



Strokovne podlage za Občinski podrobni prostorski načrt 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S

ŠTEVILKA PROJEKTA

8698

NAROČNIK

KOTO d.o.o.
Agrokombinatska cesta 80
1000 Ljubljana

POOBLAŠČENI
PREDSTAVNIK
NAROČNIKA

Matej Resnik

PRIPRAVLJAVEC
PROSTORSKEGA AKTA

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

POOBLAŠČENI
PREDSTAVNIK
PRIPRAVLJAVCA

Evgen Čargo
univ. dipl. inž. arh.

IZDELOVALEC

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

ODGOVORNA OSEBA

Tadej Pfajfar
univ. dipl. inž. geod.

PODPIS

POOBLAŠČENI
PREDSTAVNIK
IZDELOVALCA

Janja Solomun, ŽIG
univ. dipl. inž. arh.

PODPIS

DATUM

Oktober 2020



DELOVNA SKUPINA

ODGOVORNI VODJA
PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

PRIKAZ STANJA
PROSTORA

Ines Rot, univ. dipl. inž. arh.

URBANIZEM

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

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

Ines Rot, univ. dipl. inž. arh.

dr. Jure Zavrtanik, univ. dipl. inž. arh.

PROMET

Klemen Milovanovič, univ. dipl. inž. grad.

Rok Vodopivec, mag. inž. grad.

KOMUNALA

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

mag. Shuchita Špela Ložar, univ. dipl. inž. vod. in kom. Inž.

I.	TEKSTUALNI DEL	11
1.	UVOD	11
1.1	Namen in cilj naloge	11
1.2	Območje obdelave	11
2.	INVESTICIJSKA NAMERA KOTO D.O.O.	15
2.1	Analiza obstoječega stanja	16
2.2	Predlagani posegi na območju	27
A.	Spremembe v obstoječih objektih	27
A.1	Predelava ŽSP in skladiščenje ŽSP (hladilnica) ter povezane dejavnosti (21)	28
A2.	Proizvodni objekt za hrano za hišne ljubljence	28
A3.	Sušilnica muljev in blata s skladišči in opremo za čiščenje zraka ob obratu	28
A4.	Obdelava digestata (proizvodnja gnojil) v centralnem skladišču (21) in Delavnice in skladišče rezervnih delov v centralnem skladišču CS (9)	29
A5.	Proizvodni obrat za predelavo ŽSP	29
B.	Širitev naprav za izboljšanje ekoloških rezultatov	29
B1.	Biološka čistilna naprava BČN (TFE 2)	29
B2.	Biofilter (čiščenje zraka)	29
C.	Novi objekti	29
C1.	Nadgradnja bioplinske naprave	30
C2.	Novi skladiščno-predelovalni objekti	30
C3.	Nova upravna stavba	31
C4.	Objekti za podporne dejavnosti	31
C5.	Obrat za predelavo ŽSP	31
D.	Ureditev ostalih površin, dovoznih poti in dodatnih parkirnih mest:	32
E.	Promet	32
3.	INVESTICIJSKE NAMERE DRUGIH LASTNIKOV ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN	33
3.1	Zemljišče s parc. št. 2569 (Resal d.o.o.)	33
3.2	Zemljišče s parc št. 2571/1 (Resal d.o.o.)	33
3.3	Zemljišče s parc št. 2572/1 (Hlebš)	34
3.4	Zemljišče s parc. št. 2573/1 in 2574/1 del (DIMING d.o.o.)	35

4.	OMEJITVE ZA POSEGE V PROSTOR	35
5.	VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI	38
6.	POVZETEK DOLOČIL OPN MOL	39
6.1	Izvleček iz OPN MOL – strateški del	39
6.2	Izvleček iz OPN MOL – izvedbeni del	41
6.2.1	Splošni prostorski izvedbeni pogoji	41
6.2.2	Podrobni prostorski izvedbeni pogoji	55
7.	ANALIZA URBANEGA IN ODPRTEGA PROSTORA	59
7.1	Ustvarjene razmere, naravne danosti in omejitve v prostoru	59
7.1.1	Kvalitetni pogledi in fotoanaliza območja	59
7.1.2	Lastništvo	62
7.1.3	Urbanizem	63
7.2	Prometna ureditev	66
7.2.1	Obodne ceste in dostopnost območja	66
7.2.2	Notranje ceste	67
7.2.3	Mestni javni, vodni in zračni promet	67
7.2.4	Peš in kolesarski promet	68
7.2.5	Mirujoči promet	68
7.3	Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura	69
7.3.1	Oskrba s pitno vodo	70
7.3.2	Odvajanje in čiščenje odpadne vode	71
7.3.3	Oskrba s plinom	72
7.3.4	Oskrba z električno energijo	74
7.3.5	Elektronske komunikacije	75
7.3.6	Javna razsvetljava	75
8.	PROSTORSKA PREVERITEV MOŽNE UMESTITVE NAČRTOVANIH PROGRAMOV V PROSTORU	76
8.1	Območje KOTO d.o.o.	76
8.2	Območje investicijskih namer drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN	78
8.3	Rešitve s področja prometnih ureditev	79
8.3.1	Predhodno izdelana dokumentacija	79
8.3.2	Zakonska izhodišča za projektiranje	79
8.3.3	Tehnični elementi in opis projektnih rešitev	80
9.	USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN	83

9.1	Urbanistične usmeritve	83
9.2	Usmeritve za prometno urejanje	89
10.	VIRI	92
II.	GRAFIČNI DEL	93
1	GRAFIČNE PRILOGE	93
III.	PRILOGE	94
2	STROKOVNE PODLAGE ZA PODROČJE VARSTVA OKOLJA ZA OPPN 75 – GOSPODARSKA CONA AGROKOMBINATSKA S	94



KAZALO TABEL

Tabela 1:	Tehnološko in funkcionalne enote s pripadajočimi objekti	27
Tabela 2:	Ureditev novih dejavnosti v obstoječih objektih	28
Tabela 3:	Širitev obstoječih objektov / naprav	29
Tabela 4:	Tabela novih objektov	30
Tabela 5:	Numerični prikaz obstoječih parkirnih mest	32
Tabela 6:	Numerični prikaz novih parkirnih mest	32
Tabela 7:	Ocena obstoječega prometa	32
Tabela 8:	Ocena dodatnega prometa	32
Tabela 9:	Prikaz tipov objektov	44
Tabela 10:	Tabela urbanističnih parametrov	45
Tabela 11:	Dopustne višine nestanovanjskih objektov	45
Tabela 12:	Najmanjše dopustno število dreves na parceli	48
Tabela 13:	Najmanjše dopustno število parkirnih mest	49
Tabela 14:	Prikaz obveznosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	52
Tabela 15:	Prikaz varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture	53
Tabela 16:	Zazidanost območja in zelene površine	77
Tabela 17:	Zbirna tabela podatkov iz investicijskih namer	78
Tabela 18:	Dopustni objekti znotraj območja po klasifikaciji CC-SI	91

Slika 1:	Širše območje obdelave	12
Slika 2:	Ožje in širše območje obdelave	12
Slika 3:	Predlog območja OPPN in razdelitve na prostorske enote – Varianta 1	13
Slika 4:	Predlog območja OPPN in razdelitve na prostorske enote	14
Slika 5:	Shema lokacije z obstoječimi objekti	16
Slika 6:	Shema tehnološko-funkcionalnih enot (TFE) z obstoječimi objekti	17
Slika 7:	Naprava za predelavo odpadkov	34
Slika 8:	Izsek iz namere - pobude	34
Slika 9:	Prikaz 25-meterskega varnostnega odmika od gozdnega roba	36
Slika 10:	Prikaz 300-meterskega odmika za bioplinarne Error! Bookmark not defined.	
Slika 11:	Prikaz poteka plinovoda z 2,5-metrskim varovalnim pasom	37
Slika 12:	Vplivi in povezave s sosednjimi območji	38
Slika 13:	Izsek iz veljavnega OPN MOL SD, Karta 4	40
Slika 14:	Izsek iz OPN MOL ID, Karta št. 3.1	43
Slika 15:	Izsek iz veljavnega OPN MOL ID, Karta 3.2	49
Slika 16:	Izsek iz OPN MOL ID, Veljavni in predvideni prostorski akti	55
Slika 17:	Prikaz pogledov	59
Slika 18, 19:	Pogled na končno postajo LPP, Pogled na območje z od industrijske cone	60
Slika 20, 21:	Pogled proti podjetju Silgan; Pogled na lokalno cesto JP 716912	60
Slika 22, 23:	Pogled proti postajališču LPP; Pogled proti kompleksu KOTO d.o.o.	60
Slika 24, 25:	Pogled proti vzhodu; Pogled proti S na V strani kompleksa KOTO d.o.o.	60
Slika 26, 27:	Pogled proti Z; Pogled z lokalne ceste JP 716912 proti V	61
Slika 28, 29:	Pogled ob S strani KOTO proti V; Pogled s S proti kompleksu KOTO	61
Slika 30:	Prikaz lastniškega stanja na DKN	62
Slika 31:	Morfološka analiza	64
Slika 32:	Zaznavna analiza	65
Slika 33:	Ortofoto prikaz širšega območja v odnosu do prometnic	66
Slika 34:	Izsek iz sheme linij mestnega javnega prometa	67
Slika 35:	Prikaz poteka vodov in objektov vodovodnega omrežja	70
Slika 36:	Prikaz poteka vodov in objektov za odvajanje in čiščenje odpadne vode	71
Slika 37:	Prikaz poteka vodov in objektov plinovodnega omrežja	73
Slika 38:	Prikaz poteka vodov in objektov elektroenergetskega omrežja	74
Slika 39:	Prikaz možne lokacije upravnega objekta KOTO ob vhodu	76
Slika 41:	Predlog ureditve območja KOTO Varianta 1c	77
Slika 42:	Prikaz možnih posegov na obm. invest. namer drugih lastnikov zemljišč	78
Slika 43:	SARVAL Ouest – Issé	85
Slika 44:	SARVAL Rhône-Cuirs	85
Slika 45:	Incinerator, Richmond Hill	86
Slika 46:	Agroproteinka, Zagreb	86
Slika 47:	Agroproteinka, Zagreb	87
Slika 48:	Agroproteinka	87
Slika 49:	Biogen Leaders In Food Recycling Anaerobic Digestion	88
Slika 50:	Vir: www.pinterest.com/	88
Slika 51, 52:	Dvoniv. parkir. z jekl. konstrukcijo; Dvoniv. parkir. z jekl. konstrukcijo	89
Slika 53, 54:	Večnivojsko parkir. z jekl. konstrukcijo; Zunanji zeleni zasloni	89



POJMOVNIK

Celotno izrazoslovje uporabljeno v Strokovnih podlagah izhaja iz določil Odloka OPN MOL Izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe). V kolikor posamezni izrazi niso navedeni, se smatra, da imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov oziroma drugi predpisi.

Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

Enota urejanja prostora (EUP) je območje z enotno namensko rabo, enotnim tipom zazidave objektov ter enakimi prostorskimi izvedbenimi pogoji.

Faktor izrabe (FI) je razmerje med BTP stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.

Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino parcele, namenjene gradnji nestanovanjskih stavb.

Mobilnostni načrt območja je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določiti potrebne zmogljivosti za mirujoči promet.

Parcela, namenjena gradnji, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov (gradbena parcela), na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.



Raščen teren so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije.

Regulacijske črte določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa.

Stavbišče je zemljišče pod stavbo.

Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

Zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

Zelene površine so urejene in opremljene (otroška igrišča, parkovna oprema, spominska obeležja in podobno) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine. Namenjene so ureditvi okolice objektov, bivanju na prostem, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja.

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

1.1 Namen in cilj naloge

Namen izdelave strokovnih podlag je proučitev stanja, okoljskih in prostorskih omejitev, urbanističnih pogojev za nameravane posege ter na podlagi le-teh, oblikovanje prostorskih izhodišč in usmeritev za načrtovane posege v najbolj optimalni obliki.

Vsebinsko so v strokovnih podlagah analizirana določila veljavne prostorske dokumentacije, predstavljene so ustvarjene razmere, naravne danosti in omejitve v prostoru. Podane so usmeritve za izdelavo arhitekturno-urbanistične zasnove območja, pogoji za urejanje prometne in komunalno energetske infrastrukture ter pogoji za varovanje okolja.

Na podlagi strokovnih podlag bo v nadaljnji fazi izdelan občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN), ki je za to območje predpisan.

