidane zelene površine, ki so v funkciji vrtičkov.

V obstoječem stanju se na obravnavanem območju nahaja industrijski kompleks podjetja Lek d.d., ki obsega industrijske stavbe, pisarniške in upravne stavbe ter skladišča. Bruto tlorisna površina obstoječe pozidave na območju znaša približno 40.000 m<sup>2</sup>. Na določenem delu območja urejanja se nahajajo tudi stavbe druge namembnosti, kot je vzgojno-varstveni zavod (vrtec) ob ulici Alme Sodnik in Zdravstveni dom Ljubljana na Verovškovi 57.

Območje obravnave se nahaja v katastrski občini (k.o.) Spodnja Šiška (1740).

Območje se nahaja v SV delu četrtne skupnosti (ČS) Šiška. Četrtna skupnost Šiška meri 736 kvadratnih kilometrov in ima 35.145 prebivalcev. Pokriva severozahodni del Ljubljane od parka Tivoli in Pivovarne Union na jugu, proti severozahodu njena »meja« poteka ob kamniški železniški progi do severne ljubljanske obvoznice, potem po obvoznici do zahodne strani in naprej preko Mosteca in Drenikovega vrha na južni strani, kjer se preko parka Tivoli sklene pri kraku gorenjske železniške proge. ČS Šiška je po številu prebivalcev druga največja ljubljanska mestna četrt.

Območje OPPN je dobro prometno dostopno preko obstoječih lokalnih zbirnih cest Verovškove ulice in Ulice Alme Sodnik, severno od območja poteka severna Ljubljanska obvoznica.




Slika 1: Prikaz območja v širšem prostoru (vir: Google maps)



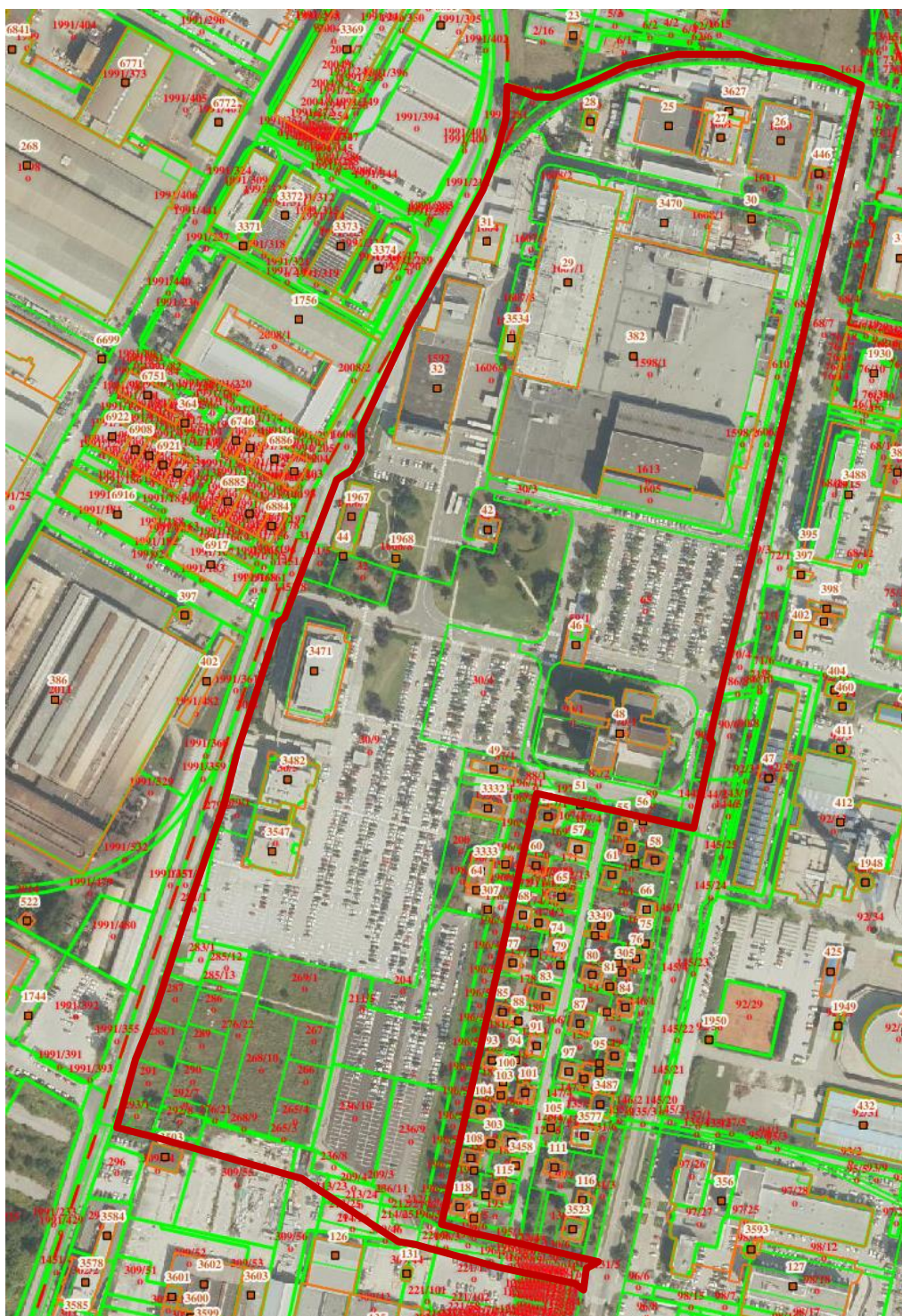
Slika 2: Prikaz območja EUP ŠI-408 in območja OPPN v tridimenzionalnem posnetku (vir: Google maps)




Slika 3: Ortofoto posnetek z mejo območja OPPN (vir: Urbinfo)

 območje OPPN  
(cca. 15,75 ha)

OPPn za območje Lek je umeščeno med obratom plinarne Butan plin d.d. na severu, poslovno industrijsko cono Litostroj na zahodu, poslovno cono Gorenje Tiki na jugu ter več poslovnih con na vzhodu, ki si od severa proti jugu sledijo s poslovno cono Porsche Ljubljana, poslovno cono ob Vodovodni cesti, poslovno cono Energetike Ljubljana z obratom toplarne ter poslovno cono z OE Zavarovalnice Triglav in Automatic servis.



Slika 4: Prikaz stavb na območju OPPN (vir: GURS)

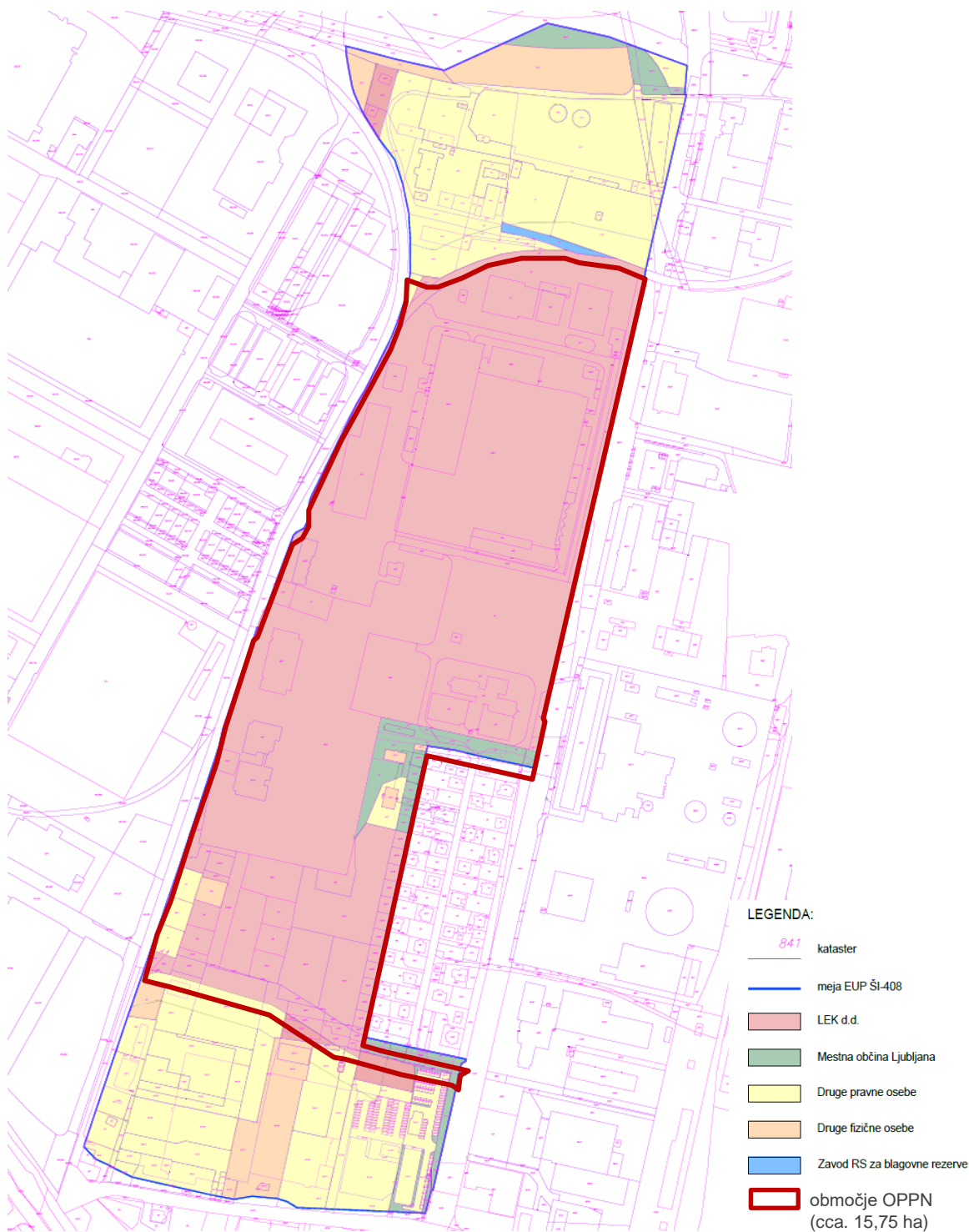
 območje OPPN  
(cca. 15,75 ha)

Območje OPPN meri cca 15,75 ha, na katerem ima lastništvo v večini podjetje Lek, d.d., v osrednjem vzhodnem in jugovzhodnem delu v manjšem obsegu MOL ter nekaj pravnih in fizičnih subjektov v osrednjem vzhodnem in jugozahodnem delu območja.

Lastniška struktura na celotnem območju EUP ŠI-408 je podrobneje predstavljena in opisana v elaboratu, ki ga je pobudnik skupaj s svojo pobudo že oddal MOL-u: Elaborat lastništva zemljišč za območje OPPN Lek v Ljubljani, št. P 155100 z datumom maj 2020.

Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parc. št. 131/4, 131/3-del, 130/6, 130/3, 130/4, 130/2, 129/9, 129/3, 127/2, 127/4, 129/5, 166/8, 166/4, 166/3- del, 195/2, 195/3, 195/1-del, 196/2, 196/3, 194/2, 194/6, 220/3, 309/43- del, 196/3, 196/39, 196/60, 214/25, 212/2, 212/1, 236/11, 213/24, 209/4, 209/3, 236/8, 309/56-del, 309/55- del, 265/3, 268/9, 276/21, 309/54- del, 292/8, 293/1, 291, 292/7, 288/1, 287, 286, 289, 290, 276/22, 268/10, 265/4, 266, 267, 236/10, 236/9, 196/59, 196/58, 196/57, 196/56, 196/55, 279/2, 279/1, 281/1, 283/1, 285/12, 285/13, 269/1, 211/5, 204, 196/54, 196/53, 196/52, 196/51, 196/50, 196/49, 196/48, 30/10, 30/9, 30/8, 1451/8- del, 30/5, 31/5, 31/6, 32, 30/4, 59/1, 65, 90/1, 70/1, 144/1, 90/7, 196/47, 196/46, 196/45, 196/44, 196/43, 196/42, 196/41, 198/1, 198/2, 200, 199/3, 199/1, 88/1-del, 87/1, 87/2, 89-del, 144/1-del, 30/2, 30/3, 1606/7, 1606/8, 1592, 1606/5- del, 1604, 1606/1, 1605, 1613, 1598/1, 1598/2, 68/1, 1606/4, 1610, 1608/1, 1608/2, 1607/1, 1607/3, 1607/5, 1607/4, 1603, 1611, 309/42-del, 7/1, 1609, 1601, 1600, 1614- del, 14/2, 1991/281, vse k.o. Spodnja Šiška (1740).

(vir: Zemljiška knjiga, december 2020)



Slika 5: Lastniška struktura na območju OPPN na digitalnem katastrskem načrtu (lasten vir)





Območje OPPN s svojim severnim delom neposredno meji na območje obrata Butan plin, d.d., ki predstavlja večje tveganje zaradi nevarnosti nastanka večjih nesreč.

Pretežni del območja OPPN leži v vplivnem območju vira tveganja za industrijske nesreče.

## 1.5. PRAVNE PODLAGE

- **Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)**  
*(Uradni list RS, št. 61/17, poglavje 2.2. Občinski podrobni prostorski načrt, podpoglavje 2.2.1. Namen in vsebina OPPN – 116.- 119.člen)*
- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (OPN MOL – SD)**  
*(Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18)*
- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (OPN MOL – ID)**  
*(Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18)*
- **99. člen OPN MOL – ID**  
*(OPPN, ki s tem odlokom niso določeni posamično)  
OPPN se lahko izdelava v skladu s predpisi s področja urejanja prostora za posamezni EUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP tudi takrat, kadar njegova izdelava ni predvidena s tem odlokom, če:  
- se za območje ali manjše območje znotraj posameznega EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s Strateškim prostorskim načrtom MOL za predlagano območje.*

## 1.6. DELEŽNIKI

Na podlagi prejete pobude podjetja Lek d.d. je MOL- Oddelek za urejanje prostora vse lastnike parcel v EUP ŠI-408 seznanil s pobudo in pozval k odzivu oz. oddaji lastnih investicijskih namer z dopisom št.: 35021-15/2020-3, z datumom 9.9.2020.

Na dopis so se odzvali oz. podali investicijske namere do predpisanega roka iz dopisa (28.9.2020) in kasneje naslednji lastniki tangiranih zemljišč:

1. Srdan Kuret s prejetim el. sporočilom z datumom 15.9.2020
2. Marija Kuralt s prejetim el. sporočilom z datumom 15.9.2020 in Marjan Šifrer s prejetim el. sporočilom z datumom 6.10.2020
3. Milan Babič s prejetim dopisom z datumom 28.9.2020  
Jernej Jan s prejetim dopisom z datumom 28.9.2020  
Iztok Šetina s prejetim dopisom z datumom 28.9.2020  
RCL int d.o.o. s prejetim dopisom z datumom 28.9.2020
4. Butan plin d.d. s prejetim dopisom z datumom 28.9.2020
5. Želva d.o.o. s prejetim dopisom z datumom 29.9.2020
6. GH Holding d.o.o. in MTL d.o.o. / po njihovem pooblastilu Arhitura d.o.o. s prejetim dopisom z datumom 25.9.2020
7. Zavod RS za blagovne rezerve s prejetim el. sporočilom z datumom 1.10.2020
8. Marija Erjavec / po njihovem pooblastilu Profundis d.o.o. s prejetim el. sporočilom z datumom 12.10.2020
9. CLAPA gradbeno podjetje d.o.o. s prejetim dopisom z datumom 3.11.2020
10. AG-MA gradbeništvo d.o.o. s prejetim dopisom z datumom 4.11.2020

Odzivi oz. investicijske namere so bile vključene v Elaborat investicijskih namer in v nadaljevanju obravnavane s strani MOL - Oddelek za urejanje prostora, ki se je na podlagi elaborata opredelil in določil končno območje OPPN z dopustnimi manjšimi argumentiranimi odstopanji od obravnavane meje.

