



Izdelovalec: **Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.**
Verovškova ulica 64, Ljubljana

Št. projekta: **8374**

IZHODIŠČA
ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA 229:
ŠMARTINKA – ŽITO (del)

Ljubljana, maj 2019



PODATKI O PROJEKTU

Projekt:	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA 229: ŠMARTINKA – ŽITO (del)
Naročnik:	ŽITO d.o.o Šmartinska cesta 154 1000
Pooblaščen predstavnik naročnika:	Maja ŠTEFULA
Pripravljaivec prostorskega akta:	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana
Pooblaščen predstavnik pripravljavca:	Barbara JOVAN, univ.dipl.inž.arh.
Izdellovalec prostorskega akta:	LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana
	Žig:
	Podpis:
Odgovorni vodja izdelave projekta:	mag. Mery LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh.
	Žig:
	Podpis:



IZDELOVALCI PROJEKTA

mag. Mery LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh
Klemen MILOVANOVIĆ, univ.dipl.inž.grad.
Rok VODOPIVEC, mag.inž.grad.
Marko FATUR, univ.dipl.inž.grad.
mag. Lidija KMET, univ.dipl.inž.geod.

Varovanja:

Poglavje je povzeto iz Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za OPPN 229 Šmartinska – žito del št. 106/2019, GIGA-R, marec 2019

Avtorji urbanistično arhitekturne rešitve:

Standard, projektiranje, inženiring in storitve, d.o.o.



KAZALO

I TEKSTUALNI DEL

1. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA
2. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
3. OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE
 - 3.1 URBANIZEM
 - 3.2 ARHITEKTURA
4. VAROVANJA
5. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
 - 5.1 POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE
 - 5.2 POGOJI ZA OKOLJSKO, ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURNO UREJANJE
6. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO, KI JIH BODO TERJALE VSEBINSKE REŠITVE

II KARTOGRAFSKI DEL

- Št. Načrta 1: ZAZIDALNA SITUACIJA S PROMETNO UREDITVIJO IN PREREZOM M 1:1000
Št. Načrta 2: ZBIRNIK KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV M 1:1000



I TEKSTUALNI DEL

1 VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

OPPN se ureja na podlagi določil Odloka 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 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18), v nadaljevanju OPN MOL ID.

Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP), kjer je predvidena gradnja objektov in pripadajočih ureditev: JA-258 (BD-Površine drugih območij) in del enote JA-95 (BD-Površine drugih območij). Ter naslednje dele EUP, kjer je predvidena ureditev dostopne ceste, in sicer:

JA-259 (CU-Osrednja območja centralnih dejavnosti), JA-382 (POg-Površine za mirujoči promet) in JA-263 (Površine pomembnejših cest).

Usmeritve za prvi dve EUP so razvidne iz Priloge 2 OPN MOL ID:

PRILOGA 2 OPN MOL ID

OPPN 229: ŠMARTINKA – ŽITO

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	JA-258, JA-259
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
USMERITVE ZA OPPN	Pri arhitekturno-urbanistični ureditvi območja je treba upoštevati usmeritve strokovne podlage Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, izdelane marca 2009, avtorjev Hosoya Schaefer Architects in partnerjev.

EUP: JA-258

RABA	BD
TIPOLOGIJA	F
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	2,1
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	60
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
VIŠINA OBJEKTOV	/
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Na območju VVO IIA je treba urediti zelene površine.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti z novih LK cest, ki se navezujejo na podaljšek Kavčičeve ulice.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Iz območja je treba postopoma umikati dejavnosti, ki pomenijo tveganje za onesnaženje podzemne vode.

EUP: JA-259

RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	4,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	60
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø



FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)
 VIŠINA OBJEKTOV

stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20
 V območju je dopustno postaviti štiri višinske poudarke z višino do 80,00 m, 80,00 m, 85,00 m in 100,00 m.

USMERITVE ZA EUP
 URBANISTIČNI POGOJI

Na območju VVO IIA je treba urediti zelene površine. V južnem delu območja mora zasnova predvideti ureditev trga.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Dovoz je treba urediti z novih LK cest, ki se navezujejo na podaljšek Kavčičeve ulice in Bratislavsko cesto.

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Iz območja je treba postopoma umikati dejavnosti, ki pomenijo tveganje za onesnaženje podzemne vode.

Usmeritve za ostale tri EUP so razvidne iz Priloge 1 OPN MOL ID:

PRILOGA 1 OPN MOL ID

JA-95

FI - FAKTOR IZRABE (največ)
 FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)
 URBANISTIČNI POGOJI

1,7
 15
 Izven gabarita objekta obstoječe garažne hiše so dopustne uvozno-izvozne klančine, povezovalni hodniki med komunikacijskimi jedri in predprostori ob komunikacijskih jedrih. V primeru dozidave, nadzidave in rekonstrukcije se zelene raščene površine izjemoma lahko do polovice FZP zagotavljajo tudi na delih stavb, in sicer na strehi oziroma kot zelena fasada (izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline, urejen sistem namakanja in podobno). V primeru novogradnje in rekonstrukcije do velikosti 100,00 m² (kot so npr. nadstrešnice in vhodni portali) morajo biti le-te v celoti pokrite z zeleno streho ali pa morajo imeti vsaj dve fasadi izvedeni v obliki zelene stene. Ob izpolnitvi tega pogoja pri taki novogradnji ni treba zagotavljati FZP 15 % za območje gradbene parcele. Dopustne so tudi 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, ki v procesu izobraževanja ne potrebujejo športnih in zunanjih površin.

JA-382

URBANISTIČNI POGOJI

Del območja je treba nameniti območju za zasilno in začasno nastanitev prebivalstva v primeru neposredne vojne nevarnosti ter ob nastanku naravnih in drugih nesreč.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Urediti je treba obračališče za javni potniški promet.

JA-263

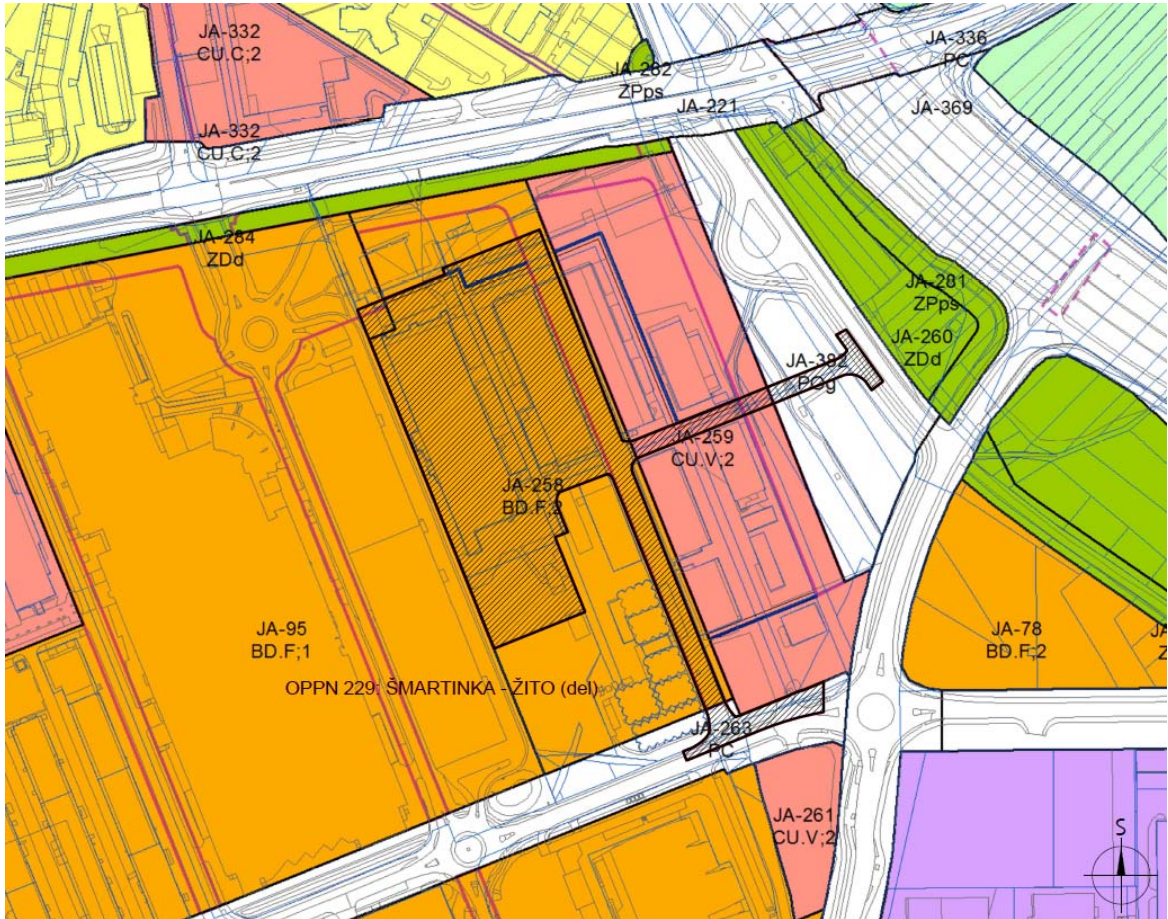
URBANISTIČNI POGOJI

Cesto je treba urediti tako, da imata prednost nemotoriziran promet (pešci, kolesarji) in javni potniški promet. Na zemljišču s parc. št. 175/59 in 175/62, obe k. o. Moste, sta dopustni gradnja nadstreška kot manj zahtevnega objekta ob objektu City Park in ureditev dostopne poti in parkirnih površin za namen trgovske dejavnosti v objektu City Park.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Urediti je treba dvopasovno cesto s kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in javnim potniškim prometom ter conami za umirjanje motornega prometa.