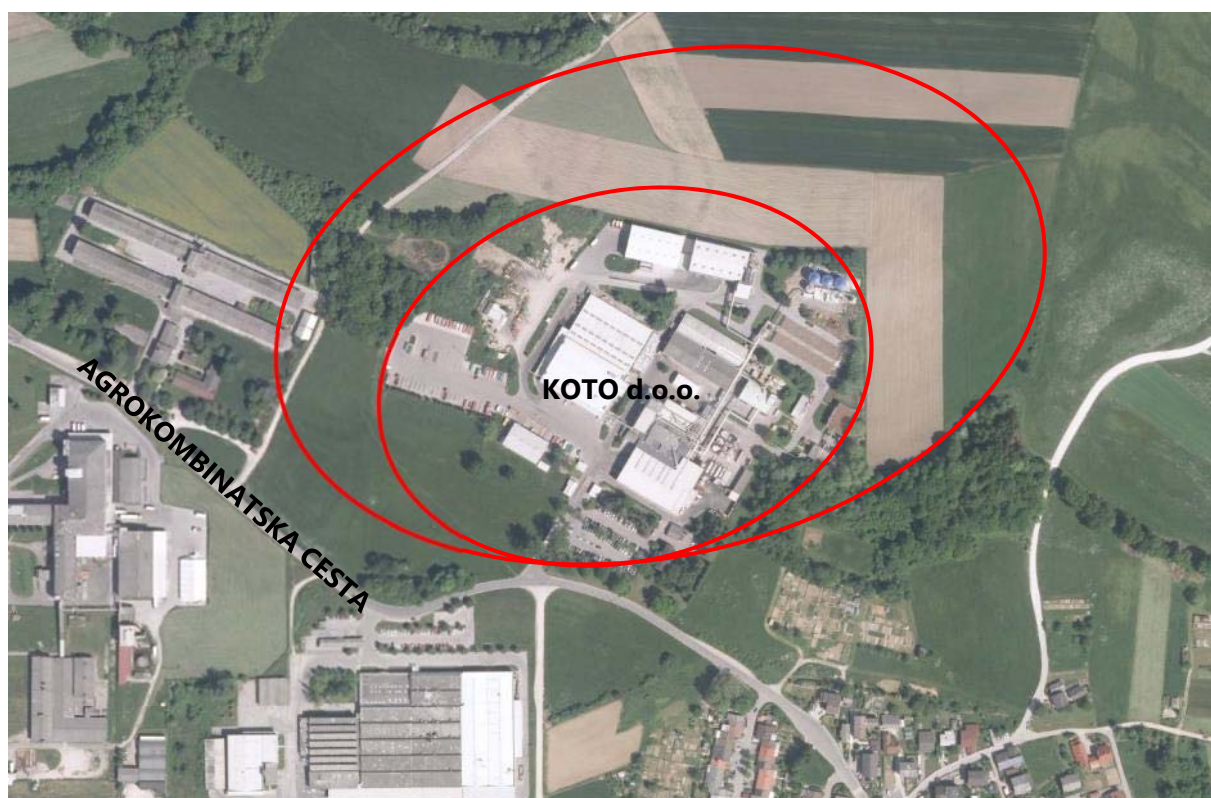
1.2 Območje obdelave

Območje obdelave se nahaja v vzhodnem delu Ljubljane v funkcionalni enoti Polje. Leži severno od Agrokombinatske ceste, severno, vzhodno in zahodno od območja se raztezajo kmetijske površine. Na ožjem območju obravnave se nahajajo obstoječi objekti in naprave podjetja KOTO d.o.o., širše območje, za katerega je predpisana izdelava OPPN, pa zajema še bližnje kmetijske površine.

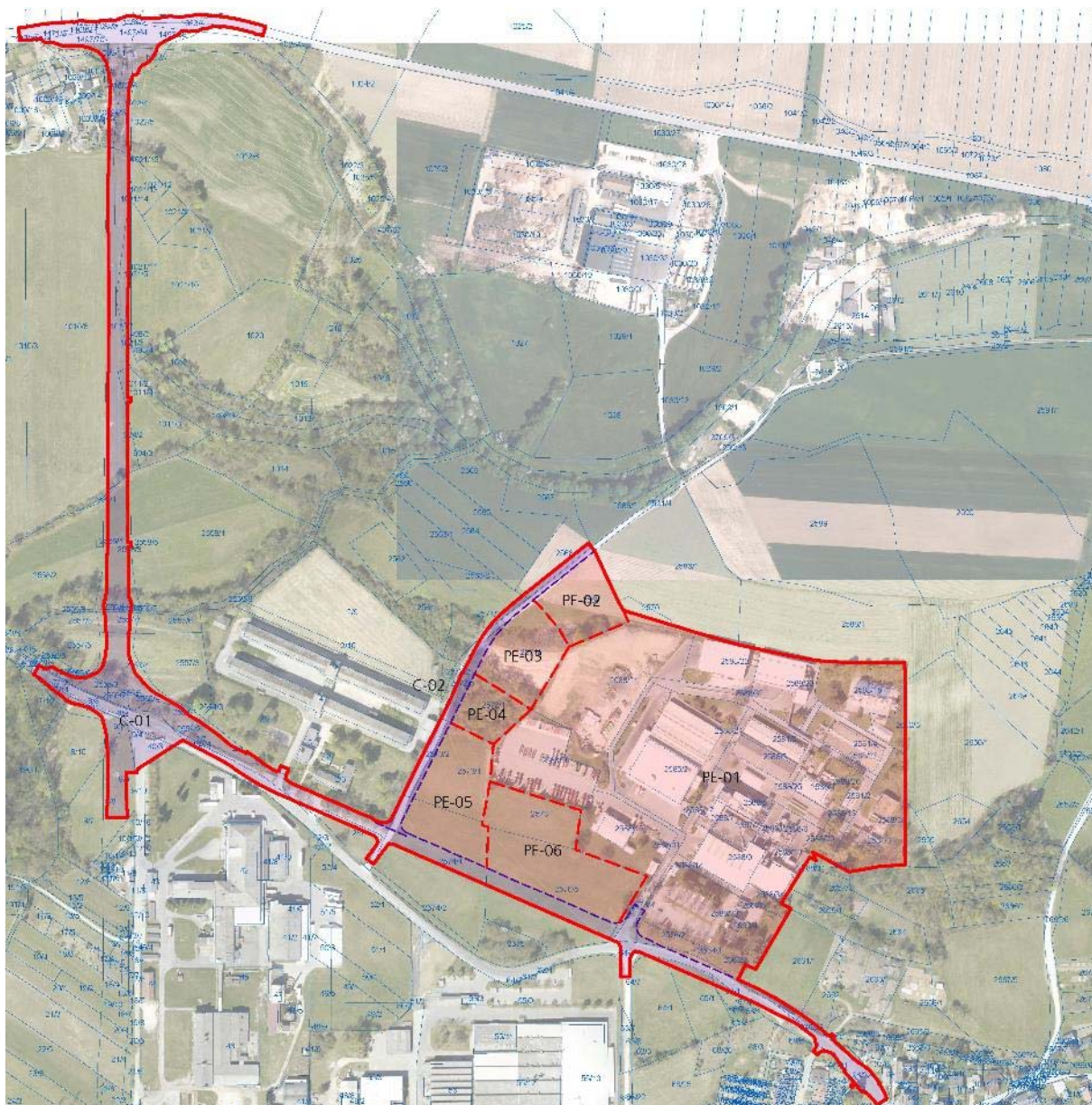
Jugovzhodno od skrajnega objekta v kompleksu KOTO d.o.o. se na razdalji približno 160 m nahaja najbližje ležeč stanovanjski objekt, od centra naselja Zalog pa je območje oddaljeno približno 500m.



Slika 1: Širše območje obdelave (rdeče); Vir: <https://urbinfo.ljubljana.si>



Slika 2: Ožje in širše območje obdelave; Vir: <https://urbinfo.ljubljana.si>



Slika 3: Predlog območja OPPN in razdelitve na prostorske enote – Varianta 1: MRP se izvede znotraj zemljišč v lastništvu KOTO d.o.o.

Območje OPPN – Varianta 1: MRP se izvede znotraj zemljišč, ki so v lasti KOTO d.o.o.

V primeru variante 1 obsega območje OPPN naslednja zemljišča s pripadajočimi številkami:

k.o. 1770 Kašelj:

2/2, 2/5, 2/7, 2/8, 7/11, 7/12, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 9/4, 9/8, 9/9, 40/3, 64/1, 64/4, 64/7, 65/1, 67/1, 87/48, 87/53, 95/23, 96/21, 96/22, 97/4, 97/5, 98, 2463/3, 2463/4, 2554/2, 2554/4, 2555/2, 2555/3, 2555/4, 2555/5, 2556/4, 2556/6, 2557/4, 2557/7, 2558/3, 2559/5, 2559/7, 2559/9, 2574/1, 2576/2, 2576/4, 2576/5, 2588/32, 2588/33, 2660/2, 2661/1, 2662, 2663/2, 2/2, 2568, 2571/1, 2571/2, 2572/1, 2573/1, 2573/2, 2574/1, 2591/4, 2576/4, 2576/5, 2578, 2463/3, 2576/2, 2584/1, 2588/32, 2660/2, 2576/4, 2581/2, 2581/3, 2581/4, 2581/5, 2585/2, 2588/3, 2588/4, 2588/5, 2588/6, 2588/7, 2588/8, 2588/9, 2588/10, 2588/11, 2588/12, 2588/13, 2588/14, 2588/15, 2588/18, 2588/20,

2588/21, 2588/22, 2588/23, 2588/24, 2588/25, 2588/26, 2588/27, 2588/28, 2588/29, 2588/31, 2588/32, 2588/33, 2588/34, 2650/3, 2657/2, 2660/3, 2660/4, 2569, 2571/1, 2572/1, 2573/1, 2574/1.

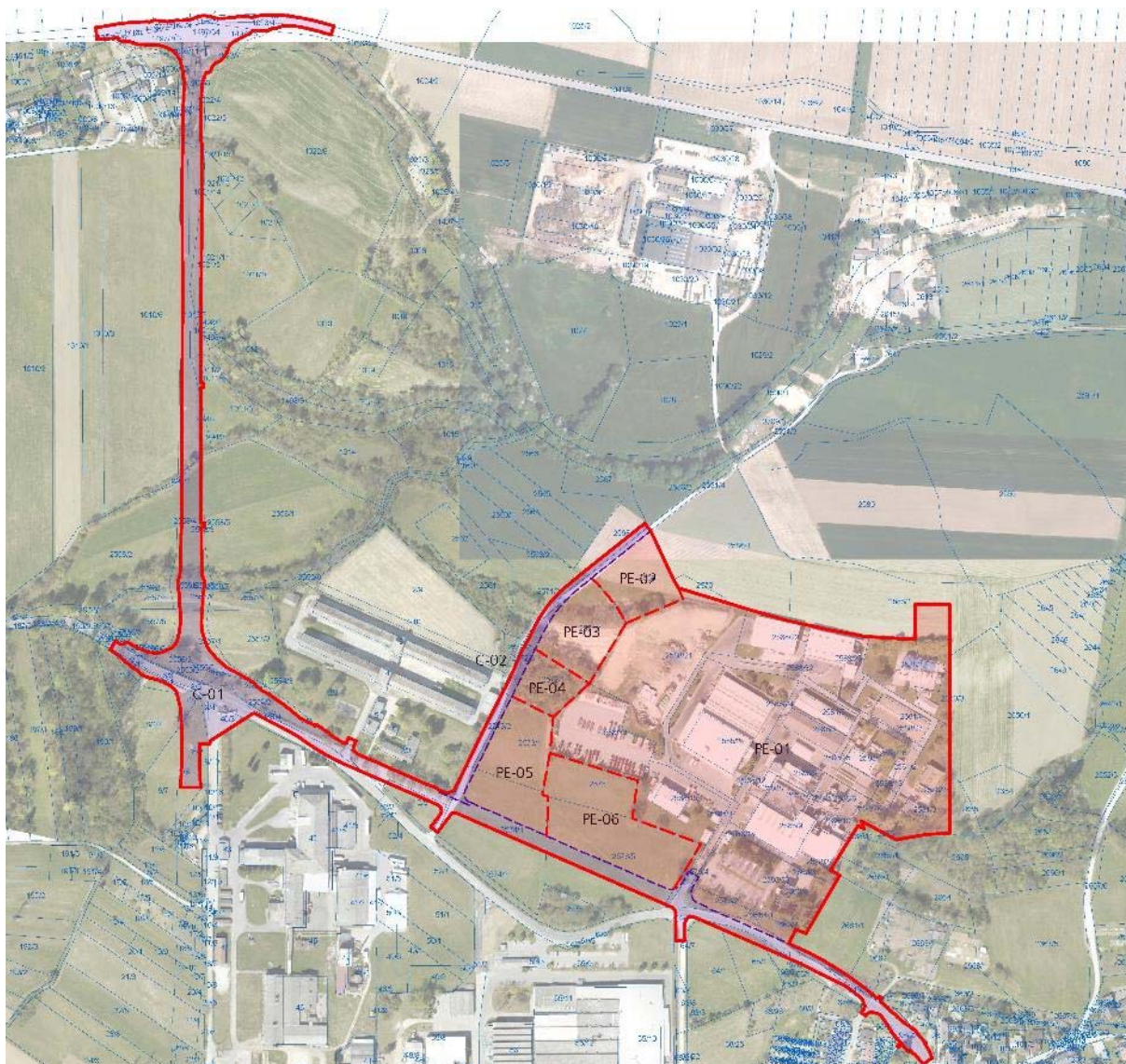
k.o. 1771 Zadobrova:

994/2, 1009/6, 1009/11, 1010/7, 1011/2, 1011/4, 1021/3, 1021/5, 1021/14, 1022/4, 1022/7, 1023/1, 1023/3, 1023/4, 1041/5, 1164/1, 1164/2, 1167/2, 1167/3, 1168/1, 1168/2, 1171/6, 1171/8, 1171/9, 1172/2, 1172/3, 1207/5, 1497/64, 1497/68, 1497/70, 1498/2.