Pri pripravi OPPN bodo s svojimi smernicami za načrtovanje in mnenji k predlogu OPPN sodelovali naslednji nosilci urejanja prostora ter ostali udeleženci:

<b>Državni nosilci urejanja prostora</b>	
1.	RS, Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save Vojkova ceste 52, 1000 Ljubljana
2.	RS, Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova 61, 1000 Ljubljana
3.	RS, Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami Vojkova 61, 1000 Ljubljana
4.	RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Ljubljana Trdinova ulica 8, 1000 Ljubljana
5.	RS, Ministrstvo za kulturo Direktorat za kulturno dediščino Maistrova 10, 1000 Ljubljana
6.	Zavod RS za varstvo narave Območna enota Ljubljana Cankarjeva ulica 10, 1000 Ljubljana

<b>Lokalni nosilci urejanja prostora</b>	
1.	MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Trg MDB 7, 1000 Ljubljana
2.	MOL, Mestna uprava, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo Zarnikova 3, 1000 Ljubljana
3.	JP Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
4.	JP Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
5.	JP Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
6.	JP Elektro Ljubljana d.d. DE Ljubljana mesto Kotnikova ulica 9, 1516 Ljubljana
7.	JP Energetika Ljubljana d.o.o. Oskrba s plinom Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana
7.	JP Energetika Ljubljana d.o.o. Daljinska oskrba s toplotno energijo Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana
8.	Javna razsvetljava d.d. Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana

V postopek se bodo lahko vključili tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se bo postopku priprave OPPN izkazalo, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje in pobudniki investicijskih namer na območju urejanja.

## 1.7. POVZETEK AKTIVNOSTI

Predhodne aktivnosti za OPPN Lek so vključevale:

- predstavitev pobude oz. investicijskega interesa,
- pripravo predhodnih strokovnih podlag (Elaborat lastništva, Elaborat primerov dobrih praks, Elaborat prikaza stanja prostora, Elaborat splošnih smernic NUP, Elaborat izvlečka iz OPN MOL – ID ter Elaborat investicijskih namer),
- obveščanje lastnikov zemljišč na območju EUP ŠI-408 o prejeti pobudi,
- zbiranje in evidentiranje odzivov in investicijskih namer na zemljiščih v EUP ŠI-408,
- določitev območja OPPN na podlagi prejetih odzivov oz. investicijskih namer,
- priprava predhodne strokovne podlage za področje varstva pred drugimi nesrečami s preveritvijo možnih posegov in ukrepov v vplivnem območju obratov vira tveganja zaradi nesreč z nevarnimi snovmi (obrat plinarne Butan plin d.d.)

Dokument Izhodišč za pripravo OPPN Lek se pripravlja kot podlaga za sprejem sklepa o pripravi OPPN.

## 1.8. OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje, za katerega je podana pobuda za izdelavo OPPN, se nahaja v severnem delu mesta Ljubljana, znotraj območja nekdanje tovarne Litostroj, v mestni četrti Šiška.

Skladno z odločitvijo MOL, sprejeto na podlagi prejetih investicijskih namer za območje ŠI-408, je območje OPPN za podjetje Lek, del ŠI-408 med Ulico Alme Sodnik, industrijskim tirom, Verovškovo ulico ter vključno z območjem načrtovane povezovalne ceste med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico (dopustna manjša argumentirana odstopanja od opisane meje).

Območje vključuje zemljišča pretežno v lasti družbe Lek d.d., v manjšem deležu MOL ter najmanjšem deležu drugih pravnih in fizičnih oseb.

Površina območja OPPN meri cca. 15,75 ha. Območje je omejeno z naslednjimi prometnicami:

- na vzhodu: z Ulico Alme Sodnik,
- na zahodu: z Verovškovo ulico,
- na jugu: s predvideno novo povezovalno cesto med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico,
- na severu: z industrijskim tirom, ki ločuje območje v lasti Lek d.d. in območje obrata Butan plina d.d.

## 2. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

### 2.1. OBRAZLOŽITEV NAMENA IN POTREBE PO PRIPRAVI OPPN

Pobudnik in investitor izdelave OPPN je družba Lek d.d., ki je lastnik večinskega dela zemljišč v osrednjem delu EUP ŠI-408.

Območje OPPN v delu EUP ŠI-408 predstavlja del območja industrijske cone Litostroj, ki je ena izmed največjih ljubljanskih gospodarskih con in se trenutno ureja z Zazidalnim načrtom za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del (Uradni list RS, št. 61/99, 76/06 in 78/10) (v nadaljevanju: ZN).

Industrijska cona Litostroj obsega cca. 80 ha površin in je v večji meri že pozidana s proizvodnimi in spremljajočimi objekti ter manipulacijskimi površinami.

Uspešno poslovanje družbe Lek d.d., njena vloga na svetovnem trgu in težnja po razvoju zahtevajo spremembe ZN, ki predstavlja trenutno podlago za izdajo gradbenih dovoljenj za posege na obravnavanem območju.

Investitor si z novim prostorskim aktom želi pridobiti predvsem fleksibilnejše pogoje za posege na obstoječih objektih ter pogoje, ki mu bodo omogočali nove investicije v skladu z njegovim investicijskim tempom.

Ker gre za dokaj star ZN, sprejet v letu 1999, investitorju ne omogoča vseh danes nujnih potreb po prilagajanju hitro spreminjajočim se tržnim potrebam, zato se je odločil, da občini poda pobudo, da se območje pretežno njegovih zemljišč izvzame iz območja urejanja z ZN ter se zanj pripravi nov OPPN.

Razlogi, zaradi katerih želi investitor pristopiti k pripravi novega OPPN so predvsem:

- prostorska stiska v obstoječih objektih, za katere je širitev po veljavnem ZN omejena z gradbenimi mejami,
- potreba po poenotenju dopustne izrabe zemljišč, poenotenju dopustnih namembnosti in vrst gradenj na celotnem območju proizvodnega kompleksa,
- druge potrebne manjše spremembe in prilagoditve pogojev za posege na območju.

Investicijska namera investitorja je podrobneje predstavljena v pobudi, ki jo je kot pobudnik, v maju 2020 že podal MOL- Oddelku za urejanje prostora.

Dokumentacijo pobude z investicijsko namero in drugimi, spodaj navedenimi prilogami, je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod proj. št. P 155100, v maju 2020:

- Investicijska namera za izdelavo OPPN za območje Lek v Ljubljani,
- Predstavitev investitorja in izdelovalca OPPN,
- Elaborat lastništva zemljišč za območje OPPN Lek v Ljubljani,
- Primeri dobrih praks za OPPN Lek v Ljubljani,
- Prikaz stanja prostora za območje OPPN Lek v Ljubljani,
- Pregled splošnih smernic nosilcev urejanja prostora za območje OPPN Lek v Ljubljani,
- Izvleček iz OPN MOL – ID za območje OPPN Lek v Ljubljani.

## 2.2. SKLADNOST INVESTICIJSKE NAMERE Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM

Ker se obravnavana zemljišča nahajajo na območju, za katerega OPN MOL – ID določa, da Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – del ostaja v veljavi, v OPN MOL – ID za obravnavano EUP ŠI-408 ni predpisanih določil za pripravo novega OPPN.

Ne glede na to, da za obravnavano območje OPPN v OPN MOL – ID ni predviden, je njegova izdelava, pod pogoji iz 99.člena OPN MOL – ID, dopustna:

99. člen OPN MOL - ID (OPPN, ki s tem odlokom niso določeni posamično)	
IZVLEČEK DOLOČIL IZ OPN MOL – ID	IZKAZ SKLADNOSTI
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<p><b>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.</b></p>

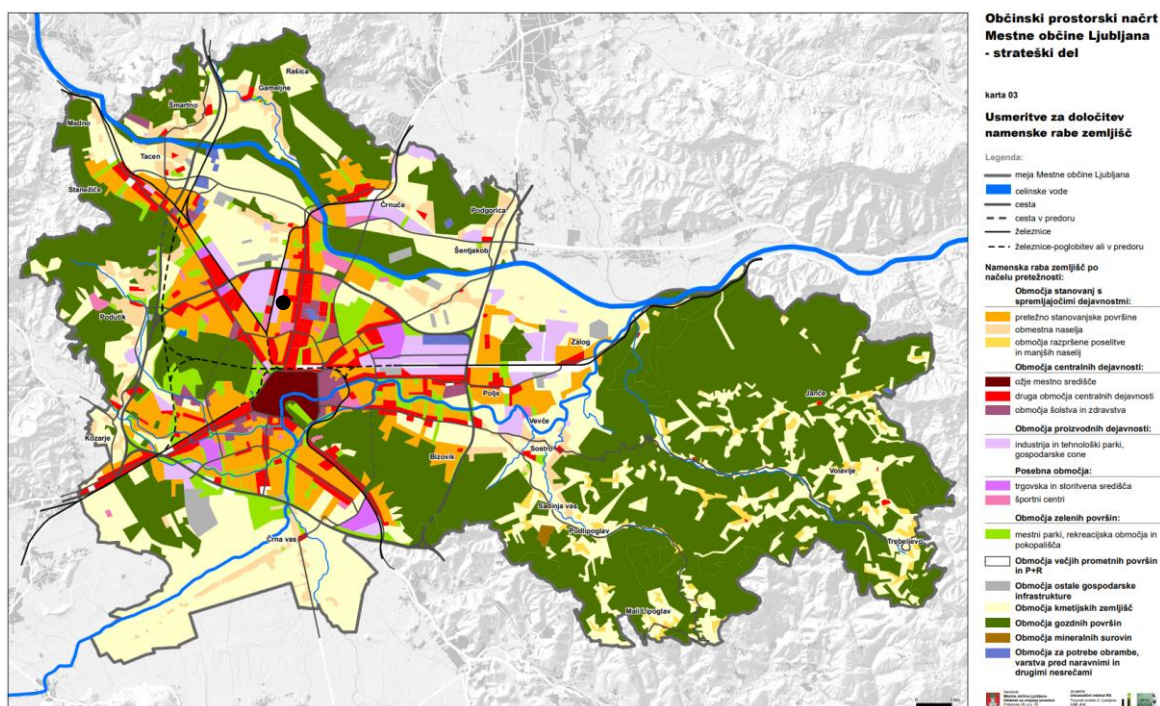
Skladnost pobude investitorja o pripravi OPPN z OPN MOL – ID je podrobneje predstavljena v elaboratu, ki ga je pobudnik skupaj s svojo pobudo že oddal MOL-u: Izvleček iz OPN MOL – ID za območje OPPN Lek v Ljubljani, št. P 155100 z datumom maj 2020.

## 3. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

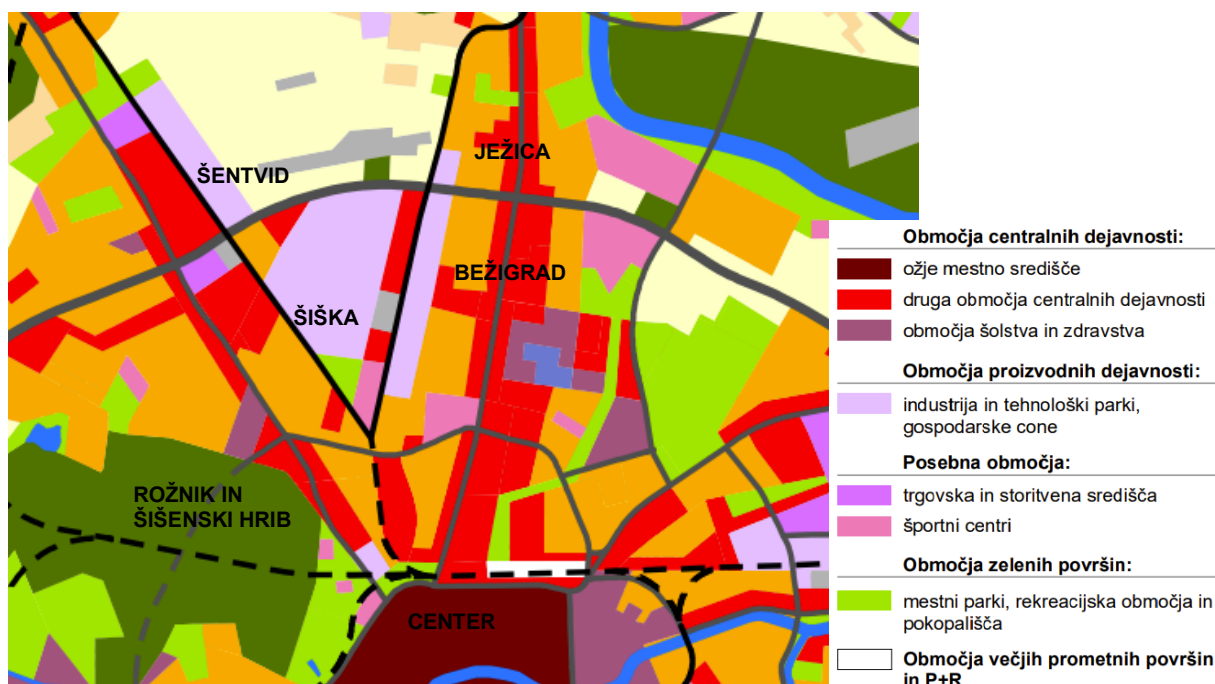
### 3.1. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Na obravnavanem območju veljajo:

- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del**  
(Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18) (OPN MOL – SD)



Slika 7: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč – karta 03 (vir: OPN MOL – SD, spletna stran MOL)



Slika 8: Izsek iz karte usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč – karta 03 (vir: OPN MOL – SD, spletna stran MOL)

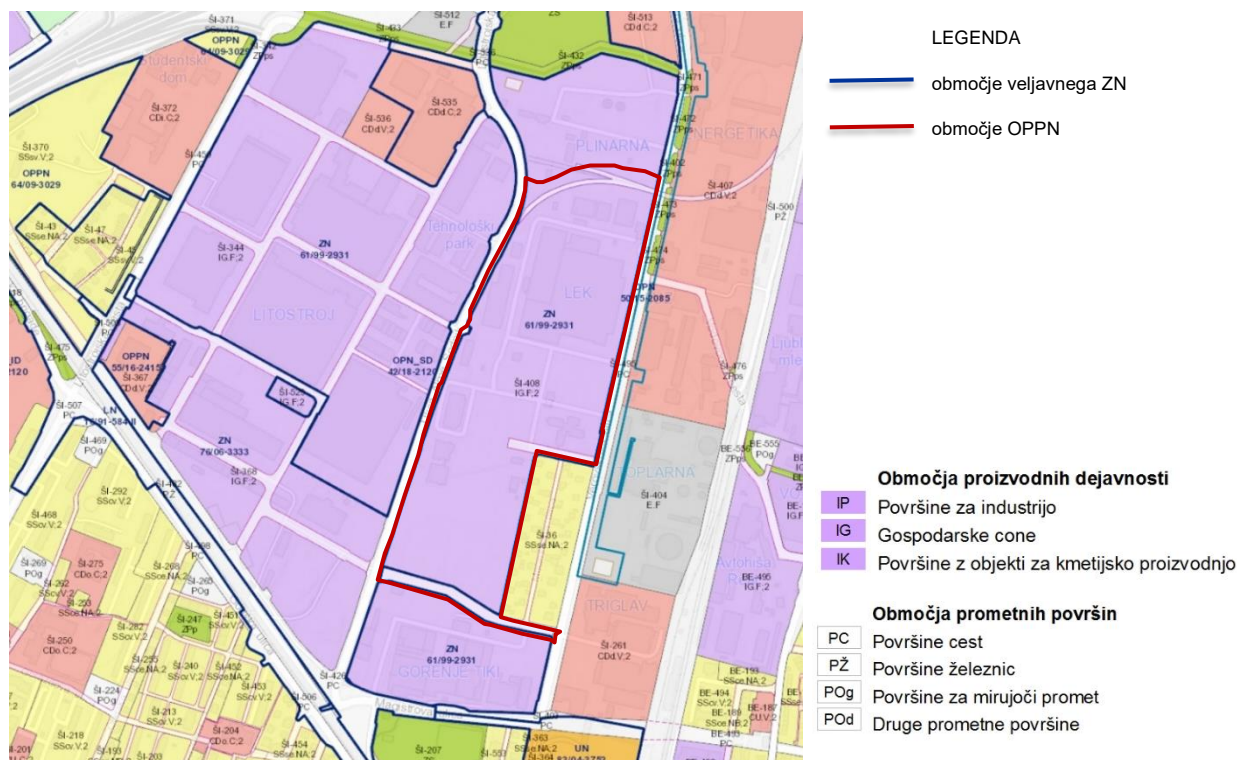
#### Ugotovitev skladnosti s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom OPN MOL – SD:

Obravnavano območje je po karti z usmeritvami za določitev rabe zemljišč predvideno v območju proizvodnih dejavnost – industrija in tehnološki parki, gospodarske cone, kar je skladno z investicijsko namero pobudnika.