Predlagani program (pekarna t.j. 12510 – Industrijske stavbe) se umešča v območje skladno z določbo 93.člena OPN MOL ID, ki določa, da je z OPPN izjemoma dopustno spremeniti vrsto dejavnosti po območjih namenske rabe, tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Dejavnost – pekarna, je danes na lokaciji že prisotna in delujoča. Ureditev pekarne bo izvedena v dveh novih objektih, zgrajenih na mestu obstoječih objektov, ki bosta odstranjena, in predstavlja prvo etapo v razvoju območja, ki bo v končni etapi namenjeno objektom z namensko rabo, ki jo določa OPN MOL ID (zabeležka 3505-25/2018-5). Dejavnost pekarne je bila z vidika tveganja na podzemne vode opredeljena kot dejavnost, ki ne predstavlja tveganja na podzemne vode (Strokovna podlaga: Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za OPPN 229 Šmartinska – žito del št. 106/2019, GIGA-R, marec 2019).



<p>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</p> <p>Območja stanovanj</p> <p>SSce Pretežno eno in dvostanovanjske površine</p> <p>SScv Pretežno večstanovanjske površine</p> <p>SSse Splošne eno in dvostanovanjske površine</p> <p>SSsv Splošne večstanovanjske površine</p> <p>SB Stanovanjske površine za posebne namene</p> <p>SK Površine podeželskega naselja</p> <p>Območja centralnih dejavnosti</p> <p>CU Osrednja območja centralnih dejavnosti</p> <p>CDd Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj</p> <p>CDi Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje</p> <p>CDo Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje</p> <p>CDz Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo</p> <p>CDk Območja centralnih dejavnosti za kulturo</p> <p>CDj Območja centralnih dejavnosti za javno upravo</p> <p>CDe Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov</p> <p>Območja proizvodnih dejavnosti</p> <p>IP Površine za industrijo</p> <p>IG Gospodarske cone</p> <p>IK Površine za objekti za kmetijsko proizvodnjo</p>	<p>Posebna območja</p> <p>BT Površine za turizem</p> <p>BD Površine drugih območij</p> <p>BC Športni centri</p> <p>Območja zelenih površin</p> <p>ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport</p> <p>ZPp Parki</p> <p>ZPps Pot spominov in tovarništva</p> <p>ZDd Druge zelene površine</p> <p>ZDp Zeleni obvodni pas</p> <p>ZK Pokopališča</p> <p>ZV Površine za vrtičkarstvo</p> <p>Območja prometnih površin</p> <p>PC Površine cest</p> <p>PŽ Površine železnic</p> <p>POg Površine za mirujoči promet</p> <p>Pod Druge prometne površine</p> <p>Območja komunikacijske infrastrukture</p> <p>T Območja energetske infrastrukture</p> <p>E Območja energetske infrastrukture</p> <p>O Območja okoljske infrastrukture</p> <p>F Območja za potrebe obrambe v naselju</p> <p>A Površine razpršene poselitve</p>	<p>Razpršena gradnja</p> <p>zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (Informacija o dejanskem stanju)</p> <p>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</p> <p>K1 Najboljše kmetijska zemljišča</p> <p>K2 Druga kmetijska zemljišča</p> <p>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</p> <p>Gozdna zemljišča</p> <p>Gg Območja gozdov</p> <p>OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ</p> <p>Območja površinskih voda</p> <p>VC Celinske vode</p> <p>VI Območja vodne infrastrukture</p> <p>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</p> <p>Območja mineralnih surovin</p> <p>LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora</p> <p>N Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami</p> <p>f Območja za potrebe obrambe zunaj naselij</p>
--	---	---

Slika 1: Izsek iz OPN ID MOL, karta 3.1, z oznako meje območja OPPN (del); črno šrafirano.



2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v severo vzhodnem delu mestne občine Ljubljana (MOL), v funkcionalni enoti Jarše. Območje leži med Šmartinsko in Bratislavsko cesto (pod severno obvozno cesto) ter Argentinsko ulico. S svojim »zahodnim« robom meji na garažno hišo Citypark. Danes se v območju nahajajo obstoječi proizvodni obrati, silosi, mlin, skladišča itd., ki so (so bili) v funkciji pekarske dejavnosti podjetja Žito.

Območje OPPN obsega naslednje dele enot urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): JA-258, JA-95, JA-259, JA-382 in JA-263.

Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 94/1, 116/4, 118/4, 119/2, 120/2, 121/2, 150/5, 150/7, 1205/12, 1295/2, 1307, ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 92/3, 93/5, 93/11, 93/12, 93/13, 95/3, 96/13, 116/1, 116/3, 118/1, 118/3, 119/1, 119/3, 120/1, 120/3, 121/1, 127/35, 127/133, 127/290, 150/6, 175/59, 175/62, 1205/11, 1293/1, 1294/1, 1295/1, 1296/1, 1298, 1301/1, 1301/2, 1318.

Površina območja OPPN znaša 29.356 m².

3 OPIS PREDLAGANE PROSTORSKE UREDITVE

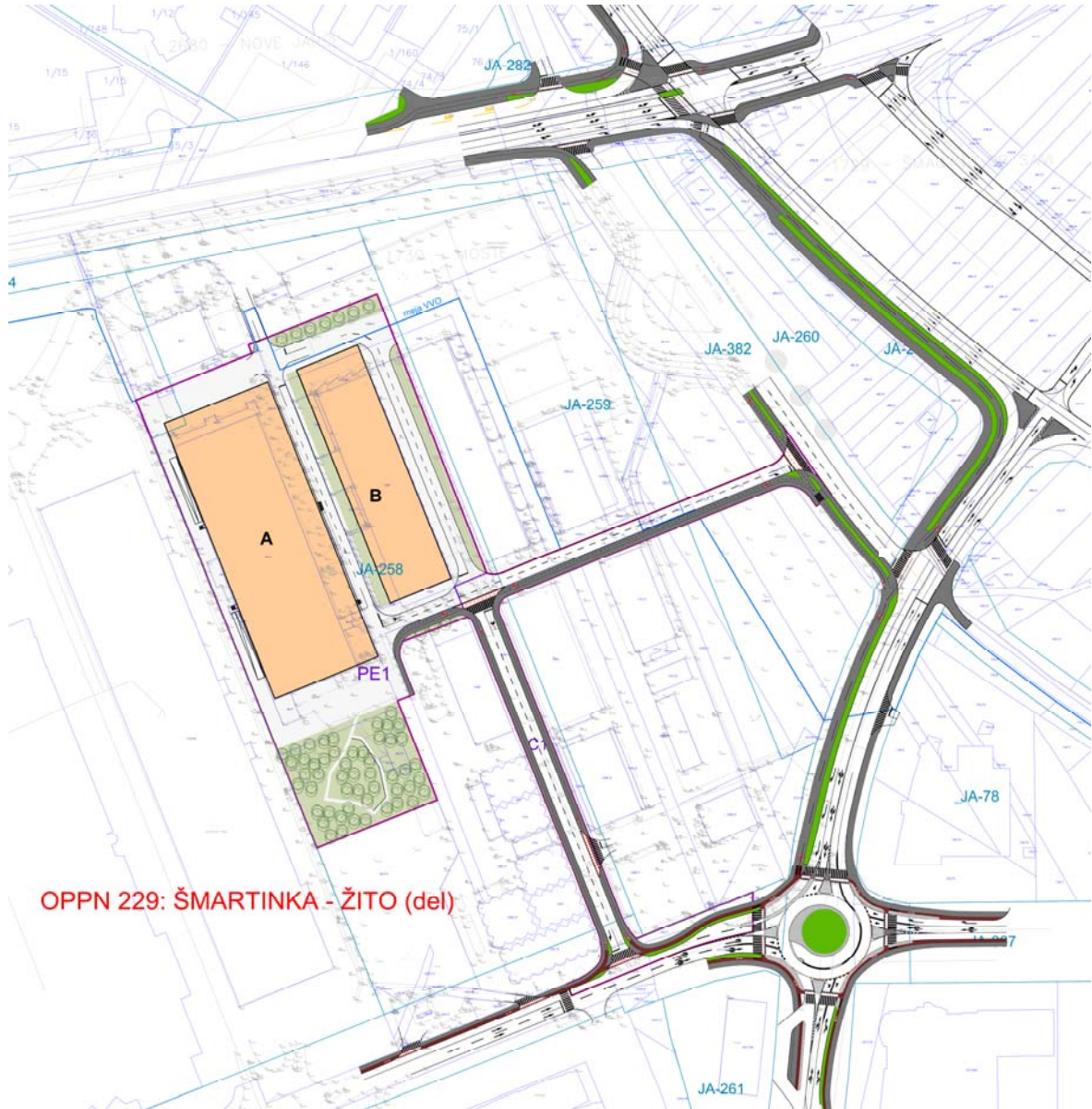
Podlaga za pripravo OPPN je urbanistično prometna zasnova območja, ki je bila izdelana na podlagi usmeritev OPN MOL ID in izkazane investicijske namere v območju OPPN (Standard d.o.o.).