Celotna površina območja OPPN za Varianto 1 znaša: 139.346m².

Območje OPPN – Varianta 2: Postaja MRP se izvede izven zemljišč, ki so v lasti KOTO d.o.o.

V primeru variante 2 se obseg območja OPPN poveča za del zemljišča s parc. št. 2855/1, k.o. Kašelj. Poleg tega zajema območje OPPN vsa prej navedena zemljišča. Velikost območja znaša 140.378m².



Slika 4: Predlog območja OPPN in razdelitve na prostorske enote – Varianta 2: MRP se izvede izven zemljišč v lastništvu KOTO d.o.o.

2. INVESTICIJSKA NAMERA KOTO d.o.o.

Pobudnik oziroma investitor izdelave OPPN je družba KOTO d.o.o. s sedežem na obravnavani lokaciji. Glavna dejavnost podjetja je zagotavljanje celovitih rešitev pri prevzemu in predelavi vseh vrst živalskih stranskih proizvodov ter zbiranje živalskih kož. Dejavnost dopolnjujejo storitve prevzema in predelave muljev iz komunalnih ter industrijskih čistilnih naprav ter zbiranje in predelava odpadkov, ki so primerni za predelavo v lastni bioplinski napravi.

Pobudnik oziroma investitor načrtuje okrepitev obstoječe dejavnosti na lokaciji z namenom posodobitve tehnoloških procesov in razširitve dejavnosti. V tem smislu želi:

- reorganizirati obstoječe obrate za predelavo odpadkov in živalskih stranskih proizvodov, skladiščne prostore (silosi, cisterne, paletna skladišča) in pripadajoče prostore za podporne službe (delavnice, avtopralnica, polnilna postaja, plinska postaja, transformatorska postaja, sprejemnica),
- povečati proizvodnjo obnovljivih virov energije, razširiti bioplinarno ter povečati biološko čistilno napravo in biofilter,
- graditi nove skladiščne, predelovalno-proizvodne obrate in pisarniške prostore.

Poleg tega je želja investitorja, da si znotraj svojih zemljišč zagotovi možnost izgradnje naslednjih objektov:

- 1230 trgovske stavbe in stavbe za storitveno dejavnost,
- 1251 industrijske stavbe,
- 1252 rezervoarji, silosi in skladiščni objekti s spremljajočimi dejavnostmi.

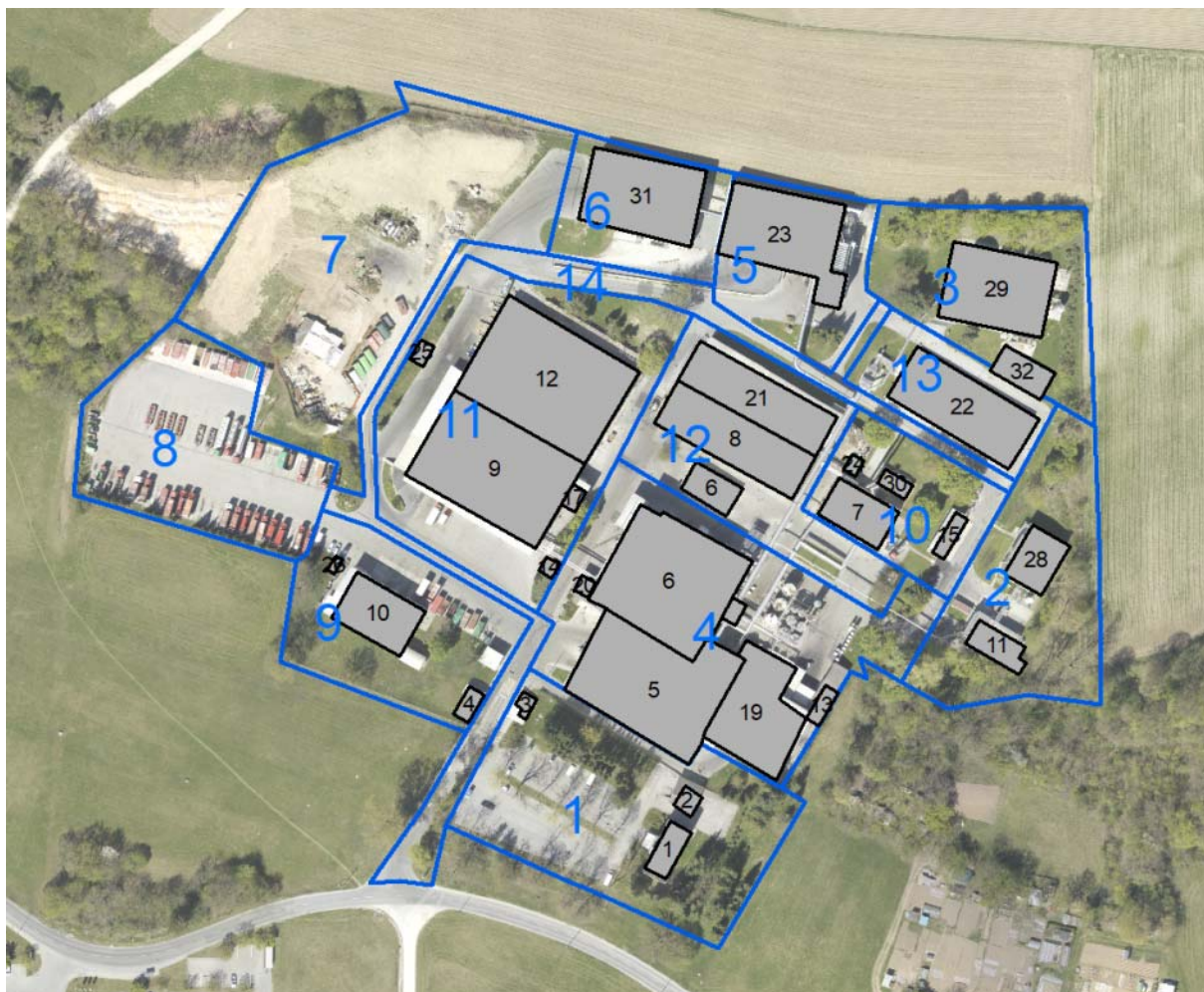
2.1 Analiza obstoječega stanja

PRILOGA 1



Slika 5: Shema lokacije z obstoječimi objekti, vir: Elaborat: Proizvodni kompleks KOTO, IBE, 14.5.2018

Dejavnosti družbe KOTO d.o.o. se odvijajo znotraj ograjenega predelovalno-proizvodnega kompleksa, ki je razdeljen v štirinajst tehnološko-funkcionalnih enot (v nadaljevanju TFE) v odvisnosti od procesa, ki se odvija v posamezni enoti.




Slika 6: Shema tehnološko-funkcionalnih enot (TFE) z obstoječimi objekti, vir: Elaborat: Proizvodni kompleks KOTO, IBE, 14.5.2018




(povzeto po Elaboratu Proizvodni kompleks KOTO, Opis objektov, IBE, 14. 5. 2018)

[illegible]

2	<p>Biološka čistilna naprava</p> <p>Lokacija: na skrajnem vzhodnem delu kompleksa.</p> <p>Osnovni objekt (11)</p> <p>Površina objekta: 101,00 m².</p> <p>Namen: mehansko čiščenje tehnoloških vod iz vseh objektov</p> <p>Sestavljen iz: črpališča, zalogovnika blata, flotacije, egalizacijskega bazena, prostora dehidracije ter priprave in doziranja kemikalij (7,80 x 4,30 m) ter prostora puhal (5,70 x 4,70 m).</p> <p>Na vzhodni strani je nameščen kompresor, na zahodni strani pa je postavljen kontejner z vso potrebno procesno opremo za potrebe delovanja BČN. Pred čistilno napravo je postavljen kontejner za blato. Ob objektu je lociran kontejner s prostorom elektroomar in upravnim prostorom.</p> <p>Uporabno dovoljenje: 351-746/83-06/TIS; 17.6.1987, 351-160/2005-18; 9.3.2006</p> <p>SBR reaktor (28)</p> <p>Zunanje dimenzije bazena: 21,00 x 16,00 m.</p> <p>Višina bazena: 9,80 m (od tega je približno 2,70 m vkopan, nad terenom: 7,10 m).</p> <p>Površina objekta: 336,00 m².</p> <p>Uporabno dovoljenje: 351-160/2005-18; 9.3.2006</p>	 <p>Biološka čistilna naprava – osnovni objekt (11)</p>  <p>Biološka čistilna naprava – SBR reaktor (28)</p>
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


<p>3</p>	<p>Bioplinška naprava</p> <p>Bioplinška naprava (29) Lokacija: v skrajnem severovzhodnem delu kompleksa Dimenzije: 40,00 x 25,00 m (armiranobetonski podstavek s tehnološko opremo) Višina: največ 10,25 m (digestor) Sestavljena je iz postrojenja več delov tehnološke opreme, postavljenih na armiranobetonskem podstavku.</p> <p>Uporabno dovoljenje: 351-1196/2007-14; 7.11.2008</p> <p>Naprava za čiščenje odpadne vode (32) <u>Demo center ABG algaebiogas in saltgae</u> Lokacija: južno od bioplinške naprave (29). Naprava je sestavljena iz več delov:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dveh granularnih anaerobnih filtrov AD1 in AD2, skupnega volumna 4 m³, – nadkritega bioreaktorja - bazena za čiščenje odpadnih voda z mikroalgami (odprti bazen v obliki tekaške proge ORP z mešalom) 89 m², – inokulacijskega bazena 10 m² in treh kontejnerjev s strojno in elektro opremo, bazena sta pokrita z rastlinjakom. 	 <p>Bioplinška naprava</p>  <p>Bioplinška naprava</p>  <p>Demo center ABG algaebiogas (32)</p>  <p>Demo center ABG saltgae (32)</p>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------