#### ▪ Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del

(Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18) (OPN MOL – ID)

Obravnavano območje se skladno z OPN MOL – ID nahaja v EUP z oznako **ŠI-408**, ki je po podrobnejši namenski rabi namenjena **gospodarski coni – IG** (območja, namenjena tehnološkimi parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti).



Slika 9: Prikaz namenske rabe prostora z veljavnimi prostorskimi akti in območjem OPPN (vir: Urbinfo)

V tabeli so povzeta ključna izhodišča za urejanje območij s podrobnejšo namensko rabo IG iz OPN MOL – ID:

podrobna namenska raba	opis podrobne namenske rabe	FI (OPN)	FZ (OPN)	FZP (OPN)	FBP (OPN)	oznaka tipa objekta	obveznost priključevanja na okoljsko in energetska javno infrastrukturo	zeleni klini
IG	gospodarske cone	/	/	60%	15%	F objekt velikega merila in tehnološka stavba	2	DA

Tabela 1: Podrobna namenska raba prostora (vir: Urbinfo)

#### Ugotovitev skladnosti s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom OPN MOL – ID:

Pobuda investitorja o pripravi OPPN je skladna z namensko rabo obravnavanega območja.

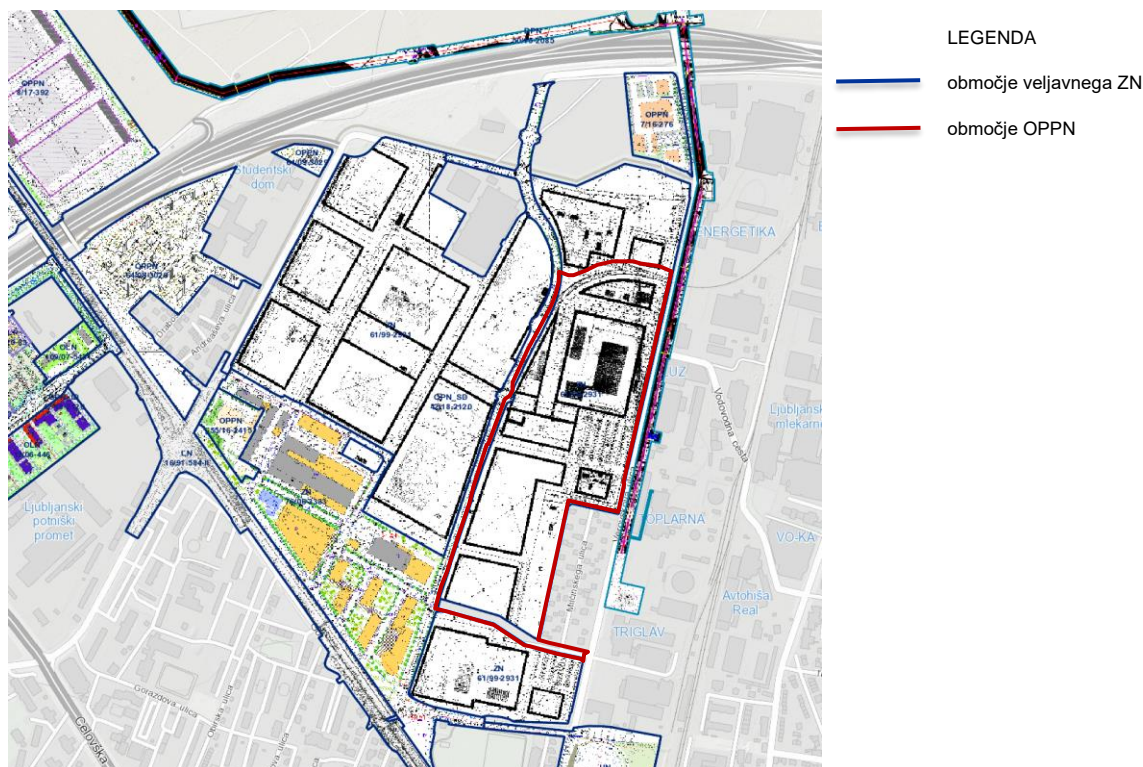
- **Zazidalni načrt za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del**  
(Uradni list RS, št. 61/99, 76/06 in 78/10) (ZN)

Območje OPPN je del širšega območja urejanja, ki se skladno z z določili OPN MOL - ID ureja z veljavnim Zazidalnim načrtom ŠP 2/1 Litostroj (Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – del).

V sklopu pobude je investitor podal razloge in predlog OPPN, ki bi se ga izvzelo iz območja urejanja po veljavnem ZN.

Skladno z veljavnim ZN območje OPPN obsega funkcionalne enote: F7, F8, F9, F10, F11 in F12. Vse navedene funkcionalne enote so zazidljive, z izjemo F9.

Območje ZN je namenjeno proizvodnim, skladiščnim, obrtnim, storitvenim, servisnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim, kar je skladno tudi z nameravano investicijsko namero.



Slika 10: Prikaz območja OPPN na regulacijski karti veljavnega ZN (vir: Urbinfo)

## 4. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN REŠITVE, KI SO PREDVIDENI Z OPPN

### 4.1. PREDMET IZDELAVE PREDVIDENEGA OPPN

S pripravo nove prostorske podlage za urejanje območja je poleg ustvarjanja ustrežnejših pogojev za razvoj družbe Lek, predvideno tudi izboljšanje zatečenega stanja v prostoru (npr. ureditev novih prometnih dostopov in navezav, ureditev ustreznih barrier med proizvodnimi kompleksi in sosednjimi bivalnimi območji, ....).

Interes pobudnika OPPN je predvsem, da se ohranja namenska raba prostora IG – gospodarske cone, določi maksimalne gradbene meje (GM) v posameznih prostorskih enotah ter določi prometna mreža znotraj obravnavanega območja z ureditvijo glavnih dostopov na območje.

Z novim OPPN si pobudnik želi pridobiti možnost revitalizacije in nadaljnega razvoja območja, kar bo prineslo pozitivne učinke njemu kot tudi soseski in posledično mestu.

Z novim OPPN se bodo določile arhitekturna, urbanistična in krajinska ureditev na območju novo predvidene pozidave ter ureditev preostalih prostih površin.

Določena bo tudi meja, funkcija in prostorska ureditev območja OPPN, pogoji za gradnjo novih objektov in dopustni posegi na obstoječih objektih, pogoji za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoji za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge javne gospodarske infrastrukture.

Ureditveno območje OPPN s ključnimi rešitvami bo dokončno opredeljeno v osnutku OPPN, ko bodo opredeljeni tudi vsi pogoji, ki se nanašajo na gradnjo oziroma ureditve območja in objektov gospodarske javne infrastrukture, na priključevanje območja na javno infrastrukturo ter druge njegove navezave na širše območje.



Pogoji in omejitve za posege na območju bodo v OPPN smiselno povzeti iz veljavnega ZN, iz določil OPN MOL – ID za območja gospodarskih con (IG) ter iz konkretnih smernic, ki jih bodo pristojni nosilci urejanja prostora podali za pripravo OPPN.

V okviru investicijske namere se predvideva izgradnja novih objektov in dozidave k obstoječim industrijskim objektom. Novi samostojni objekti so povečini predvideni na območju obstoječih parkirišč oziroma zelenih površin. Na skrajnem južnem delu območja, na območju obstoječih parkirišč, se predvideva gradnja garažne hiše. V trenutni fazi načrtovanja OPPN točne lokacije, dimenzije in namembnosti posameznih objektov še niso znane.

Ker investicijska namera glede posameznih posegov znotraj območja Lek še ni dokončno izoblikovana, je bila kot preizkus možnosti razvoja lokacije izdelana variantna rešitev urejanja območja.

Izdelan je bil predlog preoblikovanja v ZN določenih območij za umeščanje objektov (določena so z gradbenimi mejami – GM), koncept notranje prometne mreže ter sistem zelenih površin.

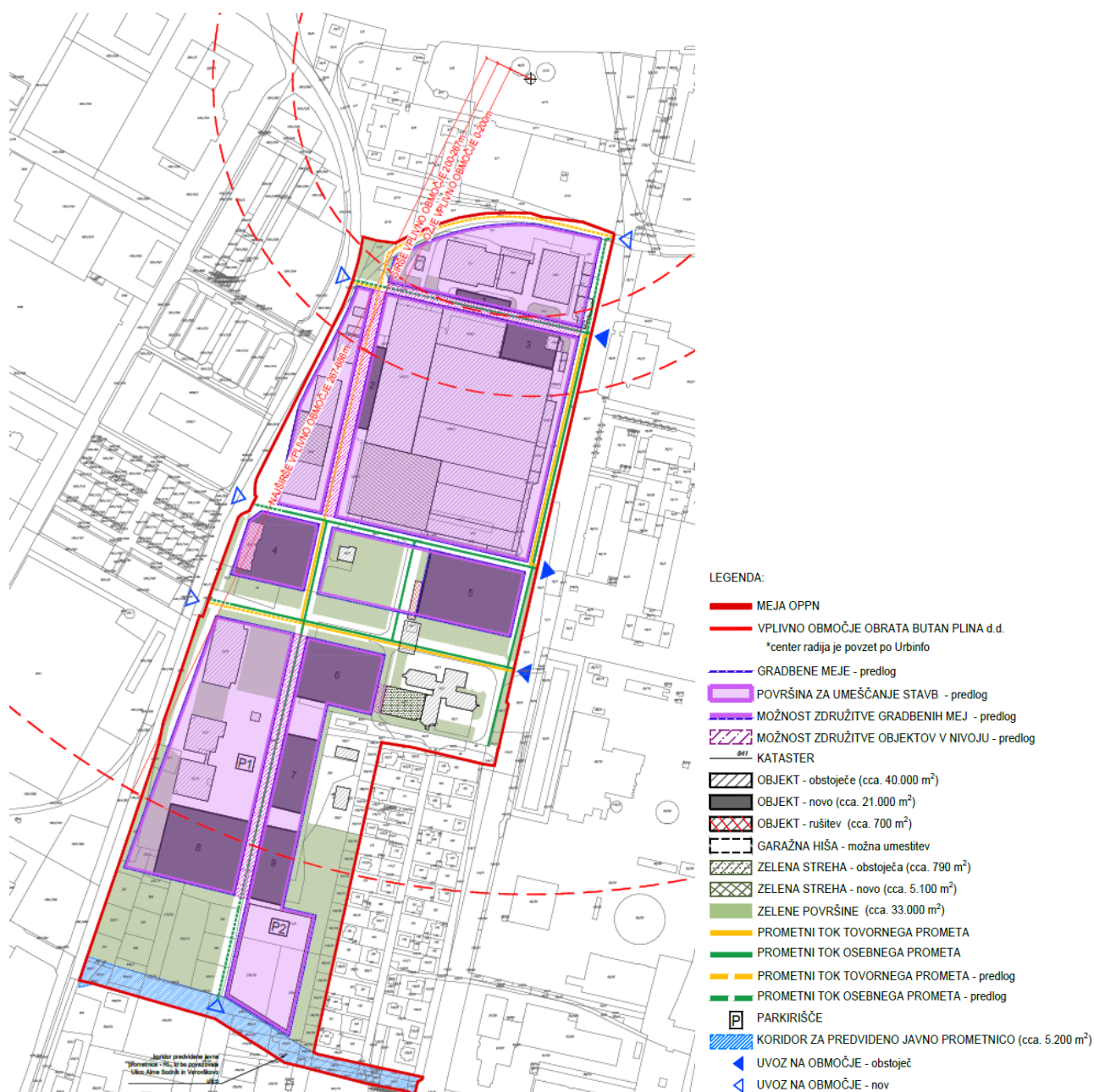
Predlagana je tudi ureditev novih uvozov na območje in sicer: nov dostop na območje s severne strani ter trije novi uvozi z zahodne strani (z ulice Alme Sodnik).

Ob južnem robu območja, med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico, je skladno z OPN MOL – ID predvidena gradnja nove javne prometnice, s katere bo omogočen še dodatni uvoz na območje z južne strani.

Pretežni del zemljišč znotraj območja OPPN je v lasti pobudnika in je že sedaj v večji meri namenjen za potrebe obratovanja družbe Lek.

V osrednjem vzhodnem delu območja OPPN se nahajata tudi dve obstoječi večstanovanjski stavbi, ki sta v lasti drugih fizičnih oseb, pripadajoča zemljišča pa so v lasti MOL in druge pravne osebe.

Tudi ta zemljišča bodo zajeta v OPPN in sicer je predvideno, da se obstoječa objekta in namenska raba ohranjata oz. v primeru njune odstranitve se to območje poenoti z namensko rabo iz nadrejenega prostorskega akta OPN MOL - ID (IG – gospodarske cone).



Slika 11: Variantna rešitev pozidave na območju OPPN

## 5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDVIDENEGA OPPN Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM TER DRUGIMI RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI

### 5.1. PODLAGE ZA IZDELAVO OPPN

OPN MOL – ID za obravnavano območje sicer ne predvideva izdelave OPPN, bodo pa kljub temu pri njegovi izdelavi smiselno upoštevana naslednja določila OPN MOL - ID:

- določila v zvezi s pripravo OPPN v poglavju IV. (92. – 100. člen),
- namenska raba prostora,
- splošni prostorsko izvedbeni pogoji.

Poleg določil OPN MOL – ID in strokovnih podlag bodo pri izdelavi OPPN upoštevani in uporabljeni tudi naslednji podatki:

- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo podane v postopku priprave OPPN,
- izdelane strokovne podlage,
- podatki iz prikaza stanja prostora,
- geodetski posnetek,
- zemljiški kataster,
- prostorski podatki in evidence, kot npr. podatki katastra stavb, gospodarske javne infrastrukture ipd.