3.1 URBANIZEM

Območje OPPN obsega eno prostorsko enoto, ki je namenjena ureditvam in gradnji objektov (PE1) in eno prostorsko enoto, ki je namenjena gradnji gospodarske javne infrastrukture (C1).

V novi ureditvi je načrtovana gradnja sodobne pekarnice (objekt A) na mestu obstoječega skladišča Šumi (rušitev) z ureditvijo pripadajočih manipulativnih in zelenih površin. Kasneje je predvidena rekonstrukcija oziroma rušitev obstoječe pekarnice (proizvodnja prepečenca, pekarskega peciva, kvašenega listnatega in vlečenega testa) in na tem mestu gradnja objekta B (sodobnejše pekarnice oziroma umestitev dejavnosti skladno s predpisano namensko rabo BD) ter ureditev dostopne ceste ob vzhodni stranici objekta.

Obe stavbi sta načrtovani vzporedno z obstoječimi okoliškimi objekti (smer SZ-JV). Okoli njiju je predvidena ureditev manipulativnih površin, ki bodo služile za dostavo in odpremo blaga, manevriranje in začasno parkiranje tovornih vozil. Tovorna vozila bodo na lokacijo pekarnice dovažala surovine za peko ter odvažala zamrznjene in sveže kruhovske izdelke. Parkirišče tovornih vozil ni predvideno, saj vozila vršijo na tej lokaciji samo dostavo in odvoz. Predpisane zelene površine se zagotavljajo na parceli namenjeni gradnji, večji del teh južno od objekta A. Ta površina se lahko uredi tudi kot interna parkovna površina namenjena oddihu zaposlenih.



LEGENDA

	MEJA OBMOČJA OPPN	A	OZNAKA OBJEKTA
	OZNAKA OBMOČJA OPPN		PREDVIDENI OBJEKT
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA		GRADBENA MEJA OBJEKTA
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA		ZELENE POVRŠINE
	TOPOGRAFSKI NAČRT		MANIPULATIVNE POVRŠINE
	KATASTRSKI NAČRT		DREVEŠA IN GRMOVNICE (informativno)
	MEJA PROSTORSKE ENOTE		MEJA VVO med območjem IIA in območjem IIB
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE		

Slika 2: Arhitekturna zazidalna situacija s prometno ureditvijo.



Dostop do območja obravnave bo omogočen preko treh priključkov. S severne strani se dostop z osebnimi vozili zaposlenih vrši tako kot danes, in sicer preko obstoječega priključka s Šmartinske ceste preko krožnega kržišča ob severnem robu garažne hiše Citypark do območja OPPN. Z južne in vzhodne strani se bo dostop do območja OPPN uredil preko načrtovane dostopne ceste (C1), katere priključka se uredita v skladu s projektom rekonstrukcije Šmartinske, Bratislavske in severne obvozne ceste.

3.2 ARHITEKTURA

Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami, znotraj katerih so novogradnje dopustne.

Gradbena meja (GM) je črta, ki jo načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjeni gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž in nakladalne rampe.

Tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE1 so največ:

- stavba A:
 - dolžina: 140,00 m
 - širina: 53,00 m
- stavba B:
 - dolžina: 19,00 m
 - širina: 31,00 m

Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel.

Etažnost stavb nad terenom se prilagaja programu in tehnološkimi procesom v objektu.

Višina stavb (h) v prostorski enoti PE1 je največ:

- stavba A: +14,00 m
- stavba B: +14,00 m

Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho.

Nad predpisano višino je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

V območju OPPN je gradnja podzemnih etaž dopustna, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov. Predvidoma se bo gradilo največ dveh kleti.



Predpisano zeleno streho¹ se bo na objektu izvedlo v obliki žitnega polja.

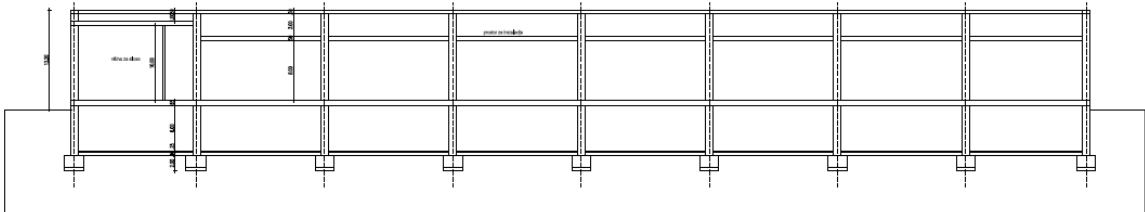
(1) Zmogljivost prostorske enote PE1:

- a) površina prostorske enote: 23.638 m²
 b) stavba A:
 – BTP nad terenom največ 7.700 m²
 c) stavba B:
 – BTP nad terenom najmanj 3.700 m² - največ 7.400 m²

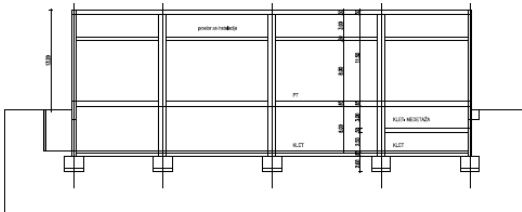
TABELA: URBANISTIČNI PARAMETRI		
OZNAKA STAVBE	A	B
TIP OBJEKTA	F	
POVRŠINA OBMOČJA ZA IZRAČUN FI, FZ	23.871 m ²	
FZ FAKTOR ZAZIDANOSTI (NAJVEČ)	dejanski 46 % (dopusten 50 %)	
FI FAKTOR IZRABE (NAJVEČ)	dejanski najmanj 0,46 % - največ 0,63 % (dopusten 2,1)	
FZP FAKTOR ZELENIH POVRŠIN (NAJMANJ)	20 – 22 % (zahtevan najmanj 20 %)	
NAJVEČJA VIŠINA OBJEKTOV	do 14,00 m	
BTP NAD TERENOM	največ 7.700	najmanj 3.700 – največ 7.400
ŠTEVILO ZASAJENIH DREVES	60	

Idejna zasnova objekta A (Standard d.o.o.)

vzdolžni prerez



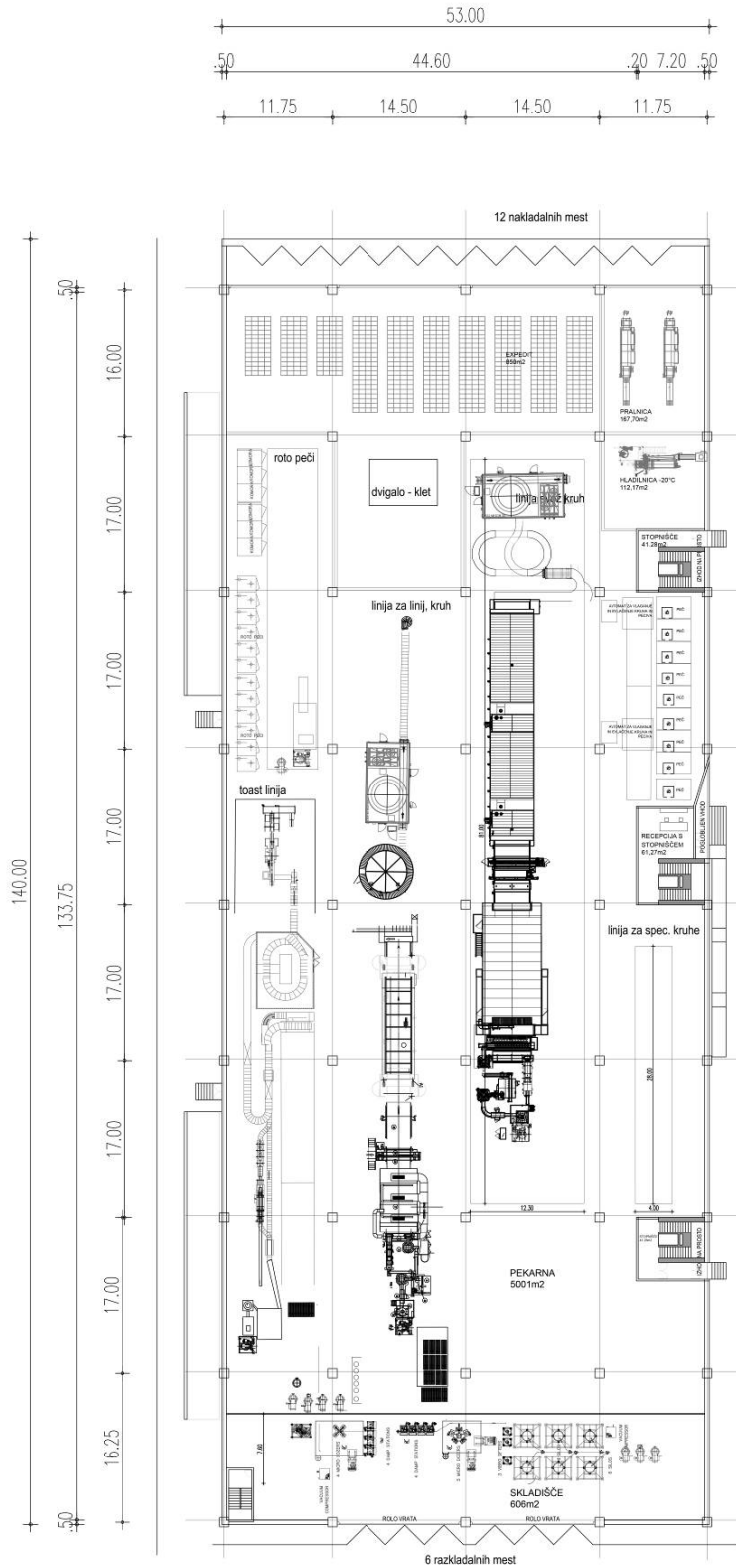
prečni prerez



¹ Odlok OPN MOL ID: Na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), je treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