<p>4</p>	<p>Predelovalni obrat ŽSP K1 in K2 Lokacija: južni del kompleksa.</p> <p>Predelovalni obrat ŽSP K1 in K2 – nečisti del (5) Zahodni del objekta: – Etažnost: P – Dimenzije: 35,00 m x 31,00 m, Vzhodni del objekta: – Etažnost. P+K+1 (nadstropje delno) – Dimenzije: 18,50 m x 35,00 m. Površina objekta: 2.460,80 m². Program: sprejem in raztovarjanje surovin. Uporabno dovoljenje: 351-30/62-5/BD/MH; 11.7.1968, 351-30/62-5/MN; 10.1.1978, 351-30/62-06/MN; 23.4.1980, 351-746/83-06/TIS; 17.6.1987-II.III. FAZA, 351-240/97-06/JM-KT; 20.6.1997</p> <p>Predelovalni obrat ŽSP K1 in K2 – čisti del (6) Sestavljen iz po vzdolžni in prečni osi trakti različnih gradenj in svetlih višin. Površina objekta: 2.471,15 m². Program: predelovalnica beljakovinskih koncentratov Skupna površina objektov (5) in (6): 4.931,95 m². Uporabno dovoljenje : 351-30/62-5/MN ; 10.01.1978 352-746/83-06 TS ; 17.06.1987</p> <p>Skladišče nevarnih snovi in kemikalij (13) Na vzhodni strani enote ob ograji se nahaja skladišče nevarnih snovi in kemikalij. Površina objekta znaša 84,00 m². Uporabno dovoljenje: 351-30/62-5/MN; 10.1.1978</p>	 <p>Predelava ŽSP K1 in K2 – nečisti del (5)</p>
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Transformatorska postaja TP0730-KOTEXS TOBUS, AGROKOMBINAT (20)</p> <p>Lokacija: ob zahodni fasadi objekta Predelovalni obrat ŽSP K1 in K2 – ČISTI DEL (6)</p> <p>Uporabno dovoljenje: 351-30/62-5/BD/MH; 11.07.1968; 351-30/62-5/MN ;10.01.1978; 351-30/62-06/MN; 23.4.1980</p>	 <p>Transformatorska postaja TP 730 (20)</p>
5	<p>Predelovalni obrat ŽSP K3</p> <p>Predelovalni obrat ŽSP K3 (23) je sestavljen iz Lokacija: na severnem delu kompleksa. Etažnost: P, P+1. Površina objekta: 1.173,00 m²</p> <p>Sestavljen je iz dveh, tlorisno približno enakih delov, združenih v skupnem objektu. Glavni proizvodni del je pritlični objekt, prizidek je etažnosti P+1, na vzhodni strani je maščobni terminal z dvema cisternama za maščobo. Ob objektu so postavljeni trije kovinski silosi za shranjevanje mesno-kostne moke. Uporabno dovoljenje: 351-203/2006-13; 22.2.2007</p>	 <p>Predelovalni obrat ŽSP K3 (23)</p>
6	<p>Skladišče moke in soli (31)</p> <p>Lokacija: v severnem delu kompleksa, na zahodni strani predelovalnega obrata ŽSP K3. Dimenzije: 41,00 m x 25,20 m. Površina objekta: 1.252,50 m²</p> <p>Glavni vhod v objekt je na zahodni strani. Pred objektom je na zahodni uvozni strani asfaltirana manipulativna površina, ki se navezuje na obstoječo cesto (TFE 14)</p> <p>Uporabno dovoljenje: 351-1139/2012-10; 12.10.2012</p>	 <p>Skladišče moke in soli (31)</p>

7	<p>Plato za trdna goriva Lokacija: na severozahodnem delu območja. Površina območja deponije: približno 10.000 m²</p>	
8	<p>Parkirišče za tovorna vozila Lokacija: na zahodnem delu, južno od platoja za trdna goriva. Površina: 5.200 m² Uporabno dovoljenje: 3517-29/2003-06/MS-05; 17.11.2003</p>	 <p>Parkirišče za tovorna vozila</p>
9	<p>Avtomehanična delavnica</p> <p>Avtomehanična delavnica (10) Lokacija: na jugozahodnem delu kompleksa. Etažnost: P Površina objekta: 520,30 m². Program: servisiranje lastnega prevoznega parka. Uporabno dovoljenje: 351-746/83-06/TIS; 2.12.1985</p> <p>Sprejem surovin in mostna tehnica (4) Lokacija: na jugovzhodni strani ob dostopni transportni poti nasproti vratarnice Etažnost: P Površina objekta: 64,00 m²</p> <p>Na poti (tehnološko funkcionalna enota 14) sta vgrajeni dve tehtnici. Uporabno dovoljenje: 351-459/81-06/GL; 30.6.1982</p>	 <p>Avtomehanična delavnica (10)</p>  <p>Sprejem surovin in mostna tehnica (4)</p>

10	<p>Kotlovnica – energetika</p> <p>Kotlovnica (7) Lokacija: na severovzhodnem delu kompleksa, Etažnost: P Program: priprava tople vode in pare za proizvodni proces. Površina objekta: 370,00 m². Uporabno dovoljenje: 351-30/62-06/KK; 1.10.1979; 351-30/62-06/RM; 9.6.1983</p> <p>Skladišče kurilnega olja (15) Lokacija: zahodno od kurilnice. Površina objekta: 80,00 m². Sestavljeno je iz betonskega kesona, v katerem je cisterna, nad njim je nadstrešnica krita z lahko kritino. Uporabno dovoljenje: 351-30/62-5/MN; 10.1.1978, 351-746/83-06/TIS; 27.1.1987</p> <p>Kogeneracija (30) - Objekt za soproizvodnjo električne in toplotne energije Lokacija: severno od kurilnice. Dimenzije: skupno 6,04 m x 12,36 m. Program: energetski objekt za soproizvodnjo električne in toplotne energije. Površina objekta: 42,40 m². Enoto predstavljata dva kontejnerja dimenzij 12,20 m x 2,50 m x 2,90 m postavljena na temeljno ploščo dimenzij 6,04 m x 12,36 m. Uporabno dovoljenje: 351-320/2006-13; 18.5.2007</p>	 <p>Kotlovnica (7)</p>  <p>Skladišče kurilnega olja (15)</p>  <p>Kogeneracija (30)</p>
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><u>Nova transformatorska postaja - TP (24)</u></p> <p>Lokacija: severno od kurilnice, poleg kogeneracije.</p> <p>Površina objekta: 32,00 m².</p> <p>Nova transformatorska postaja je tipske izvedbe.</p> <p>Uporabno dovoljenje: 351-203/2006-13; 22.2.2007</p>	 <p>Nova TP (24)</p>
11	<p><u>Centralno skladišče in hladilnica</u></p> <p><u>Centralno skladišče (9)</u></p> <p>Lokacija: na zahodnem delu kompleksa.</p> <p>Etažnost: K+P+1N.</p> <p>Površina objekta: 5.820,00 m².</p> <p>Program: v kleti so skladiščni prostori za kože, v pritličju pisarniški prostori, črvarna ter delno skladiščni prostori za kože, v nadstropju so skladiščni in pisarniški prostori, toplotna postaja, kompresorska postaja (za potrebe hladilnice), garderobe in sanitarije.</p> <p>Uporabno dovoljenje: 351-30/62-5/BD/MH; 16.12.1968, 3517-19/2002-06/BZ-5; 24.5.2002</p> <p><u>Skladiščni prostor za prevzem kož in hladilnica (12)</u></p> <p>Lokacija: na zahodnem delu kompleksa ob centralnem skladišču.</p> <p>Etažnost: P.</p> <p>Dimenzije: 54,90 m x 20,80 m (skupaj dve hali)</p> <p>Površina objekta: 967,00 m².</p> <p>Uporabno dovoljenje: 351-359/99-06/BZ-15; 20.12.1999, 351-1945/2009-7; 21.12.2009</p>	 <p>Centralno skladišče (9)</p>  <p>Skladiščni prostor za prevzem kož in hladilnica – severozahodna stran (12)</p>

	<p><u>Vodnjak in črpališče (14)</u></p> <p>Lokacija: na vzhodni strani centralnega skladišča. Etažnost: P.</p> <p>Dimenzije 6,20 m x 5,10 m.</p> <p>Program: oskrba s tehnološko vodo za kompleks KOTO d.o.o.</p> <p>Objekt je delno vkopan, streha objekta pa je 2,80 m nad terenom. Tik ob črpališču je okrogel betonski vodnjak svetlega premera 2,00 m, globok 5,2 m.</p> <p>Uporabno dovoljenje: 351-30/62-06/KK; 19.7.1979</p>	 <p>Črpališče (14)</p>
12	<p><u>Pomožne dejavnosti</u></p> <p>Lokacija: osrednji del kompleksa.</p> <p>Skupna površina objekta: 1.818,60 m².</p> <p>Objekt pomožnih dejavnosti sestavljata dva po višini različna objekta.</p> <p>Uporabno dovoljenje: 351-30/62-06/KK; 19.7.1979 - skladiščna hala z zakloniščem, 351-746/83-16/TIS; 17.6.1987 – podaljšek skladišča, 351-857/88-06/TIS; 7.6.1990 - nadstrešnica za servisno dejavnost</p> <p><u>Južni (višji) objekt (8)</u></p> <p>Etažnost: K+P+1.</p> <p>Program: prostori za sortiranje bioloških odpadkov, jedilnica, pisarniški prostori s sanitarijami, elektro delavnica s sanitarijami, skladišče drobnega inventarja ter rezervnih delov. Pod delom elektro delavnice je v kleti je zaklonišče.</p> <p><u>Severni (nižji) objekt (21)</u></p> <p>Etažnost: P.</p> <p>Program: skladišče mesno-kostne moke ŽSP K3 in mehanična delavnica.</p>	 <p>Skladišče mesno-kostne moke (21)</p>  <p>Objekt pomožnih dejavnosti (8 in 21)</p>


13	Biofilterska naprava (22) Lokacija: na vzhodnem delu območja, južno od bioplinke naprave Višina: 2,00 m Dimenzije: 2 x 50,00 m x 10,00 m Namen: biološko čiščenje onesnaženega zraka, ki nastaja v objektih za mehansko čiščenje odpadne vode in objektih za obdelavo odvečnega blata. Uporabno dovoljenje: 351-746/83-06/TIS; 07.10.1985	 <p>Biofilterska naprava (22)</p>
14	Transportne poti Objekte povezujejo transportne poti, ločene na čiste in nečiste.	

Tabela 1: Tehnološko in funkcionalne enote s pripadajočimi objekti (povzeto po elaboratu »Proizvodni kompleks KOTO, Opis objektov, IBE, 14.5.2018«)

2.2 PREDLAGANI POSEGI NA OBMOČJU

Investitor na območju želi:

- reorganizirati obstoječe obrate za predelavo odpadkov in živalskih stranskih proizvodov,
- reorganizirati skladiščne prostore (silosi, cisterne, paletna skladišča) in pripadajoče prostore za podporne službe (delavnice),
- graditi novo bioplinarno ter povečati biološko čistilno napravo in biofilter in
- graditi nove skladiščne, predelovalno-proizvodne obrate in pisarniške prostore.
-

Opomba: V nadaljevanju so predstavljene željene kapacitete, ki pa se bodo lahko spremenile glede na dejanske možnosti in omejitve v prostoru. Informativni prikaz posegov se nahaja v točki 11, Karta št. 2 Predvideni objekti.

A. Spremembe v obstoječih objektih

Investitor v nekaterih obstoječih objektih načrtuje spremembo dejavnosti. V opisih so uporabljene številčne oznake obstoječih objektov kot so navedene v nadaljevanju.

V nadaljevanju so navedene predvidene dejavnosti in površine, ki so tudi predmet okoljskega presojanja. Njihova prostorska umestitev je v tekstualnem in grafičnem delu informativna in se lahko še spremeni, predvsem zaradi ocenjenih sprotnih potreb ter zahtev tehnološkega procesa.

	Ureditev novih dejavnosti v obstoječih objektih	m²
A1	Predelava ŽSP in skladiščenje ŽSP (hladilnica) ter povezane dejavnosti (21)	930
A2	Linija za pripravo hrane za hišne ljubljence s skladiščnimi kapacitetami v objektu pomožne dejavnosti (8) ali v centralnem skladišču CS (9)	prva faza 100 končna faza 1.820
A3	Sušilnica muljev v skladišču moke in soli SMS (31) s skladišči in opremo za čiščenje zraka ob obratu	1.500
A4	Obdelava digestata (proizvodnja gnojil) v centralnem skladišču (21) in Delavnice in skladišče rezervnih delov v centralnem skladišču CS (9)	500 +600
A5	Objekt za predelavo ŽSP in odpadkov ob obratu ŽSP K1 in K2 (5)	1.200 +400 +330
	Skupaj preureditve	4.230,00 – 7.380,00

Tabela 2: Ureditev novih dejavnosti v obstoječih objektih

A.1 Predelava ŽSP in skladiščenje ŽSP (hladilnica) ter povezane dejavnosti (21)

Objekt se preuredi, da je poleg skladiščenja produktov (predelane živalske beljakovine) omogočena tudi predelava ŽSP in skladiščenje ŽSP (hladilnica) ter povezane dejavnosti.

A.2. Proizvodni objekt za hrano za hišne ljubljence

Linija za proizvodnjo hrane za hišne ljubljence (pet food program) se v končni fazi umesti v objekt pomožnih dejavnosti (8 in 21) ali objekt CS (9) v površini 1820 m², z višino do maksimalno 20 m. V prvi fazi se načrtuje proizvodna linija manjše kapacitete (100,00 m²) v objektu bivše Črevarne v okviru Centralnega skladišča (9).