Pri izdelavi OPPN bodo upoštevana tudi vsa relevantna predhodno izdelana gradiva, ki obravnavajo širše vplivno območje EUP ŠI-408.

Investitorjeva namera, da na obstoječi lokaciji razvija in širi svojo dejavnost je skladna z nadrejenim prostorskim aktom. Obstoječa podrobnejša namenska raba se z novim OPPN ne bo spremenila, spreminjajo se samo podrobni prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov na obravnavanem območju.

## 5.2. IZKAZ SKLADNOSTI PREDLAGANE INVESTICIJSKE NAMERE S PRIKAZOM STANJA PROSTORA

Obravnavana zemljišča se po podatkih spletnega informacijskega sistema Urbinfo nahajajo na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitvah:

VRSTA VARSTVA:		OPOMBA:
Vplivno območje kulturne dediščine	NE	/
Varstvo narave	NE	/
Vodovarstveno območje	DA	2A, podobmočje - strogi vodovarstveni režim 2B, podobmočje - manj strogi vodovarstveni režim 3A, podobmočje - milejši vodovarstveni režim
Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja srednje Save		
Poplavno ogroženo območje	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/
Potresno nevarno območje	DA	ocenjen pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let: 0,29
MOL, Oddelek za reševanje in zaščito (OZRCO)		
Območje varstva pred hrupom	DA	IV. stopnja varstva pred hrupom
Ministrstvo za zdravje, NIJZ Nacionalni inštitut za javno zdravje		
Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	DA	širše varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe, lokacija virov tveganja za industrijske nesreče in vplivno območje vira tveganja za industrijske nesreče - Butan plin d.d.
MOL, Oddelek za reševanje in zaščito (OZRCO)		

Tabela 2: Območja varovanj in posebnih omejitvah

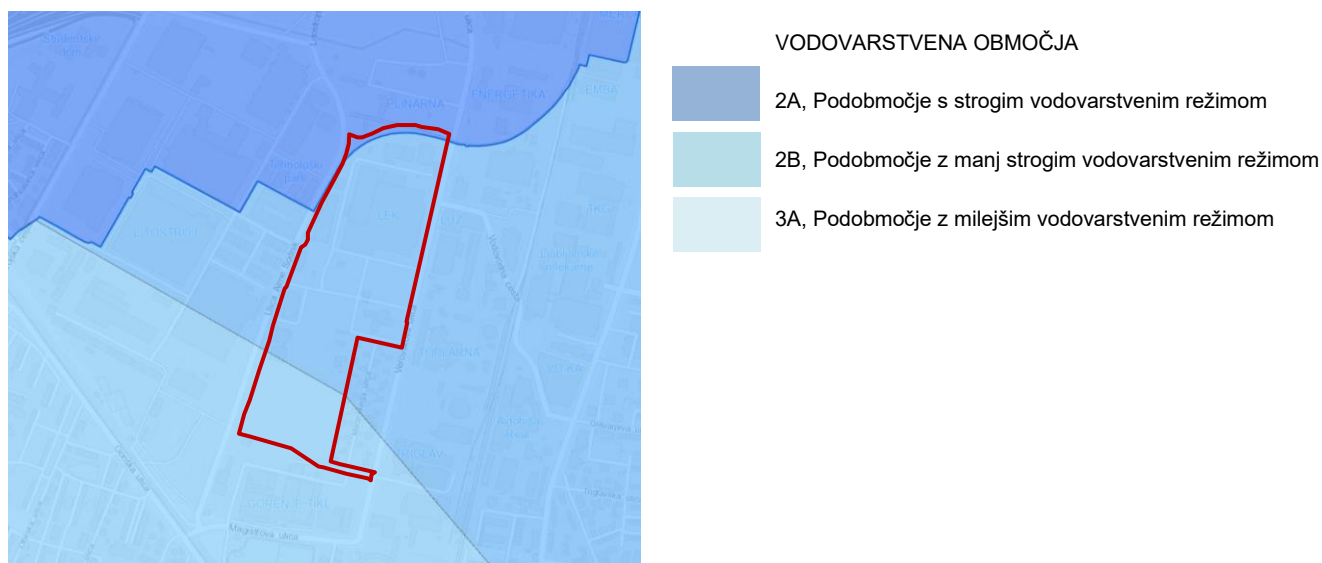
### Območja varstva voda

Območje se nahaja v območju vodonosnika Ljubljansko polje in njegovega hidrološkega zaledja. Na manjšem delu območja na severu velja režim 2A - podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom, v pretežnem delu območja OPPN velja režim 2B, podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom in na manjšem južnem delu velja režim 3A - podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom. Območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja ureja Uredba o območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi

fitofarmaceutskih sredstev in lahkohlapnih kloriranih ogljikovodikov (Ur.l. RS, št. 102/03, 4104 – ZVO-1, 120/04, 7/06).

Vodovarstveno območje ureja Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur.l. RS, št. 43/15).

Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane skladno s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora glede gradnje v vodovarstvenem območju.



Slika 12: Vodovarstvena območja na območju OPPN (vir: Urbinfo)

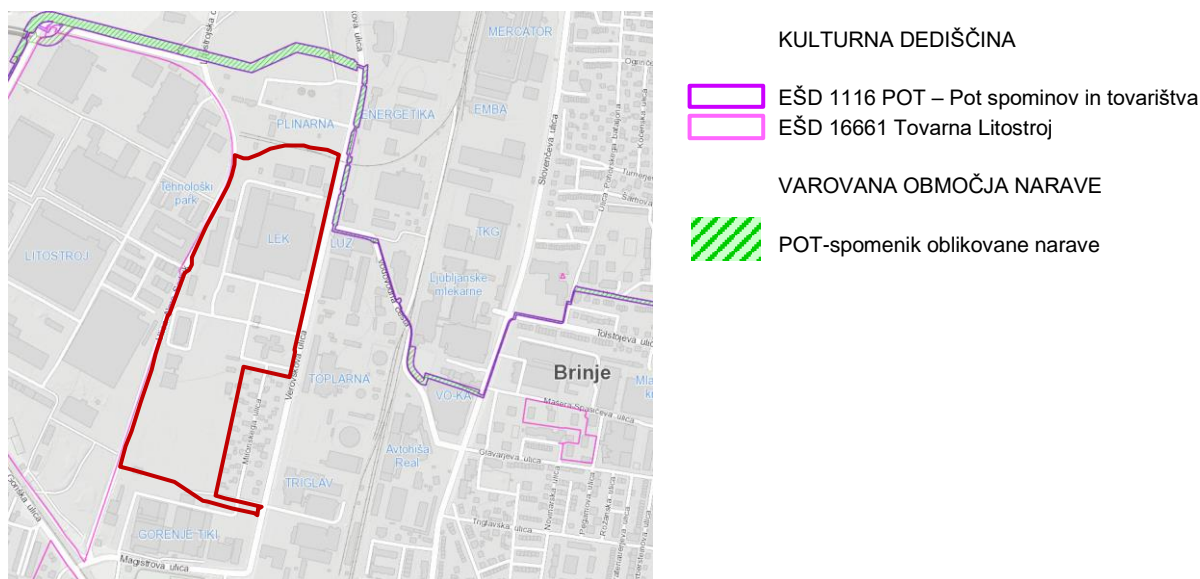
### Območja kulturne dediščine in varovana območja narave

Severno in severovzhodno se v bližino območja OPPN približa kulturni spomenik POT – Pot spominov in tovarištva, EŠD 1116 po RKD - registru kulturne dediščine.

Zahodno od območja OPPN se nahaja dediščina metalurškega kompleksa – Tovarna Litostroj, EŠD 16661 po RKD - registru kulturne dediščine.

Severno od območja OPPN se nahaja POT (Pot spominov in tovarištva), spomenik oblikovane narave lokalnega pomena, ki je določen po Odloku o določitvi »Poti spominov in tovarištva« za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana; štiri odloki za posamezne dele v nekdanjih občinah: Šiška, Moste-Polje, Bežigrad, Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 3/88; posamezni deli v nekdanjih občinah: Uradni list SRS, št. 38/83 (Šiška), Uradni list SRS, št. 34/84 (Moste-Polje), Uradni list SRS, št. 17/85 (Bežigrad), Uradni list SRS, št. 17/85 (Vič-Rudnik).

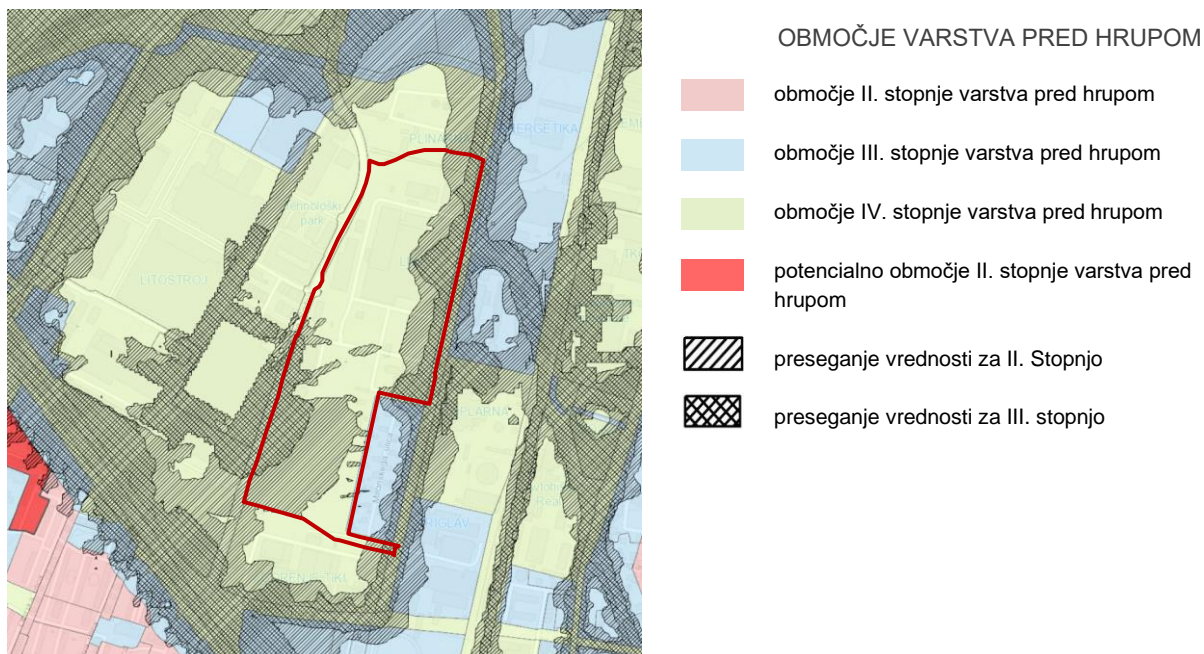
Ureditve v območju OPPN bodo načrtovane skladno s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora glede gradnje v bližini območja kulturne dediščine in varovanih območij narave.



Slika 13: Območja kulturne dediščine in varovana območja narave na širšem območju (vir: Urbinfo)

### Območja varstva pred hrupom

Na območju velja IV. stopnja varstva pred hrupom. V območju je predvidena ureditev gospodarske cone, kar je skladno z območjem varstva pred hrupom, ki velja na obravnavanem območju.



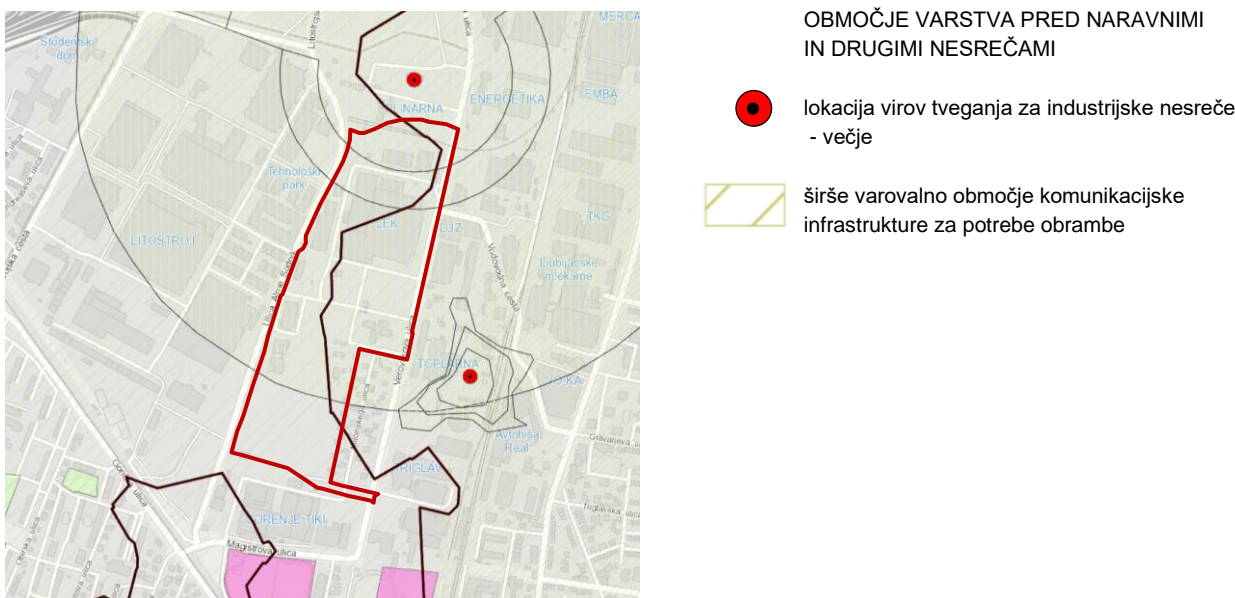
Slika 14: Območja varstva pred hrupom na območju OPPN (vir: Urbinfo)

### Območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje, ki je predmet novega OPPN, leži neposredno ob območju obrata družbe Butan plin, d.d., ki se glede na vrsto in količino nevarnih snovi, ki se nahajajo na njegovi lokaciji, razvršča med večje vire tveganja zaradi možnih nesreč z nevarnimi snovmi. V območju obrata je urejeno skladišče utekočinjenega naftnega plina (v nadaljevanju UNP) v nadzemnih rezervoarjih. Na območju obrata se poleg skladiščenja UNP izvaja tudi pretakanje UNP iz avtocistern v rezervoarje in obratno ter polnjenje jeklenk z UNP.

Pri izdelavi OPPN bodo dosledno upoštevani varstveni režimi iz OPN MOL – ID, ki urejajo posege v območjih za potrebe obrambe ter drugih strokovnih podlag, ki obravnavajo področje varstva pred drugimi nesrečami.

Območje je v vplivnem območju obratov večjega tveganja za nastanek industrijske nesreče, v skladu z Uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic Uradni list RS, št. 22/16). Gradnjo na teh območjih ureja Uredba o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi, ter infrastrukturo 8Uradni list RS, št. 34/08).



Slika 15: Območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami na območju OPPN (vir: Urbinfo)



- z ukrepi, ki izboljšujejo možnost umika uporabnikov iz objekta,
- z ukrepi, ki zagotavljajo možnost za ukrepanje občinske javne gasilske službe ob požaru in drugih naravnih in drugih nesrečah ter
- z ukrepi, ki preprečujejo širjenje požara na naravno okolje in iz njega na objekte.

