



Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497

IDENTIFIKACIJSKA
ŠTEVILKA V
ZBIRKI
PROSTORSKIH
AKTOV

4383

ŠTEVILKA
PROJEKTA

9133

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

PODPIS IN ŽIG

DATUM

Oktober 2024



PROJEKT

Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497

NAROČNIK

Ljubljanske mlekarne d.o.o.

Tolstojeva ulica 63
1000 Ljubljana

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
NAROČNIKA

Irena Kopitar

PRIPRAVLJAVEC

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava

Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

ŽIG IN PODPIS

Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
IZDELOVALCA

Janja Solomun

ŽIG IN PODPIS

univ. dipl. inž. arh.
ZAPS PPN, A – 1520



ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

URBANIZEM

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

Jakob Klemenčič, univ. dipl. inž. arh.

Urša Rot, mag. inž. arh.

Nina Bizjak Komatar, univ. dipl. inž. arh.



KAZALO VSEBINE

I		Tekstualni del
1	UVOD	7
1.1	Namen in cilj lokacijske preveritve	7
1.2	Območje lokacijske preveritve	8
1.3	Opis obstoječega stanja	16
1.4	Varovana območja in omejitve	18
2	PRAVNI TEMELJ	20
2.1	Pregled in ocena določil veljavne prostorske dokumentacije, občinski prostorski načrt MOL (UR. L. RS, št. 78/10 in spremembe); Izvleček iz OPN MOL IZVEDBENI DEL	20
2.2	Državni prostorski izvedbeni akti	25
2.3	Izvedene lokacijske preveritve	25
3	PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE	26
4	INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	32
4.1	Opis odstopanj od določb veljavnih prostorskih aktov	32
4.2	Utemeljitev objektivnih okoliščin, zaradi katerih investicijska namera ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem veljavnega prostorskega akta	34
5	UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE	37
5.1	Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine	37
5.2	Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta	37
5.3	Vplivi nameravane gradenj na možnost pozidave sosednjih zemljišč	38
5.4	Pravni režimi in sprejeti prostorski izvedbeni akti	38
II		Grafični del
1	Katastrski načrt s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:1000
III		Priloge
1	Mnenje o pravnih vidikih lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPN MOL ID v enoti urejanja prostora BE-497 – Ljubljanske mlekarnarne	
2	Soglasje ZRSBR h gradnji novih objektov	
3	Soglasje BURJA d.o.o. za manjše odmike od sosednjih zemljišč	
4	Projektni pogoji SŽ	



5	Poročilo o pregledu tehničnih ukrepov za preprečevanje onesnaževanja tal in podzemne vode na območju IED naprave podjetja Ljubljanske mlekarne d.o.o.
6	Izjava o primernosti namestitve zelene strehe na streho objekta »proizvodnja trajnih izdelkov«

IV	Seznam virov in dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata
-----------	---



I

Tekstualni del

1 UVOD

1.1 NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE

Vlagatelj pobude za izvedbo lokacijske preveritve Ljubljanske mlekarne d.o.o. namerava na severozahodnem delu območja obstoječega proizvodnega kompleksa, ki se pretežno nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) BE-497 na mestu neurejenih odlagalnih površin zgraditi nov skladiščni objekt s parkirnico proizvodov, ki je nujen za optimalnejši delovni proces ter tako omogočiti izboljšanje funkcionalnosti obstoječega proizvodnega obrata. Gradnja trenutno ni mogoča, saj vlagatelj pobude pri gradnji novega skladiščnega objekta ne more zagotoviti predpisanega faktorja zelenih površin (v nadaljevanju FZP) zaradi specifičnih zahtev po zatesnjenosti tal (asfaltne površine), ki izhajajo iz narave proizvodnega procesa. Taka obdelava tal preprečuje nekontroliran izliv nevarnih snovi v tla, kar je nujno, ker se območje lokacijske preveritve nahaja na vodovarstvenem območju.

Na območju lokacijske preveritve je v veljavi Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana; 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) in 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, 42/18, št. 59/22 in 75/23 - odl. US, v nadaljevanju OPN MOL ID).

V skladu z določili OPN MOL ID je območje lokacijske preveritve opredeljeno kot del EUP BE-497, ki ima predpisano namensko rabo IG – gospodarske cone. Površina EUP BE-497 je pozidana, v večjem delu je tudi že urejena zunanja ureditev z manipulacijskimi in parkirnimi površinami.

Vlagatelj predlaga, da se za namen njegove gradbene namere na območju lokacijske preveritve dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za EUP BE-497 v odloku OPN MOL ID, in sicer:

- da se dopusti odstopanje glede predpisanega faktorja zelenih površin – FZP,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 19. člena, ki določa, da če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov in
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 32. člena, ki dopušča, da se v EUP z namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških.

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan na podlagi pobude lokacijske preveritve, investicijske namere za umestitev skladiščnega objekta, analize stanja v prostoru, analize določil OPN MOL ID in pravnega

mnenja, ki ga je izdelal Inštitut za javno upravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani, Poljanski nasip 2, 1000 Ljubljana.

1.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje obravnave se nahaja za Bežigradom, severno od objektov podjetja VO-KA Snaga, zahodno od Slovenčeve ulice ob izteku Tolstojeve ulice in vzhodno od železniške proge (regionalne železniške proge za potniški in tovorni promet Ljubljana-Kamnik).

Območje lokacijske preveritve obsega zemljišča s parc. št. 937/1 - del, 946/2, 946/21, 946/22, 946/23, 946/24, 946/25, 946/26, 946/27, 948, 949/3, 949/4, 952/3, 952/4, 952/5, 952/6, 960/2, 960/3 in 961/1 - del, vse k. o. Brinje I, zemljišče s parc. št. 1452/3 - del, k. o. Spodnja Šiška, ter zemljišča s parc. št. 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27 - del, 2/28 - del, 2/31, 13/20 - del in 13/23 - del, vse v k. o. Bežigrad.

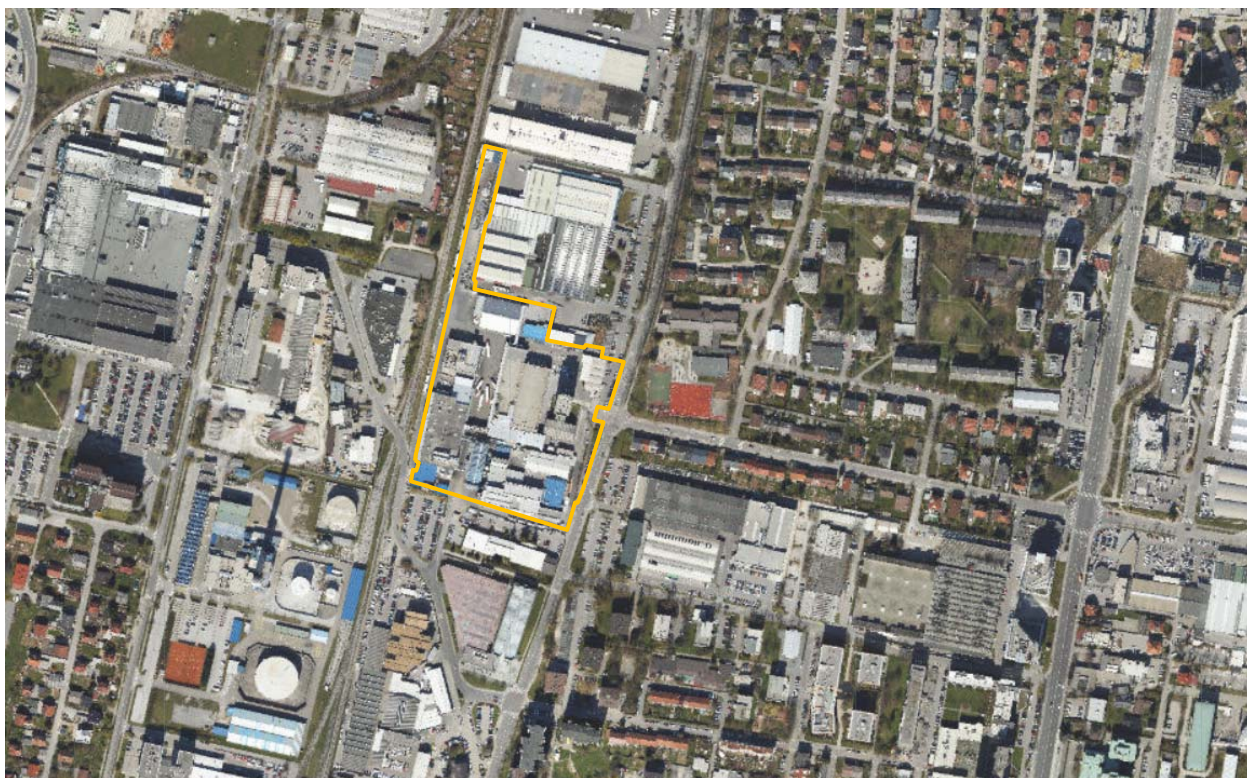
Zemljišča so v lasti podjetja Ljubljanske mlekarn d.o.o., razen:

- zemljišča parc št. 2/12, k. o. Bežigrad, ki je v solasti Zavoda Republike Slovenije za blagovne rezerve in
- zemljišč parc. št. 961/1 – del, k. o. Brinje I in 13/20, k. o. Bežigrad, ki sta v lasti Mestne občine Ljubljana.

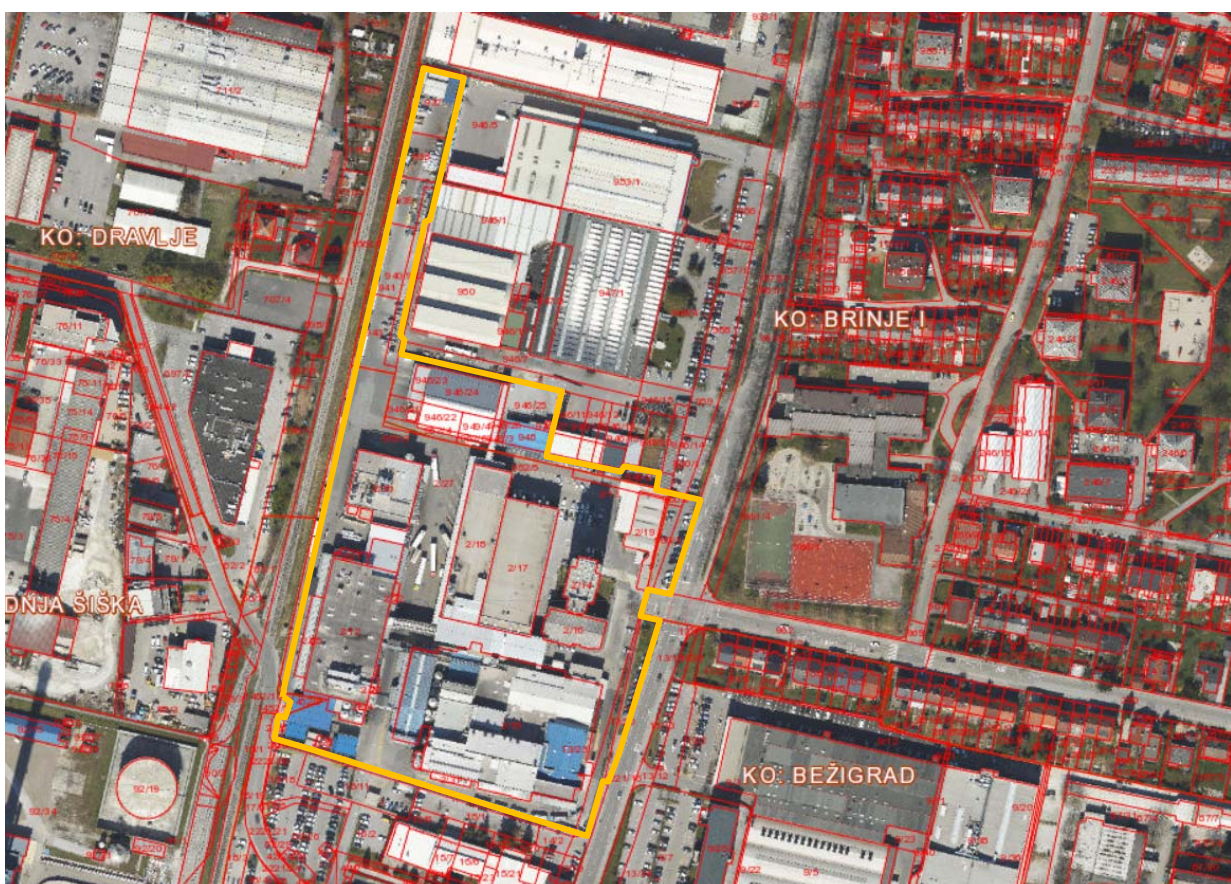
Območje lokacijske preveritve obsega zemljišča, ki sestavljajo gradbeno parcelo Ljubljanskih mlekarn (del gradbene parcele sega tudi v druge EUP, vendar so v območje lokacijske preveritve vključena le zemljišča znotraj EUP BE-497), in dve zemljišči v lasti Mestne občine Ljubljana.

Območje lokacijske preveritve skupaj meri 36.298 m², zemljišča Ljubljanskih mlekarn, ki sestavljajo obravnavani del gradbene parcele, pa skupaj merijo 35.386 m²,

Območje lokacijske preveritve obsega del EUP BE-497 z namensko rabo IG – gospodarske cone, v manjši meri pa sega tudi v EUP BE-368 z namensko rabo PC – površine cest.



Slika 1: Prikaz širšega območja z območjem lokacijske preveritve (oranžno); Vir: Urbinfo



Slika 2 : Prikaz območja lokacijske (oranžno) preveritve na DOF; Vir: Urbinfo

Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Območje lokacijske preveritve obsega zemljišča:

zap. št.	k.o.	parc.št.	ime lastnika	lastniški delež	naslov lastnika
1	1736-BRINJE I	937/1 - del	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2	1736-BRINJE I	946/2	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
3	1736-BRINJE I	946/21	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
4	1736-BRINJE I	946/22	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
5	1736-BRINJE I	946/23	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
6	1736-BRINJE I	946/24	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
7	1736-BRINJE I	946/25	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
8	1736-BRINJE I	946/26	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
9	1736-BRINJE I	946/27	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
10	1736-BRINJE I	948	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
11	1736-BRINJE I	949/3	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
12	1736-BRINJE I	949/4	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
13	1736-BRINJE I	952/3	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
14	1736-BRINJE I	952/4	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
15	1736-BRINJE I	952/5	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
16	1736-BRINJE I	952/6	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
17	1736-BRINJE I	960/2	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
18	1736-BRINJE I	960/3	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
19	1736-BRINJE I	961/1 - del	MESTNA OBČINA LJUBLJANA	1/1	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
20	1740-SPODNJA ŠIŠKA	1452/3 - del	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
21	2636-BEŽIGRAD	2/12	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o. ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA BLAGOVNE REZERVE	13/20 7/20	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana
22	2636-BEŽIGRAD	2/13	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
23	2636-BEŽIGRAD	2/14	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
24	2636-BEŽIGRAD	2/15	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana

25	2636- BEŽIGRAD	2/16	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
26	2636- BEŽIGRAD	2/17	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
27	2636- BEŽIGRAD	2/18	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
28	2636- BEŽIGRAD	2/19	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
29	2636- BEŽIGRAD	2/20	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
30	2636- BEŽIGRAD	2/21	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
31	2636- BEŽIGRAD	2/22	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
32	2636- BEŽIGRAD	2/23	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
33	2636- BEŽIGRAD	2/24	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
34	2636- BEŽIGRAD	2/25	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
35	2636- BEŽIGRAD	2/26	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
36	2636- BEŽIGRAD	2/27 - del	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
37	2636- BEŽIGRAD	2/28 - del	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
38	2636- BEŽIGRAD	2/31	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
39	2636- BEŽIGRAD	13/20	MESTNA OBČINA LJUBLJANA	1/1	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
40	2636- BEŽIGRAD	13/23 - del	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana



M 1 : 2500

LEGENDA

- OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE
- LJUBLJANSKE MLEKARNE, D.O.O.
- LJUBLJANSKE MLEKARNE, D.O.O., DRUGE PRAVNE OSEBE (SOLASTNIŠTVO)
- MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Slika 3: Lastništvo zemljišč; Vir: GURS in Zemljiška knjiga

Sosednja zemljišča

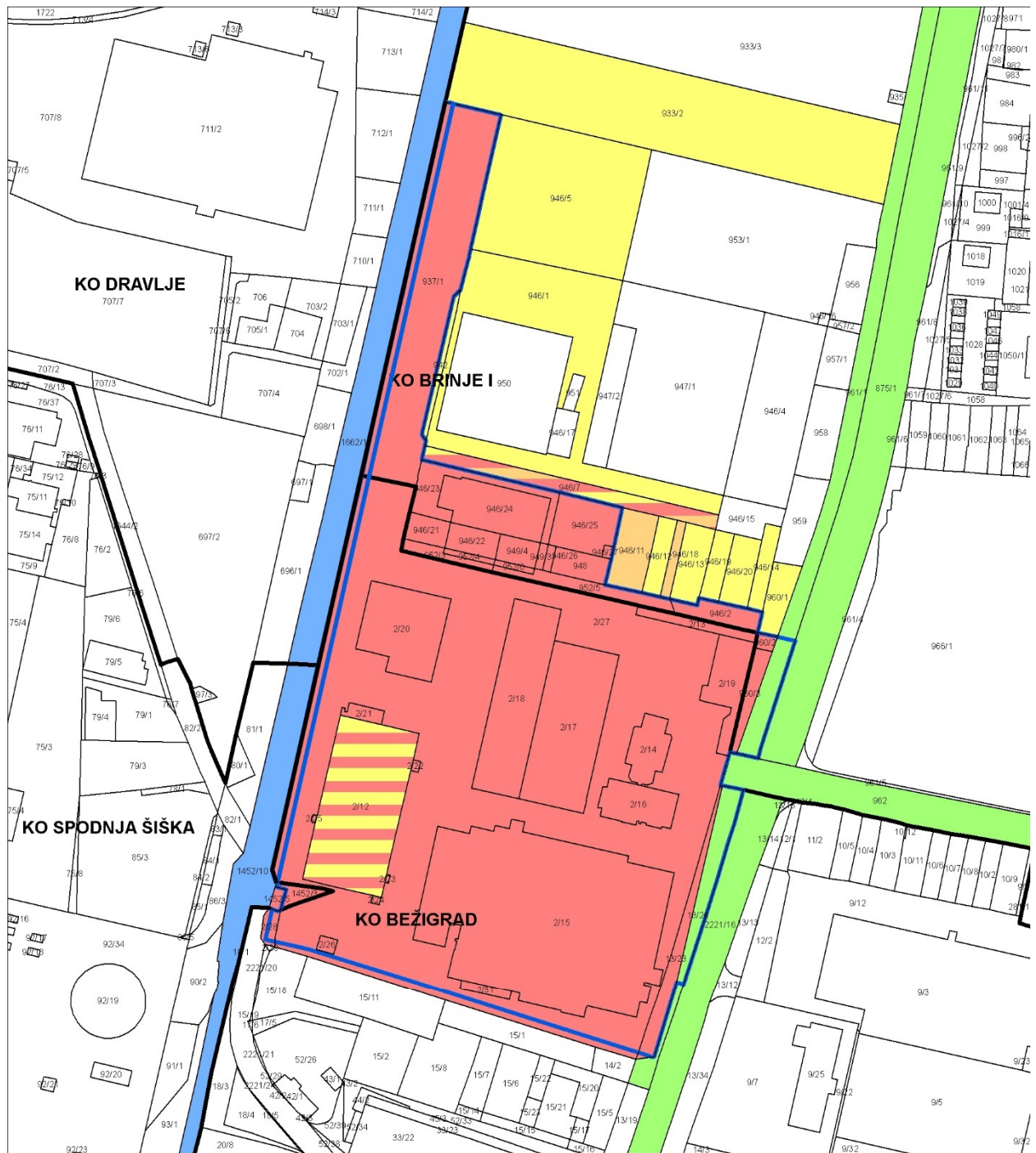
V skladu s četrtem odstavkom 138. člena ZUreP-3 občina o javni razgrnitvi pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Sosednja zemljišča so zemljišča, ki neposredno mejijo na območje lokacijske preveritve, ki je na zgornji sliki prikazano z modro barvo.