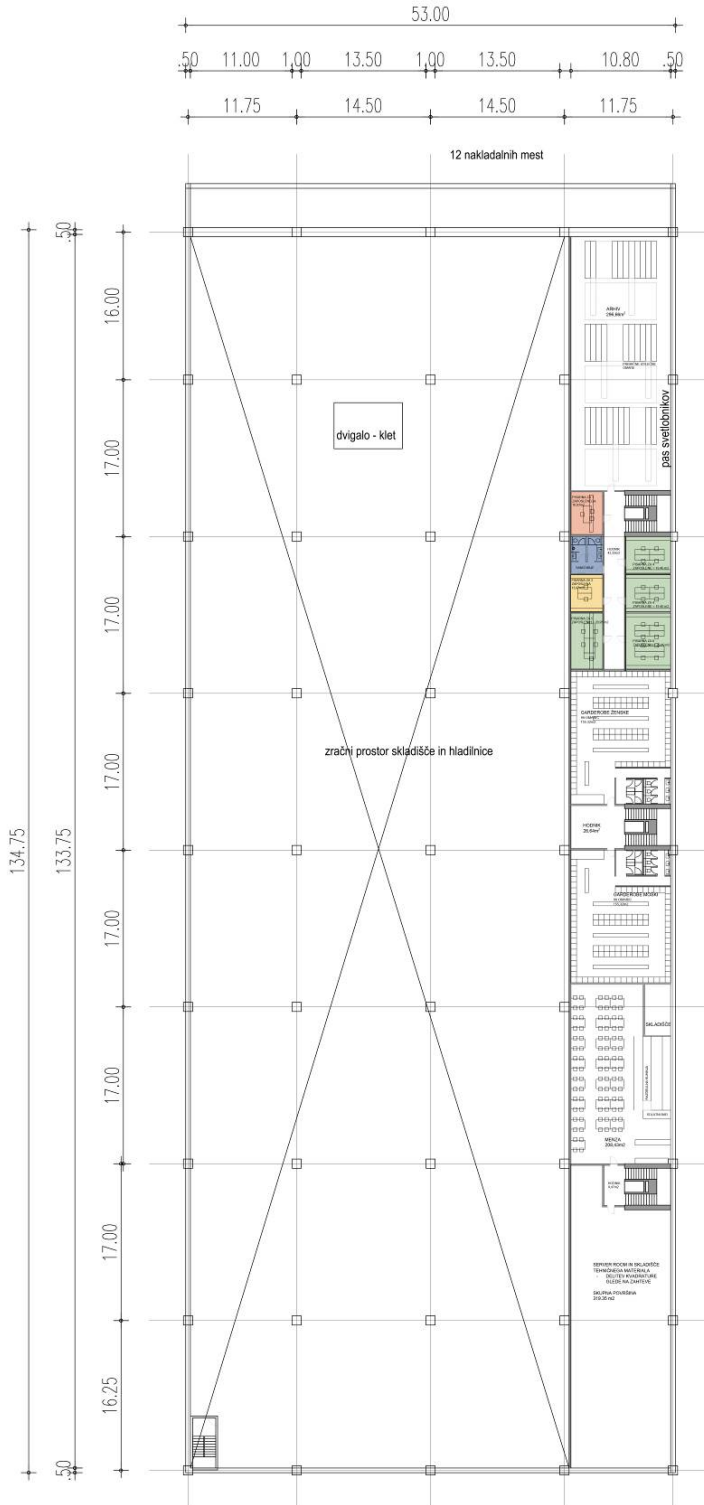


PRITLIČJE



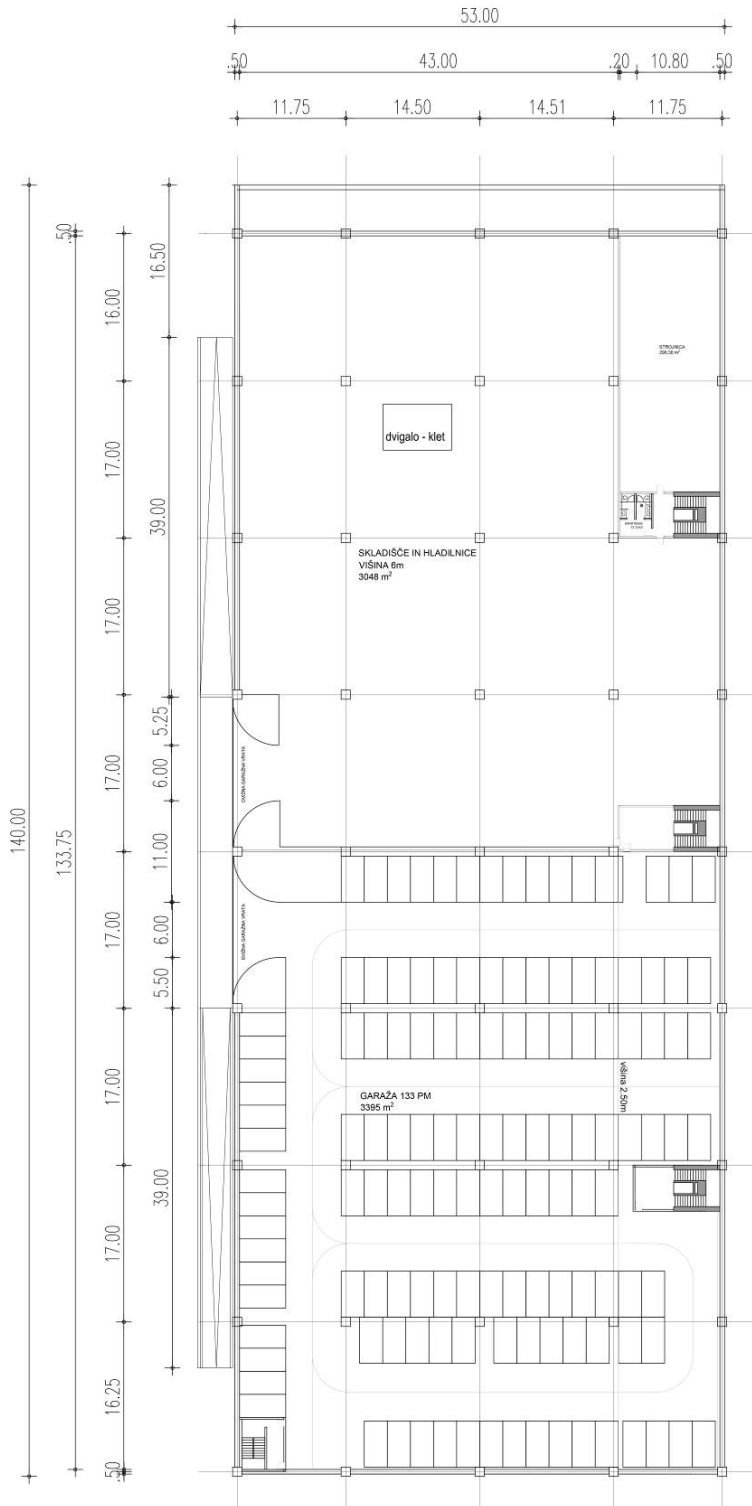


MEDETAŽA - KLET



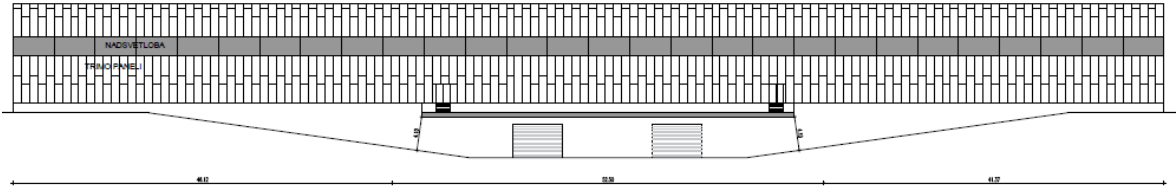


KLET

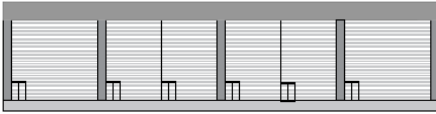




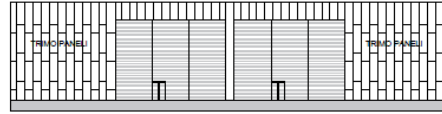
ZAHODNA FASADA



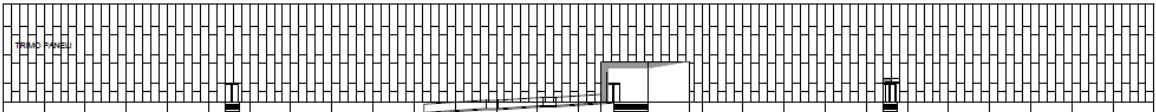
SEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