Načrtovana je nadaljnja predelava predelanih živalskih proteinov (lastna moka K3, želatina...) in predelava živalskih organov (npr. sapnik, požiralniki, uhlji, repi...) v priboljške za hišne ljubljence. Hrana za hišne ljubljence se bo proizvajala iz surovin proizvedenih v družbi KOTO in dodatkov. V končni fazi je načrtovana dnevna proizvodnja količine 500 kg izdelka. Skladiščni prostor mora zagotoviti skladiščenje tedenske proizvodnje različnih izdelkov na približno 30 paletnih mestih s prostorom priprave in odpremljanja naročila.

Za obstoječi objekt št. 8 (Pomožne dejavnosti) se predvidi maksimalne gabarite, tako da se naveže na šotor proti objektu št. 6 (Predelovalni Obrat K1/K2). V nadstropju obstoječega objekta Centralno skladišče (9) se načrtuje možnost proizvodnje hrane za hišne ljubljence ali povezanih dejavnosti.

A.3. Sušilnica muljev in blata s skladišči in opremo za čiščenje zraka ob obratu

Skladišče moke in soli SMS (31) se preuredi v Sušilnico blata 1000,00 m². Objekt se razširi (do 200,00 m²), tako da je možna umestitev ekoloških naprav (npr. za čiščenje zraka) in skladišč suhega mulja.

A4. Obdelava digestata (proizvodnja gnojil) v centralnem skladišču (21) in Delavnice in skladišče rezervnih delov v centralnem skladišču CS (9)

Stranski produkt - digestorski ostanek se v čim večji meri koristno predela v visokokakovostno organsko gnojilo. Prostorsko v objektu CS s pregraditvijo v ločeno funkcionalno enoto (21).

Predvidena je tudi možnost selitve delavnic iz objekta Pomožne dejavnosti (8 in 21) v objekt CS (12). Za potrebe mehanične in elektro delavnice ter skladišče rezervnih delov se v obstoječem objektu nameni 600,00 m².

A5. Proizvodni obrat za predelavo ŽSP

Šotor, ki je klasificiran kot enostavni objekt, se preoblikuje v proizvodni obrat za predelavo ŽSP v montažni ali zidani izvedbi na 1000,00 m² z dodatnim prostorom za skladiščenje skrajno JV 400 m². Lokacija objekta je vzhodno od predelovalnega obrata ŽSP K1 in K2 – nečisti del (5).

V Obratu za predelavo ŽSP (5) se načrtuje večja linija za predpripravo surovin za bioplin (ŽSP in odpadki). Prav tako se obrat razširi proti zahodu ŽSP K1 in K2 – nečisti del (5) 400 m², kar dopušča preureditev linij ŽSP s secirnico in linije za predpripravo surovin za Bioplin v obratu, tako da bo vhod surovin na linije v nečistem delu ločen.

B. Širitev naprav za izboljšanje ekoloških rezultatov

Za doseganje predpisanih mejnih vrednosti emisij iz novih proizvodnih linij za predelavo ŽSP in odpadkov investitor predvideva povečanje obstoječe čistilne naprave (BČN) in biofiltra.

	Širitev obstoječih objektov/naprav	m ²
B1	Biološka čistilna naprava (čiščenje odpadne vode)	1.000,00
B2	Biofilter (čiščenje zraka)	550,00
	Skupaj dodatne površine	1.550,00

Tabela 3: Širitev obstoječih objektov / naprav

B1. Biološka čistilna naprava BČN (TFE 2)

Za dodatne količine odpadne vode (200-300 m³/dan) iz novih dejavnosti se poveča obstoječa čistilna naprava v površini 1000 m² z bioreaktorjem volumna do 3000,00 m³.

B2. Biofilter (čiščenje zraka)

Zrak z neprijetnimi vonjavami iz proizvodnih in skladiščnih prostorov ter tehnoloških posod se očisti v biofiltru z dodatno kapaciteto cca 50 m x 5,5 m x 2 m v dveh etažah v površini 275 m².

C. Novi objekti

Novi objekti se načrtujejo za namen obstoječih in novih dejavnosti, vključno z večjimi kapacitetami bioplinarne. V okviru podpornih dejavnosti se umesti tudi pralnica lastnih vozil, polnilnica goriva za vozila, ekološki otok za interne odpadke, sprejemnica z nadstreškom ob vhodu. Z dinamiko povečanega odjema zemeljskega plina se izvede nova MRP postaja in večje rabe električne energije

nova transformatorska postaja (če ne večje proizvodnje elektrike iz bioplinarne za večjo lastno rabo za nove obrate) ter polnilnica goriva za vozila.

	Objekt/naprava	m ²
C1	Bioplinarna naprava (Bioplinarna, Biološka čistilna naprava za čiščenje odpadne vode iz bioplinarne, Biofilter za čiščenje zraka iz bioplinarne)	2.200,00
C2	Skladiščno-predelovalni objekti	7.170,00
C3	Upravna stavba (P+4) (pritličje 600,00 m ²)	600,00
C4	Objekti za podporne dejavnosti	700,00
C5	Obrat za predelavo ŽSP	400,00
	Skupaj novogradnja	10.670,00

Tabela 4: Tabela novih objektov

C1. Nadgradnja bioplinarne naprave

Višina vseh objektov v razširjeni bioplinarni je največ 20 m. Predvidena kapaciteta je do 28.000 t/leto biološko razgradljivih odpadkov, vključno z ŽSP K3 (kuhinjski odpadki).

V projekt širitve bioplinarne naprave so vključene tudi spremljajoče investicije: obrat za predpripravo surovin za bioplin in povečanje kapacitete čiščenja zraka (B2) in odpadnih voda (B1). V predpripravi surovin se uredi deembaliranje odpadkov in optimalnejšo predelavo biološko razgradljivih odpadkov. Predvideva se tudi umestitev pralnice povratne embalaže.

Cilj povečanja zmogljivosti bioplinarne je razširiti dejavnost predelave organskih odpadkov ter doseči optimalnejšo predelavo bioloških odpadkov in dodatnih količin tovrstnih odpadkov. Proces sestavlja sprejem in predpriprava odpadkov s toplotno obdelavo (500,00 m²), anaerobna razgradnja v reaktorjih in energetsko izkoriščanje bioplina. Proces poteka v 5 reaktorjih, premera maksimalno 22,00 m, višine maksimalno 20,00 m. Vsi reaktorji so v zgornjem delu opremljeni tudi s plinohramom, eden se lahko nameni za skladiščenje bioplina/biometana.

Energetsko izkoriščanje bioplina poteka v kontejnerski izvedbi dimenzij 13,00 m x 2,50 m x 2,60 m (višina). Stranski produkt - digestorski ostanek se v čim večji meri koristno predela v visokokakovostno organsko gnojilo. Digestorski ostanek odteka na novo čistilno napravo s površino 1000 m².

Del bioplina se pred energetsko izrabo dodatno čisti do kvalitete biometana. Biometan se komprimira in hrani v baterijah za biometan ali oddaja v omrežje zemeljskega plina. Vsa oprema za čiščenje in shranjevanje bioplina in biometana je v eksplozijsko varni izvedbi.

Predvidene potrebe novopredvidenih objektov z vidika priključevanje na energetsko omrežje:

- NN napajanje s konično močjo 14kW in (3x20A),
- TK priključek.

C2. Novi skladiščno-predelovalni objekti

V objektih se predvidi proizvodno skladiščne dejavnosti npr. kot je predelava ŽSP in povezane dejavnosti, predelava odpadkov, skladiščenje raznovrstnih produktov ali odpadkov.

C2a: Novi objekti za energetske ali skladiščne namene

Predvidena površina objekta C2a je do 1000,00 m², višina je največ do 20,00 m.

Na mestu obstoječega skladišča kurilnega olja se načrtuje izgradnja zalogovnikov za odpadno toploto/voda ali energetskih objektov, opsijsko skladiščenja nenevarnih odpadkov.

C2b, C2c in C2d: Novi skladiščno - predelovalni objekti

Umeti se dva dodatna skladiščno-predelovalna objekta C2b in C2c, površine do 3000,00 m² in 950,00 m², višina je največ do 20,00 m za namen izvajanja novih dejavnosti.

Obrat C2b se uporabi za predelavo ŽSP ali odpadkov (npr. obdelavo blata s proizvodnjo gnojil, skladiščenje nenevarnih odpadkov), dopušča se možnost pregraditve objekta v dve funkcionalni enoti.

C2d 466 m² se uporabi za skladiščno proizvodni obrat, v sklopu katerega se umesti vodnjak za lastno vodno zajetje.

C3. Nova upravna stavba

Predvidena površina objekta je 600,00 m² v pritlični etaži, višina do maksimalno 20,00 m, etažnost do P+4.

V novo upravno stavbo se umesti pisarniške prostore in sprejemnico. V novo upravno stavbo (npr. 30 m x 20 m) se umesti pisarniške prostore. V upravni stavbi bo 40-60 pisarniških delavcev. Uredi se uvoz na parkirišče osebnih vozil in dodatna parkirna mesta okoli objekta. Obstoječa upravna stavba (št 1.) in obstoječa garaža se odstranita.

C4. Objekti za podporne dejavnosti

V okviru podpornih dejavnosti se umesti manjše objekte: pralnico tovornih vozil, polnilnico goriva za vozila, ekološki otok za interne odpadke, sprejemnica z nadstreškom.

Izvede se nova pralnica tovornih vozil (C4a) na površini do 20,0 m x 10,0 m x 10,0 m.

Načrtuje se polnilna infrastruktura (C4b): baterija in polnilna postaja na stisnjen biometan za vozila v eksplozijsko varni izvedbi in elektro polnilnica za osebna vozila.

Uredi se otok za interne odpadke (C4c) za papir, karton, krpe, plastiko idr. na zamreženem, nadkritem prostoru 25,0 m x 3,0 m x 7,0 m.

Obstoječi objekt št. 4 (vratarnica) ob tehtnici se odstrani. Izgradi se nova stavba C4d za sprejemnico (cca. 6,5 m x 20,0 m) z nadstreškom (cca 8,0 m x 15,0 m) nad tehtnicami (dve tehtnici vod – izhod). Izvede se nova Merilno regulacijska postaja C4e (MRP) 30 30,0 m glede na dimenzije novega plinovoda

Obnovi ali izvede se večja Transformatorska postaja C4f, glede na potrebe novih dejavnosti. Obnova ali izvedba nove postaje se izvede, če se ne vzpostavi večje proizvodnje elektrike iz bioplinarne za večjo lastno rabo za nove obrate.

C5. Obrat za predelavo ŽSP

Predelovalni obrata ŽSP K3 se razširi (objekt št. 23 na jug), tako da se umesti dodatne silose produkte in je možno natovarjanje v objektu (npr. montažnem ipd.) do 20 x 20 m. Dodatna skladišča

za surovine se načrtuje na zahodni strani Predelovalnega obrata ŽSP K3 (23) proti obstoječemu obratu SMS (31) na površini do 150 m², v zidanem ali montažnem objektu.

D. Ureditev ostalih površin, dovoznih poti in dodatnih parkirnih mest:

- razširi se dovozno pot z Agrokombinatske ceste z možnostjo odstavno – parkirnega pasu
- poleg obstoječih parkirnih mest za tovorna in osebna vozila se predvidi nova potrebna parkirna mesta

Poleg obstoječih parkirnih mest za tovorna in osebna vozila se predvidi nova potrebna parkirna mesta.

Obstoječa parkirna mesta	
tip vozila	Št. mest
osebna (zaposleni in službena)	85
Tovorna	25
Kombinirana	12
prikoličar/ vlačilec (25m)	12
zabojnik/kontejner	12

Tabela 5: Numerični prikaz obstoječih parkirnih mest

Nova parkirna mesta (dodatno 2022)	
tip vozila	Št. mest
osebna (novo zaposleni)	35
kombinirana	15
prikoličar/ vlačilec (25m)	0

Tabela 6: Numerični prikaz novih parkirnih mest

E. Promet

Letno število vozil, ki dovažajo odpadke, živalske stranske proizvode in odvažajo izdelke in odpadke trenutno ocenjujemo na 12.000 vozil, tako tovornih vozil, kot kombiniranih vozil. Promet se bo po uvedbi vseh načrtovanih razvojnih dejavnosti povečal za 6.900 vozil.

Ocena obstoječ promet vhod	dnevno	letno
št. vozil	46	12.000

Tabela 7: Ocena obstoječega prometa

Ocena dodatni promet Dodatno	kombinirano vozilo	tovorno vozilo
Bioplin	4.920	500
Pet food	106	0
Skladišče	1.300	53
Skupaj dodatno št. vozil	6.879	

Tabela 8: Ocena dodatnega prometa

3. INVESTICIJSKE NAMERE DRUGIH LASTNIKOV ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN

3.1 Zemljišče s parc. št. 2569 (Resal d.o.o.)

Lastnik zemljišča parc. št. 2569, k. o. Kašelj, je podal investicijsko namero – pobudo za vključitev zemljišča v OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S.