Za varstvo pred požarom bodo predvidene naslednje rešitve:

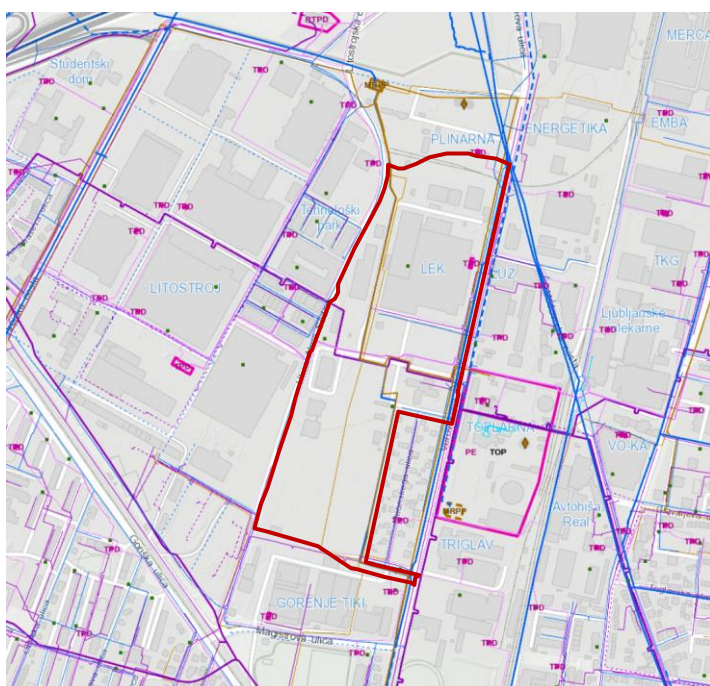
- sistem intervencijskih poti: v ta namen bodo ustrezno dimenzionirane in utrjene površine med stavbami,
- ustrezna oskrba z vodo za gašenje v primeru požara: podrobnejše rešitve bodo izdelane v nadaljnji fazi priprave OPPN,
- zadostni odmiki med objekti in
- evakuacijske površine.

Pri načrtovanju bo predviden prostor za umik uporabnikov iz stavb ob potresu, požaru ali drugi nesreči. Pri načrtovanju požarne varnosti je treba upoštevati, da je v skladu z ocenjenimi Območji intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL, ocenjen dostopni čas gasilske službe 15 minut.

### 5.3. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA
<b>Vodovodno omrežje</b>	DA	obstoječe primarno vodovodno omrežje in obstoječe sekundarno vodovodno omrežje
<b>Upravljavec:</b> Javno podjetje Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo		
<b>Omrežje komunalne in padavinske odpadne vode</b>	DA	obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in sekundarno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo
<b>Upravljavec:</b> Javno podjetje Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda		
<b>Omrežje zemeljskega plina</b>	DA	obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – primarni in sekundarni plinovod in prenosno omrežje zemeljskega plina
<b>Upravljavec:</b> Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom		
<b>Omrežje daljinskega ogrevanja</b>	DA	obstoječe omrežje daljinskega ogrevanja – primarni vročevod in sekundarni vročevod
<b>Upravljavec:</b> Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo		
<b>Omrežje elektroenergetskih vodov</b>	DA	distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV, obstoječa transformatorska postaja distribucijskega sistema (TP0647-LEK, Verovškova 57)
<b>Upravljavec:</b> Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto		

Tabela 3: Komunalna opremljenost na območju OPPN



LEGENDA

- obstoječe primarno vodovodno omrežje in
- obstoječe sekundarno vodovodno omrežje
- obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in
- sekundarno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo
- obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina –
- primarni in
- sekundarni plinovod in
- prenosno omrežje zemeljskega plina
- obstoječe omrežje daljinskega ogrevanja –
- primarni vročevod in
- sekundarni vročevod
- distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV,
- obstoječa transformatorska postaja distribucijskega sistema (TP0647-LEK, Verovškova 57)

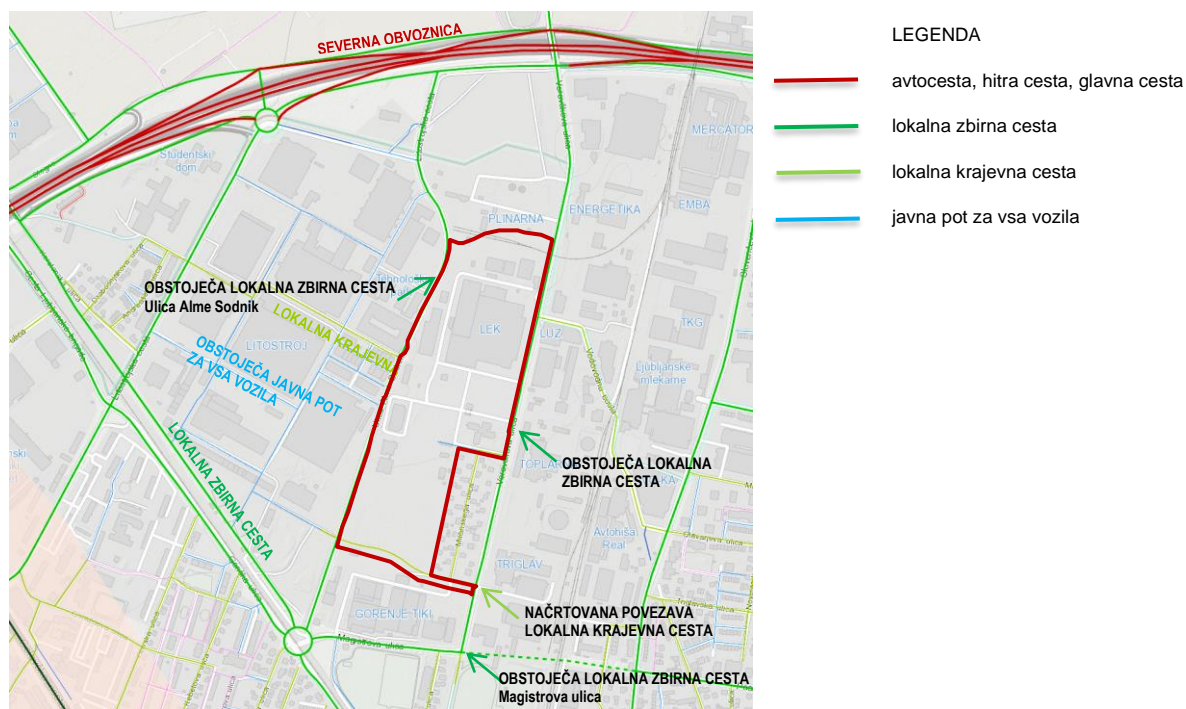
Slika 17: Komunalna opremljenost na območju OPPN (vir: Urbinfo)

#### 5.4. PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA

VRSTA:		OPOMBA:
Železniško omrežje	DA	industrijski tir
Cestno omrežje	DA	dostop preko obstoječe lokalne zbirne poti, predvidena lokalna krajevna cesta
Mestni javni promet	DA	priključna linija mestnega avtobusnega prometa (Verovškova ulica)
Kolesarsko omrežje	DA	cesta s kolesarskimi stezami

Tabela 4: Prometna opremljenost območja, omejitve ter varovalni pasovi





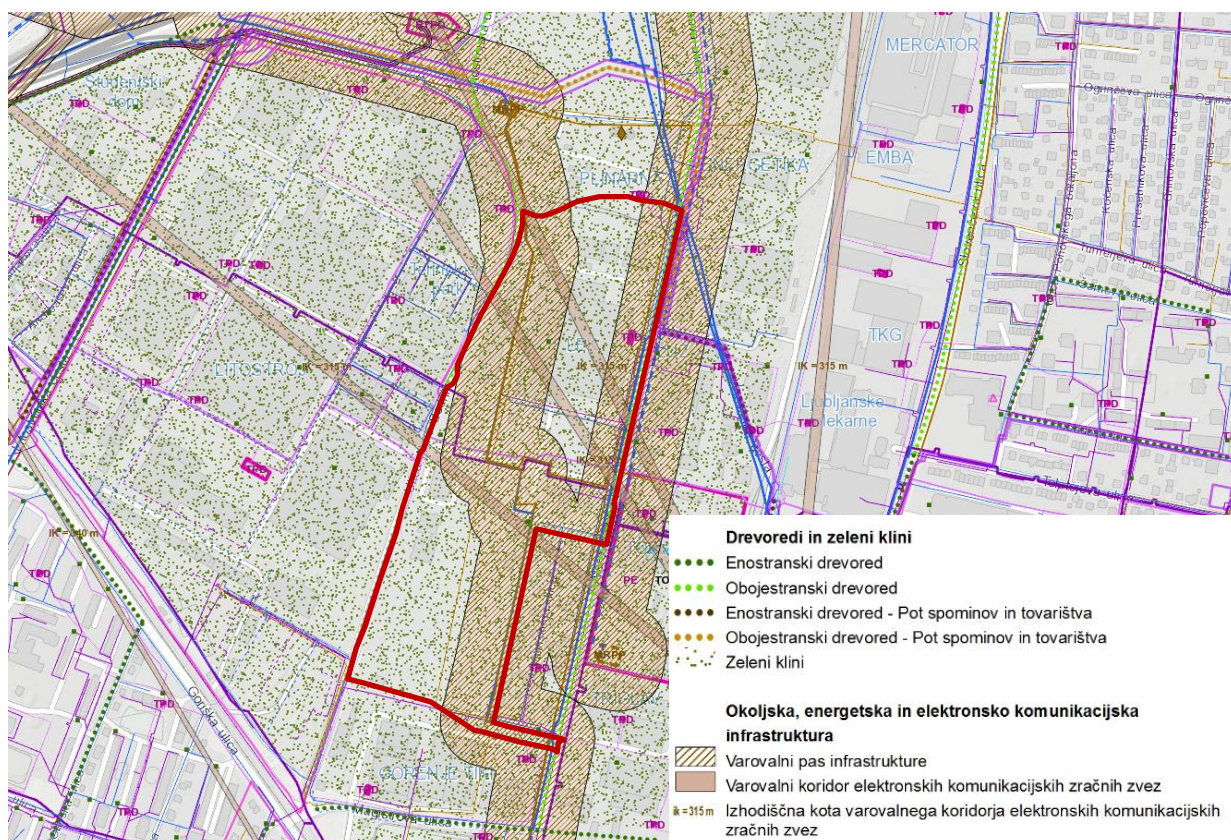
Slika 18: Prometna opremljenost na območju OPPN (vir: Urbinfo)

### 5.5. REGULACIJSKI ELEMENTI NA OBMOČJU OPPN

Na območju OPPN so z OPN MOL – ID določeni naslednji regulacijski elementi:

- celotno območje OPPN se nahaja v območju zelenih klinov;
- preko območja poteka varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina, širina varovalnega pasu od osi distribucijskega voda znaša 65m;
- preko območja potekajo varovalni koridorji elektronskih komunikacijskih zračnih zvez Ministrstva za zunanje zadeve  
(od severa proti jugu si sledijo naslednji koridorji zračnih zvez MNZ: Vodovodna 93a - MNZ Šmarna gora, MNZ Vodovodna 93a - MNZ Litostrojska 54 in MNZ Vodovodna 93a - MNZ Jožeta Jame, vsi iz izhodiščne kote 315 m.n.v.).

Ob območju OPPN je po OPN MOL – ID (ob ulici Alme Sodnik in ob Verovškovi ulici) je predvidena zasaditev obojestranskih drevoredov.



Slika 19: Regulacijski elementi na območju OPPN po MOL OPN ID (vir: Urbinfo)

## 5.6. IZKAZ SKLADNOSTI PREDLAGANE INVESTICIJSKE NAMERE S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

V okviru postopka priprave veljavnega ZN so bili vključeni vsi pristojni nosilci urejanja prostora oz. upravljavci infrastrukturnih in varstvenih sistemov v prostoru s podajo svojih smernic za načrtovanje, ki so bile upoštevane že pri izdelavi ZN ter s podajo svojih mnenj glede ustreznosti predvidenih rešitev.

Tudi pri pripravi novega OPPN bodo upoštevani že v ZN določeni pogoji za posege v varovana območja in varovalne pasove, ki pa bodo v fazi priprave novega OPPN ponovno preverjeni pri pristojnih nosilcih urejanja prostora.

### 5.6.1 Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

S predvidenim OPPN se ohranjajo obstoječe prepoznavne značilnosti prostora, razmestitev dejavnosti v prostoru in območja namenske rabe prostora.

Območje obdelave je obstoječa gospodarska cona, ki ima že zagotovljeno vso potrebno gospodarsko infrastrukturo. S predvidenim OPPN se bo obstoječe proizvodno območje revitaliziralo v sodoben proizvodni kompleks, ki bo omogočal nadaljnjo širitev in razvoj dejavnosti pobudnika na obstoječi lokaciji. Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja usmerjanja poselitve.

### 5.6.2 Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti

Zaradi zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja bo glede na obstoječo prometno infrastrukturo in skladno z razvojnimi potrebami gospodarske cone v postopku OPPN preučena prometna dostopnost območja in določen ustrezen parkirni standard v sodelovanju z MOL - OGD.

Skladno z OPN MOL - ID bo izdelan mobilnostni načrt, s katerim se bo preverilo in določilo potrebno število parkirnih mest glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Mobilnostni načrt je potrebno izdelati za vsa območja, ki se urejajo z OPPN in imajo BTP objektov nad 10.000 m<sup>2</sup>. Z mobilnostnim načrtom območja se preveri število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev

prometne infrastrukture v določenem območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določiti potrebne zmogljivosti za mirujoči promet. Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja trajnostne mobilnosti.

### 5.6.3 Splošne smernice s področja energetike

Območje OPPN je že komunalno opremljeno. Obstoječi objekti imajo zagotovljene priključke na obstoječo energetska gospodarsko javno infrastrukturo.

V obravnavanem območju potekajo večinoma interni vodi v lasti podjetja Lek d.d. ter nekateri javni vodi:

- omrežje zemeljskega plina (prenosni in distribucijski plinovod);
- omrežje električne energije, napetosti 10 kV in 20 kV;
- omrežje daljinskega ogrevanja (primarni in sekundarni vročevod).

Preko območja poteka prenosni vod zemeljskega plina v upravljanju Plinovodi d.o.o. 20100, MRP Verovškova – MP Union, P200 mm, 1.0 bar z varovalnim pasom 65m od osi voda, ki bo v največji možni meri upoštevan pri zasnovi pozidave.

Pri načrtovanju zasnove bo upoštevana orientacija objektov, ustrezni odmiki med njimi in zasnova volumnov, da bo zagotovljeno celoletno osonečenje in zmanjšana potreba po ogrevanju in hlajenju.

Potreben obseg in kapacitete gospodarske javne infrastrukture se glede na obstoječe stanje predvidoma ne bodo bistveno spremenili. Morebitno potrebno povečanje predvidenih priključkov za načrtovano ureditev bo preverjeno v fazi priprave OPPN pri pristojnih nosilcih urejanja prostora, ki imajo v upravljanju javna komunalna in energetska omrežja na območju. Znatno povečanje kapacitet obstoječih priključkov se zaradi novih gradenj ne pričakuje.

Natančen obseg potrebnih komunalnih in energetskih ureditev bo določen v fazi priprave OPPN, po pridobitvi konkretnih smernic in uskladitvi predlogov s pristojnimi upravljavci javnih komunalnih in energetskih omrežij na območju ter po izdelavi potrebnih strokovnih podlag. Obstoječa in predvidena energetska in druga infrastruktura bo v OPPN grafično in tekstualno obdelana.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja energetike.