VZHODNA FASADA





4 VAROVANJA

Lokacija posega se nahaja izven:

- vodnih in priobalnih zemljišč;
- območij ogroženih zaradi poplav;
- območij varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom;
- zavarovanih območij narave, območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij; najbližje območje Natura 2000: najbližje območje EPO in Natura 2000: Sava - Medvode - Kresnice, SI3000262 SAC je od območja posega oddaljeno več kot 1,3 km;
- degradiranih območij zaradi čezmerne obremenitve s hrupom; na območju je glede na prikaz stanja v prostoru OPN MOL sicer v delu presežena mejna vrednost hrupa za II. stopnjo varstva pred hrupom in v skrajnem SZ delu tudi za III. stopnjo varstva pred hrupom, kar pa za predmetno območje ni relevantno, saj se celotna prostorska enota PE1 nahaja v IV. stopnji varstva pred hrupom;
- območij kulturne dediščine in tudi izven njihovih vplivnih območij; najbližja enota kulturne dediščine se nahaja na oddaljenosti 200 m in več; EŠD 1116 Ljubljana – Pot POT, memorialna dediščina.

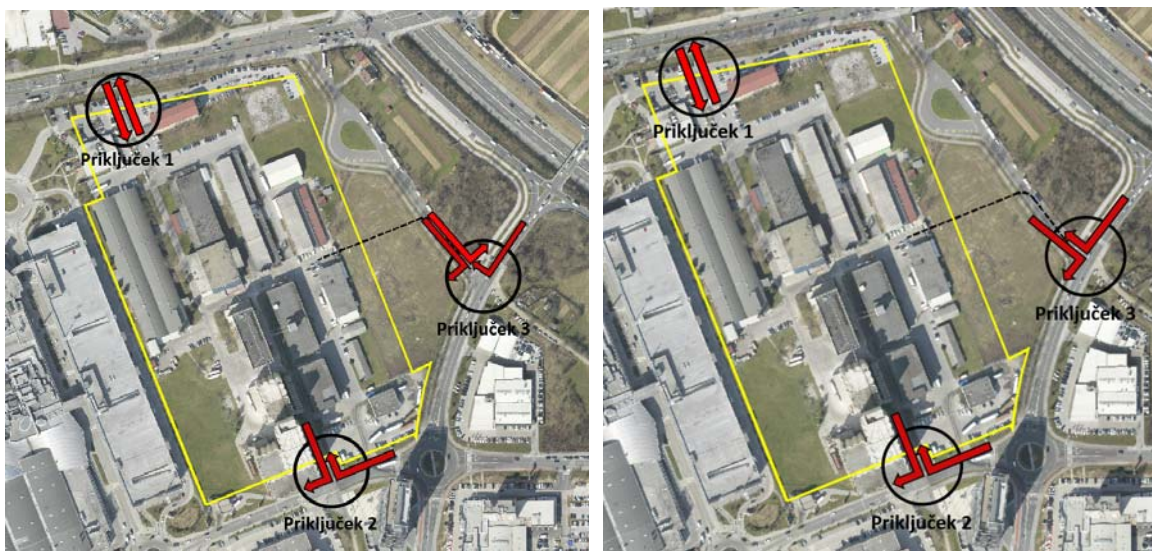
Lokacija posega se nahaja:

- znotraj ožjega varovalnega območja komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe. Načrtovani objekti ne presegajo višino 18,00 m, zato pridobivanje pogojev in soglasja organa, pristojnega za obrambo ni potrebno;
- znotraj priletno-vzletnega koridorja heliporta BTC, kar pomeni, da je za gradnjo objektov treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za zračni promet;
- na degradiranem območju zaradi čezmerne onesnaženosti zraka - na območju aglomeracije Ljubljana (SIL, območje Mestne občine Ljubljana), ki je uvrščeno v območje največje obremenjenosti z delci PM10;
- na ožjem vodovarstvenem območju na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako WO II B; v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (UL. RS št. 43/15). Na podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom z oznako WO II A sega le del prostorske enote C1 - cesta, ki se priključi na Bratislavsko cesto in skrajni severovzhodni del prostorske enote PE1, kjer se nahaja del obstoječe manipulativne površine in del zelenice.
 - o Iz Analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za OPPN 229 Šmartinska – žito del št. 106/2019, GIGA-R, marec 2019 izhaja, da dejavnost testeninarstva in pekarstva, ki je na lokaciji že prisotna in predvidena tudi v načrtovanih objektih, ob upoštevanju v analizi tveganja podanih zaščitnih in omilitvenih ukrepov ter doslednem izvajanju predpisanih zaščitnih ukrepov, ne predstavlja tveganja za onesnaženje podzemne vode. Na območju OPPN 229 Šmartinska – žito del so vsi proizvodni objekti locirani na ožjem vodovarstvenem območju na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako WO IIB (in ne na VVO IIA).



5 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

5.1 POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE



Slika 3: Lokacije priključkov in dovoljene smeri dostopov do oziroma iz območja obravnave (levo 1 faza, desno 2 faza)

Priključevanje na obodne prometnice

Priključke oziroma dostope do območja OPPN se uredi v skladu s projektom rekonstrukcije Šmartinske, Bratislavske in severne obvozne ceste, tako da je zagotovljeno ustrezno napajanje območja OPPN iz vseh smeri. Ureditev priključevanja na javno prometno infrastrukturo je skladna tudi s predvidenimi spremembami na širšem prometnem omrežju, ki vplivajo izključno na funkcioniranje priključka 3. Le to je, skladno z razvojem prometnega omrežja v širši okolici, predvideno v dveh časovno pogojenih fazah.

PRIKLJUČEK 1

Dostop do območja obravnave iz smeri Šmartinske ceste ostane nespremenjen in je, tako kot v obstoječem stanju, namenjen predvsem dostopu osebnih vozil.

PRIKLJUČEK 2

Zaradi predvidene rekonstrukcije Bratislavske ceste ter preureditve obstoječega krožnega križišča Bratislavske in Leskoškove ceste ter Argentinske ulice v turbo krožno križišče, se preuredi tudi priključek do območja obravnave iz Argentinske ulice na južnem delu območja (priključek 2). Priključek iz Argentinske ulice, ki je v obstoječem stanju izveden kot polni priključek se zaradi geometrijskih značilnosti turbo krožnega križišča preuredi v desno desno priključek, ki omogoča uvažanje vozil do območja OPPN iz smeri Bratislavske ceste (preko turbo krožnega križišča) in izvažanje vozil v smeri proti BTC-ju. Priključek do območja OPPN iz Argentinske ceste je tako namenjen vozilom, ki do območja dostopajo iz južne smeri (po



Bratislavski cesti iz smeri Letališke ceste). Novi desno desni priključek do območja OPPN iz Argentinske ulice se uredi tako, da omogoča dostop tudi večjim tovornim vozilom.

PRIKLJUČEK 3

Funkcioniranje priključka 3 je odvisno od razvoja prometna omrežja v širši okolici in je terminsko razdeljeno v dve fazi:

Faza1 (začetek obratovanja):

Po rekonstrukciji Šmartinske in Bratislavske ceste se na območju obstoječega T-križišča, kjer se na Bratislavsko cesto priključi povezovalna cesta, ki omenjeno cesto povezuje s Šmartinsko cesto, uredi semaforizirano T-križišče s prehodom za pešce in kolesarje preko Bratislavske ceste (prečkanje PST preko Bratislavske ceste). Po končani rekonstrukciji Bratislavske in Šmartinske ceste, se v prvi fazi na območju povezovalne ceste med Bratislavsko in Šmartinsko cesto (vzhodno od območja OPPN) uredi novo končno avtobusno postajališče »Nove Jarše«, saj se obstoječe končno postajališče JPP na območju južne servisne ceste ob severni ljubljanski obvoznici, po rekonstrukciji Bratislavske in Šmartinske ceste, ukine. Novi lokaciji končnega postajališča se v prvi fazi prilagodi tudi traso mestnega avtobusa, priključek povezovalne ceste na Bratislavsko cesto se uredi kot polni semaforiziran priključek, ki poleg zavijanja v desno omogoča tudi levo zavijanje v smeri severne obvoznice. Krmilne programe novega semaforiziranega križišča se uskladi s krmilnimi programi na semaforiziranem križišču Bratislavske ceste in južne servisne ceste ob severni obvoznici (severno od novega semaforiziranega križišča) in na ta način zagotovi najboljšo možno pretočnost vozil vzdolž Bratislavske ceste.