Seznam sosednjih zemljišč:

Območje lokacijske preveritve meji na zemljišča:

zap. št.	k.o.	parc.št.	ime lastnika	lastniški delež	naslov lastnika
1	1736-BRINJE I	875/1	MESTNA OBČINA LJUBLJANA	1/1	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
2	1736-BRINJE I	933/2	TISKARSKO SREDIŠČE grafična priprava in tiskarna d.o.o.	1/1	Slovenčeva ulica 19A, 1000 Ljubljana
3	1736-BRINJE I	942	BURJA, podjetje za organizacijo proizvodnje in storitev, zastopanje, komercialno posredovanje, trgovino na debelo ter izvoz in uvoz, d.o.o., Ljubljana	1/1	Slovenčeva ulica 15, 1000 Ljubljana
4	1736-BRINJE I	946/1	BURJA, podjetje za organizacijo proizvodnje in storitev, zastopanje, komercialno posredovanje, trgovino na debelo ter izvoz in uvoz, d.o.o., Ljubljana	1/1	Slovenčeva ulica 15, 1000 Ljubljana
5	1736-BRINJE I	946/5	TAPRO, prodaja in inženiring, d.o.o.	1/1	Celovška cesta 280, 1000 Ljubljana
6	1736-BRINJE I	946/7	Družbena lastnina Tovarna kovinske galant. p.o. LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o. FIZIČNA OSEBA FIZIČNA OSEBA SANT - INVEST nepremičnine in stavbni projekti d.o.o.	1/5	Slovenčeva ulica 15, 1000 Ljubljana
				1/5	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
				1/5	/
				1/10	/
				3/10	Slovenčeva ulica 15C, 1000 Ljubljana
7	1736-BRINJE I	946/11	FIZIČNA OSEBA	1/1	/
8	1736-BRINJE I	946/12	SANT - INVEST nepremičnine in stavbni projekti d.o.o.	1/1	Slovenčeva ulica 15C, 1000 Ljubljana
9	1736-BRINJE I	946/13	SANT - INVEST nepremičnine in stavbni projekti d.o.o.	1/1	Slovenčeva ulica 15C, 1000 Ljubljana
10	1736-BRINJE I	946/14	SANT - INVEST nepremičnine in stavbni projekti d.o.o.	1/1	Slovenčeva ulica 15C, 1000 Ljubljana
11	1736-BRINJE I	946/18	FIZIČNA OSEBA	1/1	/
12	1736-BRINJE I	946/19	SANT - INVEST nepremičnine in stavbni projekti d.o.o.	1/1	Slovenčeva ulica 15C, 1000 Ljubljana
13	1736-BRINJE I	946/20	SANT - INVEST nepremičnine in stavbni projekti d.o.o.	1/1	Slovenčeva ulica 15C, 1000 Ljubljana
14	1736-BRINJE I	960/1	STREŠNA KRITINA WALTHER, podjetje za prodajo strešne kritine, d.o.o.	1/1	Slovenčeva ulica 15, 1000 Ljubljana
15	1736-BRINJE I	962	MESTNA OBČINA LJUBLJANA	1/1	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
16	1738-DRAVLJE	1662/1	REPUBLIKA SLOVENIJA začasen upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura, družba za upravljanje in	1/1	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana

			vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana začasn upravljavec: DRUŽBA ZA AVTOCESTE V REPUBLIKI SLOVENIJI D.D., Ulica XIV. divizije 4, 3000 Celje		
17	1740-SPODNJA ŠIŠKA	1452/5	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o.	1/1	Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
18	1740-SPODNJA ŠIŠKA	1452/10	REPUBLIKA SLOVENIJA začasn upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura, družba za upravljanje in vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana	1/1	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana
24	2636-BEŽIGRAD	2221/16	MESTNA OBČINA LJUBLJANA	1/1	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana



M 1 : 2500

LEGENDA

- OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE
- LJUBLJANSKE MLEKARNE, D.O.O.
- LJUBLJANSKE MLEKARNE, D.O.O., DRUGE PRAVNE OSEBE (SOLASTNIŠTVO)
- LJUBLJANSKE MLEKARNE, D.O.O., DRUGE PRAVNE OSEBE, FIZIČNE OSEBE (SOLASTNIŠTVO)
- MESTNA OBČINA LJUBLJANA
- REPUBLIKA SLOVENIJA
- DRUGE PRAVNE OSEBE
- FIZIČNE OSEBE

Slika 4: Lastništvo zemljišč; Vir: GURS in Zemljiška knjiga

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Kvalitetni pogledi in analiza lege območja



Slika 5: Prikaz okvirnega območja lokacijske preveritve na DOF; Vir: <https://www.google.com>



Slika 6: Pogled na območje s Slovenčeve ulice; Vir: LUZ d.d.



Slika 7: Pogled na območje s Slovenčeve ulice; Vir: LUZ d.d.



Slika 8: Pogled na območje z Vodovodne ceste; Vir: Google Maps

1.4 VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE

Izdelana je analiza stanja v prostoru, ki vsebuje prikaz varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim. Analiza stanja v prostoru je bila osnova za izdelavo določil OPN MOL ID in je že upoštevana ter potrjena s strani nosilcev urejanja prostora. V nadaljevanju je izdelan povzetek varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij v območju lokacijske preveritve.

Vodovarstveno območje



Slika 9: Prikaz vodovarstvenih območij z mejo območja lokacijske preveritve (oranžno); Vir: Urbinfo

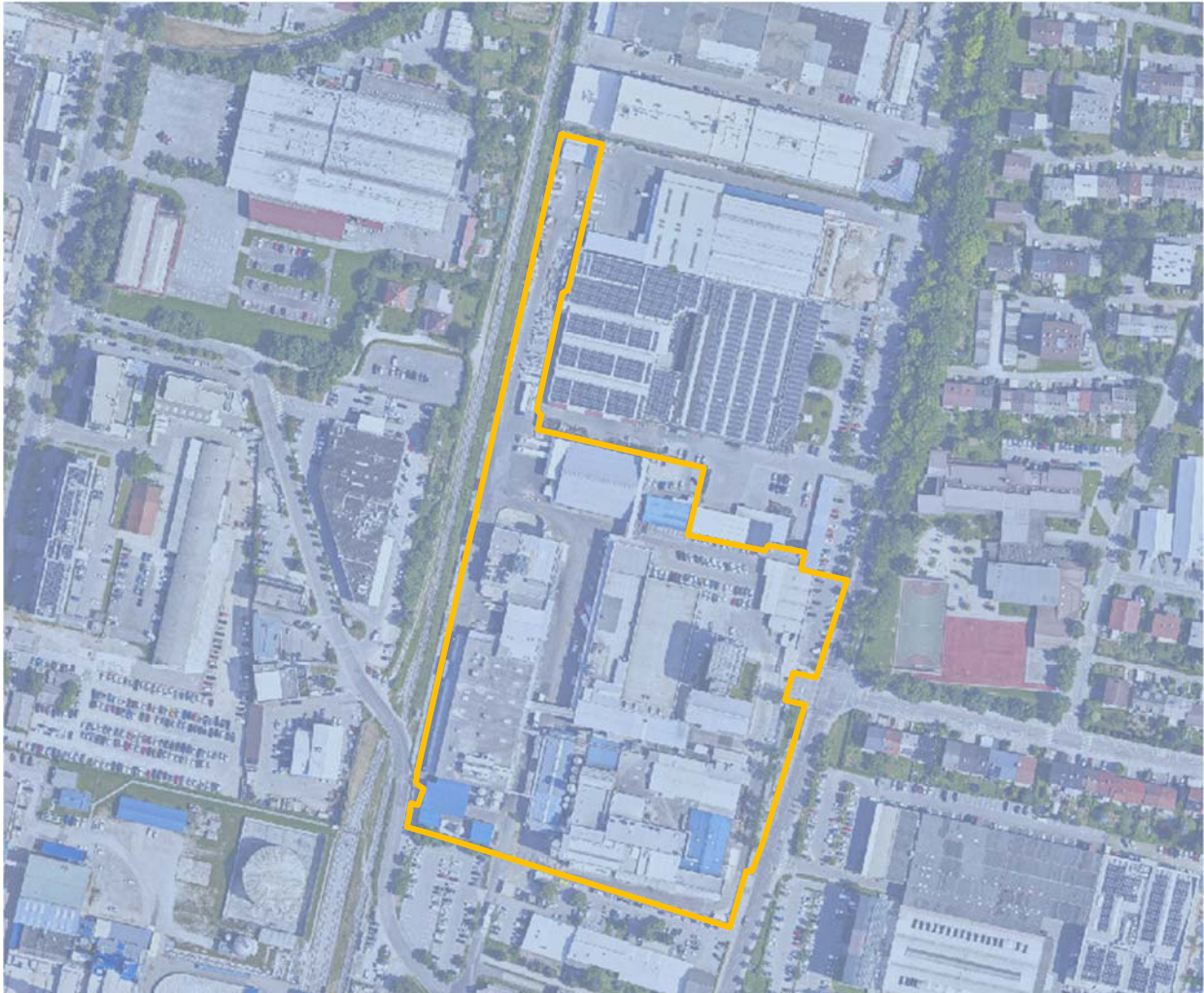
Predpis: Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US)

Območje spada v režim II B - Podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom.

Na podobmočjih ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim režimom je skladno s Prilogo 3 Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja izjemoma dopustna gradnja industrijskih stavb ter skladišč nenevarnih snovi z izdajo vodnega soglasja, če je k projektnim rešitvam iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja za onesnaženje in je iz rezultatov te analize razvidno, da je tveganje za

onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo in če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo.

Podzemne vode



Slika 10: Prikaz vodovarstvenih območij z mejo območja lokacijske preveritve (oranžno); Vir: Urbinfo

Predpis: 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, 42/18, 59/22 in 75/23 - odl. US)

Območje se nahaja na vodovarstvenem območje, natančneje na območju visoka savska terasa, kar ureja 78a. člen odloka OPN MOL ID. Tretji odstavek omenjenega člena določa, da je na območjih B »Visoka savska terasa« gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.

2 PRAVNI TEMELJ

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 so:

- 134., 136., 138., 139. in 140. člen Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), Uradni list RS 199/2021, ki določajo namen, vsebine, postopek, stroške in posledice veljavnosti lokacijske preveritve,
- 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,
- 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, 42/18, 59/22 in 75/23 - odl. US,
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15 in 181/21).

Skladno s 134. členom ZUreP-3 je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora. **ZUreP-3 v 134. členu v povezavi s 136. členom določa, da občina za doseganje gradbenega namena lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev zaradi objektivnih okoliščin. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo investicijske namere.**

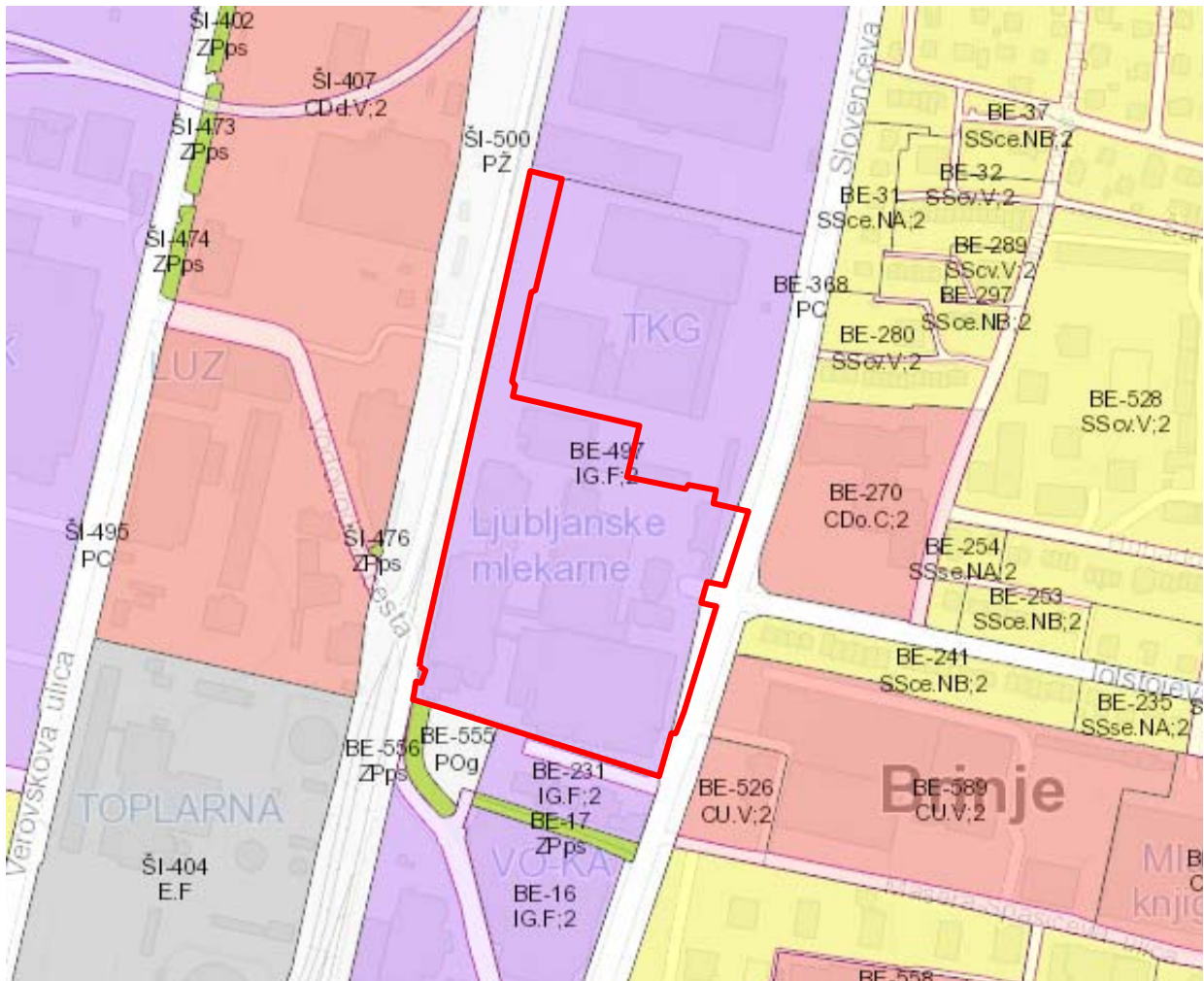
2.1 PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE, OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR. L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL IZVEDBENI DEL

Izdelan je izvleček relevantnih določil iz odloka OPN MOL ID, ki povzema splošne in podrobne prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za območje lokacijske preveritve.

Dopustni objekti in dejavnosti

Območje lokacijske preveritve obsega del EUP BE-497 z namensko rabo IG – gospodarske cone in manjši del EUP BE-368 z namensko rabo PC – površine cest.

V območju lokacijske preveritve je znotraj EUP BE-497 dopustna ureditev objektov tipa F – objekt velikega merila in tehnološka stavba. Ne glede na določen tip objekta, se za nestanovanjske stavbe dopušča tudi gradnja objektov tipa C. V delih drugih EUP, v katere ob robu sega območje lokacijske preveritve, so predvidene zgolj odprte površine.



Slika 11: Območje lokacijske preveritve (rdeče) na karti 3.1 Prikaz območij enot urejanja prostora podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev (veljavni OPN MOL ID); Vir: Urbinfo

Dopustni objekti in posamezni deli teh objektov ter dejavnosti po območjih namenske rabe:**1. IG– GOSPODARSKE CONE****1. Dopustni objekti in dejavnosti:**

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 12303 Oskrbne postaje,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 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,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih v območju,
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni centri .

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:**a) Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:**

- 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 21122 Samostojna parkirišča,
- 31130 Utrjene površine: samo utrjene skladiščne površine.

b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.

2. PC – POVRŠINE CEST**1. Dopustni objekti in dejavnosti:**

- državne ceste: 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste), 21112 Regionalne ceste,
- občinske ceste: 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti,
- drugi prometni infrastrukturni objekti: 21410 Mostovi in viadukti,
- 21220 Mestne železniške proge (mestne železniške proge in podobno, tramvajske proge),
- 2142 Predori in podhodi.

2. Dopustni objekti in dejavnosti:**a) Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:**

- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice.

b) Dejavnosti iz točke a) so dopustne na končnih postajališčih javnega potniškega prometa.

Velikost in zmogljivost objektov

Merila za določanje velikosti objektov so:

- 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.

Kadar sta zazidanost (FZ) ali izraba (FI) gradbene parcele na kateri stoji obstoječi objekt, večji od zazidanosti ali izrabe gradbene parcele ali kadar sta faktor odprtih bivalnih površin (FBP) ali faktor zelenih površin (FZP) manjša, kot sta določena s tem odlokom:

- so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov, za katere ni treba zagotoviti novih parkirnih mest ali za katere se parkirna mesta lahko zagotovi 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,
- so dopustni povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe izolacije ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb, urejanje dostopov za funkcionalno ovirane osebe ter gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih.

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele

FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)
60%	∅	15%	/
/ – faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino ∅ faktor za namensko rabo EUP ni relevanten			

Višine nestanovanjskih objektov

Če ni s PPIP določeno drugače, veljajo za posamezne vrste območij namenske rabe, navedene v spodnji preglednici, naslednje omejitve glede višine oziroma velikosti objektov (preglednica 8):

Preglednica 8: Višina nestanovanjskih objektov v EUP glede na namensko rabo	
Namenska raba	Višina objektov
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.

Odmiki stavb od sosednjih parcel

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.

Odmik stavb (nad terenom) od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot:

- 1,50 m od parcelne meje za stavbe, ki so nižje od 14,00 m, ter

- 3,00 m od parcelne meje za stavbe, ki so višje od 14,00 m.

Določilo prejšnjega stavka ne velja v primeru, da se sosednja parcela nahaja v EUP z namensko rabo PC oziroma, znotraj regulacijske linije javne ceste ali drugih javnih površin. V tem primeru se uporabljajo določila desetega do šestnajstega odstavka tega člena

Če ni z gradbeno črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti, ki mejijo na EUP z namensko rabo PC oziroma na 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«, od nje 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, za državne ceste pa upravljavec državne ceste.

V EUP z namensko rabo BD, IP, IG ali IK morajo biti nove stavbe odmaknjene od meje EUP z namensko rabo PC oziroma od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin najmanj 5,00 m, če ni z regulacijsko črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik. Odmik stavb od meje sosednjih parcel, mora biti ne glede na morebitno soglasje lastnikov sosednjih parcel za manjši odmik od predpisanega skladen s predpisi, ki določajo požarnovarnostne odmike med stavbami.

Zelene površine

Faktor zelenih površin (FZP) se uporablja pri nestanovanjskih stavbah. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščnem terenu. Izjemoma se v primerih, ki jih določa ta odlok, FZP lahko zagotavlja tudi na delih stavb.

V EUP z namensko rabo IG in IP se v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz člena, ki ureja gradnjo kanalizacijskega sistema, in če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških. V tem primeru se, glede na delež zmanjšanega FZP, proporcionalno zmanjša tudi število zahtevanih dreves.

Javne površine

Javne površine so površine, katerih raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem. Je javni prostor izven stavb, predvsem v naseljih, kot je na primer javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina.

Območje lokacijske preveritve delno posega v javne površine na vzhodni strani v EUP BE-368 z namensko rabo PC – površine pomembnejših cest.

Del zemljišč območja lokacijske preveritve, ki sega v območje EUP BE-368 z namensko rabo PC, je v lokacijsko preveritev vključen zaradi urejanja zelenih površin izven gradbene parcele.



Slika 12: Prikaz javnih površin (svetlo sivo) z mejo območja lokacijske preveritve (rdeča); Vir: Urbinfo

2.2 DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

V območju lokacijske preveritve ni sprejetega državnega prostorskega izvedbenega akta (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena).

V zahodnem delu območja so v pripravi trije državni prostorski načrti, za katere so objavljeni: Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5), Sklep o izvedbi državnega prostorskega načrtovanja za nadgradnjo železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška–Kamnik Graben (Sklep Vlade RS, št. 35000-15/2021/3) ter Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za nadgradnjo železniške proge Ljubljana–Kranj/Naklo (Sklep Vlade RS št. 35000-4/2023/3).

2.3 IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE

V območju lokacijske preveritve ni izvedenih lokacijskih preveritev po zadnji posodobitvi veljavnega OPN MOL.

3 PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Elaborat Lokacijska preveritev je izdelan na podlagi pobude za izvedbo lokacijske preveritve, ki jo je vlagatelj Ljubljanske mlekarne d.o.o. podal na Mestno občino Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, Ljubljana. Območje lokacijske preveritve obsega zemljišča s parc. št. 937/1 - del, 946/2, 946/21, 946/22, 946/23, 946/24, 946/25, 946/26, 946/27, 948, 949/3, 949/4, 952/3, 952/4, 952/5, 952/6, 960/2, 960/3 in 961/1 - del, vse k. o. Brinje I, zemljišče s parc. št. 1452/3 - del, k. o. Spodnja Šiška, ter zemljišča s parc. št. 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27 - del, 2/28 - del, 2/31, 13/20 - del in 13/23 - del, vse v k. o. Bežigrad.

Za zagotavljanje nemotenega dela proizvodnega obrata mlekarne vlagatelj pobude potrebuje nove skladiščne kapacitete, zato namerava kompleks mlekarne dopolniti z gradnjo novega skladiščnega objekta s pakirnico proizvodov. Objekt je načrtovan na zemljišču parc. št. 937/1, k. o. Brinje I, ki se nahaja na severozahodnem delu gradbene parcele, med železniško progo in objektom Tkg Tovarne Kovinske Galanterije, d.o.o. Objekt je sestavljen iz skladiščne stavbe, nadstreška in klančine za dostop. Stavba je dolga 90,00 m in široka 13,50 m. Nadstrešek je dolg 8,00 m in širok 13,50 m, mere klančine pa so 10,00 m x 24,50 m. Višina stavbe je 13,50 m. Odmik od zahodne meje parcele je 5,00 m, od severne meje pa 20,00 m. Odmik od vzhodne meje je od 1,85 m do 4,10 m. Za del, kjer je odmik od sosednje parcele manj kot 4,00 m (določilo za objekt tipa F, če je višina objekta manj kot 14,00 m iz četrtega odstavka 24. člena odloka OPN MOL ID), je pridobljeno soglasje lastnika sosednjih parcel za manjši odmik (v skladu s šestim odstavkom 24. člena odloka OPN MOL ID – v prilogi).

Na južni strani objekt meji na ostali del gradbene parcele, odmiki so večji od določenih minimalnih po odloku OPN MOL ID.