### 5.6.4 Splošne smernice za področje varovanja kmetijskih zemljišč

Obravnavano območje OPPN je po dejanski rabi v večji meri opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče (oznaka rabe 3000), manjši del območja na JZ pa je opredeljen kot trajni travnik (1300).

Ne glede na dejansko rabo je celotno ureditveno območje OPPN skladno z OPN MOL - ID po namenski rabi opredeljeno kot IG – gospodarska cona. Zemljišča, ki so po dejanski rabi opredeljena kot kmetijska zemljišča, niso izvzeta.

Namenska raba območja, ki je opredeljena kot IG – gospodarske cone, se v okviru predmetnega OPPN, ne spreminja, investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč.

### 5.6.5 Splošne naravovarstvene smernice

Na obravnavanem območju OPPN ni območij, ki bi imela na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status.

Na severni in vzhodni strani se v neposredno bližino območja OPPN približa zavarovano območje (4033) in naravna vrednota (ID:8706) pod istim nazivom POT - Pot spominov in tovarštva.

Z načrtovanimi posegi in dejavnostmi na območju OPPN se vpliv na naravno vrednoto ne bo spremenil.

Investicijska namera je skladna s splošnimi naravovarstvenimi smernicami.

### 5.6.6 Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

Pri izdelavi OPPN bodo dosledno upoštevani vodovarstveni režimi iz splošnih smernic navedenih veljavnih predpisov, ki urejajo vodovarstveno območje in njegova notranja območja (VVO 2, VVO 3).

Pri izdelavi OPPN bodo prav tako dosledno upoštevani režimi, ki zagotavljajo varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda, zlasti ukrepi za zmanjševanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin in ukrepi za omejevanje izlitja komunalnih in padavinskih voda.

Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja upravljanja z vodami.

### 5.6.7 Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

Na obravnavanem območju OPPN ni območij, ki bi imela na podlagi predpisov s področja ohranjanja kulturne dediščine poseben status.

Severno in severovzhodno se v bližino območja OPPN približa kulturni spomenik POT – Pot spominov in tovarništva, EŠD 1116 po RKD - registru kulturne dediščine.

Zahodno od območja OPPN se nahaja dediščina metalurškega kompleksa – Tovarna Litostroj, EŠD 16661 po RKD - registru kulturne dediščine.

Pri izdelavi OPPN bodo upoštevana splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin, ki veljajo na celotnem območju urejanja in se bodo smiselno vključila v prostorski akt z vidika strokovnega nadzora nad posegi in v primeru odkritja arheoloških ostalin.

Z načrtovanimi posegi in dejavnostmi na območju OPPN se sedanji vpliv na enote kulturne dediščine ne bo spremenil in ne bo povzročil uničenja ali bistvenih sprememb. S predvidenim OPPN, ki bo urejal obstoječi proizvodni kompleks, se bodo ohranjale obstoječe prepoznavne značilnosti prostora in razmestitev dejavnosti v prostoru, zato je investicijska namera skladna s splošnimi smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine.

### 5.6.8 Splošne smernice s področja obrambe

Celotno območje OPPN je v skladu z OPN MOL - ID uvrščeno v območje omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe - širše varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe, v katerih so nujne omejitve za njeno delovanje.

Pri izdelavi OPPN bodo dosledno upoštevani varstveni režimi iz OPN MOL – ID, ki urejajo posege v območjih za potrebe obrambe ter drugih strokovnih podlag, ki obravnavajo področje varstva pred drugimi nesrečami.

Za vsako novogradnjo, katere višina presega 25 m, je treba v širšem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo, kar bo upoštevano v postopku izdelave OPPN.

Investicijska namera je skladna s smernicami s področja obrambe.

### 5.6.9 Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom

Območje OPPN ni opredeljeno kot poplavno, plazljivo, plazovito ali erozijsko ogroženo območje.

Severno in vzhodno od območja OPPN se nahajata lokaciji virov tveganja za industrijske nesreče. Pretežni del območja OPPN leži v vplivnem območju lokacij virov tveganja za industrijske nesreče obrata plinarne Butan plin d.d. Tveganje si od severa proti jugu sledi po naslednjem vrstnem redu ogroženosti:

- neposredno ogroženo območje,
- poškodbe ljudi, delne porušitve sten in streh in
- manjše poškodbe steklenih površin.

V OPPN bo ustrezno opredeljena vsebina glede ukrepov za zagotavljanje varstva v primeru nastanka industrijske nesreče na območju obrata plinarne Butan plina d.d.

Območje OPPN se uvršča v potresno nevarno območje, za katerega velja pospešek tal 0,285 g s povratno dobo 475 let.

V OPPN bodo upoštevani vsi predpisi za zagotavljanje požarne varnosti objektov in preprečevanje požarne ogroženosti naravnega okolja. Zagotovljeni bodo odmiki, količina in viri vode za gašenje, dovozi, dostopi ter delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila.

V okviru priprave OPPN bodo ustrezno opredeljene in upoštewane vse naravne omejitve ter ogroženost pred drugimi nesrečami, v katerem se obravnavano območje nahaja, ter temu primerno načrtovani in opredeljeni potrebni ukrepi na podlagi izdelanih strokovnih podlag, iz katerih bodo izhajali potrebni ukrepi.

Investicijska namera je skladna s smernicami s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom.

**Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora.**

## 5.7. DRUGI RELEVANTNI VELJAVNI VARSTVENI DOKUMENTI

Drugi relevantni veljavni varstveni dokumenti, ki bodo upoštevani pri izdelavi OPPN:

- Vodovarstveno območje ureja Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur.l. RS, št. 43/15).
- POT (Pot spominov in tovarištva), spomenik oblikovane narave lokalnega pomena, je obravnavana v Odloku o določitvi »Poti spominov in tovarištva« za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana; štiri odloki za posamezne dele v nekdanjih občinah: Šiška, Moste-Polje, Bežigrad, Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 3/88; posamezni deli v nekdanjih občinah: Uradni list SRS, št. 38/83 (Šiška), Uradni list SRS, št. 34/84 (Moste-Polje), Uradni list SRS, št. 17/85 (Bežigrad), Uradni list SRS, št. 17/85 (Vič-Rudnik).
- POT (Pot spominov in tovarištva), spomenik kulturne dediščine, je obravnavana v Odloku o razglasitvi Poti spominov in tovarištva za zgodovinski spomenik; Ur. list SRS (17.5.1985) št. 17, str. 1031 – 1032 (št. predpisa 853) in Odloku o določitvi "Poti spominov in tovarištva" (EŠD 1116) za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana; Ur. list SRS (30.1.1988) št. 3, str. 189 – 192 (št. predpisa 224).
- Uredba o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16)
- Uredba o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi, ter infrastrukturo (Uradni list RS, št. 34/08).

Gradnjo na območju OPPN ureja Uredba o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi ter infrastrukturo. Uredba določa vplivna območja glede na oceno velikosti učinkov izpustov nevarnih snovi ter jih razdeli na tri razrede vplivnega območja (ožje vplivno območje, širše vplivno območje in najširše vplivno območje). Na podlagi uredbe gradnje v ožjem vplivnem območju niso dopustne, v širšem vplivnem območju pa omejene.

V fazi izhodišč je bila pripravljena Strokovna podlaga za področje varstva pred drugimi nesrečami za OPPN za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – del UEP ŠI-408, območje Lek, ki ga je izdelalo podjetje Marbo okolje d.o.o. v marcu 2021 in iz katere izhaja zaključek v nadaljevanju.

Vplivna območja večjih nesreč z nevarnimi snovmi, ki se lahko zgodijo v BUTAN PLIN d.d., so vrisana v prostorsko-informacijskem sistemu MOL (8). Vplivna območja v prostorsko-informacijskem sistemu MOL so bila določena na osnovi varnostnega poročila za Skladišče utekočinjenega naftnega plina Ljubljana, Butan plin d.d., ki je bilo izdelano leta 2013 (16).

Pri izračunu vplivnih radijev večjih nesreč, ki se lahko zgodijo v obratu BUTAN PLIN d.d., se je v letu 2013 po navodilih ARSO upošteval izpust celotne količine UNP iz največjega rezervoarja volumna 250 m<sup>3</sup>, posledice te nesreče pa so bile izračunane s programskim orodjem BREEZE, ki pri izračunu ne upošteva terena in obstoječih stavb/ovir v prostoru.

V strokovni podlagi se je najprej za načrtovani OPPN določilo ožje, širše in najširše vplivno območje glede na določila 5. in 81. člena OPN MOL ter Prikaz stanja okolja v informacijskem sistemu MOL ter se je nato v nadaljevanju za vsako od navedenih območij določilo, kateri objekti glede na razred ranljivosti po določitvi Uredbe o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi ter infrastrukturo, se lahko v posameznih območjih gradijo.

Ker je bil rezultat tega preverjanja za investicijske namere na OPPN Lek preveč omejujoč za investitorja, je le ta naročil nov izračun posledic večjih nesreč, ki se lahko zgodijo na območju BUTAN PLIN d.d. z upoštevanjem novejših programskih orodij ter z upoštevanjem točke 2 Priloge 1 Uredbe o merilih. Za izračun posledic večjih nesreč na območju obrata je bilo uporabljeno programsko orodje Complex Hazardous Air Release Model (CHARM®) version 11.41.0.3, Mark Eltgroth LLC, ki pri izračunu posledic večjih nesreč upošteva teren oziroma ovire/stavbe, ki so že v prostoru, saj ovire/stavbe v prostoru zadržijo toplotno sevanje požara oziroma zadušijo udarni tlak eksplozije.

Za potrebe modeliranja so se v skladu z zahtevami Uredbe o merilih upoštevale posledice udarnega nadtlaka eksplozije, ki so obsežnejše oziroma večje od posledic toplotnega sevanja požara.

Posledice udarnega nadtlaka so bile modelirane za dva scenarija večjih nesreč, in sicer:

- scenarij 1: udarni nadtlak ob izpustu UNP iz horizontalnega rezervoarja volumna 250 m<sup>3</sup>,
- scenarij 2: udarni nadtlak ob izpustu UNP iz železniške cisterne volumna 110 m<sup>3</sup>.

Učinke večjih nesreč se je izračunalo z upoštevanjem zahtev 2. točke Priloge 1 Uredbe o merilih, ki določa, da se posledice nesreč izračunajo ob upoštevanju trajanja izpusta UNP v dolžini 15 minut iz razpoke premera 100 mm in mesto eksplozije na mestu izpusta.

Na sliki 7-1 prikazujemo združeno vplivno območje posledic scenarija 1 in 2 v skladu z Uredbo o merilih, na njej pa so z ustreznimi barvami predstavljena tudi vplivna območja v skladu z Uredbo o merilih.



Slika 20: Grafični prikaz vplivnih območij nesreč v obratu Butan plin d.d. na območju OPPN in v širši okolici. Legenda: zeleno območje in zelena črta – najširše vplivno območje, rumeno območje in rumena črta – širše vplivno območje, rdeče območje in rdeča črta – ožje vplivno območje. Območje OPPN je označeno z modro obrobo

Modeliranje s programskim orodjem CHARM je pokazalo, da vplivni radiji večjih nesreč, ki se lahko zgodijo na območju BUTAN PLIN d.d. sicer segajo na območje OPPN Lek, vendar pa obstoječe stavbe v precejšnji meri zadržijo udarni tlak eksplozije UNP, ki se lahko zgodi na območju obrata. Posledice večjih nesreč, ki se lahko zgodijo na območju BUTAN PLIN d.d., sicer v manjši meri omejujejo gradnjo novih objektov v zgornjem severnem delu OPPN Lek, vendar večji del območja OPPN Lek leži izven vplivnih območij večjih nesreč in tako večje nesreče, ki se lahko zgodijo v obratu ne omejuje investicijskih namer na območju OPPN.

## 6. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

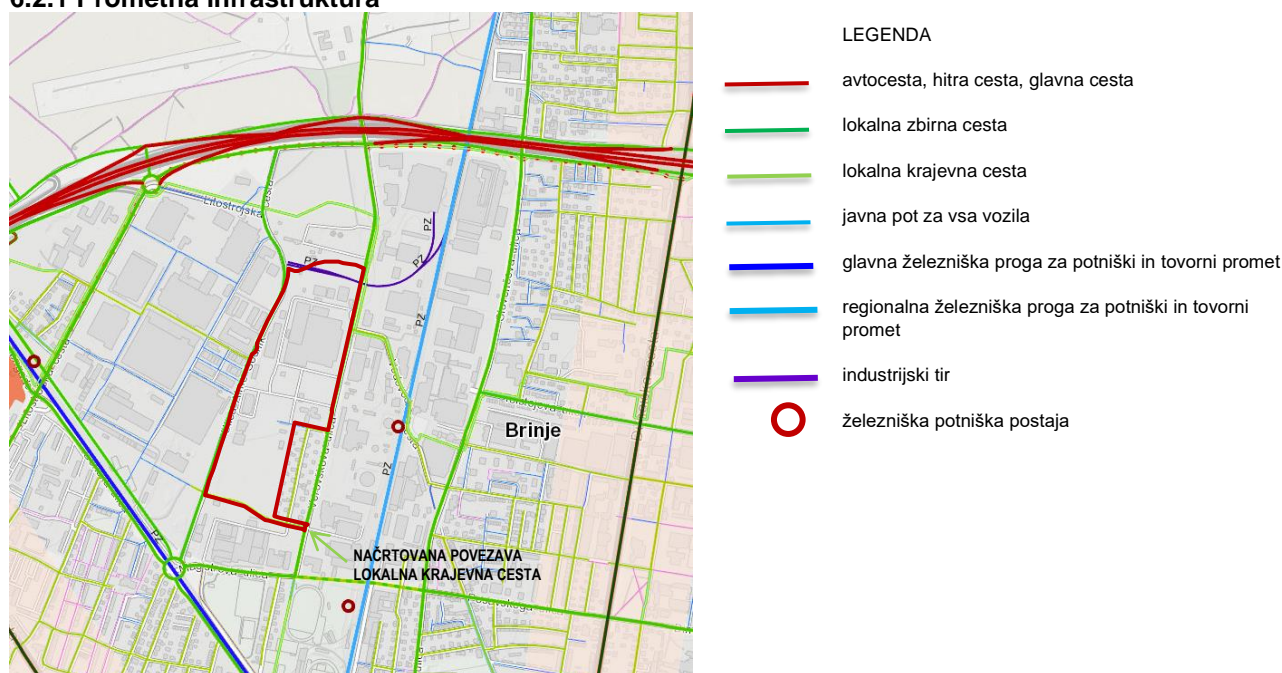
### 6.1. STANJE INFRASTRUKTURE

Obravnavano območje je že komunalno opremljeno. Javna komunalna in energetska infrastruktura potekata predvsem po javnih prometnih površinah po obodu območja (Verovškova ulica na vzhodu in Ulica Alme Sodnik na zahodu). Nove pozidave znotraj območja Lek se bodo predvidoma navezale na obstoječa interna infrastrukturna omrežja znotraj območja urejanj

### 6.2. OBSTOJEČA IN NAČRTOVANA INFRASTRUKTURA (OPN MOL – ID z usmeritvami za infrastrukturo)

V okviru novega OPPN pa je skladno z usmeritvami iz OPN MOL – ID predvidena tudi gradnja nove prometnice, kategorije LK- lokalna krajevna cesta, ki bo v južnem delu območja povezovala Verovškovo ulico z Ulico Alme Sodnik.