Novo semaforizirano križišče na Bratislavski cesti, ki je pozicionirano vzhodno od območja OPPN, se uporabi tudi kot dodaten priključek do območja obravnave (priključek 3). Dostop do območja OPPN preko novega semaforiziranega priključka se zagotovi z ustrezno cestno povezavo, ki se jo vzhodno od območja obravnave naveže na obstoječo povezovalno cesto med Bratislavsko in Šmartinsko cesto. Nova cestna povezava med območjem OPPN in obstoječo povezovalno cesto je predvidena preko površin, ki so namenjene ureditvi parkirišča P+R, zato je treba to v prostor umestiti tako, da ne onemogoča izvedbo načrtovanega parkirišča.

Priključek 3 omogoča uvažanje vozil do območja OPPN iz smeri severne obvoznice (desno zavijanje), medtem ko zavijanje v levo iz južnega odseka Bratislavske ceste ni omogočeno. V nasprotni smeri je v prvi fazi preko novega semaforiziranega priključka omogočeno izvažanje vozil iz območja obravnave tako v smeri severne obvoznice (levo zavijanje) kot tudi v smeri Letališke ceste (desno zavijanje). Nov semaforiziran priključek do obravnavanega območja na vzhodni strani, neposredno iz Bratislavske ceste, je treba urediti tako, da bo podobno kot desno desni priključek iz Argentinske ulice omogočal dostop večjim tovornim vozilom do območja OPPN.

Faza2 (končna ureditev)

Skladno s predvideno prometno zasnovo na širšem območju je predvidena tudi rekonstrukcija Leskoškove ceste od krožnega križišča na Bratislavski cesti do novega krožnega križišča na vzhodni strani, ki predstavlja tudi nov, polni AC priključek. V rekonstrukciji Leskoškove ceste je vzdolž vozišča predvidena tudi dokončna ureditev končne avtobusne postaje LPP, ki se premakne iz pozicije na povezovalni cesti med Šmartinsko in Bratislavsko cesto. Ko bo



rekonstrukcija Leskoškove ceste in polnega AC priključka končana, se končno postajališče premakne na novo lokacije, na povezovalni cesti med Šmartinsko in Bratislavsko cesto pa ukine. Prav tako je na tej cesti že prej predvidena ukinitvev parkiranja turističnih avtobusov oziroma njihova preusmeritev na druge lokacije v Ljubljani. Zaradi naštetih sprememb v prometni zasnovi tako infrastrukture kot LPP polni semaforiziran priključek povezovalne ceste med Šmartinsko in Bratislavsko cesto na Bratislavsko cesto ni več potreben zato se preuredi. Semafor se ukine, priključek pa ostane v obstoječih gabaritih z določenim desno-desnim režimom zavijanja.

Dostop do območja OPPN preko spremenjenega priključka se ohrani z načrtovano cestno povezavo. Navezanost območja OPPN na javno prometno omrežje se s temi spremembami nekoliko poslabša, vendar s predvidenimi ureditvami ima območje še vedno dobre možnosti dostopa kot izhoda v vseh smereh.

Prometne površine v območju OPPN

Znotraj območja OPPN so načrtovane ustrezne dovozne ceste do objektov, namenjene vožnji osebnih ter večjih tovornih vozil. Parkiranje je predvideno v kleti objekta A, in sicer se predvideva ureditev 133² PM, kar zadostuje tudi za ureditev parkirnih mest za objekt B. Predvideno je tudi dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

Dostop in prevoznost za intervencijska in servisna vozila

Prometni uvozi in izvozi ter notranje dostopne in komunikacijske poti bodo načrtovane ustrezne nosilnosti in dimenzij, tako da bodo omogočale vožnjo, prevoznost in delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

5.2 POGOJI ZA OKOLJSKO, ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURNO UREJANJE

Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture v območju OPPN

- Priključitev objektov na območju OPPN na okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov.
- Praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah ali po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav.
- V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

² S predpisanimi posebnimi okoljevarstvenimi pogoji za obravnavano območje: Iz območja je treba postopoma umikati dejavnosti, ki pomenijo tveganje za onesnaženje podzemne vode. Glede na parkirne normative z upoštevanjem, da več kot polovica območja sega v Parkirno cono 2, je po OPN MOL ID treba zagotoviti najmanj 65 PM za objekt A in 31 oziroma 62 PM mest za objekt B.



- Trase okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur.
- Gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno.
- Dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.
- Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.
- Obstoječe okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci.
- Poleg s tem OPPN določenih ureditev okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb obravnavanega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem OPPN.
- V primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov.
- Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

Vodovodno omrežje

Območje OPPN se nahaja v območju centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Upravljavec javnega vodovodnega omrežja je JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Območje OPPN se oskrbuje s pitno vodo s severne strani, in sicer iz javnega vodovoda DN 500 mm, ki poteka po južnem robu Šmartinske ceste. V območju OPPN je izvedeno interno vodovodno omrežje DN 100 mm s pripadajočimi hidranti za gašenje s požarno vodo.

Načrtovani stavbi morata biti priključeni na javno vodovodno omrežje prek dodatnega sistema javnega vodovoda ali pa prek internega vodovodnega omrežja po pogojih upravljavca vodovodnega omrežja. V primeru internega vodovodnega omrežja se obstoječe interno vodovodno omrežje po potrebi rekonstruira in uskladi s potrebami načrtovanih stavb in zagotavljanja požarne varnosti na območju OPPN.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.



Kanalizacijsko omrežje

Območje OPPN se nahaja v območju centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane. Kanalizacijsko omrežje poteka v mešanem sistemu. Upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja je JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Vse odpadne komunalne vode iz območja ter del padavinskih vod s povoznih površin območja OPPN se prek internega kanalizacijskega omrežja priključujejo na javni kanalizacijski zbiralnik (mešanega sistema) DN 1800 mm, ki poteka po Moskovski ulici. Interno kanalizacijsko omrežje poteka tudi pod obstoječo stavbo na zahodni strani območja OPPN.

Načrtovani stavbi morata biti priključeni na kanale za odpadno komunalno vodo prek dodatnega sistema javnih kanalov ali pa prek internega kanalizacijskega omrežja po pogojih upravljavca kanalizacijskega omrežja. V primeru internega kanalizacijskega omrežja se obstoječe interno kanalizacijsko omrežje po potrebi rekonstruira in uskladi s potrebami načrtovanih stavb.

Odvajanje padavinske odpadne vode s strešin in nepovoznih površin z območja OPPN je treba prioriteto urediti s ponikanjem padavinske vode na območju OPPN oziroma z zbiranjem padavinske vode za ponovno uporabo. Priporoča se izvedbo ureditev zelene infrastrukture za zadrževanje padavinske vode in njeno kasnejše ponikanje.

Vso padavinsko vodo s povoznih in manipulacijskih površin je treba odvesti v javno kanalizacijo, pri čemer je treba preveriti, če obstoječe kanalizacijsko omrežje (mešanega sistema) lahko sprejme takšne količine padavinske vode. V kolikor bi bile količine vode prevelike, je treba vodo začasno (do odvoza prek kanalizacijskega omrežja) zadržati na lokaciji v posebnih zadrževalnikih, praviloma podzemne izvedbe.

Pri ponikanju odpadne padavinske vode je treba upoštevati določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 42/15), ki določa pogoje za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objektov, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda.

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

Oskrba z energijo za ogrevanje

Območje se nahaja v vplivnem območju oskrbe s toploto - vročevodno omrežje. Trenutno so objekti v območju priključeni na plinovodno omrežje, vendar je treba pred pričetkom del ugotoviti, ali obstaja možnost priključitve objektov na javno vročevodno omrežje. Pri določitvi energenta za ogrevanje je treba prvenstveno upoštevati Odlok o prioritetni uporabi energentov



za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Ur. I. RS, št. 41/16), ki določa prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana v obliki vrstnega reda uporabe energentov za ogrevanje stavb, pripravo tople vode in proizvodnjo toplote v proizvodnih procesih končnih uporabnikov energije.

Upravljevec javnega distribucijskega vročevodnega in plinovodnega omrežja je Energetika Ljubljana d.o.o., ki določi način oskrbe z energijo za ogrevanje v fazi pridobitve smernic k OPPN. V kolikor se za načrtovane stavbe uporabi energent, ki je skladno z Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Ur. I. RS, št. 41/16), ki določa prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (MOL) na prednostnem vrstnem redu (glede na vročevodno in plinovodno omrežje), je treba to tako navesti v fazi pridobitve smernic k OPPN.

Oskrba s toploto

Na območju OPPN ni javnega vročevodnega omrežja.

V kolikor bo s strani upravljavca vročevodnega sistema Energetika Ljubljana d.o.o. ugotovljeno, da je stavbi možno priključiti na vročevodno omrežje, bo treba dograditi javno vročevodno omrežje do območja OPPN, po Šmartinski, Argentinski ali Bratislavski cesti.

V primeru, da se objekti ogrevajo s sončnim obsevanjem oziroma iz odpadne toplote z rekuperacijo toplote ali iz plinaste biomase, priključitev na vročevodno omrežje ni potrebna oziroma obvezna.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 98/08) in Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplovodnih postaj ter priključitev stavb na vročevodni sistem (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

Oskrba s plinom

Območje OPPN se nahaja v območju javnega distribucijskega plinovodnega omrežja Ljubljane. Upravljevec javnega distribucijskega plinovodnega omrežja je Energetika Ljubljana d.o.o.