Stavbišča obstoječih objektov na gradbeni parceli zajemajo približno 20.000 m² površin. Vlagatelj pobude bi z gradnjo novega skladiščnega objekta pozidal dodatnih 1.325 m² površine, torej bi stavbišča zajemala skupno cca. 21.325 m² površin, kar predstavlja faktor zazidanosti (FZ) 60 % gradbene parcele, ki obsega 35.386 m². FZ, ki je določen za območja z namensko rabo IG – gospodarske cone ter posledično za EUP BE-497, znaša 60 %. Z novogradnjo skladiščnega objekta dopusten FZ ne bo presežen.

Obstoječih zelenih površin na raščnem terenu je na gradbeni parceli trenutno le 1,5 %, kar je posledica specifičnih zahtev po nepropustnosti tlakov, ki so asfaltni ali betonski. Taka obdelava tal preprečuje nekontroliran izliv nevarnih snovi v tla, kar je nujno, ker se območje lokacijske preveritve nahaja na vodovarstvenem območju.

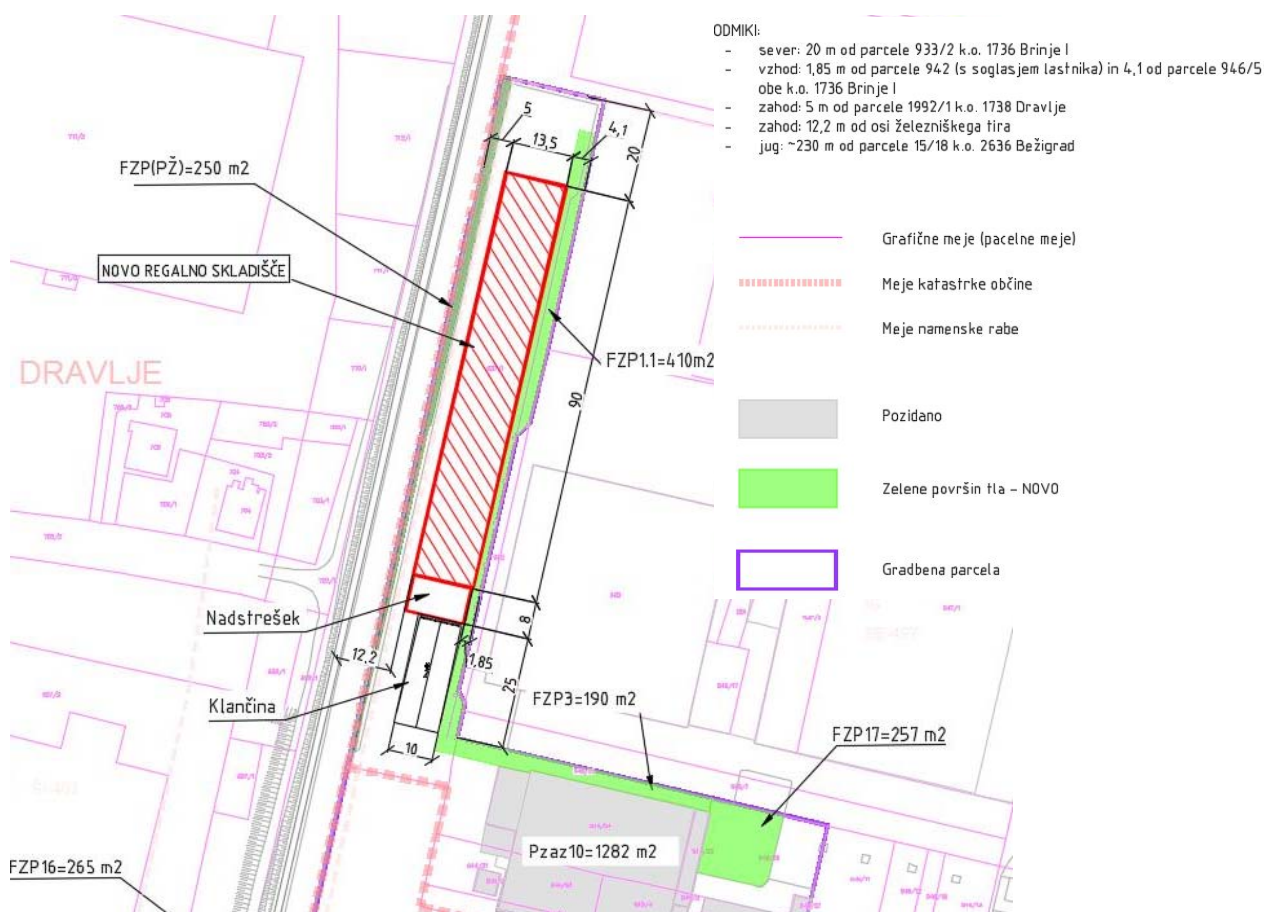
Zahteve so razvidne iz Poročila o pregledu tehničnih ukrepov za preprečevanje onesnaževanja tal in podzemne vode na območju IED naprave podjetja Ljubljanske mlekarne d.o.o. (Izdalala: Simona Papler, skrbnica varstva okolja Ljubljanske mlekarne d.o.o., 2022-2023) – izvleček iz poročila sledi na koncu tega poglavja.

Poleg zagotovitve zelenih površin na raščnem terenu, kjer je to glede na specifične zahteve možno, se predlaga tudi alternativne načine ozelenitve površin, kot je ureditev zelenih streh na delih stavb.

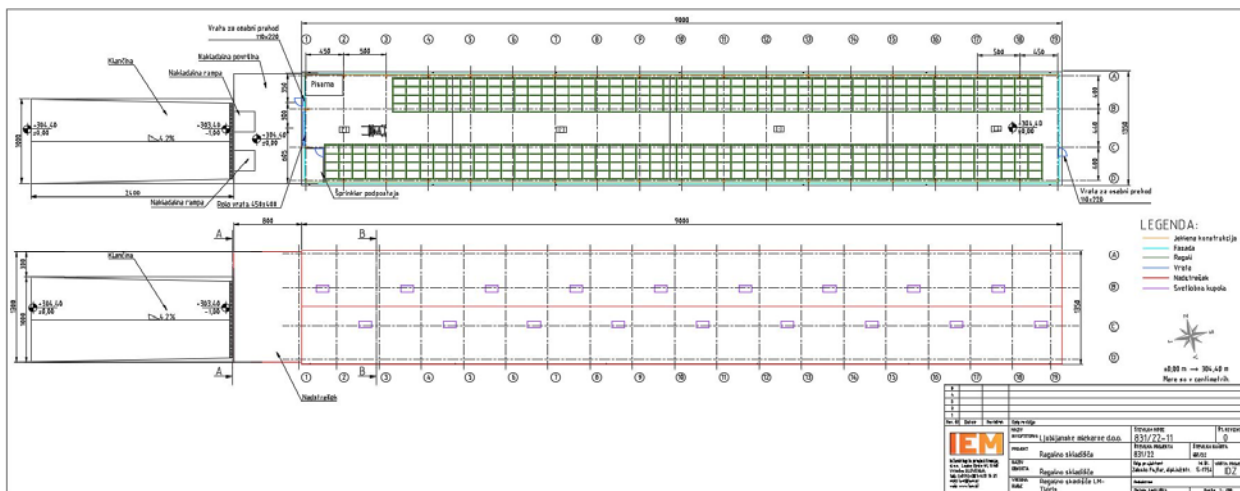
Možnosti umestitve zelene strehe na obstoječih objektih so bile preverjene s projektom Statični izračun za primernost namestitve zelene strehe – Ljubljanske mlekarne (B-P inženiring gradbeništva, d.o.o.,

Šentjur, 2024). Iz izračuna in priložene izjave sledi, da je streha objekta primerna za namestitev zelene strehe, ki bo nadomestila obstoječe nasutje prodca.

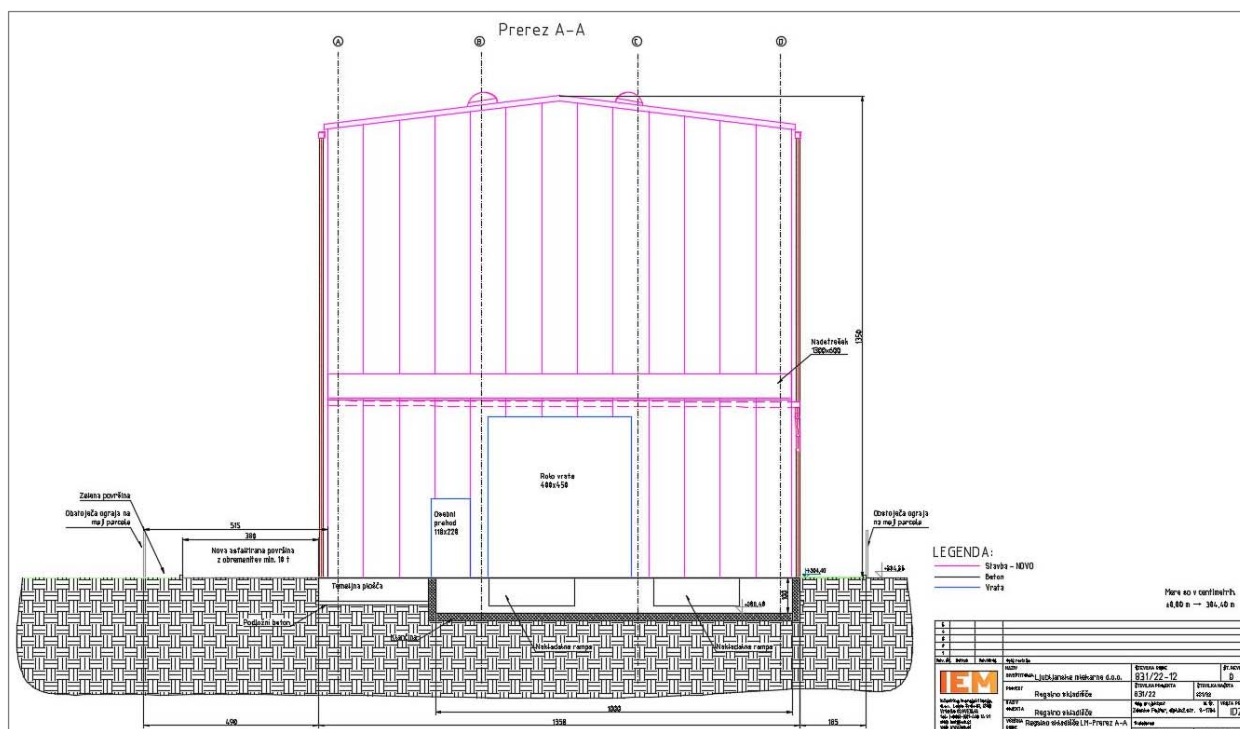
Prikaz zagotavljanja zelenih površin (slika 16) na območju lokacijske preveritve kaže, da vlagatelj pobude ob upoštevanju okoljskih zahtev na gradbeni parceli lahko uredi skupaj približno 2.818 m² zelenih površin, od tega na raščnem terenu približno 1.409 m² (FZP 4,0) ter na zelenih strehah približno 1.409 m² (FZP 4,0). Skupni FZP na gradbeni parceli znaša 8,0 %.



Slika 13: Situacija regalnega skladišča; Vir: Ljubljanske mlekarnе d.o.o



Slika 14: Regalno skladišče, tloris; Vir: Ljubljanske mlekarnе d.o.o



Slika 15: Regalno skladišče, prerez; Vir: Ljubljanske mlekarne d.o.o

Prometna ureditev

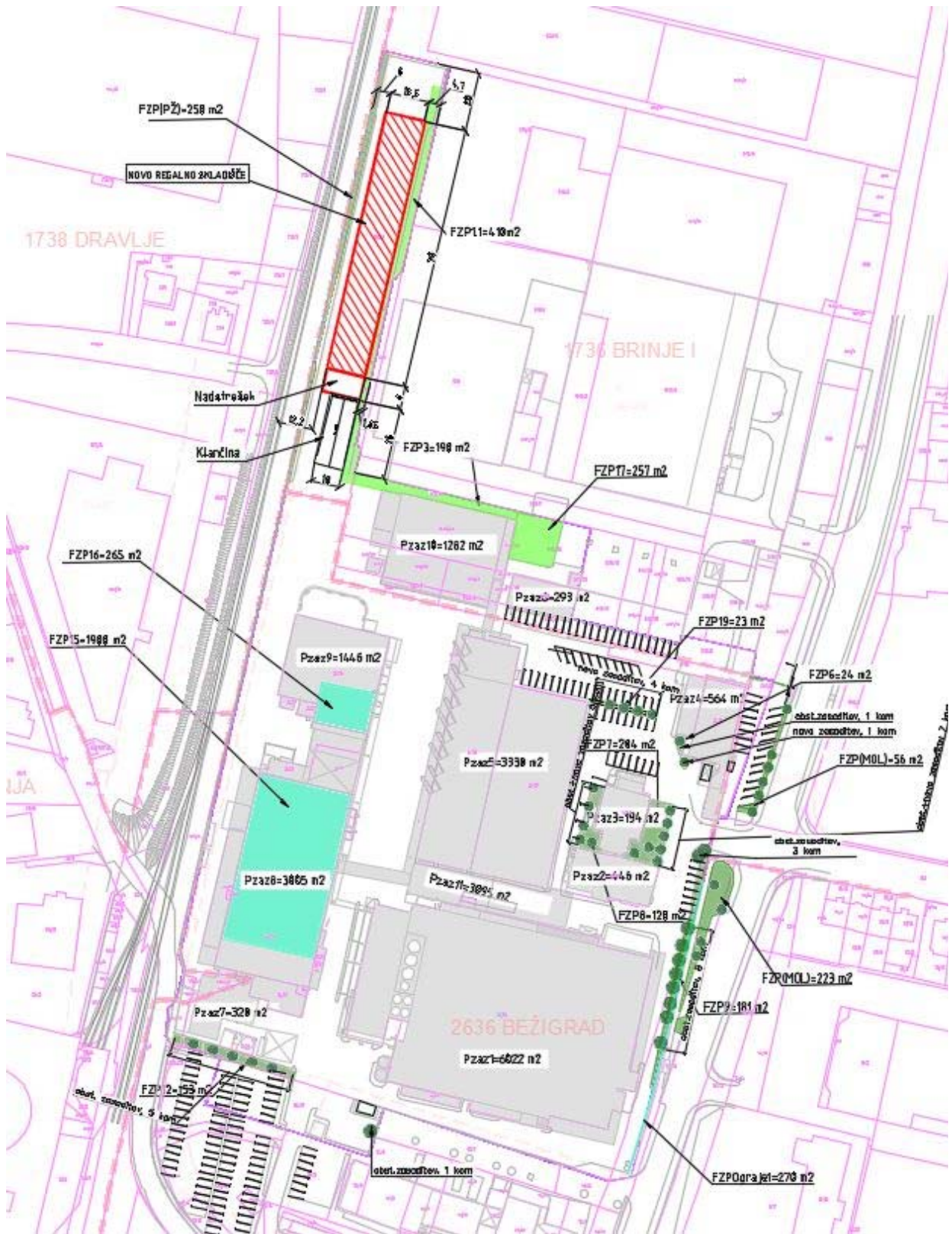
Gradnja novega skladiščnega objekta ne bo imela negativnih učinkov na prometno urejanje ožjega in širšega območja. Novi objekt je namenjen skladiščenju materialov, ki se sedaj skladiščijo na zunanjih lokacijah in jih glede na plan proizvodnje dovažajo na lokacijo proizvodnega obrata na Tolstojevi ulici 63. V primeru večjih zalog se materiale vozi z lokacije na Tolstojevi ulici nazaj na zunanje lokacije ter kasneje spet na Tolstojevo. Po izgradnji skladiščnega objekta prevozi ne bodo več potrebni, s čimer se doseže ugoden vpliv na zmanjšanje prometa. Zaradi gradnje novega skladiščnega objekta tudi ne bo potrebnih več parkirnih mest.

Omilitveni ukrepi

Zaradi omejitev na gradbeni parceli pri zagotavljanju zelenih površin se predlaga dodatne omilitvene ukrepe, in sicer ozelenitev obstoječe ograje ob Slovenčevi ulici z 270 m² površine, dodatno zasaditev novih dreves/grmovnic na približno 280 m² zelenih površin na raščnem terenu med gradbeno parcelo in Slovenčevo ulico, ki so sicer v lasti MOL, in ureditev dodatnih 750 m² zelene strehe.

Ponikanje padavinske vode

Glede na to, da območje Ljubljanskih mlekar leži na območju, ki omogoča ponikanje padavinske vode, je treba višek padavinske vode z celotne strehe objekta, na katerem bosta na novo urejena dela zelene strehe in bo predmet posega v sklopu zagotovitve večje površine zelenih površin ob gradnji skladiščnega objekta, ter padavinsko vodo s strehe predvidenega regalnega skladišča v celoti odvajati v ponikanje. Ponikanje se izvede skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22), območje lokacijske preveritve se nahaja v podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako II B. Priporočljivo je izvesti tudi ponikanje padavinske vode s streh ostalih obstoječih objektov znotraj kompleksa.



- POZIDANO
- ZELENE POVRŠINE TLA – OBSTOJEČE
- ZELENE POVRŠINE TLA – NOVO
- ZELENE POVRŠINE STREHA/OGRAJA – NOVO
- GRADBENA PARCELA
- DREVEŠA

Slika 16: Investicijska namera s prikazom zagotavljanja zelenih površin; Vir: Ljubljanske mlekarne d.o.o.

Izvelek iz Poročila o pregledu tehničnih ukrepov za preprečevanje onesnaževanja tal in podzemne vode na območju IED naprave podjetja Ljubljanske mlekarne d.o.o. (Izdelala: Simona Papler, skrbnica varstva okolja Ljubljanske mlekarne d.o.o., 2022-2023)

Podatki o IED napravi¹

Skladno z Uredbo o vrsti dejavnosti in naprav, ki povzročajo industrijske emisije (Uradni list RS št. 68/22), v nadaljevanju: IED uredba, se v obravnavani IED napravi izvaja naslednja IED dejavnost:

- dejavnost z oznako 6.4c – obdelava in predelava izključno mleka, pri čemer je količina sprejetega mleka 500 ton na dan (povprečna vrednost na letni ravni).

IED naprava Ljubljanske mlekarne se skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22) nahaja na 2.B vodovarstvenem območju.

Lokacija naprave iz 110. člena ZVO-2, (v nadaljevanju: IED naprava):



Slika 17: Prikaz Lokacije območja Ljubljanskih mlekarn in razmestitve tehnoloških enot (oznake po OVD) in skladišča (SKAČS) s prisotnostjo ZNS; podlaga: GURS, 2022; Vir: Ljubljanske mlekarne d.o.o.

¹ IED naprava je naprava, v kateri se izvaja ena ali več dejavnosti, ki povzročajo industrijske emisije

Pravna podlaga za izdelavo TP in izvajanje ukrepov iz 7. člena IED uredbe je 7. člen IED uredbe, ki podaja določbe v zvezi z izdelavo TP, navaja, da mora upravljavec, ki v napravi skladišči, uporablja, proizvaja ali izpušča zadevne nevarne snovi na območju IED naprave:

- zagotoviti brezhibno in zanesljivo obratovanje naprave, tako da pri njenem načrtovanju, gradnji, obratovanju in vzdrževanju naprave zagotovi preprečevanje onesnaževanja tal in podzemne vode skladno s 1. delom priloge 2, ki je sestavni del IED uredbe,
- izvaja tehnične ukrepe za preprečevanje onesnaževanja tal in podzemne vode iz prejšnje alineje,
- vodi vzdrževalni dnevnik o izvajanju tehničnih ukrepov iz prejšnje alineje in
- zagotovi izvedbo rednih pregledov tehničnih ukrepov za preprečevanje onesnaževanja tal in podzemne vode vsakih pet let,
- za namen uveljavitve tehničnih ukrepov in njihovega nadzora pa mora skrbnik varstva okolja izvesti pregled zgoraj navedenih tehničnih ukrepov ter o teh ukrepih izdelati poročilo, ki mora biti skladno z drugim odstavkom 11. člena IED uredbe sestavni del ocene možnosti za onesnaženje tal in podzemne vode.

Tehnični podatki o talnih površinah in njihovi izvedbi:

Zunanje površine:

Lokacija podjetja je na območju tovarne, kjer so prisotne zadevne nevarne snovi (ZNS), v celoti pozidana (zunanje transportne površine so asfaltirane).

Prisotnost ZNS na lokaciji se začne z dovozom na lokacijo tovarnega vhoda; dovoz poteka po asfaltiranih površinah, ki so omejene z robniki in izvedene z naslednjo strukturo, podano kot prerez iz smeri zgoraj proti navzdol:

- obrabno zaporna plast asfaltbetona na vozišču iz 5 cm AC 11 surf BIT 70/100 A3,
- nosilna vezna plast bituminiziranega drobljenca BB 32 base BIT 50/70 A3 v debelini 8 cm,
- peščena posteljica debeline 10 cm z utrjevanjem do 95% zbitosti,
- utrjen teren.

4 INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

4.1 OPIS ODPSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

Opis odstopanj:

Vlagatelj pobude za lokacijsko preveritev Ljubljanske mlekarne d.o.o. z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za izpolnitev njegove gradbene namere - to je gradnje skladiščne stavbe - dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so za EUP BE-497 določeni v OPN MOL ID, in sicer:

- da se dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v 16. točki drugega odstavka 20. člena odloka OPN MOL ID glede FZP – faktorja zelenih površin, tako da bo dopusten FZP najmanj 8 % namesto najmanj 15 %,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 19. člena, ki določa, da če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov, in sicer tako, da bodo dopustne tudi novogradnje objektov,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 32. člena, ki dopušča, da se v EUP z namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških, in sicer tako, da bo določilo veljalo tudi v primeru novogradnje.