#### 6.2.1 Prometna infrastruktura



Slika 21: Prometno omrežje (vir: Urbinfo)

Območje OPPN se nahaja med dvema lokalnima zbirnima cestama (Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico). Širina varovalnega pasu lokalnih zbirnih cest je največ 10 m.

Na območju se trenutno nahajajo le interne povezovalne ceste. Na južnem delu območja je predvidena nova cestna povezava med Ulico Alme Sodnik in Verovškovo ulico, ki bo kategorizirana kot lokalna krajevna cesta.

Območje OPPN na severni strani meji oz. se nahaja v varovalnem progovnem pasu industrijskega tira, ki znaša 50,00 m. Vzhodno od območja se nahaja Regionalna železniška proga za potniški in tovorni promet Ljubljana - Kamnik. Glavna železniška proga I. reda za potniški in tovorni promet Ljubljana – Jesenice poteka cca. 170 m jugozahodno od območja. Železniško postajališče Brinje je od območja OPPN oddaljeno cca. 200 m.

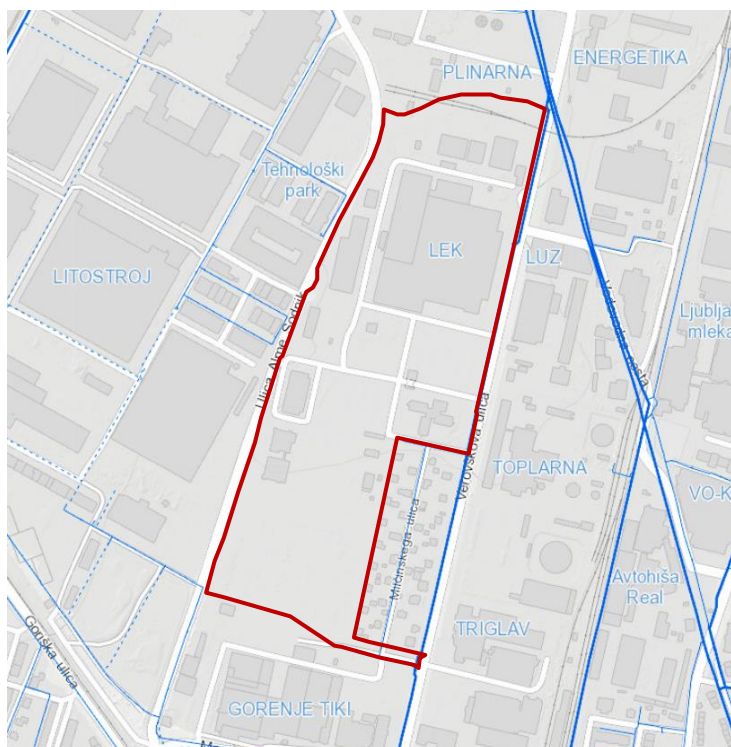
Javni potniški promet poteka po Ulici Alme Sodnik in po Verovškovi ulici. Najbližje postaje LPP so I.C. Šiška, Tiki, Mostovna, Toplarna in Tovarna Lek (avtobusna linija 18).

Kolesarske poti so urejene v sklopu vseh obodnih prometnic, kolesarska povezava se načrtuje tudi ob načrtovani prometnici. Javna pot za kolesarje in pešce poteka v bližini območja OPPN po POT-i.

### 6.2.2 Vodovodno omrežje

Na območju OPPN se nahajajo obstoječi vodi primarnega in sekundarnega vodovodnega omrežja v upravljanju Javnega podjetja Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o. Varovalni pas obstoječih vodov znaša 3,0 m.

V sklopu načrtovane prometnice se predvideva tudi izvedba novih vodov gospodarske javne infrastrukture.

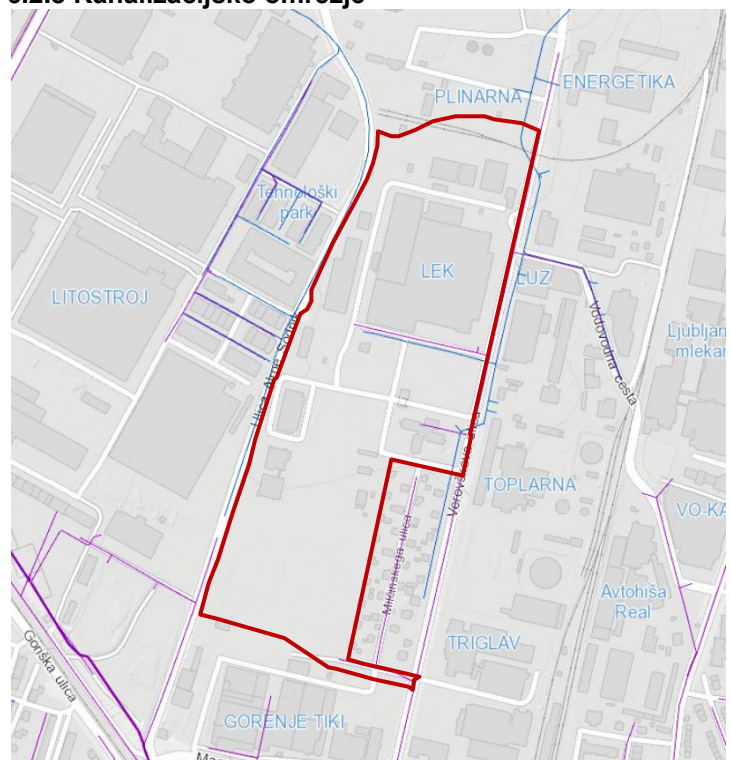


#### LEGENDA

- obstoječe sekundarno vodovodno omrežje
- - - - predvideno sekundarno vodovodno omrežje
- obstoječe primarno vodovodno omrežje
- - - - predvideno primarno vodovodno omrežje

Slika 22: Vodovodno omrežje na območju OPPN (vir: Urbinfo)

### 6.2.3 Kanalizacijsko omrežje



#### LEGENDA

- obstoječe primarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo
- obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo
- obstoječe primarno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo
- obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo

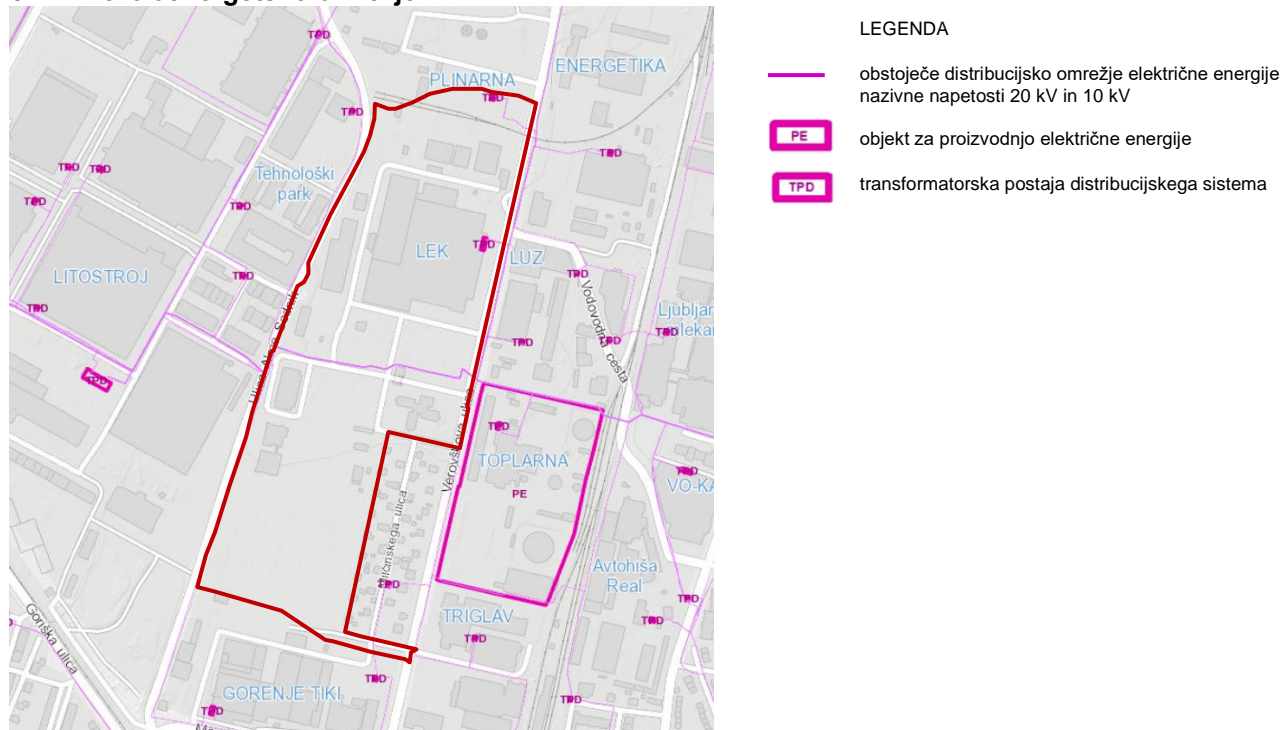
Slika 23: Kanalizacijsko omrežje na območju OPPN (vir: Urbinfo)



Na območju OPPN se nahajajo obstoječi vodi primarnega in sekundarnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo ter obstoječi vodi primarnega in sekundarnega kanalizacijskega omrežja za padavinsko odpadno vodo v upravljanju Javnega podjetja Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o. Varovalni pas obstoječih vodov znaša 3,0 m.

V sklopu načrtovane prometnice se predvideva tudi izvedba novih vodov gospodarske javne infrastrukture.

### 6.2.4 Elektroenergetsko omrežje



Slika 24: Elektroenergetsko omrežje na območju OPPN(vir: Urbinfo)

Na območju OPPN se nahaja obstoječe distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV, v upravljanju Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d. d. (varovalni pas obstoječih vodov znaša 1,0m) in transformatorska postaja distribucijskega sistema (TP0647-LEK, VEROVŠKOVA 57), prav tako v upravljanju Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d. d. (varovalni pas znaša 2.0 m).

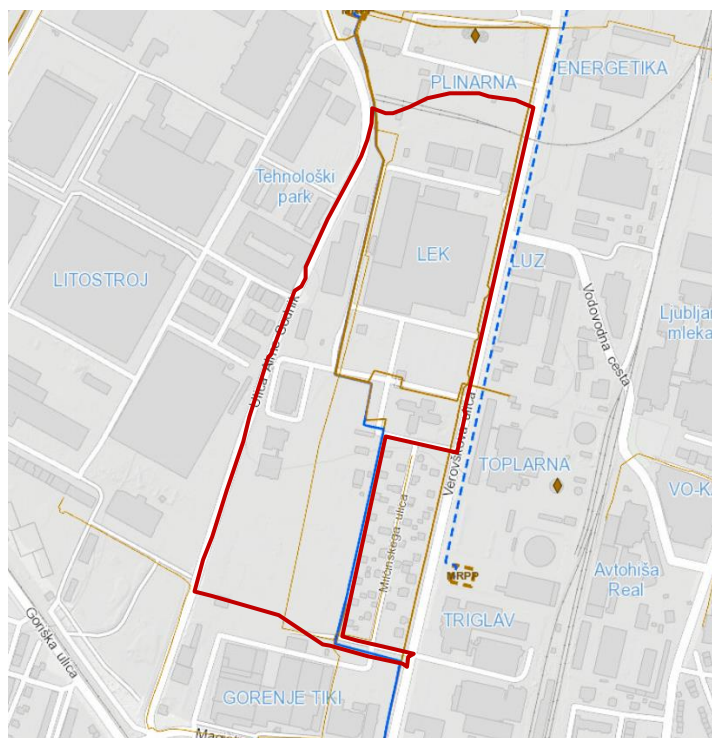
V skladu z zasnovo predvidene pozidave v območju OPPN se bo preverilo tudi nove potrebe po morebitnem povečanju kapacitet obstoječega omrežja električne energije, v tem trenutku se ne predvideva potreba po bistvenem povečanju kapacitete električne energije.

### 6.2.5 Plinovodno omrežje

Na območju OPPN poteka od severa proti JV obstoječ prenosni vod zemeljskega plina (20100 MRP Verovškova - MP Union; P200 mm; 1.0 bar), v upravljanju Plinovodi d.o.o., varovalni pas znaša 65 m od osi prenosnega voda.

Prav tako poteka od severa do juga območja OPPN distribucijsko omrežje zemeljskega plina - primarni plinovod ter distribucijsko omrežje zemeljskega plina - sekundarni plinovod, v upravljanju Energetike Ljubljana d.o.o., varovalni pas znaša 5,0 m od osi voda.

V vzhodnem delu trase ob Verovškovi ulici izven območja OPPN se načrtuje prenosni vod zemeljskega plina R52 Kleče – Toplarna Šiška, upravljavec Plinovodi d.o.o.

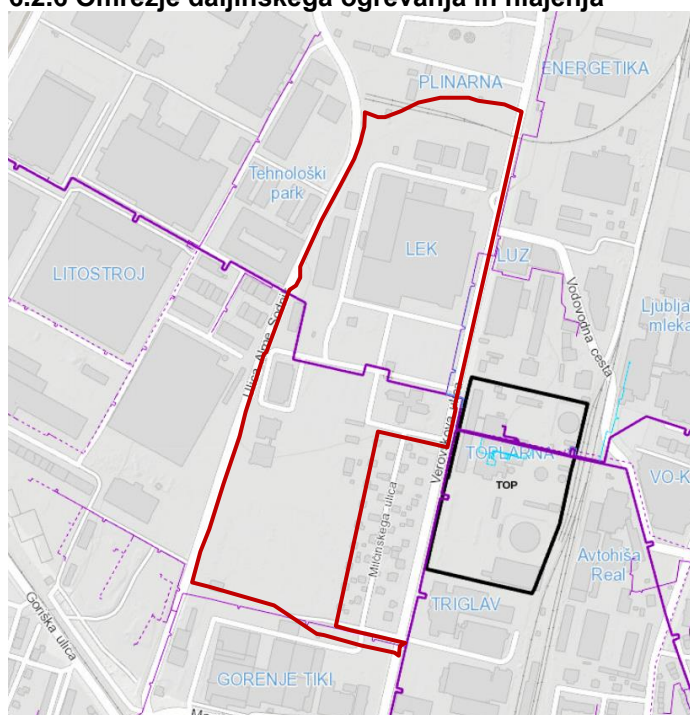


LEGENDA

- obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina
- obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – primarni plinovod
- obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – sekundarni plinovod

Slika 25: Plinovodno omrežje na območju OPPN (vir: Urbinfo)

### 6.2.6 Omrežje daljinskega ogrevanja in hlajenja



LEGENDA

- obstoječe omrežje daljinskega ogrevanja – primarni vročevod
- obstoječe omrežje daljinskega ogrevanja – sekundarni vročevod
- obstoječe omrežje daljinskega ogrevanja – parovod
- TOP objekt za proizvodnjo toplote in električne energije

Slika 26: Omrežje daljinskega ogrevanja in hlajenja na območju OPPN (vir: Urbinfo)

Na južnem delu območja OPPN se nahaja sekundarno omrežje daljinskega ogrevanja – vročevod, v upravljanju Energetika Ljubljana d.o.o., varovalni pas znaša 1 m od osi vročevoda. Preko območja OPPN poteka od vzhoda z območja bližnje Toplarne proti zahodu obstoječ primarni vročevod v upravljanju Energetika Ljubljana d.o.o., varovalni pas znaša 3 m od osi vročevoda.