Območje OPPN se oskrbuje z zemeljskim plinom prek distribucijskega omrežja zemeljskega plina, ki poteka v Bratislavski cesti.

Plinovodno omrežje se lahko v obravnavanem območju uporablja za kuhanje in ostale tehnološke potrebe. Zemeljski plin se lahko za ogrevanje uporablja samo, če bo upravljevec vročevodnega omrežja ugotovil, da priključitev na vročevodno omrežje ni možna, in če za načrtovane objekte za ogrevanje ne bo uporabljeno sončno obsevanje, odpadna toplota z rekuperacijo toplote oziroma iz plinaste biomase ali geotermalna in hidrotermalna energija s toplotnimi črpalkami.



Načrtovane objekte se lahko priključi na plinovodno omrežje prek sistema javnih ali internih plinovodov skladno s pogoji upravljavca plinovodnega omrežja. Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), in tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem Energetike Ljubljana, Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.).

Oskrba z električno energijo

Območje OPPN se nahaja v območju javnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja v upravljanju Elektro Ljubljana d.d. Oskrbuje se prek obstoječega elektroenergetskega omrežja oz. TP0500-ŽITO, Šmartinska 154.

Načrtovani stavbi je treba priključiti na obstoječe omrežje elektroenergetskega omrežja. Po potrebi je treba zagotoviti dograditev obstoječega elektroenergetskega omrežja po pogojih upravljavca distribucijskega elektroenergetskega omrežja.

Elektronske komunikacije

Znotraj območja OPPN ter na njegovem obodu se nahajajo obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in Gratel d.o.o.

Stavbi na območju OPPN se za potrebe zagotavljanja elektronskih komunikacij lahko priključijo na obstoječa elektronsko komunikacijska omrežja, ki se jih po potrebi prestavi ali zaščiti, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

Javna razsvetljava

Javne razsvetljave znotraj območja OPPN ni, nahaja se le na zahodnih obodnih cestah (Bratislavška cesta, servisna cesta/avtobusno postajališče).

Gradnja javnih površin znotraj območja OPPN ni predvidena. Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah in njihovih funkcionalnih površinah oziroma ostalih javno dostopnih površinah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Razsvetljava mora biti načrtovana skladno s predpisom, ki ureja področje svetlobnega onesnaževanja okolje.



Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov

Lokacije zbirnih mest morajo biti urejene tako, da je omogočen dostop do njih s specialnimi vozili ter da zagotavljajo ustrezne okolijske standarde. Pogoje v zvezi z zbiranjem in odvozom komunalnih odpadkov poda izvajalec javne službe zbiranja in odvoza odpadkov.

Odpadki iz dejavnosti se zbirajo in oddajajo skladno z določili predmetne zakonodaje v zvezi z odpadki.

6 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO, KI JIH BODO TERJALE VSEBINSKE REŠITVE

Vodovodno omrežje

Predvidoma se bo območje OPPN oskrbovalo iz internega vodovodnega omrežja kompleksa Žito, zato investicije v javno vodovodno omrežje ne bodo potrebne. V kolikor bo s strani upravljavca vodovodnega omrežja ugotovljeno, da je za potrebe OPPN potrebno dograditi javno vodovodno omrežje, se ga dogradi pod pogoji upravljavca tega omrežja.

Obstoječe interno vodovodno omrežje se po potrebi rekonstruira in uskladi s potrebami načrtovanih stavb in zagotavljanja požarne varnosti na območju OPPN.

Kanalizacijsko omrežje

Predvidoma se bo območje OPPN oskrbovalo iz internega kanalizacijskega omrežja kompleksa Žito, zato investicije v javno kanalizacijsko omrežje ne bodo potrebne. V kolikor bo s strani upravljavca kanalizacijskega omrežja ugotovljeno, da je za potrebe OPPN potrebno dograditi javno kanalizacijsko omrežje, se ga dogradi pod pogoji upravljavca tega omrežja.

Obstoječe interno kanalizacijsko omrežje se po potrebi rekonstruira in uskladi s potrebami načrtovanih stavb.

Vročevodno omrežje

V kolikor bo s strani upravljavca vročevodnega sistema ugotovljeno, da je stavbi možno priključiti na vročevodno omrežje, bo treba dograditi javno vročevodno omrežje – priključni vročevod do območja OPPN po Šmartinski, Argentinski ali Bratislavski cesti.

Plinovodno omrežje

Predvidoma se bo območje OPPN oskrbovalo iz internega plinovodnega omrežja kompleksa Žito oziroma prek internega priključka, zato investicije v javno plinovodno omrežje ne bodo potrebne. V kolikor bo s strani upravljavca plinovodnega omrežja ugotovljeno, da je za potrebe OPPN potrebno dograditi javno plinovodno omrežje ali priključni plinovod, se ga dogradi pod pogoji upravljavca tega omrežja.

Obstoječe interno plinovodno omrežje oziroma priključni plinovod se po potrebi rekonstruira in uskladi s potrebami načrtovanih stavb.



Elektroenergetsko omrežje

Investicije v elektroenergetsko omrežje so predmet dogovora med investitorjem in upravljavcem elektroenergetskega omrežja Elektro Ljubljana d.d., in niso v upravljanju ali predmet investicij Mestne občine Ljubljana.

Predvidoma bodo investicije v elektroenergetsko omrežje znane po pridobitvi smernic oziroma projektnih pogojev upravljavca Elektro Ljubljana d.d. Stroški investicije v elektroenergetsko omrežje ne bodo bremenili Mestne občine Ljubljana, ampak investitorja oziroma upravljavca elektroenergetskega omrežja Elektro Ljubljana d.d.

Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba elektroenergetskega omrežja in ostale komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

Elektronske komunikacije

Investicije v elektronske komunikacije so predmet dogovora med investitorjem in upravljavci elektronskih komunikacij, in niso v upravljanju ali predmet investicij Mestne občine Ljubljana.

Stroški investicije v elektronske komunikacije ne bodo bremenili Mestne občine Ljubljana, ampak investitorja oziroma upravljavce.

Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba elektronskih komunikacij in ostale komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

Javna razsvetljava

Na območju OPPN ni predvidenih javnih površin, zato investicije v omrežje javne razsvetljave niso potrebne.

Prometna infrastruktura

Na območju OPPN ni predvidenih javnih cest. Investicije v prometno infrastrukturo bodo potrebne le v delu, kjer se interni cesti navezuje na javno prometno omrežje (razvidno iz: II Kartografski del, Št. načrta 1: Zazidalna situacija s prometno ureditvijo).

Družbena infrastruktura

Investicije v družbeno infrastrukturo ne bodo potrebne saj se s predmetnim OPPN ne načrtuje nove družbene infrastrukture in ne stanovanj, zaradi katerih bi se eventualno lahko povečale potrebe po dodatni oskrbi.

Okvirni roki za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Roki za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture bodo podani v elaboratu ekonomike oziroma v programu opremljanja, v skladu z načrtom razvojnih programov Mestne občine Ljubljana.