Na območju lokacijske preveritve po veljavnih določilih OPN MOL ID gradnja novih objektov ni dopustna, čeprav FZ ni presežen, ker ni mogoče zagotoviti predpisanega FZP, ki je določen za območja z namensko rabo IG – gospodarske cone ter posledično za EUP BE-497 in znaša 15 %. Glavni razlog za pomanjkanje zelenih površin na raščnem terenu so specifične zahteve v zvezi z odvajanjem odpadnih voda, ki nastajajo v proizvodnem procesu, ker se območje nahaja na vodovarstvenem območju. Zunanje površine so v veliki meri tlakovane (asfalt) zato, da se prepreči morebiten izliv odpadne vode v podzemno vodo.

Število predpisanih zelenih površin po veljavnem OPN MOL ID za gradbeno parcelo velikosti 35.386 m² znaša 5.308 m². V obstoječem stanju je na gradbeni parceli kompleksa mlekarne le 529 m² zelenih površin na raščnem terenu, kar predstavlja 1,5 % površine. Vlagatelj pobude na območju lahko dodatno uredi 880 m² zelenih površin na raščnem terenu, torej bi bilo urejenih skupno 1.409 m² zelenih površin na raščnem terenu, kar predstavlja FZP 4,0 % na gradbeni parceli v EUP BE-497 v velikosti 35.386 m².

Poleg zelenih površin na raščnem terenu je načrtovana ureditev zelenih površin na strehah obstoječih objektov na površini 1.409 m², kar predstavlja FZP 4,0 % gradbene parcele.

Ob upoštevanju vseh omejitev in možnosti za zagotovitev zelenih površin (na raščnem terenu in strehah) se na gradbeni parceli v EUP BE-497 skupaj lahko zagotovi 2.818 m² zelenih površin, kar predstavlja FZP 8,0 %.

Ker na gradbeni parceli kompleksa Ljubljanskih mlekarn v EUP BE-497 ni mogoče zagotoviti predpisanega FZP, to je FZP najmanj 15 %, novogradnje objektov niso dopustne po tretjem odstavku 19. člena odloka OPN MOL ID (ki navaja pogoj za določanje velikosti objektov, ko sta faktor odprtih bivalnih površin (FBP) ali FZP manjša, kot sta določena z odlokom), kljub temu, da je po določilih OPN MOL ID glede FZ novogradnja skladišča sicer dopustna. Na obstoječih objektih so dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov, za katere ni treba zagotoviti novih parkirnih mest ali za katere se parkirna mesta lahko zagotovi 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.

Vlagatelj pobude želi zgraditi skladišče s parkirnico proizvodov kot novogradnjo, ker nujno potrebuje nove kapacitete, ki jih ni mogoče pridobiti z rekonstrukcijo obstoječih objektov. Gre za obstoječo proizvodno lokacijo Ljubljanskih mlekarn, kjer ta dejavnost poteka že več kot pol stoletja. V tem obdobju so bile dopolnitve že večkrat izvedene; sedaj je proizvodni proces v obstoječih objektih organiziran tako, da so objekti popolnoma izkoriščeni in ni prostih kapacitet. Transportne poti, ki potekajo po območju, onemogočajo možnost prizidave v velikosti novega skladiščnega objekta k obstoječim objektom.

Odlok OPN MOL ID v tretjem odstavku 32. člena določa, da se v EUP z namensko rabo IG in IP v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščenem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških. V tem primeru se, glede na delež zmanjšane FZP, proporcionalno zmanjša tudi število zahtevanih dreves iz 34. člena odloka.

Vlagatelj pobude lahko uredi zelene strehe na delih objektov, vendar določilo iz tretjega odstavka 32. člena to izjemo pri zagotavljanju FZP dopušča le v primeru rekonstrukcije ali prizidave, le za polovico predpisanih zelenih površin. Vlagatelj pobude zato predlaga, da se ureditev zelenih streh kot zagotavljanje FZP dopusti tudi za novogradnjo, saj z njo ne bo presežen FZ, rekonstrukcija in dozidava pa v primeru kompleksa Ljubljanskih mlekarn ne prideta v poštev, ker za nemoteno zagotavljanje delovnega procesa nujno potrebujejo ohranjanje obstoječih kapacitet in še nove kapacitete.

Določila OPN MOL ID za gradbeno parcelo velikosti 35.386 m² predpisujejo posaditev 89 dreves (od tega do 30 % grmovnic), torej je treba zasaditi 45 dreves, v kolikor se šteje da se polovico predpisanih zelenih površin lahko zagotavlja na zelenih strehah. Na gradbeni parceli v EUP BE-497 je 14 obstoječih dreves, možno je posaditi dodatnih 17 dreves do skupno 31 dreves, namesto ostalih se zasedi grmovnice.

Vlagatelj pobude zaradi vseh navedenih razlogov predlaga, da se z lokacijsko preveritvijo omogoči izvedbo investicijske namere tako, da se dopusti odstopanje od predpisanega minimalnega FZP, da se dopusti tudi novogradnjo objekta in zagotavljanje polovice zelenih površin na strehah.

4.2 UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN, ZARADI KATERIH INVESTICIJSKA NAMERA NE ZADOSTI PROSTORSKIM IZVEDBENIM POGOJEM VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

V skladu s 134. členom ZUreP-3 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejše prilagajanje in manjše spremembe izvedbene regulacije prostora. ZUreP-3 v 134. členu v povezavi s prvim odstavkom 136. člena določa, da če zaradi obstoja objektivnih okoliščin investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju iz OPN, lahko občina z instrumentom lokacijske preveritve investitorju dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi podrobne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo investicijske namere, ki zaradi objektivnih okoliščin ne izpolnjuje posameznih prostorskih pogojev iz OPN.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih predlagani poseg – gradnja skladiščne stavbe – ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem v OPN, so druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije ali terjajo nesorazmerne stroške iz prve alineje drugega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Omejujoče okoliščine, ki onemogočajo izvedbo investicije, predstavlja več značilnosti gradbene parcele, na kateri želi vlagatelj pobude zgraditi novo skladišče s pakirnico proizvodov. Kot temeljno značilnost je treba upoštevati, da gre za obstoječo proizvodno lokacijo Ljubljanskih mlekarn, kjer ta dejavnost poteka že več kot pol stoletja. Območje lokacijske preveritve je del industrijskih ter gospodarskih območij med železnico in Slovenčevo ulico in edino razumno je, da se proizvodna dejavnost vlagatelja pobude še naprej ohranja na tej lokaciji, za ta namen pa je nov skladiščni objekt s pakirnico nujno potreben. Selitev na drugo lokacijo zaradi omejitve pri gradnji dodatnega objekta bi vlagatelju pobude povzročila nesorazmerne stroške. Treba je tudi upoštevati, da je na območju lokacijske preveritve, ki spada v kategorijo ožjega vodovarstvenega območja z manj strogim režimom varovanja, zaradi narave proizvodnega procesa treba zagotavljati precejšnje asfaltirane površine, da preprečujejo nekontroliran izliv snovi, ki se uporabljajo pri proizvodnji, v podtalno vodo, kar pa onemogoča zagotavljanje zelenih površin na raščnem terenu. Posledica tega je, da je pred izvedbo nameravane investicije FZP na območju lokacijske preveritve zelo majhen (okoli 1,5 %). Nameravana investicija ga bo bistveno povečala. Kot izhaja iz izračunov se bo FZP povečal na 8,0 %, vendar še vedno ne bo dosegal z 20. členom OPN MOL ID zahtevanega FZP 15 %.

V skladu s pravnim mnenjem vse te objektivne okoliščine v medsebojni povezavi izpolnjujejo zgoraj navedene pogoje za objektivne okoliščine iz prve alineje drugega odstavka 136. člena ZUreP-3:

- gre za omejujoče okoliščine – glede na tretji odstavek 19. člena odloka OPN MOL ID, ki v primeru manjšega FZP od zahtevanega dopušča na obstoječih objektih le rekonstrukcije, nadomestno gradnjo, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov, te okoliščine onemogočajo kakršnokoli novogradnjo;
- gre za omejujoče okoliščine – glede na tretji odstavek 32. člena odloka OPN MOL ID, ki dopušča, da se v EUP z namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo z izvedbo

zelenih streh na delih stavb in nadstreških, ni pa to dopuščeno ob novogradnji objekta, kljub temu, da FZ ne bi bil presežen;

- so v zvezi z lokacijo – gre za okoliščine, ki se nanašajo na lastnosti zemljišč in objektov na območju lokacijske preveritve;
- vlagatelj pobude – investitor ne more vplivati na navedene okoliščine, ki so posledica dosedanjega razvoja proizvodne dejavnosti Ljubljanskih mlekarn na tej lokaciji; vse te okoliščine so posledica dosedanjih gradenj in dejavnosti na območju lokacijske preveritve; poudariti pa je treba, da namerava vlagatelj pobude s predmetno investicijo tudi močno povečati obstoječi obseg zelenih površin na območju lokacijske preveritve;
- te okoliščine onemogočajo izvedbo investicije ali terjajo nesorazmerne stroške na strani vlagatelja pobude ali občine – kot že omenjeno, te okoliščine vplivajo na to, da vlagatelj pobude brez izvedbe lokacijske preveritve in dovoljenega odstopanja od FZP in ostalih s tem povezanih določil ne bi mogel zgraditi novega skladišča s pakirnico proizvodov, za nadaljnji razvoj proizvodne dejavnosti Ljubljanskih mlekarn na tej lokaciji pa je ta objekt nujno potreben, saj je mogoče le tako doseči optimizacijo delovnega procesa proizvodnega obrata. Brez te optimizacije bi bil investitor izpostavljen nesorazmernim stroškom izvajanja dejavnosti na obravnavani lokaciji, ki je z OPN MOL ID namenjena prav tovrstnim proizvodnim dejavnostim, ali dejavnost seliti drugam.

Navedene objektivne okoliščine torej izpolnjujejo zakonske zahteve za upoštevane objektivne okoliščine, zaradi katerih je mogoče v postopku lokacijske preveritve dopustiti odstopo o posameznih prostorskih izvedbenih pogojev.

4.3 UTEMELJITEV IN OBRAZLOŽITEV PREDLAGANEGA INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Strateško se območje lokacijske preveritve nahaja v pasu območij proizvodnih dejavnosti, in predstavlja le del industrijskih ter gospodarskih območij, ki so na zahodni strani zamejena z železnico, na vzhodni strani pa s Slovenčevo ulico. Z izvedbo načrtovane investicije bi se izboljšala funkcionalnost proizvodnega obrata Ljubljanskih mlekarn ter obenem tudi obstoječe stanje zelenih površin na območju.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na vodovarstvenem območju, spada v kategorijo ožjega vodovarstvenega območja z manj strogim režimom varovanja. Zaradi narave proizvodnega obrata je treba na območju zagotavljati precejšnje asfaltirane površine, ki preprečujejo nekontroliran izliv snovi, uporabljenih pri proizvodnji, v podtalno vodo. To posledično za območje Ljubljanskih mlekarn pomeni omejene možnosti zagotavljanja FZP na gradbeni parceli kompleksa.

Vlagatelj na gradbeni parceli ne uspe zagotoviti predpisanega FZP 15 %, lahko pa ga poveča iz 1,5 % na 8,0 %. Ker gre za dokaj veliko območje lokacijske preveritve, to predstavlja precejšen prispevek k povečanju zelenih površin in pozitivne učinke na okolje. Kot omilitveni ukrep so predlagani še dodatni posegi, ki sicer ne štejejo kot zagotavljanje FZP, imajo pa pozitivne učinke na okolje. To so:

- ozelenitev obstoječe ograje kompleksa ob Slovenčevi ulici,

- dopolnitev obstoječe zasaditve drevoreda in zelenic med gradbeno parcelo in Slovenčevo ulico ob glavnem vhodu na območje mlekarne z novimi drevesi/grmovnicami. Površine se sicer nahajajo v EUP BE-368 z namensko rabo PC – površine cest in so v OPN MOL ID opredeljene kot javne površine, zato se ne upoštevajo v izračun FZP, so pa vključene v območje lokacijske preveritve, ter
- ureditev dodatnih 750 m² zelene strehe.

Z izvedbo predlagane investicijske namere, to je z gradnjo novega skladiščnega objekta, vlagatelj pobude ne bi le pridobil novih pokritih površin za svojo dejavnost, ampak bi hkrati uredil tudi zelene površine na raščenem terenu in na delih streh obstoječih objektov, ozelenil ograjo ter dopolnil zasaditev ob Slovenčevi ulici, česar v obstoječem stanju ni, ker ob dosedanji gradnji kompleksa takih pogojev še ni bilo. Z načrtovano dodatno ozelenitvijo bi se znatno povečala površina zelenih ureditev na območju lokacijske preveritve. To izboljšanje nedvomno predstavlja pomemben pozitiven prispevek dopustitve predlagane lokacijske preveritve.

Predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v 16. točki drugega odstavka 20. člena odloka OPN MOL ID glede FZP, tretjem odstavku 19. člena glede nedopustnosti novogradenj ob nedoseganju FZP in tretjem odstavku 32. člena glede pogojev za zagotavljanje zelenih površin kot dela FZP na strehah objektov bo omogočilo izvedbo načrtovane investicije, obstoj in nadaljnji razvoj opravljanja dejavnosti Ljubljanskih mlekarn na predmetni lokaciji, kjer se izvaja že več kot pol stoletja. Dejavnost je za območje primerna in v skladu z namensko rabo IG – gospodarske cone, ki je določena v pasu med Slovenčevo ulico in železniško progo. Kompleks sestavlja večje število proizvodnih objektov in z njimi povezanih manipulacijskih površin ter parkirnih prostorov, ki obratujejo in predstavljajo pomemben del gospodarstva v MOL. Nedvomno je omogočanje nadaljnjega razvoja te dejavnosti na predmetni lokaciji pomemben pozitiven prispevek k dopustitvi predlaganega odstopanja, ki bo omogočilo izgradnjo novega skladiščnega objekta s pakirnico proizvodov.

5 UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

5.1 JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom, ki se izkazuje skozi strateške dokumente, ter cilji prostorskega razvoja MOL. Eno izmed temeljnih načel prostorskega razvoja MOL je, da s kakovostno zasnovo organizacije prostora zagotavlja smotrno rabo prostora, pogojev za krepitev gospodarskega in družbenega razvoja ter aktivno varovanje okoljskih potencialov na območju MOL.

Temeljna merila in usmeritve za urbanistično urejanje prostora MOL za območje kompaktnega mesta, kamor se uvršča območje lokacijske preveritve, določajo, da je treba to območje razvijati predvsem s prenovno, revitalizacijo in transformacijo mestnih površin s poudarkom na izboljšavah urbanega tkiva znotraj obstoječih urbanih površin. Spodbuja se notranji razvoj z zgoščevanjem in dopolnjevanjem pozidave ter z izvajanjem celovite preнове. Območje lokacijske preveritve je strateško namenjeno razvoju proizvodne dejavnosti v MOL. Predlagano individualno odstopanje je v skladu z usmeritvami za določitev namenske rabe zemljišč in organizacijo dejavnosti v prostoru, saj se z njim ne spreminja namenske rabe prostora.

Med strateškimi cilji zasnove zelenih površin je tudi cilj ponovno vzpostaviti ustrezne zelene površine na degradiranih ali prekomerno pozidanih območjih, kjer je to opredeljeno kot bistvenega pomena za izboljšanje kakovosti bivanja, okolja, blaženje klimatskih sprememb ali za zaščito pred naravnimi nesrečami. Na območju lokacijske preveritve trenutno zelenih površin primanjkuje, z zagotavljanjem dodatnih zelenih površin pa se bo stanje okolja precej izboljšalo.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 1. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

5.2 GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta OPN MOL ID, to je urejanje gospodarske cone z gradnjo skladiščnega objekta in zagotavljanjem dodatnih zelenih površin. Pri tem se, razen navedenih individualnih odstopanj, upošteva druge prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za območje lokacijske preveritve.

Z nameravano gradnjo se ohrani in omogoča nadaljnji razvoj gospodarske dejavnosti kompleksa Ljubljanskih mlekarn, s čimer se ne spreminja načrtovanega videza območja, niti to ne bo povzročilo motečega vpliva na podobo naselja. Videz območja in delovne razmere na območju se ne bodo poslabšali, ampak je z načrtovanimi posegi - novogradnjo potrebnega objekta in ureditvijo dodatnih zelenih površin - načrtovano njihovo izboljšanje.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 2. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

5.3 VPLIVI NAMERAVANE GRADENJ NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

Predlagano odstopanje ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Pozidava se omejuje na območje lokacijske preveritve in ne sega izven njega. Območja severno in južno od lokacijske preveritve so že pozidane gospodarske cone, predvideni posegi na območju lokacijske preveritve ne bodo ovirali posegov na sosednjih zemljiščih. Lokacija skladiščnega objekta bo od osi najbližjega obstoječega tira oddaljena več kot 12 m, kar je v skladu s pridobljenimi projektnimi pogoji Slovenskih železnic.

Območje lokacijske preveritve delno posega v sosednjo EUP BE-368 z namensko rabo PC – površine pomembnejših cest, ki je opredeljena kot javne površine.

Del zemljišč območja lokacijske preveritve, ki sega v območje EUP BE-368 z namensko rabo PC, je v lokacijsko preveritev vključen zaradi urejanja zelenih površin izven gradbene parcele z dodatno zasaditvijo obstoječih zelenih površin, kar na možnost pozidave sosednjih zemljišč ne bo vplivalo.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

5.4 PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Na območju lokacijske preveritve je z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US) opredeljen varstveni režim II B - Podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom. Uredba dopušča gradnjo industrijskih stavb in skladišč nenevarnih snovi, če je izdano vodno soglasje ter če se na podlagi izvedene analize tveganja za onesnaženje izkaže, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo. Predlagano individualno odstopanje ob izpolnitvi pogojev iz uredbe ni v nasprotju z vodovarstvenim režimom.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju krovnih plasti vodonosnika, ki je opredeljeno kot »Visoka savska terasa«. Predlagano individualno odstopanje se nanaša na gradnjo nadzemne skladiščne stavbe, gradnja pod nivojem terena pa ni predvidena, zato se zaradi dopuščene individualnega odstopanja ne pričakuje negativnega vpliva na podzemne vode.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena), saj na območju lokacijske preveritve ni veljavnih državnih prostorskih aktov. Na območju lokacijske preveritve so objavljeni trije sklepi za izdelavo državnih prostorskih načrtov, vendar le-ti še niso sprejeti.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 4. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

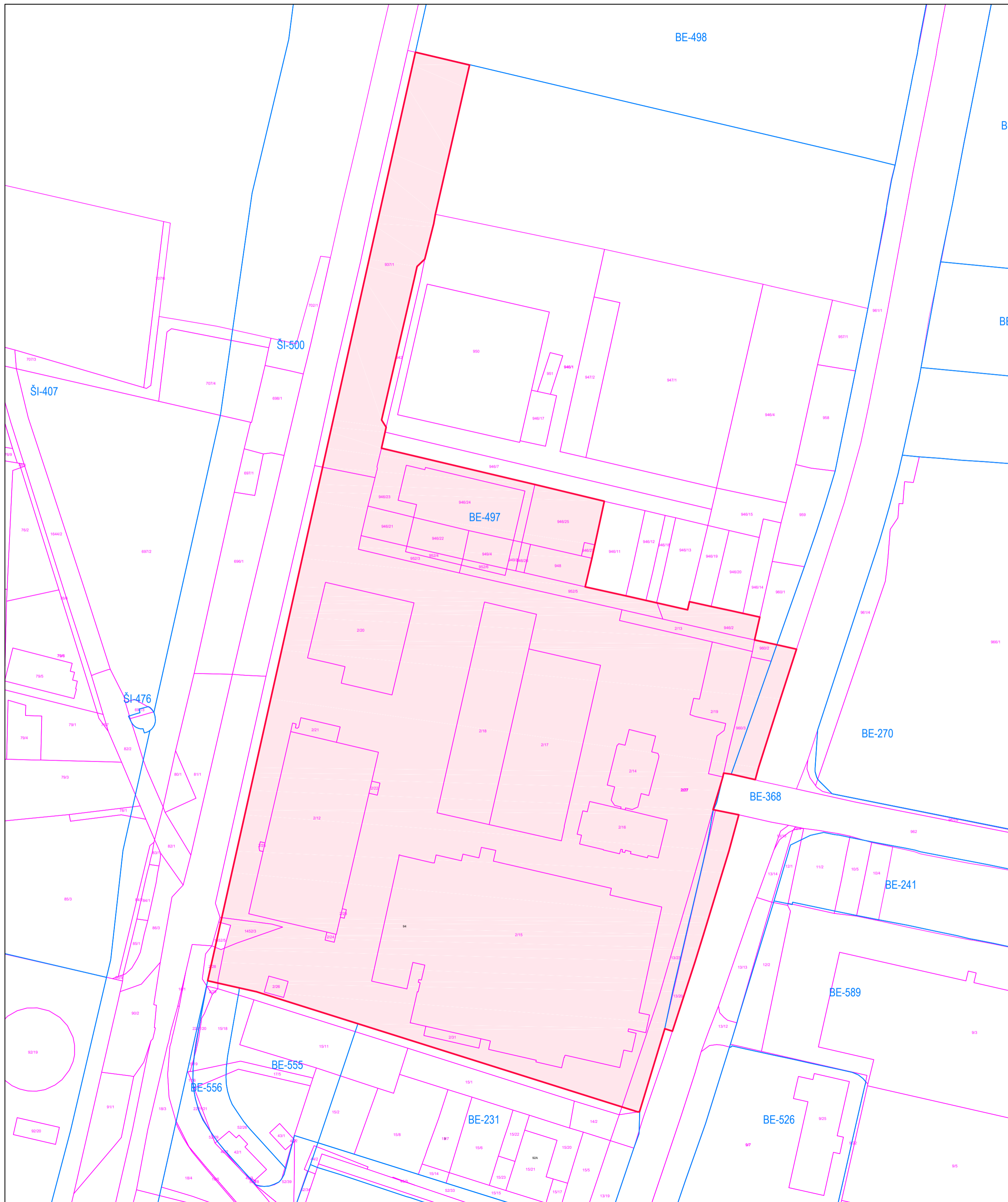
II

Grafični del

1

Katastrski načrt s prikazom območja lokacijske preveritve

M 1:1000



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA



<p>PROJEKTANT</p> 	<p>LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si</p>
<p>PROJEKT</p>	<p>ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA EUP BE-497</p>
<p>NAROČNIK</p>	<p>Ljubljanske mlekarne d.o.o. Tolstojeva ulica 63 1000 Ljubljana</p>
<p>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</p>	<p>Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1520 PA PPN</p>
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT</p>	<p>Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.</p>
<p>SODELAVCI</p>	<p>Nina BIZJAK KOMATAR, univ. dipl. inž. arh.</p>
<p>FAZA PROSTORSKEGA AKTA</p>	<p>LP</p>
<p>NAČRT</p>	<p>KATASTRSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE</p>
<p>ID PA:</p>	<p>4383</p>
<p>ŠT. PROJEKTA:</p>	<p>9133</p>
<p>MERILO:</p>	<p>1:1000</p>
<p>ŠT. NAČRTA:</p>	<p>1</p>
<p>DATUM</p>	<p>Oktober 2024</p>