Na zemljišču parc. št. 2569, k. o. Kašelj, želi zagotoviti možnost izgradnje naslednjih objektov, navedenih skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS št. 37/18):

- **1230 trgovske stavbe in stavbe za storitveno dejavnost,**
- **1251 industrijske stavbe,**
- **1252 rezervoarji, silosi in skladiščni objekti,**
- **s spremljajočimi dejavnostmi.**

Tip objekta je F, z maksimalno zazidanostjo parcele 60 % in minimalno 15 % zelenih površin. Višina objekta do 16 m, kota pritličja je do +1,00 m nad koto zunanje ureditve. Dostop do objekta je predviden preko nakazanega dovoza s povezovalne ceste.

Osnovne dimenzije objekta bodo določene naknadno glede na pridobljene podatke o strojni opremi proizvodnega procesa, nikakor pa ne bodo presegle določil prostorskega plana.

3.2 Zemljišče s parc št. 2571/1 (Resal d.o.o.)

Lastnik zemljišča s parc. št. 2571/1, k. o. Kašelj, podaja pobudo, da se to zemljišče vključi v izdelavo OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S za EUP PO-583.

Na tej lokaciji ima namen zgraditi **proizvodno skladiščni objekt za predelavo gradbenih nenevarnih odpadkov in parkirišče tovornih vozil za lastne potrebe.**

Za predelavo odpadkov se uporablja premično napravo Rubble master (glej sliko). Kapaciteta naprave je do 150 t/h predelanih odpadkov. Dovoz in odvoz gradbenih odpadkov bi se vršila s »kiper« tovornimi vozili. **Načrtuje se parkirišče za cca 10 tovornih vozil, ki bi se dnevno izmenjavala, in pokrito skladišče za predelane odpadke.**



Slika 7: Naprava za predelavo odpadkov

3.3 Zemljišče s parc. št. 2572/1 (Hlebš)

Lastnik zemljišča s parc. št. 2572/1, k. o. Kašelj, želi, da se le ta vključi v izdelavo prostorskega načrta OPPN 75 za EUP PO-583, znotraj katerega leži predmetna parcela.

Na zemljišču namerava postaviti **skladiščno proizvodni objekt tlorisne površine 850 m², z gabariti 20 x 40 m, z maksimalno dovoljeno višino 20 m**, ki je pozicioniran na skrajnem severozahodnem delu parcele z daljšo stranico vzporedno z makadamsko cesto ter **zunanjí skladiščni prostor s parkirišči v izmeri 850 m²**, ki se razprostira južno in zahodno od objekta.

Natančnejši opis opreme in kapacitet bo predložen, ko bo znano za kakšen proizvodni proces gre.



Slika 8: Izsek iz namere - pobude

3.4 Zemljišče s parc. št. 2573/1 in 2574/1 del (DIMING d.o.o.)

Lastnik zemljišč s parc. št. 2573/1 in 2574/1 (del), obe k. o. Kašelj, želi, da se le ta vključi v izdelavo prostorskega načrta OPPN 75 za EUP PO-583.

Na zemljišču namerava postaviti **skladiščno proizvodni objekt** maksimalnih dimenzij, orientiran z daljšo stranico vzporedno z makadamsko cesto in z maksimalno dovoljeno višino 20 m.

V objektu bi se odvijale naslednje dejavnosti: obdelava kovin, predelava in obdelava lesa, lakirnica – prašno barvanje, skladiščenje, gostinska dejavnost. V nadstropju oziroma medetažah želi investitor vzpostaviti prostore za skladiščenje lažjih materialov in morebiti razstavne prostore. Želja investitorja je tudi, da se v zgornji etaži uredijo pisarne za lastne potrebe.

Ocena porabnikov za navedene dejavnosti je 250kW.

Dostop se uredi z obstoječe makadamske ceste. Natančnejši opis opreme in kapacitet bo predložen, ko bo znano za kakšen proizvodni proces gre.

4. OMEJITVE ZA POSEGE V PROSTOR

Potresna mikrorajonizacija uvršča obravnavano območje v celoti v razred, ki ima pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let 0,26.

Obravnavano območje se uvršča območje IV. stopnje varstva pred hrupom. V manjšem delu na jugovzhodni strani območja nivo hrupa presega vrednosti za II. stopnjo in III. stopnjo varstva pred hrupom zaradi vpliva prometnic, ki obkrožajo območje.

Na manjšem delu na jugovzhodni strani območja je treba upoštevati 25 m varnostni odmik od gozdnega roba oziroma je potrebno za gradnjo v tem pasu pridobiti soglasje javne gozdarske službe (21. člen ZG).



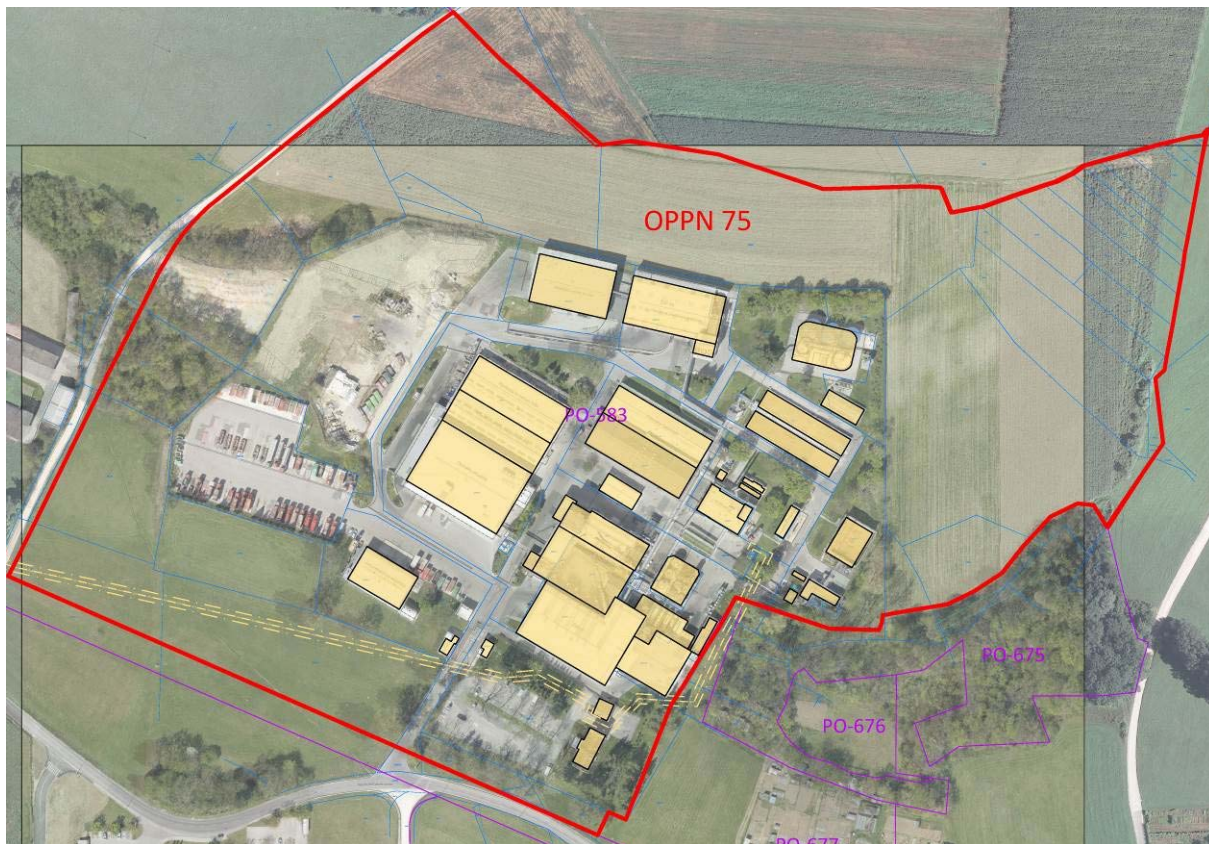
Slika 9: Prikaz 25-meterskega varnostnega odmika od gozdnega roba (rumeno), Vir: ZG

Uredba o predelavi biološko razgradljivih odpadkov in uporabi komposta ali digestata (Uradni list RS, št. št. 99/13, 56/15 in 56/18) predpisuje, da je treba pri načrtovanju kompostarne ali bioplinarne zagotoviti, da je zunanji rob območja kompostarne ali bioplinarne od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, sejemskih dvoran in razstavišč, stavb za kulturo in razvedrilo, muzejev in knjižnic, stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo, stavb za zdravstvo in šport ter športno-rekreacijskih površin oddaljen:

1. za kompostarne:
 - a) najmanj 300 m pri zaprtem kompostiranju in
 - b) najmanj 500 m pri odprtem kompostiranju;
2. za bioplinarne:
 - a) najmanj 300 m in
 - b) najmanj 500 m pri anaerobni razgradnji z naknadnim odprtim kompostiranjem.

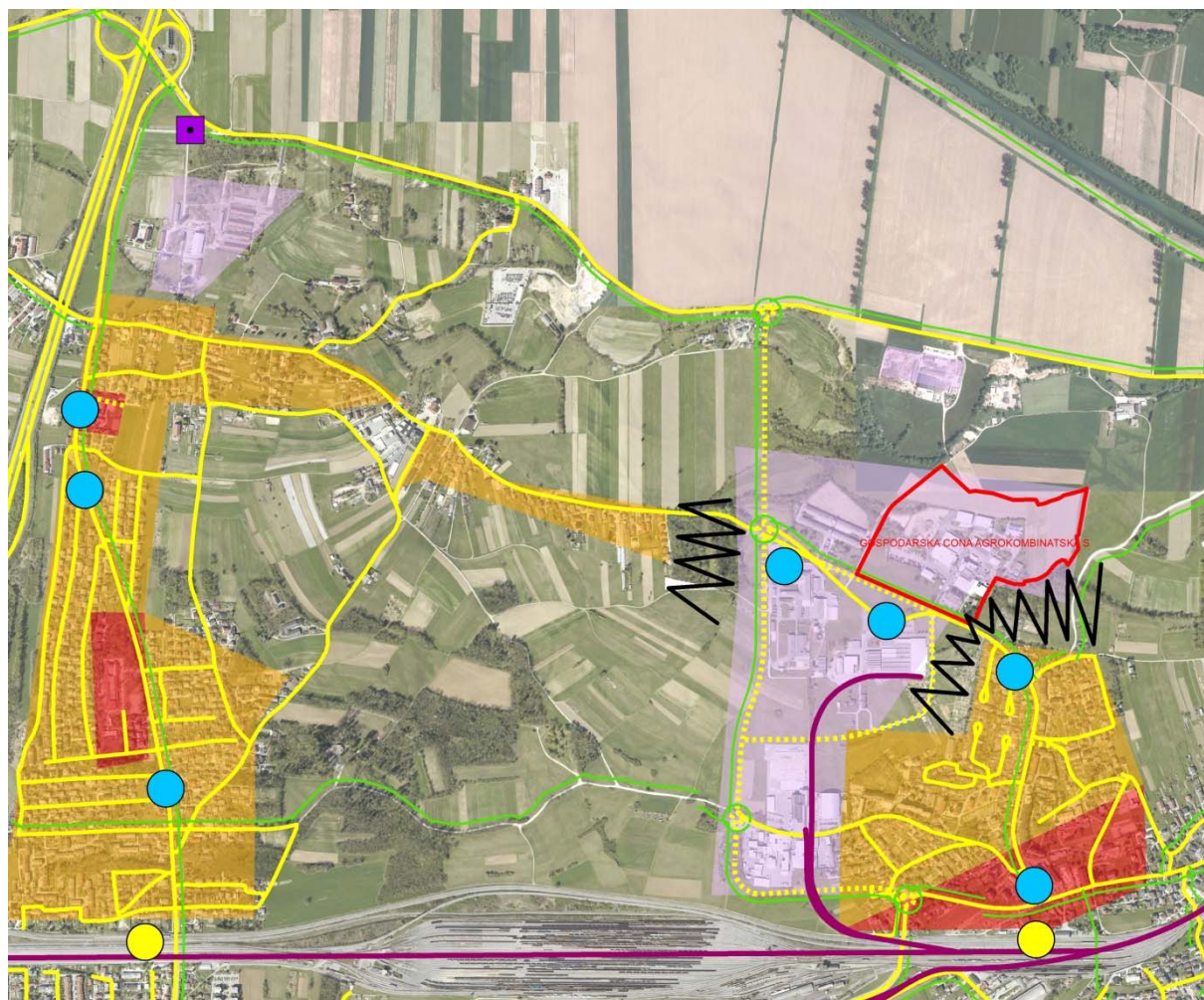
Ne glede na določila Uredbe, slednja za predmetni primer niso zavezujoča, saj gre po tlamčenju Ministrstva za okolje za že obstoječ objekt.

Obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina 10730; MRP Zalog - MP KO-TO; P100 mm in P150 mm; 1.3 bar poteka na južni strani preko območja. Upravljavec je Plinovodi d.o.o.



Slika 10: Prikaz poteka plinovoda z 2,5-metrskim varovalnim pasom osno od osi plinovoda (rumene linije) (Vir: Urbinfo)

5. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI



-  območje OPPN
-  območje za industrijo
-  območje individualne stanovanjske gradnje
-  območje centralnih dejavnosti
-  postajališče mestnega potniškega prometa
-  postajališče železnice
-  cestno omrežje - obstoječe
-  cestno omrežje - predvideno
-  kolesarsko omrežje
-  železniško omrežje
-  tampon cona med industrijo in stanovanji

Slika 11: Vplivi in povezave s sosednjimi območji

Območje obravnave se programsko navezuje na sosednja območja industrijske cone Zalog, ki obsega območje severno od Agrokombinatske ceste in južno ob novopredvideni povezovalni cesti. Zahodno od obravnavanega območja se nahaja proizvodni kompleks »Jata Emona«. Južno od Agrokombinatske ceste se nadaljujejo proizvodni kompleksi MESNINE DEŽELE KRANJSKE, SILGAN KOVINSKA EMBALAŽA, CONGRUUS, NM INOX, MERCATOR. Med objekti industrije se nahaja tudi plinska regulatorska postaja.

Območje industrije obkrožajo kmetijske površine in v manjšem delu tudi posamezna manjša območja gozdnih površin.

Obravnavano območje se navezuje na sosednja območja preko priključka na obstoječo Agrokombinatsko cesto na južni strani kompleksa KOTO d.o.o.. Za navezavo celotne industrijske cone Zalog je načrtovana nova povezava proti avtocestnemu sistemu.

Na zahodni strani obravnavanega območja poteka javna pot za vsa vozila, ki je primerna tudi za napajanje območja.

Območje je dostopno z javnim mestnim prevozom potnikov. Avtobusna postajališča linij mestnega prometa številka 11 in 20 so ob Agrokombinatski cesti. Najbližje postajališče je od območja obravnave oddaljeno približno 200 m. Na južni strani naselja Zalog je železniško postajališče, ki je od območja obravnave oddaljeno približno 1.100 m.

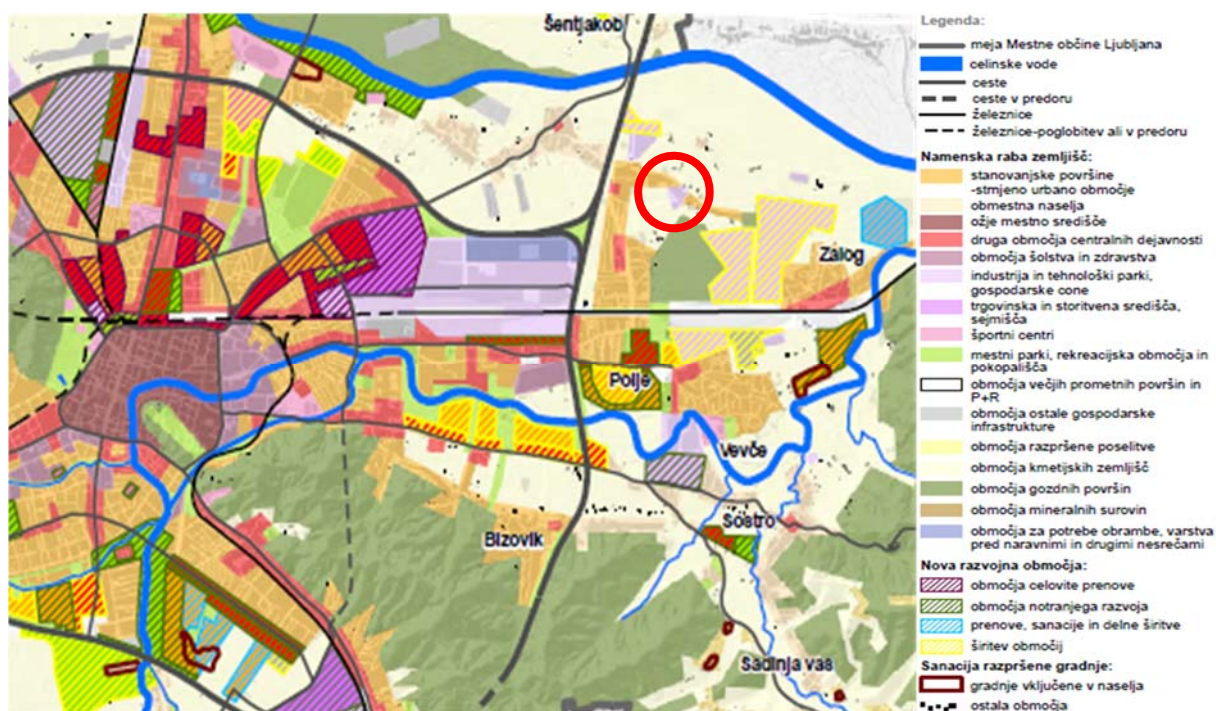
6. POVZETEK DOLOČIL OPN MOL

Na območju obdelave 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 in 88/15 – DPN) (v nadaljevanju OPN MOL SD),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Območje se ureja na podlagi določil 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 in 63/16) (v nadaljevanju OPN MOL ID).

6.1 Izvleček iz OPN MOL – strateški del

Območje obravnave leži neposredno ob eni izmed lokalnih cest – Agrokombinatski cesti, za katere zaradi lahkega dostopa na avtocestni sistem velja načelo okrepljenega razvoja industrijskega območja, koncentriranje nove zazidave in dejavnosti.



Slika 12: Izsek iz veljavnega OPN MOL SD, Karta 4: Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo z označenim območjem obdelave; Vir: OPN MOL – strateški del, Uradni list RS, št. 78/10

Po OPN MOL SD je območje med cesto do centralne čistilne naprave Zalog in območjem KOTO d.o.o. opredeljeno z oznako Zalog III. V območju se načrtuje razvoj prometno intenzivnih proizvodnih dejavnosti, ki so na tej lokaciji primerne za razvoj zaradi neposredne bližine avtoceste.

Med cilji razvoja so tudi:

- zagotoviti ustrezne površine za razvoj funkcionalno, tehnološko in infrastrukturno različno opremljenih površin za proizvodnjo, storitve in druge oblike podjetništva,
- spodbujati prenovo na opuščeni in neracionalno izkoriščeni proizvodni površini,
- uvajati nove visoko tehnološke oblike v proizvodnih in storitvenih dejavnostih,
- spodbujati razvoj nizkoogljicnih gospodarskih con in
- zmanjšati negativne medsebojne vplive nezdružljivih rab v območjih za proizvodnjo in storitve.

V okviru zasnove prostorskih ureditev MOL je na področju ravnanja z odpadki treba s predlaganimi usmeritvami na tem področju zagotoviti ustrezno prostorsko umeščanje dejavnosti ravnanja z odpadki v MOL, vendar tako, da bo izvajanje dejavnosti v skladu s predpisi in bodo negativni vplivi na naravno, kulturno in bivalno okolje čim manjši. Mikrolokacije posameznih objektov in naprav za ravnanje z odpadki zaradi svoje konfliktnosti v prostoru terjajo zahtevno usklajevanje z drugimi rabami.

Za ravnanje z živalskimi odpadki z visokim tveganjem in drugimi organskimi odpadki je še naprej namenjeno območje v Zalogu (KOTO d.o.o., Agrokombinatska cesta).

6.2 Izvleček iz OPN MOL – izvedbeni del

Sledi izvleček iz odloka OPN MOL ID s splošnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki veljajo za obravnavano območje. V odloku so, poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev, v Prilogi 2 Odloka o OPN MOL ID določene tudi usmeritve za izdelavo posameznega OPPN, ki so predstavljene v poglavju Podrobni prostorski izvedbeni pogoji.

6.2.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

S splošnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji se določijo pogoji glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja ter druga merila in pogoji za umeščanje posegov v prostor.

Dopustni objekti in dejavnosti

Območje obravnave obsega EUP PO-583 in je v celoti opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo gospodarske cone z oznako IG.

V območjih z namensko rabo IG so dopustni naslednji objekti in dejavnosti (11. člen, 2. odstavek, Preglednica 4, točka 16):

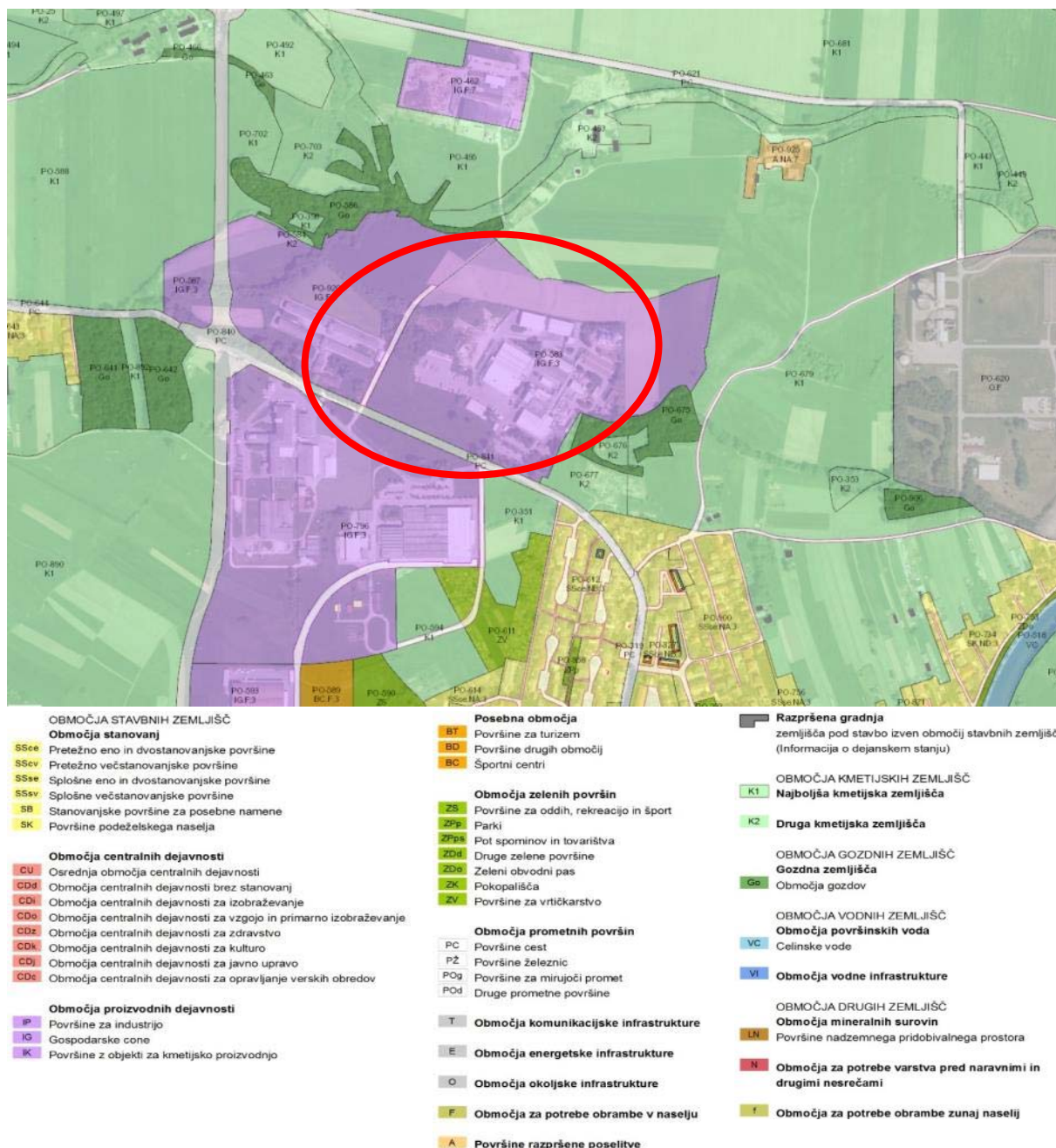
1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe,
- 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih v območju,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon,
- zbirni centri za odpadke.