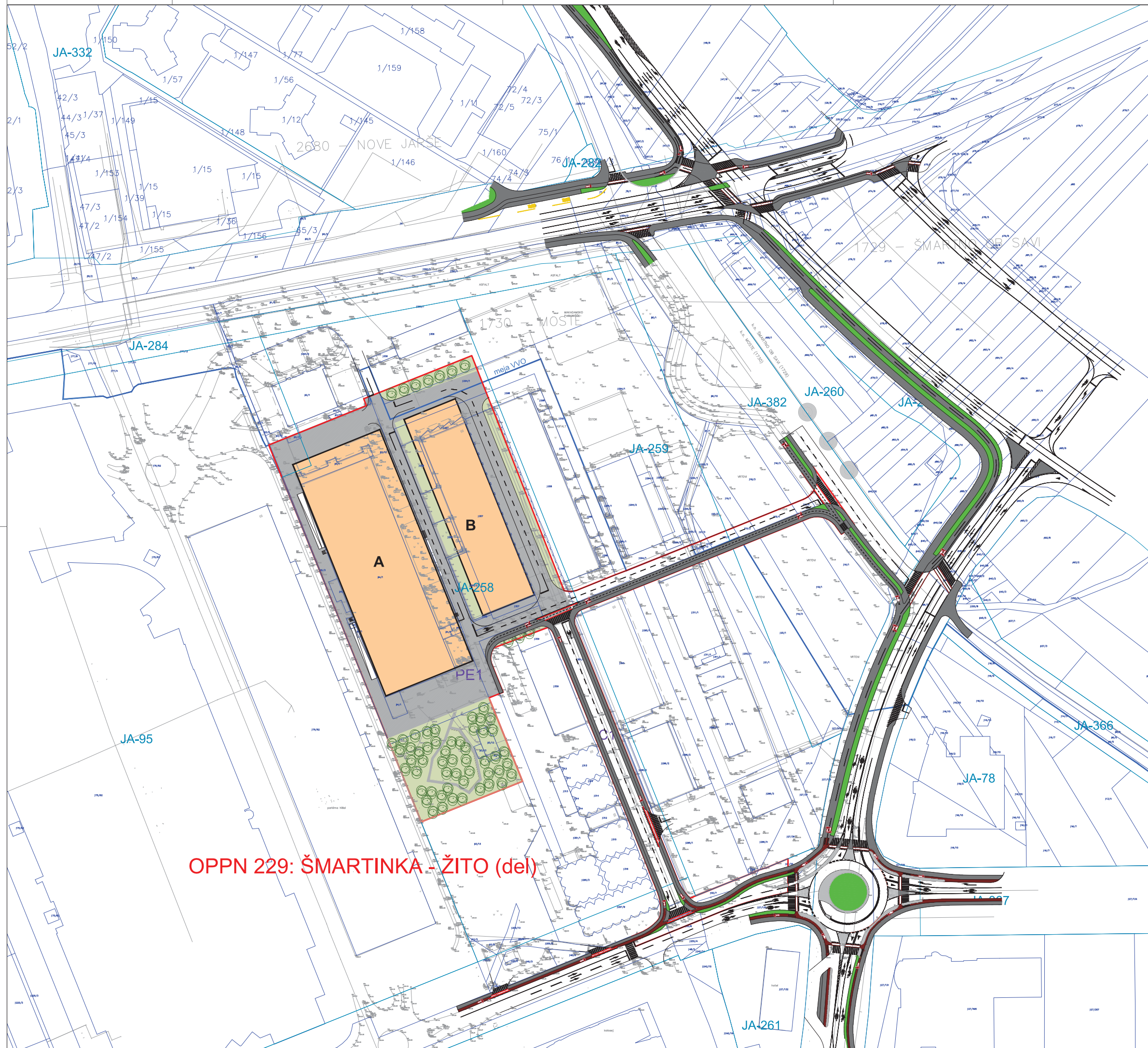
II KARTOGRAFSKI DEL

Št. Načrta 1: Zazidalna situacija s prometno ureditvijo

M 1:1000

Št. Načrta 2: Zbirnik komunalnih vodov in naprav

M 1:1000



OPPN 229: ŠMARTINKA - ŽITO (del)

- LEGENDA
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - OPPN 229 OZNAKA OBMOČJA OPPN
 - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - JA-258 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - TOPOGRAFSKI NAČRT
 - KATASTRSKI NAČRT
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - A OZNAKA OBJEKTA
 - NAČRTOVANI OBJEKTI
 - GRADBENA MEJA OBJEKTA
 - ZELENE POVRŠINE
 - MANIPULATIVNE POVRŠINE
 - ⊙ DREVESA IN GRMOVNICE (informativno)
 - - - MEJA VVO med območjem IIA in območjem IIB

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA S PROMETNO UREDITVIJO

PROJEKTIVNO PODJETJE: LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
 Verovškova 64, 1000 Ljubljana
 Telefon +386 1 3602 400
 IDENT. ŠT. 0448

NAROČNIK: ŽITO d.o.o.
 Šmartinska cesta 154
 1000 Ljubljana

PROJEKT: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
 OPPN 229: ŠMARTINKA - ŽITO (del)

NAČRT: ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA S PROMETNO UREDITVIJO

ODG. VODJA PROJEKTA: mag. Mery LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh.

ODG. PROJEKTANT: mag. Mery LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh.

PROJEKTANTI: Rok VODOPIVEC, mag.inž.grad.

AVTORJI ARH. URB. REŠITVE: Standard, projektiranje, inženiring in storitve, d.o.o.

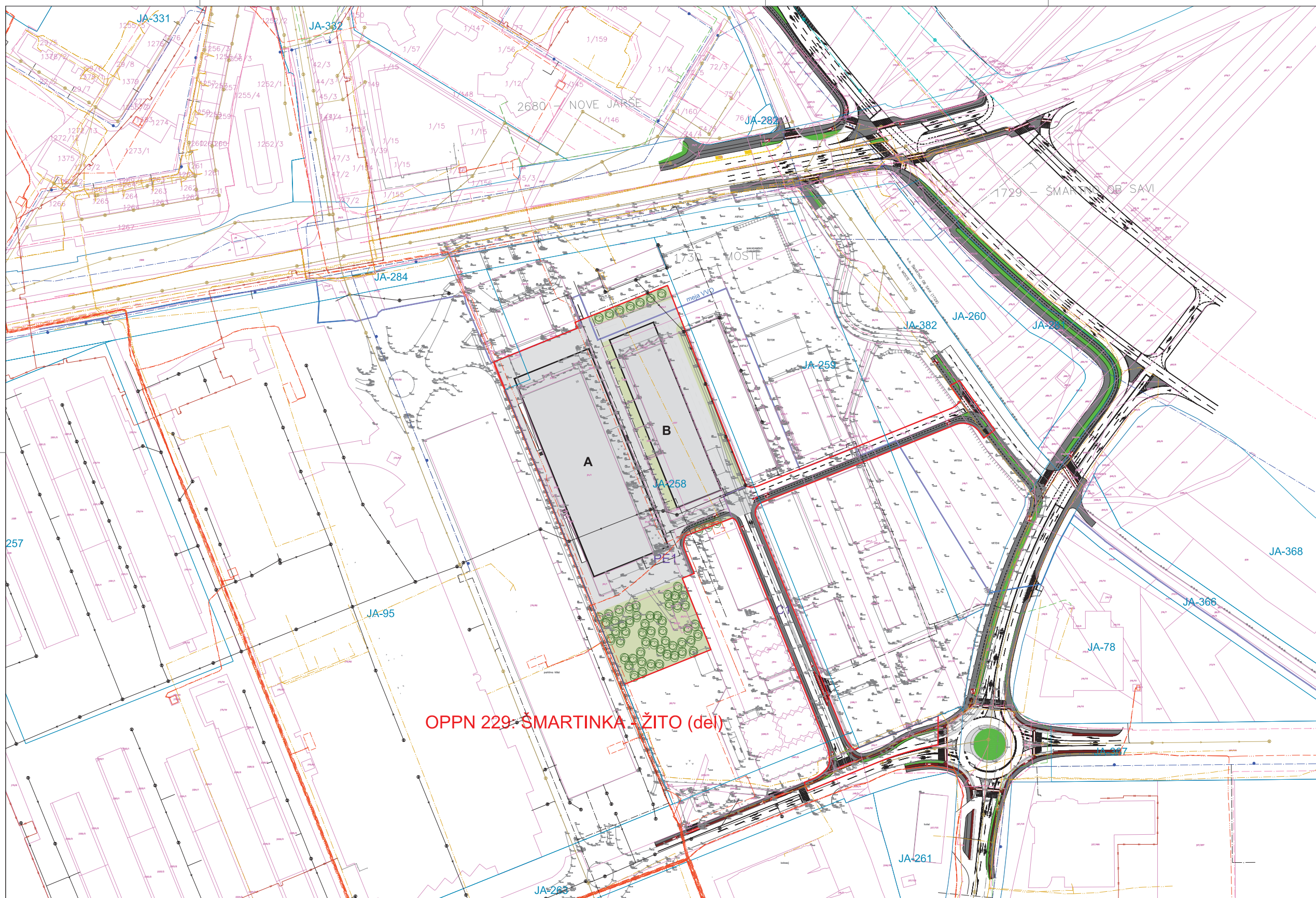
DIREKTOR: Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.

ŠT. PROJEKTA: 8374

DATUM IZDELAVE: Maj 2019

MERILO: 1:1000

ŠT. NAČRTA: 1



- LEGENDA
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - OPPN 229
 - OZNAKA OBMOČJA OPPN
 - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - JA-258
 - OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - TOPOGRAFSKI NAČRT
 - KATASTRSKI NAČRT
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - PE1**
 - A**
 - OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - OZNAKA OBJEKTA
 - PREDVIDENI OBJEKTI
 - GRADBENA MEJA OBJEKTA
 - ZELENE POVRŠINE
 - MANIPULATIVNE POVRŠINE
 - DREVEŠA IN GRMOVNIČE (informativno)
 - MEJA VVO med območjem IA in območjem IB

	LEGENDA KOMUNALNIH VODOV		
	OBSTOJEČI	PREDVIDENI	UKINJENI
Obstoječi javni vod	—	—	—
Predvideni javni vod	—	—	—
Ukinjeni javni vod	—	—	—
Obstoječa priključna cev	—	—	—
Predvidena priključna cev	—	—	—
Ukinjena priključna cev	—	—	—
Obstoječa odvodna cev	—	—	—
Predvidena odvodna cev	—	—	—
Ukinjena odvodna cev	—	—	—
Obstoječa odvodna priključna cev	—	—	—
Predvidena odvodna priključna cev	—	—	—
Ukinjena odvodna priključna cev	—	—	—

ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV

PROJEKTIVNO PODJETJE	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova 64, 1000 Ljubljana Telefon +386 1 3602 400 IBENT. ST. 0448		
NAROČNIK	ŽITO d.o.o. Šmartinska cesta 154 1000 Ljubljana		
PROJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT OPPN 229: ŠMARTINKA - ŽITO (del)		
NACRT	ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV		
ODG. VODIA PROJEKTA	mag. Mery LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh		
ODG. PROJEKTANT	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.		
PROJEKTANTI	mag. Lidija KMET, univ.dipl.inž.geod.		
DIREKTOR	Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.		
ST. PROJEKTA	8374	MERLO	1:1000
DATUM IZDELAVE	Maj 2019	ST. NAČRTA	2