III

Priloge

- 1 Mnenje o pravnih vidikih lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPN MOL ID v enoti urejanja prostora BE-497 – Ljubljanske mlekarne
- 2 Soglasje ZRSBR h gradnji novih objektov
- 3 Soglasje BURJA d.o.o. za manjše odmike od sosednjih zemljišč
- 4 Projektni pogoji SŽ
- 5 Poročilo o pregledu tehničnih ukrepov za preprečevanje onesnaževanja tal in podzemne vode na območju IED naprave podjetja Ljubljanske mlekarne d.o.o.
- 6 Izjava o primernosti namestitve zelene strehe na streho objekta »proizvodnja trajnih izdelkov«

IV

Seznam virov in dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

- 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)
- 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, 42/18, 78/19 – DPN, 59/22 in 75/23 – odl. US)
- Spletni portal eProstor
- Portal e-Sodstvo
- Prostorsko informacijski sistem Urbinfo:
<https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>
- e-geodetski podatki, GURS: *<https://egp.gu.gov.si/egp/>*
- Google zemljevidi: *<https://www.google.com/maps/>*

Mnenja nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve		Datum izdaje mnenja
1	RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	21. 8. 2024
2	RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje	4. 9. 2024
3	RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	23. 7. 2024
4	RS, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	1. 8. 2024
5	RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za železnice, žičnice in upravljanje prometa, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana	19. 7. 2024 26. 9. 2024
6	RS, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	2. 8. 2024
7	RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	9. 8. 2024
8	RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, (ZRSVN) Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	19. 7. 2024
9	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana	23. 7. 2024
10	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana	25. 7. 2024
11	Javno podjetje Vodovod kanalizacija snaga d.o.o. - vodovod Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana	23. 7. 2024
12	Javno podjetje Vodovod kanalizacija snaga d.o.o. - kanalizacija Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana	17. 7. 2024
13	Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d.d. Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana	11. 1. 2023
14 15	Energetika Ljubljana, skupina Javni holding Ljubljana Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana	22. 7. 2024
16	Javna razsvetljava d.d. Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana	24. 7. 2024
17	Plinovodi d.o.o. Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana	26. 7. 2024



Mestna občina Ljubljana

Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

urbanizem@ljubljana.si

Številka: 35038-131/2024-2560-6

Datum: 21. 8. 2024

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 4383)

Zveza: Dopis Mestne občine Ljubljana št. 35023-6/2024-9, z dne 9. 7. 2024

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

- so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno** opredeljene;
- je digitalno **gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili** za pripravo lokacijske preveritve.

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 35023-6/2024-9, z dne 9. 7. 2024 ministrstvo pozvala k podaji mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana; pooblaščenka prostorska načrtovalka Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh., št. ZAPS PA PPN 1520.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	4383

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo LP.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZURP-3 ministrstvo na poziv občine v 30 dneh izda mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi s svojega področja. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za področje prostorskega razvoja, in sicer za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov, skladnost z državnimi pravili urejanja prostora in za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Do priprave priporočil na podlagi ZURP-3 se pri pripravi elaborata LP upošteva *Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve* (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki jih je ministrstvo objavilo dne 26. 11. 2018 in so dostopna na spletnem naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletni strani ministrstva:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je namen LP dopustiti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) določenih v Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - strateški del in izvedbeni 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 in 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, 42/18, 78/19 - DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN). LP se nanaša na parcele št. parc. št. 937/1 - del, 946/2, 946/21, 946/22, 946/23, 946/24, 946/25, 946/26, 946/27, 948, 949/3, 949/4, 952/3, 952/4, 952/5, 952/6, 960/2, 960/3 in 961/1 - del, vse k. o. Brinje I, zemljišče s parc. št. 1452/3 - del, k. o. Spodnja Šiška, ter zemljišča s parc. št. 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27 - del, 2/28 - del, 2/31, 13/20 - del in 13/23 - del, vse v k. o. Bežigrad. Območje LP je v OPN del enote urejanja prostora BE-497 (v nadaljnjem besedilu: EUP) in ima določeno namensko rabo prostora IG - gospodarske cone. Odstopanje od PIP je predlagano za izgradnjo novega skladiščnega objekta s pakirnico proizvodov, na mestu neurejenih odlagalnih površin, za potrebe Ljubljanskih mlekarn.

V skladu s prvim odstavkom 136. člena ZURP-3 lahko občina z izvedbo LP dopusti individualno odstopanje od posameznega PIP iz OPN, če ga investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni. Če objektivne okoliščine ne obstajajo, potem ni pogojev za odobritev LP, razen če gre za primer iz tretjega odstavka 136. člena ZURP-3, ki omogoča rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov, ki segajo izven predpisanih gabaritov, oblike, namembnosti zunanjskega videza objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami; nadomestne gradnje in izvedbo pomožnih objektov. Poleg objektivnih okoliščin mora individualno odstopanje od PIP izpolnjevati tudi pogoje iz četrtega odstavka 136. člena ZURP-3.

V elaboratu so predlagana naslednja odstopanja od PIP:

- da se glede predpisanega faktorja zelenih površin – FZP in sicer iz 15% na 8%;
- da se tretji odstavek 19. člena, ki določa, da če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov, preoblikuje tako, da bodo dopustne tudi novogradnje objektov;
- tretji odstavek 32. člena, ki dopušča, da se v EUP z namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških in sicer tako, da bo določilo veljalo tudi v primeru novogradnje.

Predlagana odstopanja ne zahtevajo spremembe namenske rabe prostora.

V elaboratu navedene objektivne okoliščine, zaradi katerih investicijska namera ne izpolni PIP so:

- pri izgradnji novega objekta gre za širitev obstoječe proizvodne Ljubljanskih mlekarn, kjer ta dejavnost poteka že več kot pol stoletja. Območje lokacijske preveritve je del industrijskih ter gospodarskih območij med železnico in Slovenčevo ulico in predstavlja nujno potrebno širitev. Druga možnost bi bila selitev mlekarne, ki pa za investitorja predstavlja nesorazmerne stroške;
- območje lokacijske preveritve, spada v kategorijo ožjega vodovarstvenega območja z manj strogim režimom varovanja, ki v dani situaciji zahteva zagotavljanje precejšnje asfaltirane površine, ki preprečuje izlitje nevarnih snovi, ki so produkt obrata, v podtalne vode;
- obstoječe stanje FZP na območju predstavlja zgolj 1,5 % površin. Nameravana investicija ga bo bistveno povečala. Kot izhaja iz izračunov se bo FZP povečal na 8,0 %, vendar še vedno ne bo dosegal zahtevanega FZP 15 %;

Nadalje je v elaboratu je ustrezno obrazloženo, da:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Ministrstvo meni, da so tako v elaboratu ustrezno utemeljene objektivne okoliščine in upoštevanje pogojev iz 136. člena ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili za izvajanje LP.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno utemeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 za LP pri individualnem odstopanju od PIP.

Ministrstvo opozarja na določila ZUreP-3, ki tudi LP opredeljuje kot prostorski akt, zato mora LP v skladu s 55. členom ZUreP-3 vsebovati ustrezno spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka LP, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. in 138. členom ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih LP. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 občina sprejme sklep o LP in ga evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z devetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 je podatke o LP do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja treba poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor. V skladu s 140. členom ZUreP-3 sklep o LP za odstopanje od PIP velja dve leti.

Pripravila:
Anja Marinčič
višja svetovalka

Lidija BRIN, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, urbanizem@ljubljana.si



Številka: 35028-99/2024 - 7
Datum: 4.9.2024

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami

**o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od
prostorskih izvedbenih pogojev
za namen izpolnitve investicijske namere dopustnosti gradnje stanovanjskega objekta
v EUP BE - 497 v Mestni občini Ljubljana**

Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za namen izpolnitve investicijske namere dopustnosti gradnje skladiščnega objekta s pakirnico proizvodov, v enoti urejanja prostora z oznako **BE – 497** (v nadaljevanju: EUP), na zemljiščih s parc. št. 937/1 - del, 946/2, 946/21, 946/22, 946/23, 946/24, 946/25, 946/26, 946/27, 948, 949/3, 949/4, 952/3, 952/4, 952/5, 952/6, 960/2, 960/3 in 961/1 - del, vse k. o. Brinje I, zemljišče s parc. št. 1452/3 – del k. o. Spodnja Šiška ter zemljišča s parc. št. 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27 - del, 2/28 - del, 2/31, 13/20 - del in 13/23 - del, vsa v k. o. Bežigrad v Mestni občini Ljubljana, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod št. 9133 v juniju 2024, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami pod naslednjimi pogoji:

1. Območje lokacijske preveritve leži v ožjem vodovarstvenem območju; in sicer v podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO II B, zato je pri pripravi dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja/ mnenja o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami potrebno dosledno upoštevati Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US – v nadaljevanju: Vodovarstvena Uredba), pogoje in omejitve v OPN ID MOL in njegovih prilogah ter Splošne smernice s področja upravljanja z vodami s prilogami.
2. Upoštevati je potrebno specifične zahteve po nepropustnosti/ zatesnjenosti tlakov z namenom preprečitve nekontroliranega izliva nevarnih snovi v tla.
3. Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje vseh vrst padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja.

4. Za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti mnenje/soglasje pristojnega organa s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, je naslovni organ z dopisom št. 35023-6/2024-9 z dne 9.7.2024 pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz 136. člena ZUreP-3 za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev.

Posredovano gradivo vsebuje »Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE - 497, št. 9133, junij 2024«, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana ter Mnenje o pravnih vidikih lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPN MOL ID v enoti urejanja prostora BE-497 – Ljubljanske mlekarnice, Inštituta za javno upravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani, Poljanski nasip 2, Ljubljana in ostale priloge.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev tako, da se v Prilogi 1 k OPN MOL ID doda naslednje pogoje: podrobnejša namenska raba prostora – IG, FZ – faktor zazidanosti največ 60%, FZP – faktor zelenih površin najmanj 12% ter urbanistični pogoj v naslednjem obsegu »Zelene površine na raščnem terenu na delu zemljišča s parc. št. 937/1 v k.o. Brinje I ter delu zemljišča 2/27 v k.o. Bežigrad, znotraj EUP ŠI-500 (PŽ) ter na delu zemljišča 13/20 v k.o. Bežigrad in delu zemljišča 961/1 v k.o. Brinje I, znotraj EUP BE-368 (PC), se lahko štejejo v bilanco zelenih površin za izračun urbanističnih faktorjev za EUP BE-497«. Območje LP leži na vodovarstvenem območju, kjer velja Vodovarstvena Uredba. Poleg meril in pogojev iz te uredbe pa pogoje na vodovarstvenem območju visoka savska terasa, ureja tudi 78 a. člen odloka OPN MOL ID. Tretji odstavek omenjenega člena določa, da je na območjih B »Visoka savska terasa« gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.

Izvedba predlagane novogradnje in ostalih ureditev je možna le ob doslednem upoštevanju pogojev od 1 – 4 točke tega mnenja, kar se preveri v postopku pridobitve vodnega soglasja/ mnenja o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami s konkretizacijo nameravanega posega.

V skladu s 150. členom ZV-1 se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda izvede samo na podlagi vodnega soglasja/mnenja pristojnega organa s področja upravljanja z vodami. V povezavi s četrto točko drugega odstavka istega člena, določilo med drugim velja tudi za posege na varstvenih in ogroženih območjih.

Iz vpogleda v evidenco e-vode območje lokacijske preveritve leži v ožjem vodovarstvenem območju in sicer v podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO II B, ki je zavarovan z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US).

V povezavi s 136. členom ZUreP-3 predmetna namera za namen izpolnitve investicijske namere ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami in ne v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Petra Atelšek Cirman univ.dipl.inž.arh
sekretarka

Rok Velišček univ.dipl.inž.v.k.i.
p.p. direktor Urada za mnenja, soglasja in vodne pravice

Vročiti:

- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, (po e-pošti),
- DRSV, Sektor območja srednje Save, (po e-pošti)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Mestna občina Ljubljana
Poljanska cesta 29
1000 Ljubljana

Številka: 350-136/2024-3 - DGZR

Datum: 23. 07. 2024

Zadeva: **Elaborat lokacijske preveritve**
Zveza: Vaša vloga št. 35023-6/2024-9 z dne 9. 7. 2024

Na Upravi RS za zaščito in reševanje smo 9. 7. 2024 prejeli vašo vlogo za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497, ki ga nosilci urejanja prostora izdajo na podlagi 138. člena Zakona o urejanja prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).

Predmet lokacijske preveritve je, da se za doseganje gradbenega namena dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za EUP BE-497 (urejanje gospodarske cone z gradnjo skladiščnega objekta na območju kompleksa Ljubljanske mlekarne). Na območju urejanja veljata 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) in 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, 42/18, 78/19 – DPN, 59/22 in 75/23 – odl. US).

Po pregledu priloženega Elaboratu lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497, Uprava RS za zaščito in reševanje podaja pozitivno mnenje.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- naslovník (glavna.pisarna@ljubljanasi).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna uprava

Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

e-naslov: glavna.pisarna@ljubljana.si, urbanizem@ljubljana.si

Številka: 350-104/2024-2

Datum: 01. 08. 2024

Zadeva: **Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497** – mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Zveza: vaša vloga št. 35023-6/2024-9 z dne 9. 7. 2024

Mestna občina Ljubljana je na pobudo investitorja gradnje v postopku lokacijske preveritve pozvala Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo) k predložitvi mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497.

Na spletnih straneh vlagateljice je dosegljivo naslednje gradivo

- elaborat lokacijske preveritve (št. projekta: 9133, junij 2024).

Po pregledu posredovane dokumentacije Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora ugotavlja, da v elaboratu lokacijske preveritve ni navedeno, da:

- se območje urejanja nahaja v območju telekomunikacijski infrastrukture za potrebe obrambe, v katerem veljajo višinske omejitve za objekte, ki presegajo višino 18 m nad terenom.

Vendar pa odstopanja opredeljena v elaboratu ne vplivajo na področje obrambe oz. na zagotavljanje obrambnih potreb v prostoru, zato Ministrstvo za obrambo skladno z 28. členom Zakona o obrambi (ZObr) (Uradni list RS, št. 103/04 – UPB, 95/15 in 139/20) in na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10) podaja

POZITIVNO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve.

S spoštovanjem.

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka

podpolkovnik
Uroš Žibert
načelnik sektorja

Poslano:

- naslovník (po e-pošti),
- v vednost: anita.kranjc@ljubljana.si, mateja.dolezal@ljubljana.si.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za investicije v železnice

Kopitarjeva ulica 5, 2000 Maribor

T: 02 234 14 21

E: gp.drsi@gov.si

www.di.gov.si

MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

Direktorat za železnice, žičnice in upravljanje prometa

**Tržaška cesta 19
1000 Ljubljana**

Številka: 350-1/2024/925

Datum: 19. 7. 2024

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 glede na rešitve nadgradnje železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška – Kamnik Graben za Državni prostorski načrt (DPN)

Zveza: Vloga MO Ljubljana, št. 35023-6/2024-9 z dne 9. 7. 2024

Spoštovani,

Po elektronski pošti dne 11. 7. 2024 smo prejeli poziv in vlogo MO Ljubljana, št. 35023-6/2024-9 z dne 9. 7. 2024 za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (v nadaljevanje ELP).

Gradivo je objavljeno in dostopno na spletnem portalu MO Ljubljana na povezavi <https://mol.sharefile.eu/share/view/s3cacdbb00e584670a5779ed0fd9bb4e3>:

- Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanski urbanistični zavod d. o. o., št. projekta 9133, junij 2024).

Iz Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 je razvidno, da vlagatelj pobude za izvedbo lokacijske preveritve Ljubljanske mlekarne, d. o. o. namerava na severozahodnem delu območja obstoječega proizvodnega kompleksa, ki je pretežno v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) BE-497 na mestu neurejenih odlagalnih površin zgraditi nov skladiščni objekt s pakirnico proizvodov. Območje lokacijske preveritve obsega zemljišča, ki sestavljajo gradbeno parcelo Ljubljanskih mlekarn in dve zemljišči v lasti Mestne občine Ljubljana.

Na obravnavanem območju je v pripravi državni prostorski načrt (DPN) za nadgradnjo železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška – Kamnik Graben (Sklep vlade RS št. 3500-11/2013/5 z dne 16. 9. 2021; v nadaljevanju DPN), ki je v fazi izdelave strokovnih podlag za Študijo variant/PIZ. Trenutno poteka preverjanje rešitev iz pobude/DIIP in optimizacija rešitev v bolj natančnem merilu.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da rešitve obeh projektov med seboj niso usklajene. Zaradi medsebojnega vpliva je treba rešitve, ki se načrtujejo z Elaboratom lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497, ter rešitve DPN v pripravi načrtovati celovito in jih medsebojno uskladiti.



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972

Predlagamo, da Mestna občina Ljubljana organizira skupni sestanek za medsebojno izmenjavo izhodišč in informacij vseh deležnikov v zvezi z načrtovano gradnjo na obravnavanem območju ter oblikovanju skupnih rešitev obeh projektov. Predlagamo, da poleg pobunikov priprave ELP (Ljubljanske mlekarnice d. o. o.) na sestanek povabijo tudi podjetje TKG Tovarna Kovinske Galanterije d. o. o., ki mejijo na rešitve, povezane z nadgradnjo železniške proge. Glede slednjega predlagamo, da na sestanek vabijo Ministrstvo za infrastrukturo (gp.mzi@gov.si), Direkcijo RS za infrastrukturo (gp.dr.si@gov.si), inženirja (DRI upravljanje investicij, d. o. o.) ter izdelovalce DPN (Aleš Mlakar, s. p., LUZ, d. d., PNZ, d. o. o., Locus, d. o. o.).

Menimo, da je možno strokovno mnenje na vlogo MO Ljubljana podati šele na podlagi usklajenih rešitev Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 in projekta nadgradnje regionalne železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška – Kamnik Graben.

S spoštovanjem,

Pripravila:
mag. Mira Vizovišek Motaln
podsekretarka

mag. Dejan Jurkovič
Vodja Sektorja za investicije v železnice

Karmen Praprotnik
v. d. direktorja

Poslati:

- naslovniku po e-pošti: gp.mzi@gov.si
- v vednost po e-pošti:
 - dijana.pavlovic@gov.si;
 - DRSI: mira.vizovisek-motaln@gov.si; peter.cokan@gov.si;
 - MOL: tajnistvo.zupana@ljubljana.si; urbanizem@ljubljana.si; rok.znidarsic@ljubljana.si;
 - katarina.konda@ljubljana.si; maja.zitnik@ljubljana.si; ursula.longar@ljubljana.si;
 - ales.mlakar@siol.com;
 - sergej.hiti@luz.si; klemen.milovanovic@luz.si;
 - sergej.destovnik@pnz.si; urban.bracko@pnz.si;
 - leon.kobetic@locus.si;
 - DRI upravljanje investicij d. o. o.: barbara.likar@dri.si; sida.valentincic@dri.si;
- zbirka dokumentarnega gradiva



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana

Številka: 350-229/2024/10-02411581
Datum: 26. 9. 2024

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497
Zveza: Vaša vloga, št. 35023-6/2024-9 z dne 9. 7. 2024

Spoštovani!

Ministrstvo za infrastrukturo ste zaprosili za mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497-Ljubljanske mlekarne (v nadaljevanju: ELP).

1.

Področje letalskega prometa

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo ELP in pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Iz mnenja CAA št. 350-75/2024/3-0503 z dne 12. 7. 2024 izhaja, da k ELP ni pripomb, zato izdajamo pozitivno mnenje.