### 6.2.7 Omrežje elektronskih komunikacij

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

### 6.2.8 Omrežje javne razsvetljave

Cestna razsvetljava poteka vzdolž Verovškove ulice in vzdolž Ulice Alme Sodnik. Cestna razsvetljava se bo dogradila ob trasi načrtovane prometnice na južnem delu območja OPPN.

### 6.2.9 Ravnanje z odpadki

Na območju OPPN se nahajajo tri nadzemne zbiralnice. Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so umeščene na utrjene javno dostopne površine. Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so del sistema izvajanja gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

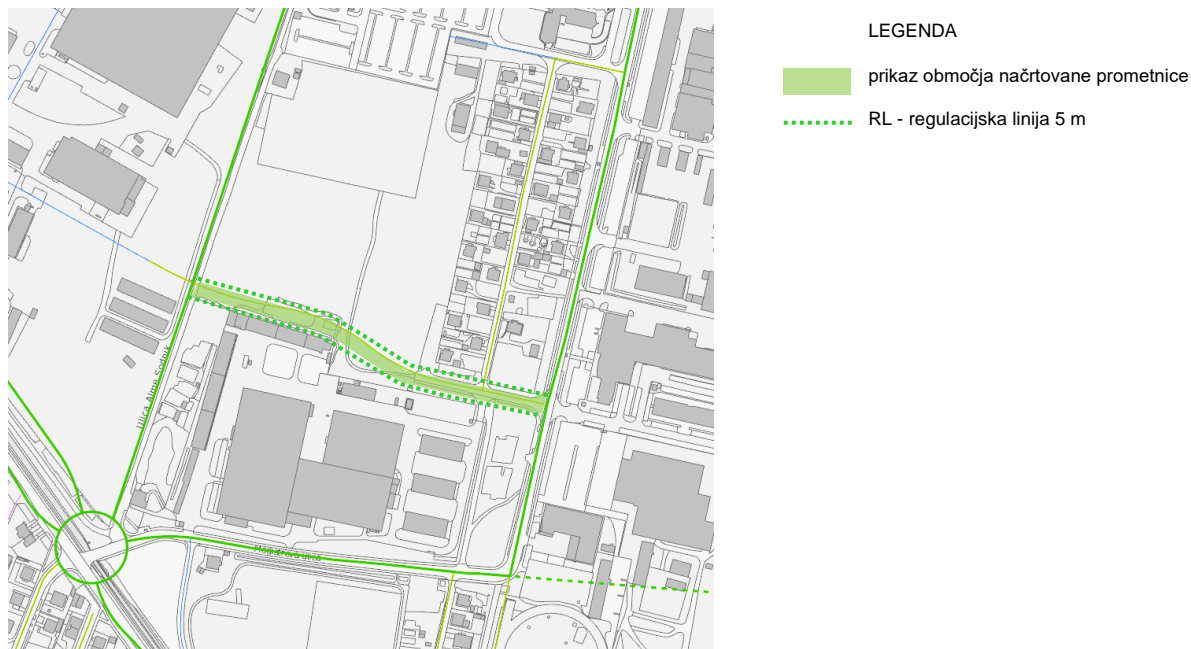
V območju OPPN bodo urejena možna dodatna zbirna mesta za odpadke vezano na povečanje potreb. Do vseh prevzemnih mest bo zagotovljen dostop za komunalna vozila.

### 6.2.10 Javne površine

Javne površine oz. površine namenjenemu javnemu dobremu na območju OPPN predstavljajo zemljišča v južnem delu obravnavanega območja, ki so namenjena načrtovani prometnici - povezovalni cesti med Verovškovo ulico in Ulico Alme Sodnik z namensko rabo PC - površine cest in kategorizacijo LK - lokalna krajevna cesta v izmeri cca 5.200 m<sup>2</sup> z določeno regulacijsko linijo (RL).

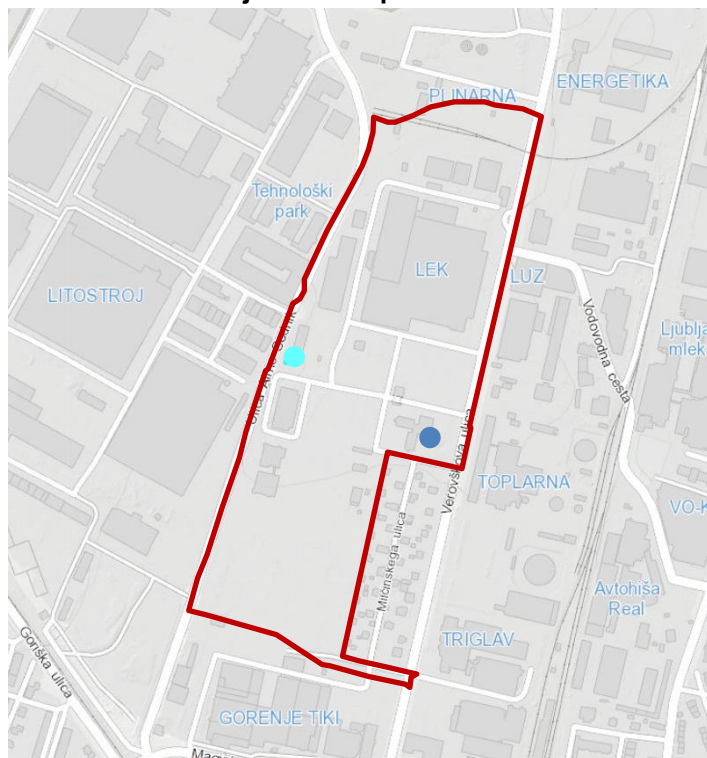
Po 24. členu OPN MOL – ID velja:

Če ni z gradbeno črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, ki so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«, odmaknjeni (nad terenom in pod njim) najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Če so odmiki manjši, morata s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.



Slika 27: Prikaz območja načrtovane prometnice – javne površine v sklopu območja OPPN (vir: Urbinfo)

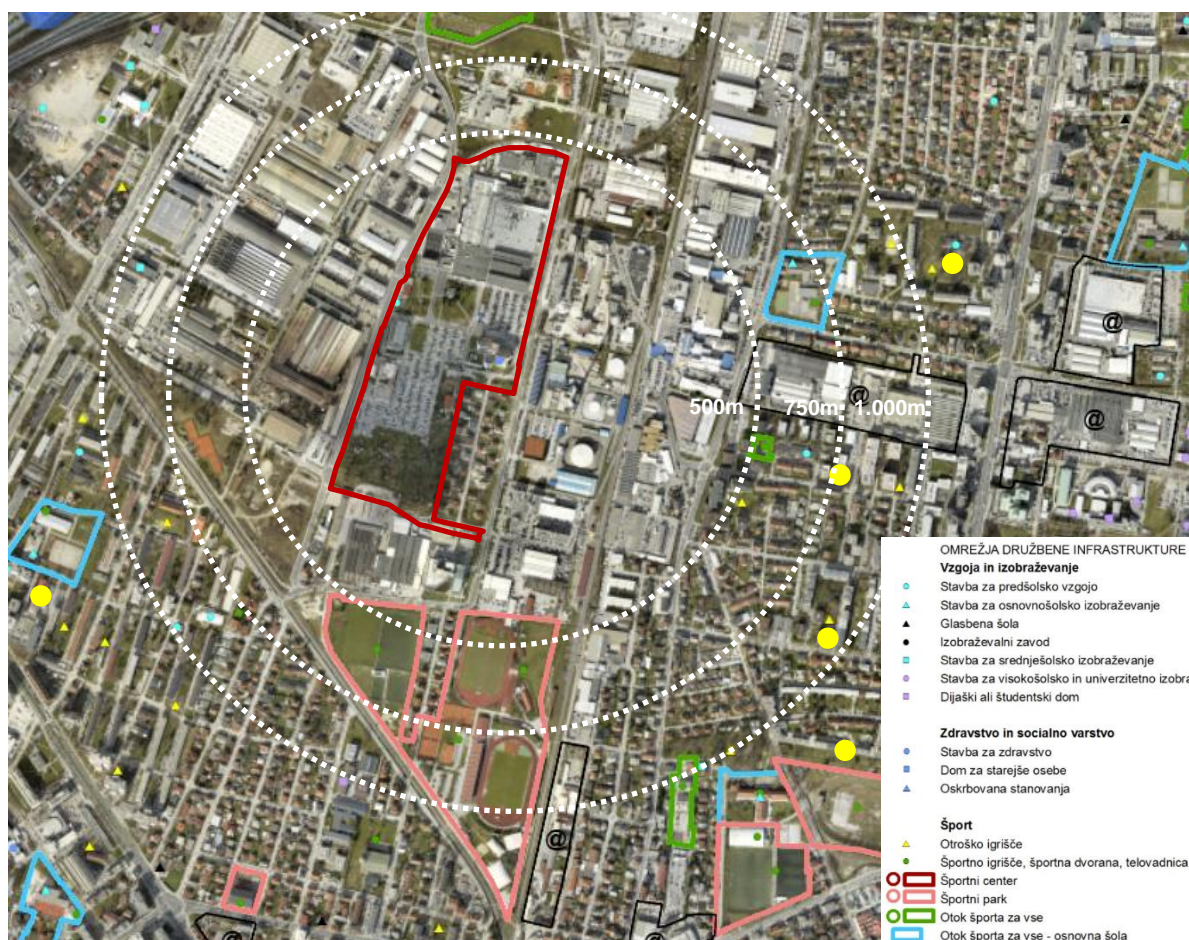
### 6.2.11 Prikaz obstoječe in skupne družbene infrastrukture z radiji oddaljenosti



LEGENDA

- vzgoja in izobraževanje
- zdravstvo in socialno varstvo

Slika 28: Družbena infrastruktura na območju OPPN (vir: Urbinfo)



Slika 29: Prikaz družbenih dejavnosti v širši okolici območja OPPN (vir: Urbinfo)

- območje OPPN (cca. 15,75 ha)
- javno zaklonišče

Najbližji vrtec se nahaja na območju OPPN, najbližja osnovna šola Franceta Bevka je od območja OPPN oddaljena približno 700m, najbližji zdravstveni dom se nahaja na območju OPPN, najbližja trgovska stavba je oddaljena približno 500 m.

V bližini območja OPPN se ne nahajajo domovi za starejše osebe ali oskrbovana stanovanja.

Najbližje športno igrišče in najbližje otroško igrišče se nahajata v oddaljenosti približno 500m od območja OPPN.

Najbližje javno zaklonišče Glavarjeva ulica je od območja OPPN oddaljeno 750m, javni zaklonišči Šarhova ulica in Triglavska ulica cca 1.000m, javno zaklonišče Gorazdova pa cca 1.250m.

Na območju OPPN se ne predvideva gradnje objektov za katere je skladno 87. členu OPN MOL – ID (gradnja zaklonišč) potrebno graditi zaklonišča.

Na podlagi Odziva na investicijsko namero za OPPN za območje Lek je MOL, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo sprejel odziv s stališča varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Stališča so povzeta v poglavju 5.2 Izkaz skladnosti predlagane investicijske namere s prikazom stanja prostora.

### 6.3. ROKI IN ETAPNOST

#### Roki

Roki za posege v območju OPPN se bodo določili glede na potrebe investitorja po širitvi in razvoju.

#### Etapnost razvoja območja

Največji delež območja OPPN predstavlja komunalno opremljen delujoč proizvodni kompleks, zato etapnost nadaljnega razvoja ni v tolikšni meri pogojena z zagotavljanjem nove komunalne opreme ampak bo predvsem sledila potrebam investitorja.

### 6.4. FINANCIRANJE

Natančen obseg potrebnih investicij v komunalno infrastrukturo in prometno ureditev ter posledično tudi ocena stroškov predvidenih investicij bosta določena v fazi priprave OPPN, po uskladitvi predlogov s pristojnimi upravljavci javne komunalne in prometne infrastrukture ter po izdelavi potrebnih strokovnih podlag.

Roki in predvidena sredstva za izvedbo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture bodo določeni v Elaboratu ekonomike, ki bo kot strokovna podlaga izdelan v fazi osnutka OPPN

## 7. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN IN POTREBNIH INVESTICIJ

Postopek sprejemanja OPPN bo skladno z roki, ki jih za sprejemanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov določa ZUreP-2 trajal približno 1 leto od sprejema sklepa o pripravi OPPN.

Po uveljavitvi OPPN bo investitor skladno s svojim investicijskim tempom pristopil k pripravi projektne dokumentacije in pridobivanju potrebnih upravnih dovoljenj za posamezne objekte in ureditve, ki jih bo OPPN omogočal.

Pripravile:

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.

Tjaša Koglot, univ.dipl.inž.arh.

Tjaša Kimovec, dipl.inž.kraj.arh.(un)

Odgovorna prostorska načrtovalka:

Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh

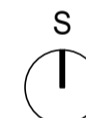
**8. GRAFIČNI DEL**



**Občinski podrobni prostorski načrt  
Lek - EUP ŠI-408 (osrednji del)**

**VARIANTNA REŠITEV POZIDAVE S  
PRIKAZOM VPLIVNIH OBMOČIJ  
OBRATA BUTAN PLINA d.d.  
(povzetih po Urbinfo)**

M 1:2000



**LEGENDA:**

- MEJA OPPN
  - - - GRADBENE MEJE - predlog
  - POVRŠINA ZA UMEŠČANJE STAVB - predlog
  - MOŽNOST ZDRUŽITVE GRADBENIH MEJ - predlog
  - MOŽNOST ZDRUŽITVE OBJEKTOV V NIVOUJU - predlog
  - KATASTER
  - OBJEKT - obstoječe (cca. 40.000 m<sup>2</sup>)
  - OBJEKT - novo (cca. 21.000 m<sup>2</sup>)
  - OBJEKT - rušitev (cca. 700 m<sup>2</sup>)
  - GARAŽNA HIŠA - možna umestitev
  - ZELENA STREHA - obstoječa (cca. 790 m<sup>2</sup>)
  - ZELENA STREHA - novo (cca. 5.100 m<sup>2</sup>)
  - ZELENE POVRŠINE (cca. 33.000 m<sup>2</sup>)
  - PROMETNI TOK TOVORNEGA PROMETA
  - PROMETNI TOK OSEBNEGA PROMETA
  - PROMETNI TOK TOVORNEGA PROMETA - predlog
  - PROMETNI TOK OSEBNEGA PROMETA - predlog
  - PARKIRIŠČE
  - KORIDOR ZA PREDVIDENO JAVNO PROMETNICO (cca. 5.200 m<sup>2</sup>)
  - ▶ UVOZ NA OBMOČJE - obstoječ
  - ◀ UVOZ NA OBMOČJE - nov
  - - - VPLIVNO OBMOČJE OBRATA BUTAN PLINA d.d.
- \*center radija in radiji vplivnih območij so povzeti po Urbinfo  
\*\*opomba: NOVE OMEJITVE BODO POVZETE PO IZDELANI STROKOVNI PODLAGI ZA PODROČJE VARSTVA PRED DRUGIMI NESREČAMI ZA OMOČJE OPPN IN BODO PREDSTAVLJENE V OSNUKU OPPN

**VARIANTNA REŠITEV POZIDAVE S  
PRIKAZOM VPLIVNIH OBMOČIJ  
OBRATA BUTAN PLINA d.d.  
(povzetih po Urbinfo)**

M 1:2000

izdelovalec: PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.  
Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur

investitor/  
naročnik: LEK d.d.  
Verovškova 57, 1000 Ljubljana

št. projekta: P 155100

datum: marec 2021

št. risbe: 1