2.

Področje plovbe po celinskih vodah

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo preverili ELP. Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva

sporočamo, da na obravnavanem območju ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe izdajamo pozitivno mnenje.

3.

Področje cestne infrastrukture

Območje načrtovanega urejanja se nahaja znotraj obvoznice Ljubljane in izven varovalnega pasu državnega cestnega omrežja. Prav tako načrtovana ureditev nima vpliva na državno cestno omrežje in na AC, zato s področja cestne infrastrukture izdajamo pozitivno mnenje.

4.

Področje železniške infrastrukture

Vsebina prostorskega akta:

Iz ELP je razvidno, da vlagatelj pobude za izvedbo lokacijske preveritve, Ljubljanske mlekarne, d. o. o., namerava na severozahodnem delu območja obstoječega proizvodnega kompleksa, ki je pretežno v EUP BE-497, na mestu neurejenih odlagalnih površin zgraditi nov skladiščni objekt s pakirnico proizvodov. Vlagatelj pobude predlaga, da se za namen njegove gradbene namere na območju lokacijske preveritve dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za EUP BE-497 v odloku OPN MOL ID, in sicer:

- da se dopusti odstopanje glede predpisanega faktorja zelenih površin – FZP,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 19. člena, ki določa, da če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitve objektov in spremembe namembnosti objektov in
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 32. člena, ki dopušča, da se v EUP BE-497 z namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških.

Ugotovitve:

Prostorske ureditve se načrtujejo v varovalnem pasu regionalne železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška–Kamnik Graben. Na obravnavanem območju je v pripravi državni prostorski načrt (DPN) za nadgradnjo železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška–Kamnik Graben (Sklep Vlade RS št. 3500-11/2013/5 z dne 16. 9. 2021; v nadaljevanju DPN), ki je v fazi izdelave strokovnih podlag za Študijo variant/PIZ. Trenutno poteka preverjanje in optimizacija rešitev. V bližini obravnavanega območja se z DPN v pripravi načrtuje novo izvennivojsko križanje proge (podvoz Vodovodne ceste).

Glede na kompleksno urejeno območje in načrtovanje DPN je DRSI z dopisom št. 350-1/2024/925 z dne 19. 7. 2024 pozval MO Ljubljana, da organizira skupni sestanek za medsebojno izmenjavo izhodišč in informacij vseh deležnikov v zvezi z načrtovano gradnjo na obravnavanem območju ter oblikovanju skupnih rešitev obeh projektov.

Usklajevalni sestanek je potekal dne 9. 9. 2024 s predstavniki podjetja Ljubljanske mlekarne d. o. o., MOL, DRSI in izdelovalci strokovnih podlag za DPN, na katerem so bile predstavljene rešitve DPN v pripravi. Po dogovoru na sestanku so bile predstavnikom podjetja Ljubljanske mlekarne d. o. o. po elektronski pošti posredovane strokovne podlage za DPN v pripravi.

Na predloženo gradivo ELP je bilo izdano stališče upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture, SŽ-Infrastruktura d. o. o., št. 31002-509/2024-4 z dne 14. 8. 2024, prejeto na DRSI dne 14. 8. 2024.

Mnenje o ustreznosti ELP:

S stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture o ustreznosti ELP izhaja:

- Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in dop. 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZelP-K) (Uradni list RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 82/21, 54/22 – ZUJPP in 18/23 – ZDU-1O), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZelP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/19 in 110/22), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 92/10, 38/16 in 30/18 – ZVZelP-1) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 31/22).
- Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.
- Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah naj bo označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.
- Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge.
- Med zemljiščem, ki je v lasti RS JD-JŽI in investitorjevim je v naravi panelna žična ograja. Odmik objektov, ureditev, vegetacije in naprav od osi najbližjega železniškega tira in objektov je določen v 925-DN30 Navodilo za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture). Pogoji za postavljanje ograj in živih mej na mejah parcel s statusom JŽI, so opisani v 6. členu navodila.
- SŽ-Infrastruktura, d. o. o., je na projekt »Regalno skladišče repromateriala« izdala pozitivno mnenje št. 31002-663/2021-16, z datumom 21. 2. 2023.

V grafičnih prilogah naj se:

- vrišejo osi tirov bližnje železniške infrastrukture,
- kotirajo odmiki ureditev od osi najbližjega tira,
- navedejo višinske kote objektov,
- vrišeta tudi progovni pas in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture in

- vključi karakteristične prereze območja skozi železniško progo, z označenima progovnim in varovalnim progovnim pasom ter mejo območja OPPN. Prikazana naj bo tudi zasaditev.

Glede na predhodne ugotovitve k ELP podajamo naslednje pogoje in usmeritve za nadaljnje načrtovanje:

- objekt naj se načrtuje samo na zemljišču s parc. št. 937/1, k. o. 1736 Brinja I, z ustreznimi odmiki od progovnega pasu načrtovanega skrajnega železniškega tira železnice;
- morebitna denivelacija terena s klančino naj se načrtuje tako, da bo še vedno omogočeno nivojsko dostopanje do območja Ljubljanskih mlekarn iz vzhodne smeri, torej iz območja TKG oziroma iz zemljišča s parc. št. 946/1 in 946/7, obe k. o. 1736 Brinje, na način, da bo omogočeno levo zavijanje tovornih vozil v območje mlekarn;
- višinsko se kote obstoječega terena na območju načrtovanega križanja z načrtovanim podvozom nove Vodovodne ceste ne smejo spreminjati;
- investitor novogradnje mora zagotoviti vse ukrepe za blaženje vibracij, hrupa in ostale ukrepe, ki so potrebni za delovanje ob lokaciji poteka obstoječe in z DPN načrtovane nadgradnje železniške proge. Investitor je dolžan za vse objekte v bližini elektrificiranih prog ali prog, ki so predvidene za elektrifikacijo na lastne stroške zagotoviti zaščito pred škodljivimi vplivi blodečih tokov električne vleke;
- trenutno načrtovane rešitve strokovnih podlag v fazi študije variant se bodo po vsej verjetnosti še nekoliko spremenile v nadaljnjih fazah umeščanja v prostor in natančnejšega projektiranja ter na podlagi predlogov nosilcev urejanja prostora. V nadaljnjih fazah načrtovanja je potrebno preverjati usklajenost z rešitvami načrtovanih prog v okviru DPN za nadgradnjo proge, zato predlagamo, da je v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za gradnjo skladiščnega objekta treba pridobiti tudi soglasje MZI.

Glede na to, da lokacijska preveritev sicer ne spreminja podrobne namenske rabe območja oz. se nanaša na odstopanje od podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev, izdajamo pozitivno mnenje ob upoštevanju vseh zgoraj navedenih pogojev.

S spoštovanjem,

Zbral:

Luka Vasle
svetovalec III

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Poslati naslovníku: glavna.pisarna@ljubljana.si

Poslati v vednost elektronsko: MZI – DŽŽ UP; MZI DCCP; MZI – DLPP-prostor

Vložiti: zbirka dokumentarnega gradiva



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

Mestna občina Ljubljana
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

E-pošta: glavna.pisarna@ljubljana.si
urbanizem@ljubljana.si

Številka: 350-38/2024-4

Datum: 2. 8. 2024

Zadeva: Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve s predpisi s področja varovanja zdravja ljudi za Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne)

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve s predpisi s področja varovanja zdravja ljudi za Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne), s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka I

po pooblastilu ministra:
dr. Marjeta Recek, sekretarka
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje, št. 354-120/2024-2 (256) z dne 31. 7. 2024.

Številka: 354-120/2024-2 (256)
Ljubljana, dne 31. 7. 2024

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE
Štefanova ulica 5
1000 Ljubljana

Zadeva: Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve s predpisi s področja varovanja zdravja ljudi za Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne)

Skladno z vašo vlogo št. 354-105/2024-2, datum: 11. 7. 2024, vam posredujemo mnenje po 138. členu Zakona o urejanju prostora ((ZUreP-3), Ur. l. RS, št. 199/21 s spremembami in dopolnitvami) o skladnosti elaborata lokacijske preveritve s predpisi s področja varovanja zdravja ljudi za Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne).

Zahtevek za izdelavo mnenja izvira iz vloge Mestne občine Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, št.: 35023-6/2024-9, datum: 9. 7. 2024, ki je bila kot nosilcu urejanja prostora posredovana Ministrstvu za zdravje.

V pregled za izdelavo mnenja smo prejeli naslednjo dokumentacijo, dosegljivo na spletni povezavi <https://mol.sharefile.eu/share/view/s3cacdbb00e584670a5779ed0fd9bb4e3>:

- Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497; izdelovalec: Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana; št. projekta: 9133; datum: junij 2024.
- Poročilo o pregledu tehničnih ukrepov za preprečevanje onesnaževanja tal in podzemne vode na območju IED naprave podjetja Ljubljanske mlekarne d.o.o.; izdelovalec: Simona Papler, skrbnica varstva okolja Ljubljanske mlekarne d.o.o.; datum: 18. 11. 2022, dopolnjeno 12. 7. 2023.

Kot izhodišče za izdelavo mnenja smo uporabili naslednjo zakonodajo in kriterije:

- Drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, s spremembami in dopolnitvami),

V zvezi z izdelavo mnenja smo opravili tudi kartografski ogled lokacije. Kartografske podatke smo pregledali na naslednjih spletnih straneh:

- Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- Atlas voda: <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
- GIS občin: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ljubljana>,
- Google zemljevidi: <https://www.google.com/maps/@46.0587008,14.5260544,13z?entry=ttu>

PODATKI O NAMENU LOKACIJSKE PREVERITVE

Vlagatelj pobude za izvedbo lokacijske preveritve Ljubljanske mlekarne d.o.o. namerava na severozahodnem delu območja obstoječega proizvodnega kompleksa, ki se pretežno nahaja v enoti urejanja prostora BE-497 na mestu neurejenih odlagalnih površin zgraditi nov skladiščni objekt s pakirnico proizvodov, ki je nujen za optimalnejši delovni proces ter tako omogočiti izboljšanje funkcionalnosti obstoječega proizvodnega obrata. Gradnja trenutno ni mogoča, saj vlagatelj pobude pri gradnji novega skladiščnega objekta ne more zagotoviti predpisanega faktorja zelenih površin zaradi specifičnih zahtev po zatesnjenosti tal (asfaltne površine), ki izhajajo iz narave proizvodnega procesa. Taka obdelava tal preprečuje nekontroliran izliv nevarnih snovi v tla, kar je nujno, ker se območje lokacijske preveritve nahaja na vodovarstvenem območju.

Območje lokacijske preveritve obsega del EUP BE-497 z namensko rabo IG – gospodarske cone in manjši del EUP BE-368 z namensko rabo PC – površine cest.

Območje obravnave se nahaja za Bežigradom, severno od objektov podjetja VO-KA Snaga, zahodno od Slovenčeve ulice ob izteku Tolstojeve ulice in vzhodno od železniške proge (regionalne železniške proge za potniški in tovorni promet Ljubljana-Kamnik).

UGOTOVITVE V ZVEZI Z LOKACIJO OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

Ugotovitve v zvezi z dejavniki okolja, ki bi glede na predvideno dejavnost lahko povzročili verjetno pomembne vplive na zdravje ljudi:

- Viri pitne vode:

Območje lokacijske preveritve se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO II B (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US).

Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju Vodnega telesa podzemnih voda SAVSKA KOTLINA IN LJUBLJANSKO BARJE (šifra vodnega telesa: SIVTPODV1001), ki je zaradi kraških in razpoklinskih značilnosti drugega vodonosnika ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v oddaljenih predelih.

- Hrup:

Obravnavano območje meji na vzhodni strani na cesto na zahodni strani pa na železniško progo. Podajo naj se omilitveni ukrepi za to območje, če so bili predvideni v sklopu Operativnega programa varstva pred hrupom/Akcijskega načrta (Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju). Posegi na območju naj zagotavljajo, da se hrup na območju ne bo širil v okolico in da bodo fasade novih zgradb izvedene na način, da ne bodo odbijale hrupa cestnega/železniškega prometa in s tem povzročala poslabšanja obstoječih obremenitev s hrupom prometa na sosednjih območjih.

- Onesnaženost zraka:

V Ljubljani raven onesnaženosti zraka s PM10 od leta 2021 dalje na nobenem merilnem mestu ni presega dnevne mejne vrednosti (50 µg/m³), prav tako letna mejna vrednost na nobenem merilnem

mestu že več let ni bila presežena. Onesnaženost zraka z ostalimi onesnažili v letu 2022 ni presegla mejnih vrednosti.¹

- Elektromagnetna sevanja

Za potrebe oskrbe stavb z električno energijo na celotnem obravnavanem območja OPPN poteka nizkonapetostno distribucijsko omrežje. Na severozahodnem delu gradbene parcele, med železniško progo in objektom Tkg Tovarne Kovinske Galanterije, d.o.o., na zemljišču parc. št. 937/1, k. o. Brinje I, poteka nizkonapetostno distribucijsko omrežje (podzemne izvedbe). Na omenjenem zemljišču je predvidena gradnja novega skladiščnega objekta s pakirnico proizvodov.

- Poplave:

Obravnavano območje se ne nahaja na območju poplavne nevarnosti.

MNENJE O SKLADNOSTI ELABORATA S PREDPISI S PODROČJA VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI

Menimo, da je obravnavani Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 z vidika obravnave vplivov na zdravje ljudi skladen, oziroma ustrezno uresničuje družbeno skrb za zdravje prebivalstva, tako kot to določa drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe in dopolnitve).

Pripravili:

Andrej Uršič, univ. dipl. biol.

za dr. Sonja Jeram, univ. dipl. biol.

Maša Ceglar, mag. san. inž.

Leon Žaberl, univ. dipl. ing. kem. teh.

Predstojnica
za Nina Pirnat, dr. med.
spec. epid. in javnega zdravja

V vednost:

- naslov
- arhiv, tu

¹ Kakovost zraka v Sloveniji v letu 2022. MOP ARSO. Ljubljana, 2023



Mestna občina Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si

Številka: 3501-73/2024-3340/4
Datum: 9. 8. 2024

Na podlagi poziva Mestne občine Ljubljana izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. [199/21](#) in [18/23](#) – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) in na podlagi 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg; v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

MNENJE O USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA EUP BE-497 LJUBLJANSKE MLEKARNE Z VIDIKA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

1. Podatki o vlogi

Mestna občina Ljubljana je z vlogo št. 35023-6/2024-9 z dne 9. 7. 2024, prejeto 12. 7. 2024 pozvala Ministrstvo, da izda mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 Ljubljanske mlekarne.

Vlogi je bil priložen:

- Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 Ljubljanske mlekarne (izdelovalec LUZ d.d., Ljubljana, junij 2024);

2. Mnenje k elaboratu

Elaborat smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Ljubljana (dopis št. 350-0024/2024-2 z dne 7. 8. 2024).

Obravnavano območje, ki je predmet lokacijske preveritve na južnem delu meji na kulturni spomenik **Ljubljana - Pot POT (EID 1-01116)**.

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga dopustno individualno odstopanje od prostorski izvedbenih pogojev za EUP BE-497 v odloku MOL OPN ID in sicer, da se dopusti:

- odstopanje glede predpisanega faktorja zelenih površin – FZP,
- odstopanje od določil 3. odstavka 19. člena, ki določa, da če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcija, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov in
- odstopanje od določila iz 3. odstavka 32. člena, ki dopušča, da se v EUP z namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz 7., 8. in 9. odstavka 51. člena in, če se manjkajoče zelene površine na raščenem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških.

Na podlagi prejetega elaborata lokacijske preveritve in gradiva za mnenje, ki ga je pripravil Zavod ugotavljamo, da so predlagane rešitve sprejemljive z vidika varstva kulturne dediščine. Ministrstvo zato k elaboratu izdaja **pozitivno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižić Baumgartner
sekretarka

dr. Simona Bergoč
po pooblastilu št. 020-10/2024-3340/7
z dne 2. 8. 2024

Poslati po e- pošti:

- naslovník glavna.pisarna@ljubljan.a.si
- ZVKDS OE Ljubljana, tajnistvo.lj@zvkd.s.i



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
(glavna.pisarna@ljubljana.si)

Številka: 35629-191/2024-2560-5
Datum: 19. 7. 2024

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497
(Ljubljanske mlekarne)**

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo v naslovu navedenega mnenja.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-1O) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0328/2024-4 z dne 19. 7. 2024

Vročiti:
- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana (po elektronski pošti: glavna.pisarna@ljubljana.si)

V vednost po elektronski pošti:
- Zavod RS za varstvo narave (zrsvn.oe@zrsvn.si, zrsvn.oelj@zrsvn.si)



Številka: 3563-0328/2024-4
Datum: 19. 7. 2024

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DUNAJSKA CESTA 48**

1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za izdajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne)

Na osnovi vaše vloge št. 35629-191/2024-2560-2 z dne 15. 7. 2024, prejete dne 15. 7. 2024 po elektronski pošti, podajamo skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41. in 138. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) gradivo za mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne).

Gradivo ELP je objavljeno na svetovnem spletu: <https://mol.sharefile.eu/public/share/web-33cacdbb00e584670a5779ed0fd9bb4e3> in obsega:

- Elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497, št. projekta 9133, Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana, junij 2024 (tekstualni del, grafični del, priloge).

Območje lokacijske preveritve obsega del EUP BE-497 z namensko rabo IG – gospodarske cone in manjši del EUP BE-368 z namensko rabo PC – površine cest in sicer zemljišča s parc. št. 937/1 - del, 946/2, 946/21, 946/22, 946/23, 946/24, 946/25, 946/26, 946/27, 948, 949/3, 949/4, 952/3, 952/4, 952/5, 952/6, 960/2, 960/3 in 961/1 - del, vse k. o. Brinje I, zemljišče s parc. št. 1452/3 - del, k. o. Spodnja Šiška, ter zemljišča s parc. št. 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27 - del, 2/28 - del, 2/31, 13/20 - del in 13/23 - del, vse v k. o. Bežigrad. Površina EUP BE-497 je pozidana, v večjem delu je tudi že urejena zunanja ureditev z manipulacijskimi in parkirnimi površinami.

Na zemljišču s parc. št. 937/1, k. o. Brinje I, ki se nahaja na severozahodnem delu območja, med železniško progo in objektom Tovarne Kovinske Galanterije, d.o.o., želi vlagatelj pobude kompleks mlekarne dopolniti z gradnjo novega skladiščnega objekta s pakirnico proizvodov. Poleg zagotovitve zelenih površin na raščenem terenu, kjer je to glede na specifične zahteve možno, se predlaga tudi alternativne načine ozelenitve površin, kot je ureditev zelenih streh na delih stavb.

Na območju lokacijske preveritve po veljavnih določilih OPN MOL ID gradnja novih objektov ni dopustna, čeprav FZ ni presežen, ker ni mogoče zagotoviti predpisanega FZP, ki je določen za območja z namensko rabo IG – gospodarske cone ter posledično za EUP BE-497 in znaša 15 %. Glavni razlog za pomanjkanje

zelenih površin na raščnem terenu so specifične zahteve v zvezi z odvajanjem odpadnih voda, ki nastajajo v proizvodnem procesu, ker se območje nahaja na vodovarstvenem območju. Zunanje površine so v veliki meri tlakovane (asfalt) zato, da se prepreči morebiten izliv odpadne vode v podzemno vodo.

Vlagatelj pobude Ljubljanske mlekarne d.o.o. z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za izpolnitev njegove gradbene namere - to je gradnje skladiščne stavbe - dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so za EUP BE-497 določeni v OPN MOL ID, in sicer:

- da se dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v 16. točki drugega odstavka 20. člena odloka OPN MOL ID glede FZP – faktorja zelenih površin, tako da bo dopusten FZP najmanj 8 % namesto najmanj 15 %,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 19. člena, ki določa, da če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov, in sicer tako, da bodo dopustne tudi novogradnje objektov,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 32. člena, ki dopušča, da se v EUP z namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških, in sicer tako, da bo določilo veljalo tudi v primeru novogradnje.

Ugotavljamo, da se območje lokacijske preveritve v manjšem delu nahaja v območju vpliva na naslednja območja z naravovarstvenim statusom:

- zavarovano območje Pot spominov in tovarištva (Odlok o določitvi "Poti spominov in tovarištva" za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana (Uradni list SRS 3/88),
- naravna vrednota Pot spominov in tovarištva, ident. št. 8706 (Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23) ter sklep Arso št. 35600-46/2017 z dne 16. 2. 2018 in št. 35600-10/2021-5 z dne 21.1.2021).

Pot spominov in tovarištva se nahaja izven območja OPPN in poteka vzdolž manjšega dela jugozahodne meje območja. Prostorske ureditve, ki so predmet lokacijske preveritve, ne bodo posegale v zavarovano območje in naravno vrednoto.

Ugotavljamo, da predlagano individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja varstva narave in ne bo vplivalo na naravovarstveno pomembne vsebine. Ocenjujemo, da je Elaborat lokacijske preveritve s stališča varstva narave ustrezen.

Pripravil(a):

Helena Tehovnik, univ. dipl. inž. geol.
naravovarstvena svetnica

mag. Alja Grošelj, u.d.i.k.a.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Ljubljana



Poslano:

- naslovníku po e-pošti na naslov gp.mnvp@gov.si



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava
Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet
Odsek za promet

Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana

t: 01 306 17 00

glavna.pisarna@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana

Številka: 35023-6/2024-15

Datum: 23. 7. 2024

Zadeva: **MNENJE o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne)**

Zveza: Poziv za podajo mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne), štev. 35023-6/2024-9 z dne 9.7.2024

V vezi Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497, štev. 9133, junij 2024, Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, podajamo mnenje, da je predložen elaborat pomanjkljiv v delu prometne ureditve:

1. ni razvidno kako bi predlagana odstopanja (lahko) vplivala na promet / prometno ureditev (mirujoči promet, pretočnost cest, trajnostna mobilnost, ipd.);
2. niso upoštevane strokovne podlage za nadgradnjo kamniške železniške proge.

Pripravila:

Mag. *Andreja Jagodic*, univ.dipl.inž.tehnol.prom.

Višja svetovalka

Uršula Longar, univ.dipl.inž.gradb.

Vodja Odseka za promet



Maja Žitnik, univ.dipl.inž.arh.

Vodja oddelka

Vročiti:

1. MOL MU, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za zaščito in reševanje

Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana

t: 01 306 43 30

glavna.pisarna@ljubljana.si, www.ljubljana.si

ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA MU MOL

Številka: 843-33/2024-2

Datum: 25. 7. 2024

Zadeva: MNENJE s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami oziroma zaščite, reševanja in pomoči o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497

Spoštovani,

Z vlogo, ki ste jo poslali prek e-pošte, ste nas zaprosili za izdajo mnenja s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami oziroma zaščite, reševanja in pomoči o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497. Vlogi ste priložili spletno povezavo do gradiva.

Dokumentacijo smo pregledali s stališča varstva pred požari, potresne in plazovne nevarnosti in zaščitnih ukrepov ter podnebnih sprememb. Pri tem smo uporabili Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10 in 21/18 – ZNOrg), Navodilo za določanje in prikazovanje potreb obrambe in zaščite v prostorskih planih (Uradni list RS, št. 23/94), Uredba o določitvi obrambnih potreb (Uradni list RS, št. 30/03), Pravilnik o vrstah začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 63/16), Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96 in 54/15), Uredba o tehničnih normativih za zaklonišča, zaklonilnike in druge zaščitne objekte (Uradni list RS, št. 48/93, 69/93 – popr. in 57/96), Pravilnik o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike (Uradni list RS, št. 17/98, 26/98 – popr., 25/00, 38/01 in 66/06), Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list SRS, št. 2/76, 21/78 – ZSlaR-A, 15/84, Uradni list RS, št. 71/93 – ZGas, 71/93 – ZVPoz in 83/12 – ZVPoz-D), smernice SZPV in ocene ogroženosti MOL zaradi naravnih in drugih nesreč, Uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16), Uredbo o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi, ter infrastrukturo (Uradni list RS, št. 34/08), Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) ter 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, 42/18 in 78/19 – DPN) z njegovim grafičnim delom, razvidnim na spletišču <https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>. Dokumentacijo smo pregledali s tudi s stališča novega Programa varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami MOL za obdobje 2023-2030 <https://www.ljubljana.si/assets/Uploads/Program-varstva-pred-naravnimi-in-drugimi-nesrecamiMOL-za-obdobje-2023-2030.pdf>, ki ga je sprejel Mestni svet MOL 26. junija 2023 ter praktičnih izkušenj iz vročinskih valov, neurij in poplav ter evropskih tehničnih smernic za prilagajanje na podnebne spremembe:

- EU-level technical guidance on adapting buildings to climate change (<https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/7cca7ab9-cc5e-11ed-a05c-01aa75ed71a1/language-en>)
- EU-level technical guidance on adapting buildings to climate change - Best practice guidance (<https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/b175c9cb-cc5b-11ed-a05c-01aa75ed71a1/language-en>).

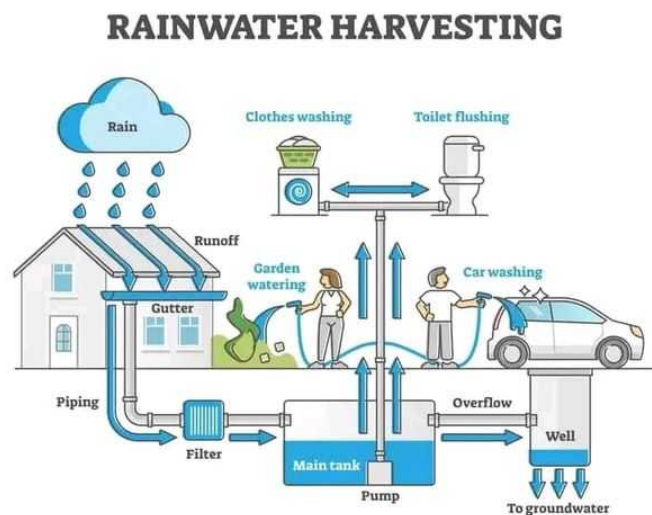
Mnenje: elaborat lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 je ustrezen.

Priporočila:

Zaradi vplivnega območja morebitne nesreče v Butan Plinu predlagamo statično okrepitev sten in odsotnost okenskih odprtín v smeri proti Butan plinu na nadpritisk, ki lahko nastane ob eksploziji UNP.

Tako zaradi prilagajanje na podnebne spremembe, kot zaradi nadomeščanja zelene površine predlagamo ozelenitev sten vseh objektov, npr. s plezalkami kot sta vinika in bršljan. Prav tako priporočamo prestrezanje, zadrževanje in ponovno uporabo padavinske vode ter druge načine prilagajanja na podnebne spremembe:

- prilagoditev obstoječega in postavitev novega odvodnjavanja meteorne vode s streh in tlakovanih površin v skladu z na novo pričakovanimi maksimalnimi količinami vode ob kratkih izdatnih nalivih, vključno z obvezno postavitvijo zadrževalnikov z minimalnim kriterijem za njihovo kapaciteto (npr. Avstrija, Predarlško, ima minimalni kriterij zadrževalnikov pri stavbah 1,4 m³ podzemne zadrževalne cisterne na 100 m² strehe in tlakovane površine, kar pa lahko posamezna občina glede na pričakovane padavinske maksimume in značilnost svojega omrežja za odvajanje padavinske vode tudi poveča – znana je obveza 2,5 m³ zadrževalne cisterne na 100 m² površin s streho in tlakovanih površin),
- varčna in smotrna raba pitne vode z uporabo zadržane padavinske vode za vodne elemente, zalivanje, sanitarno vodo, vodno fasado, vodo za gašenje itn.; z zadrževanjem padavinske vode in njeno uporabo zgolj za izpiranje stranišč se prihrani 20 % pitne vode!; določila za dimenzioniranje zadrževalnih kapacitet padavinske vode naj upoštevajo, da v povprečju oseba na dan izpere wc 6x, da eno izpiranje porabi 6 l, da je za padavinsko najmanj izdaten mesec statistično opredeljena količina padavin 72 l/m², da se količina padavin v poletnih mesecih zmanjšuje, da se v poletnih mesecih čas med padavinami podaljšuje, velikost površin s katerih se prestreza meteorna voda ipd.,
- prilagoditev strešnih konstrukcij in kritin na novo pričakovane jakosti vetrov,
- prilagoditev materiala strešnih kritin na novo pričakovane velikosti točnih zrn,
- prilagoditev materiala fasad in senčil novo pričakovane velikosti točnih zrn,
- prilagoditev izpadom električne energije (agregati in druge vrste rezervnega napajanja z električno energijo) ob naravnih in drugih nesrečah,
- prilagoditev kritin naraščajočim temperaturam tako, da se uporabljajo kritine v materialu in barvah, ki toploto reflektirajo in je ne akumulirajo,



- prilagoditev barv fasad naraščajočim temperaturam tako, da se uporabljajo barve, ki toploto reflektirajo in materiali, ki toplote ne akumulirajo,
- uporaba prezračevanih fasad z zaključnim materialom, ki toplote ne akumulira in je odporen na točo ter ozelenjen (npr. prezračevana ozelenjena debelostenska lesena fasada z debelostenskimi zunanjimi lesenimi senčili),
- zagotovitev prednostno naravnega (ozelenitev, drevesna zasaditev ipd.) ali, če to ni mogoče, tehničnega senčenje celotnih nesevernih fasad, da se zmanjša potreba po uporabi klimatskih naprav za hlajenje in s tem zmanjšanja rabe električne energije in hkratno zmanjšanje ogrevanja okolice in hrupa zaradi delovanja klimatskih naprav; naravno senčenje izboljšuje tudi mikroklimo z ozelenitvijo (vnašajo naravni zeleni element v urbano okolje, zmanjšajo pregrevanje stavb in prispevajo k zmanjšanju porabe električne energije za hlajenje ter zmanjšanju vpliva vročinskih valov); z uporabo kulturnih rastlin na spodnjih delih fasad in ograjah ter škarpah (vinska trta, sadno drevje v ustrezni gojitveni obliki) prispeva k samooskrbnosti, na zgornjih delih fasad, ograj in škarp pa je primerna uporaba preizkušenih tradicionalnih rastlin (vinika, bršljan ipd.),
- prilagoditev vseh vrst tlakovanja temu, da njegova barva reflektira toploto, material toplote ne akumulira in material s svojo poroznostjo ali načinom vgradnje omogoča pronicanje vode v tla,
- prilagoditev pritličij in kleti tako, da njihovi materiali omogočajo tako odpornost na poplavne vode, kot njihovo odstranjevanje in čiščenje mulja po poplavi,
- objekt mora biti grajen tako, da ga meteorne vode obidejo, da ne morejo prodreti v notranjost stavbe: da so svetlobni, prezračevalni in drugi jaški kletnih oken in drugih kletnih odprtih povišani nad koto terena vsaj 20 cm, da so vhodi, terase in drugi vstopi v objekt nad koto terena vsaj 20 cm, da je ureditev terena okoli objekta v padcu stran od objekta in da so uvozi v kletne prostore opremljeni s protipoplavnimi zaporami,
- zagotavljanje možnosti za zmanjševanje izpustov CO₂ npr. z:
 - nameščanjem (na strehe, fasade, nadstreške, kolesarnice, senčnice, parkirišča itn.) kapacitet za proizvodnjo elektrike iz sončne, vetrne, geotermalne in druge sonaravne energije, postavitve temu primerne elektroenergetskega omrežja in prilagoditev stavb (orientacija stavb in notranje instalacije ter elektro transformatorske postaje in vodniki), postavitve kapacitet za hranjenje viškov proizvedene energije (npr. prostore in instalacije za hranilnike električne energije, pretvarjanje v vodik in njegova uporaba za energent za javni sistem ogrevanja), postavitve solarnih sistemov za toplo vodo
 - izboljševanjem privlačnosti uporabe javnega ali deljenega prevoza,
 - izboljševanjem pogojev za uporabo koles, skirojev, pešačenja kot načina gibanja v mestu in to tudi ob manj ugodnih vremenskih pogojih (vročina, dež),
 - spodbujanje vernakularnih, tako arhitekturnih kot gradbenih, pristopov, ki uporabljajo pristope in materiale z manjšim ogljičnim odtisom pri njihovem pridobivanju, vgradnji, uporabi in razgradnji ter ponovni uporabi.

Lepo pozdravljeni.

Pripravil:
 Mag. Julij Jeraj
 Višji svetovalec I
 julij.jeraj@ljubljana.si, 01 306 4333

Mag. Robert Kus
 Sekretar – vodja oddelka
 Po pooblastilu:
 Luka Novak



VODOVOD
KANALIZACIJA
SNAGA

skupina Javni holding Ljubljana

JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

Vodovodna cesta 90, p.p. 3233 | 1001 Ljubljana, Slovenija

T: 080 86 52 (vodovodni in kanalizacijski sistem)

T: 01 58 08 100 (ravnanje z odpadki)

E: vokasnaga@vokasnaga.si

www.vokasnaga.si



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Projeto:	23-07-2024	Šifra:	AK
Številka zadeve:	35023-6/2024-17	Vredn.:	
Ljubljana, 19.7.2024			



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MU, Oddelek za urejanje prostora
POLJANSKA CESTA 28
1000 LJUBLJANA

Št. dopisa: VOK-350-014/2024-003

Št. lokacijske preveritve: LP-24/24V

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 - vodovod

Spoštovani!

Na osnovi vašega poziva za izdajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne) vam skladno s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, Url. RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) podajamo mnenje za področje vodovoda.

Vlagatelj pobude za izvedbo lokacijske preveritve Ljubljanske mlekarne d.o.o. namerava na severozahodnem delu območja obstoječega proizvodnega kompleksa, ki se pretežno nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) BE-497 na mestu neurejenih odlagalnih površin zgraditi nov skladiščni objekt s pakirnico proizvodov. Območje obravnave se nahaja za Bežigradom, severno od objektov podjetja JP VOKA SNAGA d.o.o., zahodno od Slovenčeve ulice ob izteku Tolstojeve ulice in vzhodno od železniške proge (regionalne železniške proge za potniški in tovorni promet Ljubljana-Kamnik).

Javno vodovodno omrežje

Na območju preveritve poteka javni vodovod LZ DN 150 iz leta 1974 v zahodnem robu območja neposredno ob ograji, ki meji na železniško progo. Vodovod je v slabem stanju, sanirane so bile odkrite napake. Vodovod poteka od priključitve na primarni vodovod LZ DN 700 (1960) do severne obvozne ceste (delno PVC d 160, 1981), kjer je navezan na vodovod LZ DN 150 v Slovenčevi cesti in je namenjen priključevanju objektov in požarni zaščiti. Na območju preveritve se nahajata dva vodovodna priključka. Prvi, v jugozahodnem delu, je navezan na vodovodni odsek NL DN 150 iz leta 2003 in drugi na vzhodni strani, ki je navezan na vodovod PE d 90 iz leta 1995, le ta je navezan na obstoječi vodovod LZ DN 100 v Slovenčevi ulici.

Na območju preveritve je že bila predvidena obnova (in dograditev) obstoječega vodovoda LŽ DN 150 ob vzhodnem robu območja po projektu PGD: Obnova vodovoda in kanalizacije na območju kompleksa Ljubljanske mlekarne v Ljubljani - vodovod II.faza, št. proj.: 40-139-00-2001 (V.Z.5778), Hidroinženiring d.o.o., okt. 2003, ki pa ni bila realizirana.



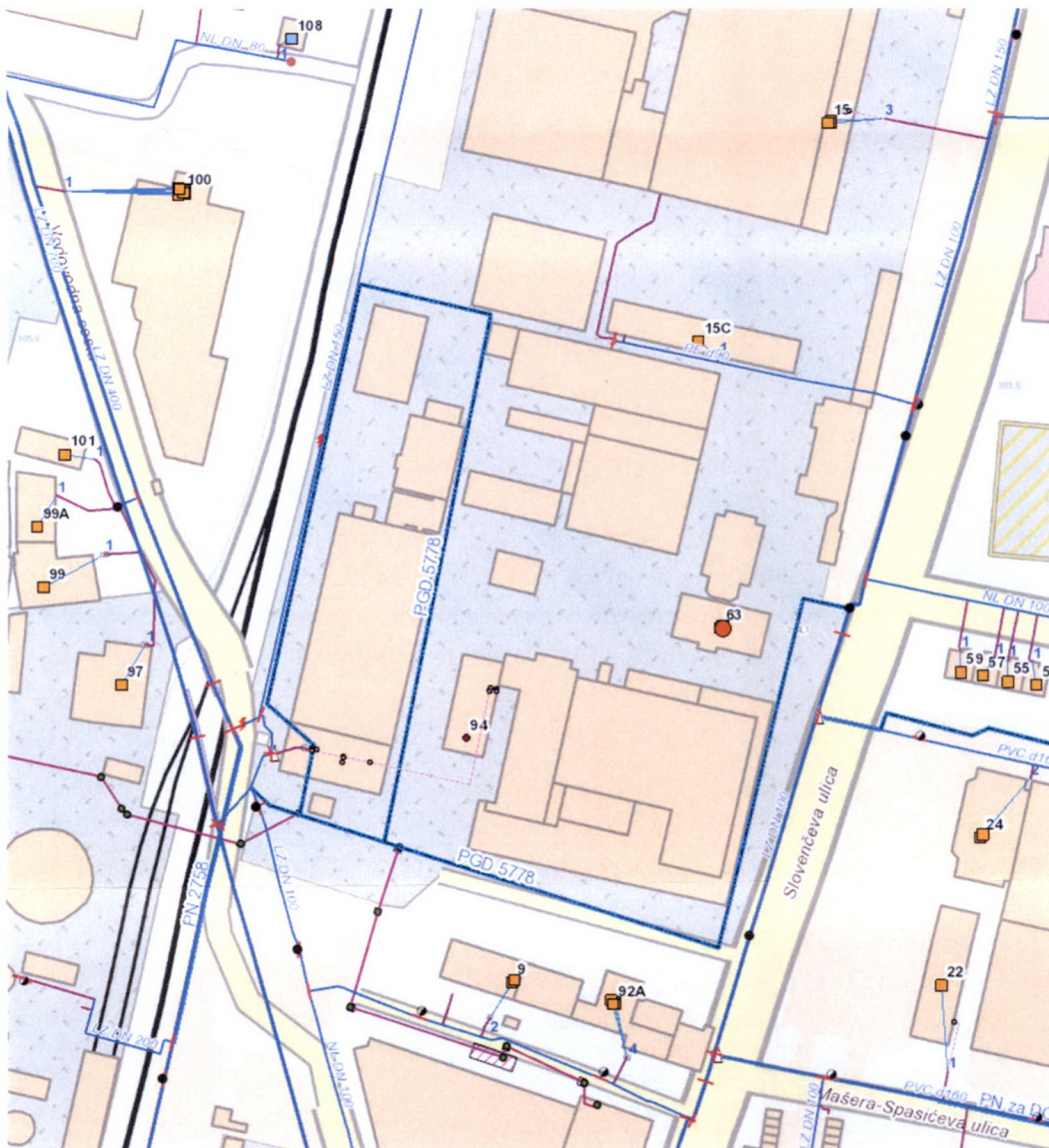
ISO 9001 Q-170
ISO 14001 E-614
ISO 45001 H-171



Družini
prijazno
podjetje

Registrirano pri Okrožnem sodišču v Ljubljani,
VI. Št. 1/12273/00, ID št. S164520463,
Osnovni kapital 99.836.586,10 EUR

Predvideni nov objekt – regalno skladišče ne bo imelo lastnega vodovodnega priključka. Objekt je načrtovan na zemljišču s parc. št. 937/1, k. o. Brinje I, ki se nahaja na severozahodnem delu gradbene parcele, med železniško progo in objektom Tovarne Kovinske Galanterije, d.o.o.. Objekt je sestavljen iz skladiščne stavbe, nadstreška in klančine za dostop. Stavba je dolga 90,00 m in široka 13,50 m. Nadstrešek je dolg 8,00 m in širok 13,50 m, mere klančine pa so 10,00 m x 24,50 m. Višina stavbe je 13,50 m. Odmik od zahodne meje parcele je 5,00 m, od severne meje pa 20,00 m. Odmik od vzhodne meje je od 1,85 m do 4,10 m. Vzhodno od predvidenega regalnega skladišča je predvidena ureditev novih asfaltiranih površin z obremenitvijo min. 10 ton.

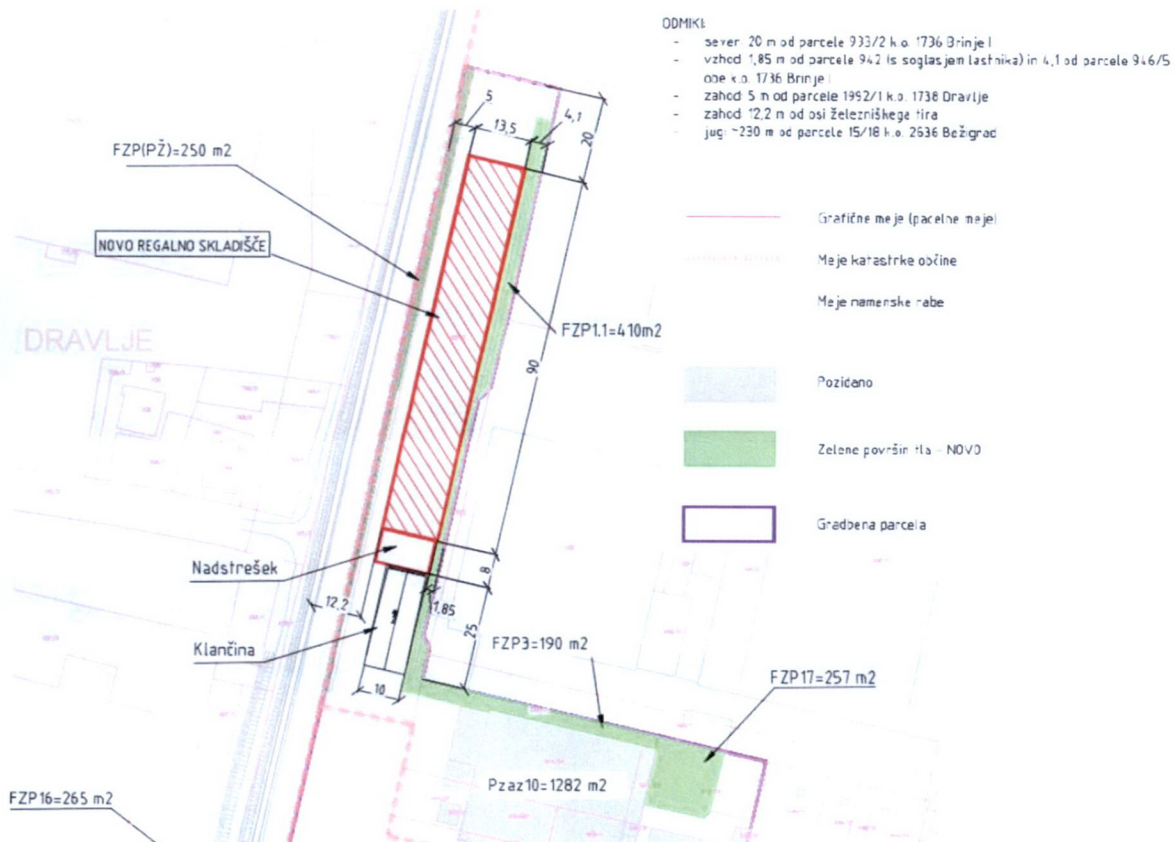


Za predmetno gradnjo je že bilo izdano soglasje h gradnji – vodovod, št. soglasja: S-1343-23V s strani JP VOKA SNAGA d.o.o. dne 9.10.2023.



VODOVOD
KANALIZACIJA
SNAGA

skupina Javni holding Ljubljana



Slika 13: Situacija regalnega skladišča; Vir: Ljubljanske mlekarne d.o.o

Mnenje

Objekt regalno skladišče je predviden v neposredni bližini obstoječega vodovoda LZ DN 150 v severo zahodnem robu območja preveritve. Predviden odmik od temeljev objekta od vodovoda je cca. 2m, kar zadošča zahtevam za varovanje javnega vodovoda s strani upravljavca. Veljajo vse zahteve, ki so bile podane v soglasju h gradnji objekta - št. soglasja: S-1343-23V (varovanje obstoječega vodovoda in obnova v primeru poškodbe). Elaborat lokacijske preveritve je ustrezen.

Lep pozdrav.

Pripravil:

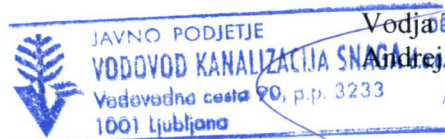
Tomaž Ervin Schwarzbartl

Vodja razvojne službe:

Nataša Šuštersič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:

Andrej Banko



Dostaviti:

- naslovník,
- glavni arhiv podjetja



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Ljubljana, 17.7.2024



MESTNA OBČINA LJUBLJANA,
MU, Oddelek za urejanje prostora
POLJANSKA CESTA 28
1000 LJUBLJANA

Prejeto:	23-07-2024	Št. z.:	AK
Številka zadeve:	35023-6/2024-18	Vredn.:	

Št. dopisa: VOK-350-016/2024-003

Št. lokacijske preveritve: LP-24/24K

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497
(Ljubljanske mlekarne)**

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom, dopis št. 35023-6/2024-9 z dne 9.7.2024 in skladno s tretjim odstavkom 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-IO, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP in 23/24) vam posredujemo mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne) za področje kanalizacije.

Vsebino Elaborata lokacijske preveritve, št. naloge 9133, izdelovalca LUZ d.d., junij 2024 in ostale priloge smo prevzeli in pregledali na posredovanem spletnem naslovu. Mnenje vam podajamo na podlagi pregledanega tekstualnega in grafičnega digitalnega gradiva, katastra kanalizacije in ostale izdelane projektne dokumentacije.

Namen lokacijske preveritve

Vlagatelj pobude za izvedbo lokacijske preveritve Ljubljanske mlekarne d.o.o. namerava na severozahodnem delu območja obstoječega proizvodnega kompleksa, ki se pretežno nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) BE-497 na mestu neurejenih odlagalnih površin zgraditi nov skladiščni objekt s pakirnico proizvodov, ki je nujen za optimalnejši delovni proces ter tako omogočiti izboljšanje funkcionalnosti obstoječega proizvodnega obrata. Gradnja trenutno ni mogoča, saj vlagatelj pobude pri gradnji novega skladiščnega objekta ne more zagotoviti predpisanega faktorja zelenih površin (v nadaljevanju FZP) zaradi specifičnih zahtev po zatesnjenosti tal (asfaltne površine), ki izhajajo iz narave proizvodnega procesa. Taka obdelava tal preprečuje nekontroliran izliv nevarnih snovi v tla, kar je nujno, ker se območje lokacijske preveritve nahaja na vodovarstvenem območju.

Vlagatelj predlaga, da se za namen njegove gradbene namere na območju lokacijske preveritve dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za EUP BE-497 v odloku OPN MOL ID in sicer:

- da se dopusti odstopanje glede predpisanega faktorja zelenih površin – FZP,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 19. člena, ki določa, da če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, so na obstoječih objektih dopustni le



rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov in

- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 32. člena, ki dopušča, da se v EUP z namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških.

Območje obravnave se nahaja za Bežigradom, severno od objektov podjetja VOKA SNAGA d.o.o., zahodno od Slovenčeve ulice ob izteku Tolstojeve ulice in vzhodno od železniške proge (regionalne železniške proge za potniški in tovorni promet Ljubljana-Kamnik).

Na območju lokacijske preveritve po veljavnih določenih OPN MOL ID gradnja novih objektov ni dopustna, čeprav FZ ni presežen, ker ni mogoče zagotoviti predpisanega FZP, ki je določen za območja z namensko rabo IG – gospodarske cone ter posledično za EUP BE-497 in znaša 15 %. Glavni razlog za pomanjkanje zelenih površin na raščnem terenu so specifične zahteve v zvezi z odvajanjem odpadnih voda, ki nastajajo v proizvodnem procesu, ker se območje nahaja na vodovarstvenem območju. Zunanje površine so v veliki meri tlakovane (asfalt) zato, da se prepreči morebiten izliv odpadne vode v podzemno vodo.

Število predpisanih zelenih površin po veljavnem OPN MOL ID za gradbeno parcelo velikosti 35.386 m² znaša 5.308 m². V obstoječem stanju je na gradbeni parceli kompleksa mlekarn le 529 m² zelenih površin na raščnem terenu, kar predstavlja 1,5 % površine. Vlagatelj pobude na območju lahko dodatno uredi 880 m² zelenih površin na raščnem terenu, torej bi bilo urejenih skupno 1.409 m² zelenih površin na raščnem terenu, kar predstavlja FZP 4,0 % na gradbeni parceli v EUP BE-497 v velikosti 35.386 m².

Poleg zelenih površin na raščnem terenu je načrtovana ureditev zelenih površin na strehah obstoječih objektov na površini 1.409 m², kar predstavlja FZP 4,0 % gradbene parcele.

Ob upoštevanju vseh omejitev in možnosti za zagotovitev zelenih površin (na raščnem terenu in strehah) se na gradbeni parceli v EUP BE-497 skupaj lahko zagotovi 2.818 m² zelenih površin, kar predstavlja FZP 8,0 %.

Ker na gradbeni parceli kompleksa Ljubljanskih mlekarn v EUP BE-497 ni mogoče zagotoviti predpisanega FZP, to je FZP najmanj 15 %, novogradnje objektov niso dopustne po tretjem odstavku 19. člena odloka OPN MOL ID (ki navaja pogoj za določanje velikosti objektov, ko sta faktor odprtih bivalnih površin (FBP) ali FZP manjša, kot sta določena z odlokom), kljub temu, da je po določenih OPN MOL ID glede FZ novogradnja skladišča sicer dopustna. Na obstoječih objektih so dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov, za katere ni treba zagotoviti novih parkirnih mest ali za katere se parkirna mesta lahko zagotovi 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.

Odlok OPN MOL ID v tretjem odstavku 32. člena določa, da se v EUP z namensko rabo IG in IP v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških. V tem primeru se, glede na delež zmanjšanega FZP, proporcionalno zmanjša tudi število zahtevanih dreves iz 34. člena odloka.

Vlagatelj pobude lahko uredi zelene strehe na delih objektov, vendar določilo iz tretjega odstavka 32. člena to izjemo pri zagotavljanju FZP dopušča le v primeru rekonstrukcije ali prizidave, le za polovico predpisanih zelenih površin. Vlagatelj pobude zato predlaga, da se ureditev zelenih streh kot zagotavljanje FZP dopusti tudi za novogradnjo, saj z njo ne bo presežen FZ, rekonstrukcija in dozidava pa v primeru kompleksa Ljubljanskih mlekarne ne prideta v poštev, ker za nemoteno zagotavljanje delovnega procesa nujno potrebujejo ohranjanje obstoječih kapacitet in še nove kapacitete.

Določila OPN MOL ID za gradbeno parcelo velikosti 35.386 m² predpisujejo posaditev 89 dreves (od tega do 30 % grmovnic), torej je treba zasaditi 45 dreves, v kolikor se šteje, da se polovico predpisanih zelenih površin lahko zagotavlja na zelenih strehah. Na gradbeni parceli v EUP BE-497 je 14 obstoječih dreves, možno je posaditi dodatnih 17 dreves do skupno 31 dreves, namesto ostalih se zasadi grmovnice.

Vlagatelj pobude zaradi vseh navedenih razlogov predlaga, da se z lokacijsko preveritvijo omogoči izvedbo investicijske namere tako, da se dopusti odstopanje od predpisanega minimalnega FZP, da se dopusti tudi novogradnjo objekta in zagotavljanje polovice zelenih površin na strehah.



Slika 1: Izsek iz katastra JP VOKA SNAGA

Mnenje

Predvideni poseg ne vpliva na odvod komunalne odpadne vode iz območja kompleksa Ljubljanskih mlekarn.

Glede na to, da leži območje Ljubljanskih mlekarn na območju, ki omogoča ponikanje padavinske vode, podajamo zahtevo, da se višek padavinske vode z celotne strehe objekta, na katerem bosta na novo urejena dela zelene strehe in bo predmet posega v sklopu zagotovitve večje površine zelenih površin ob gradnji skladiščnega objekta ter padavinska voda s strehe predvidenega regalnega skladišča, v celoti odvaja v ponikanje. Ponikanje se izvede skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22), območje se nahaja v podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako II B. Priporočljivo je izvesti ponikanje padavinske vode iz streh tudi z ostalih obstoječih objektov znotraj kompleksa.

Zmanjševanje čiste padavinske vode v mešanem kanalizacijskem sistemu je potrebno zaradi preobremenjenosti kanalizacijskega omrežja in zahtev četrte točke 24. člena Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) ter prihajajoče Direktive evropskega parlamenta in sveta o čiščenju komunalnih odpadnih voda.

Omenjena zahteva naj se vključi v Elaborat lokacijske preveritve, dopolnjen Elaborat pa se nam ponovno pošlje v pregled.

Lep pozdrav.

Pripravila:
Simona Viršek



Vodja razvojne službe:
Nataša Šušteršič



 JAVNO PODJETJE
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Andrej Banko

Dostaviti:

- naslovník,
- glavni arhiv podjetja



ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07 in 57/12) ter na podlagi vloge št. 35023-6/2024-9 z dne 9.7.2024 izdaja



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava
Odelek za
urejanje
prostora

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA

Prejeto	17-07-2024	Sig. z	AK
Številka zadeve	35023-6/24-12	Prih.	
		Vrean.	

POZITIVNO MNENJE ŠT. 3908 (33360/2024-AG)

k Elaboratu lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP za del območja EUP BE-497

UVODNE UGOTOVITVE:

- Območje lokacijske preveritve se nahaja za Bežigradom, severno od objektov podjetja VO-KA Snaga, zahodno od Slovenčeve ulice ob izteku Tolstojeve ulice in vzhodno od železniške proge. Območje obsega zemljišča, ki sestavljajo gradbeno parcelo Ljubljanskih mlekarn (del gradbene parcele sega tudi v druge EUP, vendar so v območje lokacijske preveritve vključena le zemljišča znotraj EUP BE-497), in dve zemljišči v lasti Mestne občine Ljubljana.
- Območje lokacijske preveritve skupaj meri 36.298 m², zemljišča Ljubljanskih mlekarn, ki sestavljajo obravnavani del gradbene parcele, pa skupaj merijo 35.386 m².
- Vlagatelj pobude, Ljubljanske mlekarne, za zagotavljanje nemotenega dela proizvodnega obrata mlekarne potrebuje nove skladiščne kapacitete, zato namerava kompleks mlekarn dopolniti z gradnjo novega skladiščnega objekta s pakirnico proizvodov. Objekt je načrtovan na zemljišču parc. št. 937/1, k. o. Brinje I, ki se nahaja na severozahodnem delu gradbene parcele, med železniško progo in objektom Tkg Tovarne Kovinske Galanterije, d.o.o. Objekt je sestavljen iz skladiščne stavbe, nadstreška in klančine za dostop. Stavba je dolga 90,00 m in široka 13,50 m. Nadstrešek je dolg 8,00 m in širok 13,50 m, mere klančine pa so 10,00 m x 24,50 m. Višina stavbe je 13,50 m.
- Zelenih površin je na območju 1,5% kar investitorju zaradi minimalnega FZP onemogoča gradnjo novih objektov, ki jih potrebuje za svoje obratovanje. Vlagatelj pobude predlaga, da se z lokacijsko preveritvijo omogoči izvedbo investicijske namere tako, da se dopusti odstopanje od predpisanega minimalnega FZP, da se dopusti tudi novogradnjo objekta in zagotavljanje polovice zelenih površin na strehah obstoječih objektov.

TEHNIČNI POGOJI:

Vzdolž celotnega zemljišča parc. št. 937/1 poteka 10 kV podzemni vod, ki ga bo pred gradnjo potrebno prestaviti oziroma nadomestiti.

OSTALI POGOJI:

- Prejeto dokumentacijo – Elaborat lokacijske preveritve št. 9133, izdelovalca Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana, smo pregledali in nanjo nimamo pripomb.
- Novi objekt bo napaján iz obstoječe TP0205-MLEKO, TOLSTOJEVA 63. V primeru povečave moči bo treba zaprositi za novo Soglasje za priključitev.



Ljubljana, 12.7. 2024

Pripravil/-a:

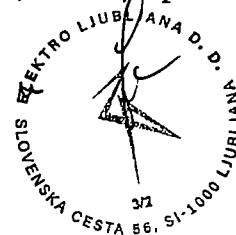
Aleš Gruden

Poslano:

- MESTNA OBČINA LJUBLJANA, POLJANSKA CESTA 28, 1000 LJUBLJANA
- arhiv
- referat Bežigrad-KMI

Direktor DE LJUBLJANA MESTO:

Roman Jesenko, dipl. inž. el.





MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MESTNA UPRAVA,
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
POLJANSKA CESTA 28
1000 LJUBLJANA

številka: JPE-351-934/2024-002_R-148-P in R-14-D

datum: 22.07.2024



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	24-07-2024	Sig. z.:	AK
Številka zadeve:	35023-6/2024-19	Pril.:	/
		Vredn.:	/

OSKRBA Z ZEMELJSKIM PLINOM IN DALJINSKA OSKRBA S TOPLOTO

ZADEVA: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497

Spoštovani,

z vašo vlogo št. 35023-6/2024-9 z dne 09.07.2024, ki smo jo prejeli 12.07.2024 ste nas zaprosili za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne).

Območje lokacijske preveritve se nahaja za Bežigradom, severno od objektov podjetja VO-KA Snaga, zahodno od Slovenčeve ulice ob izteku Tolstojeve ulice in vzhodno od železniške proge (regionalne železniške proge za potniški in tovorni promet Ljubljana-Kamnik). Investitor namerava na severozahodnem delu območja obstoječega proizvodnega kompleksa, ki se pretežno nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) BE-497 na mestu neurejenih odlagalnih površin zgraditi nov skladiščni objekt s pakirnico proizvodov, ki je nujen za optimalnejši delovni proces ter tako omogočiti izboljšanje funkcionalnosti obstoječega proizvodnega obrata.

Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev so:

- da se dopusti odstopanje glede predpisanega faktorja zelenih površin – FZP,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 19. člena, ki določa, da če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov in
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 32. člena, ki dopušča, da se v EUP z

namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščnem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških.

Mnenje izdajamo na osnovi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3 Uradni list RS, št. 199/21) za področje oskrbe z zemeljskim plinom in za področje oskrbe s toploto. Energetika Ljubljana je izvajalec izbirne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in distribucije toplote na območju Mestne občine Ljubljana (Odlok – Uradni list RS, št. 14-584/2006)

Dostavljen elaborat smo pregledali. Predlagana odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ne spreminjajo načina oskrbe s toploto in z zemeljskim plinom, zato izdajamo pozitivno mnenje.

Pripravil:
Adam Bole

Lep pozdrav,

JAVNO PODJETJE ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o.

Aleš Cjuha

namestnik vodje

Sektorja za investicije in razvoj

 **energetika ljubljana**

Energetika Ljubljana, d.o.o.

Verovškova 82, 1001 Ljubljana 3/1



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava



Javna razsvetljava d.d.
Litjska cesta 263, 1000 Ljubljana, Slovenia
Tel: +386 1 5863 600
Email: info@jr-lj.si
Web: www.jr-lj.si

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana

Prejeto: 02-08-2024	Sig. z.: AK
Številka zadeve: 35023-6/2024-24	Pril.: /
	Vredn.: /

Vaš znak:

Naš znak:
S359/24

Datum:
24. julij 2024

Na podlagi pooblastila Mestne občine Ljubljana in Pogodbe o podelitvi koncesije za opravljanje izbirne gospodarske javne službe – urejanja javne razsvetljave št. 014-13/2006-20 z dne 13.10.2006 in na vlogo:

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana
Vaš znak: 35023-6/2024-9 z dne 09.07.2024.

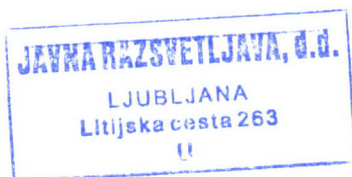
izdajamo **POZITIVNO STROKOVNO MNENJE** K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE ZA ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA EUP BE-497 (Ljubljanske mlekarne).
Št. proj.: 9133, junij 2024, LUZ d.d

Pod naslednjimi pogoji:

1. Pri izvedbi komunalnih priključkov je potrebno pri morebitnem križanju z napeljavami javne razsvetljave zagotoviti ustrezne odmike in zaščito.
2. Vse prestavitve in zaščite elementov javne razsvetljave lahko izvaja samo pooblaščen vzdrževalec javne razsvetljave.
3. Vse novogradnje javne razsvetljave v javni rabi je potrebno reševati projektno v sodelovanju s koncesionarjem.
4. Za vse novogradnje, prestavitve in dopolnitve objektov in naprav javne razsvetljave je potrebno izdelati tehnično dokumentacijo z upoštevanjem pogojev:
 - razmejitev javnih in funkcionalnih površin
 - stanje naprav javne razsvetljave in navezavo na obstoječe naprave na obravnavanem območju
 - izhodišča podana v eventualnih idejnih projektih za obravnavano območje
 - tipizacijo opreme za območje MOL vključno z opremo za daljinsko vodenje razsvetljave ter implementacijo prometnih in vremenskih podatkov
 - usklajenost tras vodov javne razsvetljave in ostalih komunalnih vodov
 - energetska učinkovitost razsvetljave
 - usmeritve glede varstva okolja pred vsiljeno svetlobo
5. Na projekt za izvedbo je potrebno pridobiti pozitivno strokovno mnenje.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Hyrije Prokšič dipl.upr.org.



Izvršni direktor:
David Šket





Plinovodi
Povezani z energijo



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	26-07-2024	Sig. z.:	AK
Številka zadeve:	35023-6 2024-21	Pril.:	/
		Vredn.:	/

Plinovodi d.o.o.
Cesta Ljubljanske brigade 11b
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija

T: +386 1 58 20 700,
F: +386 1 58 20 701
IBAN: SI56 0310 0100 2465 515, SKB d.d., Ljubljana
IBAN: SI56 0292 3025 4424 156, NLB d.d., Ljubljana
ID za DDV: SI31378285

Datum: 19. 7. 2024

Znak: S24-338/P-PH/RKP

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Poljanska cesta 28
1000 LJUBLJANA

Zadeva: MESTNA OBČINA LJUBLJANA - Podaja mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve

V zvezi z vašo vlogo št. 35023-6/2024-9 z dne 9. 7. 2024, prejeto dne 12. 7. 2024 in predloženimi prilogami (elaborat, številka projekta: 9133, junij 2024, izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Ljubljana) ugotavljamo, da je območje lokacijske preveritve oddaljeno cca 200 m od trase načrtovanega prenosnega plinovoda R52 Kleče-TOŠ in cca 400 m od trase prenosnega plinovoda LJ-20100 (premer 200 mm, tlak 1 bar, občina LJUBLJANA) v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema plina.

Družba Plinovodi d.o.o., kot operater prenosnega sistema plina, izdaja smernice, mnenja in soglasja v območju varovalnih pasov prenosnega sistema plina (65 m na vsako stran plinovoda, 65 m od ograje nadzemnih objektov in 100 m od ograje kompresorskih postaj), na podlagi in skladno s 110. in 113. členom Energetskega zakona (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24).

Glede na ugotovitev, da območje predmetnih ureditev oziroma OPPN ne sega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema plina, s strani družbe Plinovodi d.o.o., kot nosilca urejanja prostora, v zadevni preveritvi ni potrebna podaja konkretnih smernic oziroma jih nimamo.

Lep pozdrav

Pripravil
Primož Hrastovšek



Plinovodi d.o.o.

Vodja Službe za investicije
Samo Popek, univ. dipl. inž. str.



PLINOVODI, Družba za upravljanje s prenosnim sistemom, d.o.o.; Ljubljana;
Okrožno sodišče v Ljubljani; matična št.: 1954288000; osnovni kapital: 98.733.790,00 EUR.