Na celotnem območju OPN MOL ID so dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor (12. člen, 1. odstavek):

- komunalni objekti, vodi in naprave:

- za oskrbo s pitno in požarno vodo,
- za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- za distribucijo zemeljskega plina,
- za daljinsko ogrevanje in hlajenje,
- za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
- za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
- za zagotavljanje elektronskih komunikacij. Znotraj območja, ki ga omejuje avtocestni obroč, ni dopustna izvedba elektronsko komunikacijskih vodov v nadzemni izvedbi,
- zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
- objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,
- podzemne etaže s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov,
- podhodi in nadhodi za pešce,
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi,
- vodnogospodarske ureditve,
- brvi in mostovi,
- vstopno-izstopna mesta za rečni promet ob vodotokih, pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice), utrjene brežine vodotokov in splavnice,
- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m,
- objekti za zagotovitev varstva pred utopitvami,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,
- javne sanitarije na javnih površinah.



Slika 13: Izsek iz OPN MOL ID, Karta št. 3.1 Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev; Vir: Urbinfo

Dopustne gradnje in spremembe namembnosti

V obravnavnem območju se lahko izvajajo naslednje gradnje:

- gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta.

Gradnje, razen odstranitve objekta, so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.

Sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov je dopustna, kadar je nova namembnost v skladu s pretežno namembnostjo območja.

Vse novo zgrajene ali rekonstruirane stavbe morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah.

Tipi objektov

Iz določil izhaja, da je v območju dopustna ureditev objektov tipa F – Objekt velikega merila in tehnološka stavba. V EUP, kjer je določen tip objektov F, je dopustna tudi gradnja objektov tipov V in C.

OPN MOL ID podaja naslednji opis tipov objektov (15. člen, 1. odstavek, Preglednica 5):

Tipi objektov		
Oznaka tipa obj.	Tip objekta	Opis tipa objekta
F	Objekt velikega merila in tehnološka stavba	Pritlični ali večnadstropni objekt velikih razponov, kot so proizvodne in športne hale, nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki (dvorane, hale), infrastrukturni objekti in podobno s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo za funkcioniranje osnovne dejavnosti
V	Visoka prostostoječa stavba	– Stolpi: stolpnica, stolpič – Bloki: osnovni, ozki, globoki, atrijski, nizki, kratki, visoki, terasni, verižni, zložanka, skladanka, sestavljanke, vila blok – Ploščica, hiša v terasah
C	Svojestvena stavba	Stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (kot na primer) cerkev, stavbe za izobraževanje, znanstvenoraziskovalno delo in zdravstvo, poslovne stavbe in druge stavbe, ki jih zaradi svojstvenega oblikovanja ni mogoče umestiti med druge tipe stavb)

Tabela 9: Prikaz tipov objektov

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 odmkov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.

Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, je opredeljena z enim ali z več faktorji (FI, FZ, FBP ali FZP). Splošna določila za območja IG – Gospodarske cone so naslednja (20. člen, Preglednica 6: Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, po območjih namenske rabe):

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

Tabela 10: Tabela urbanističnih parametrov

Višine nestanovanjskih objektov glede na namensko rabo

Če ni s PPIP določeno drugače, veljajo naslednje omejitve glede višine oziroma velikosti objektov (21. člen, 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.

Tabela 11: Dopustne višine nestanovanjskih objektov

Iz določil za OPPN 75 (Priloga 2) izhaja, da višina objektov ne sme presegati višine 20,00 m.

Lega objektov in odmiki

Regulacijske črte določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa (23.člen). Regulacijska linija (RL) je črta, ki obstoječe in predvidene javne površine ločuje od površin v zasebni lasti.

Cesta zahodno od kompleksa KOTO d.o.o. je omejena z regulacijsko linijo, kar pomeni, da predstavlja javno površino.

Kadar regulacijska linija ceste ni skladna s stanjem v naravi ali z mejo parcel v naravi, je odstop od regulacijske linije ceste dopusten zaradi določitve cestnega sveta v postopku za določitev in označitev meje ceste v skladu s predpisi o cestah.

V OPPN, gradbenem dovoljenju za cesto ali objekte okoljske in energetske infrastrukture ali v projektu za izvedbo rekonstrukcije ceste ali objektov okoljske in energetske infrastrukture lahko ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet ali gospodarske javne službe, projektna rešitev trase ceste ali objektov okoljske in energetske infrastrukture odstopa od regulacijske linije ceste oziroma ROE.

Lego objektov in odmike določa 24. člen odloka OPN MOL ID, ki predpisuje najmanjše zahtevane odmike stavb od meje sosednjih parcel in med objekti, pri čemer oddaljenost stavbe od parcelne meje definira kot najkrajšo razdaljo med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta, kot je napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno.

Če ni z gradbeno črto oziroma z drugimi določili tega odloka določeno drugače, mora biti odmik stavb tipa 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 tipa V (nad terenom) od meje sosednjih parcel pa mora biti najmanj 5,00 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.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti odmaknjeni od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin najmanj 1,50 m. Če so odmiki manjši od 1,50 m, morata s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet, za državne ceste pa izvajalec gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest.

Ograjo, škarko ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti. Za odmike od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin veljajo določbe zgornjega odstavka.

V EUP z namensko rabo IG morajo biti nove stavbe odmaknjene od meje javnih površin najmanj 5,00 m, če ni z regulacijsko črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik. Odmik stavb od meje sosednjih parcel, namenjenih gradnji, mora biti ne glede na morebitno soglasje lastnikov sosednjih parcel za manjši odmik od predpisanega skladen s predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.

Odmik objektov za oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, distribucijo zemeljskega plina, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in oskrbo z elektronskimi komunikacijami, katerih višina ne presega 4,00 m, mora biti najmanj 1,00 m od meje sosednjih parcel. Če so navedeni objekti višji od 4,00 m, mora biti njihov odmik najmanj 4,00 m od meje sosednjih parcel oziroma najmanj 1,00 m, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Podzemne dele teh objektov je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo brez soglasja lastnikov sosednjih parcel.

Odmiki ali protipožarne ločitve objektov od parcelnih mej morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmkov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmkih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.

Parcelacija

Pri določitvi velikosti in oblike parcele, namenjene gradnji, je treba upoštevati:

- tip objekta in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FBP oziroma FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno),
- velikost in tlorisno zasnovo objektov,
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
- možnost priključitve na infrastrukturne vode, objekte in naprave,
- krajevno značilno obliko parcel,
- naravne razmere,
- omejitve uporabe zemljišča,
- lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča.

Pri določitvi velikosti in oblike parcele, namenjene gradnji, je treba zagotoviti:

- spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
- predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
- potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

Površina dostopne poti od javne ceste do parcele, namenjene gradnji, se ne upošteva v izračunu FZ, FI, FBP ali FZP in pri velikosti parcele, namenjene gradnji.

Vsaka stavba s pripadajočimi enostavnimi in nezahtevnimi objekti mora imeti svojo parcelo, namenjeno gradnji.

Parcela, namenjena gradnji, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet parcelacije samo v primerih, če sprememba meje ali površine parcele ne bo povzročila kršitve predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za objekt (velikost parcele, namenjene gradnji, FZ, FBP ali FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij, normativi za parkirne površine in podobno) (25. člen).

V OPPN ima lahko več objektov enotno parcelo, namenjeno gradnji (93. člen).

Nezahtevni in enostavni objekti

Enostavni in nezahtevni objekti niso namenjeni bivanju. Stavba, h kateri se gradijo nezahtevni in enostavni objekti, mora biti zgrajena zakonito.

Za določanje dimenzij in za druge pogoje gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov ter drugih področnih predpisov. Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov ter prostorski izvedbeni pogoji so glede na namen, lokacijo in namensko rabo prostora določeni v Prilogi 4 odloka OPN MOL ID .

Zelene površine, zeleni klini in zasaditev dreves

Območje obdelave se ne nahaja znotraj območja zelenega klina. Zeleni klini sicer zagotavljajo ekološke, klimatske in funkcionalne povezave urbanega dela mesta z njegovim naravnim zaledjem.

Za nestanovanjske stavbe se uporablja faktor zelenih površin (FZP). V območjih z namensko rabo IG, je splošno določen FZP najmanj 15 %, to je faktor zelenih površin, ki jih je treba zagotoviti na parceli, namenjeni gradnji objekta, oziroma na območju OPPN. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem terenu.

V namenski rabi IG se FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji za gradnjo kanalizacijskega sistema in če se manjkajoče zelene površine na raščenem terenu zagotovijo na delih stavb in nadstreških.

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.

Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenem terenu zasaditi naslednje število dreves:

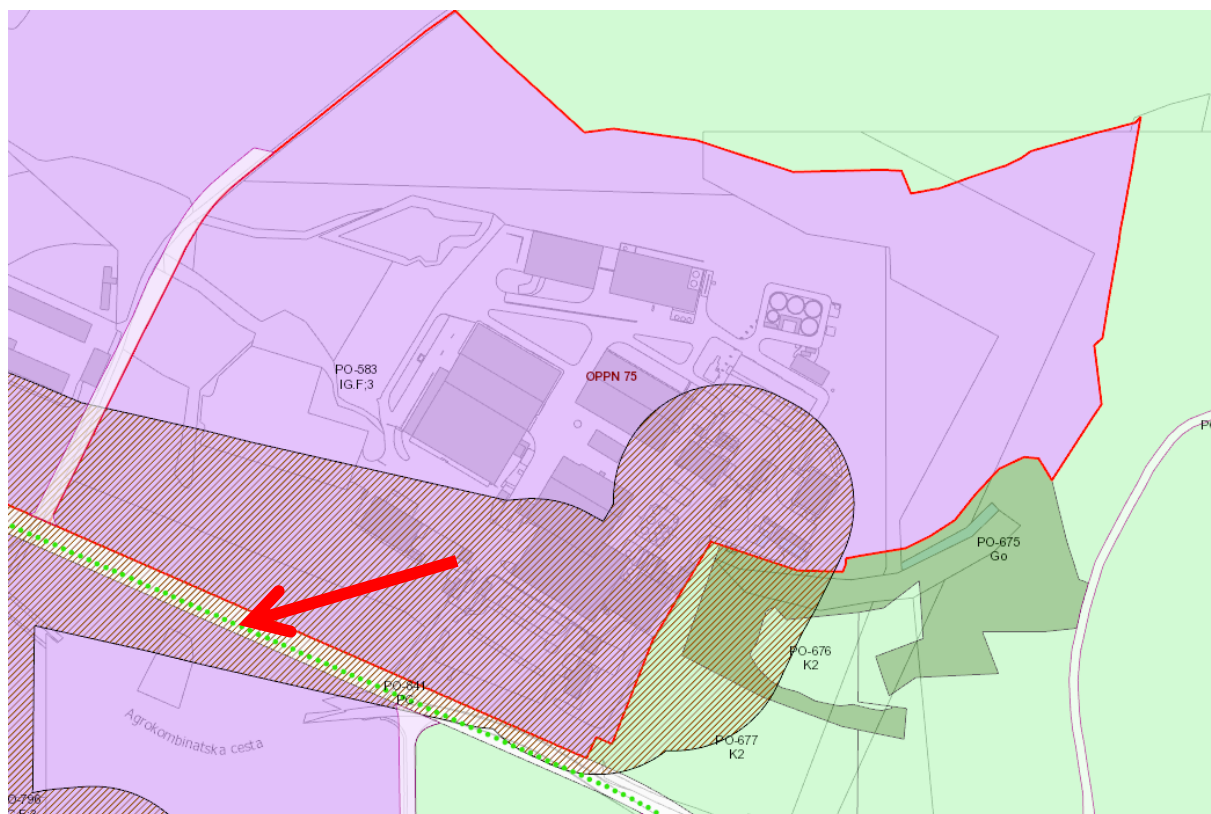
Najmanjše število dreves na parceli, namenjeni gradnji	
Območje	Najmanjše število dreves
IG	Vsaj 25 dreves/ha

Tabela 12: Najmanjše dopustno število dreves na parceli

Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami. Število dreves, ki je zahtevano za posamezno območje namenske rabe, se lahko zmanjša pri dejavnostih, ki imajo posebne pogoje zaradi varstva pred požarom. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.

Obstoječa drevesa, ki se ohranijo in ustrezajo zgornjim pogojem, se lahko šteje v predpisano število dreves.

Znotraj območja obravnave ni obstoječih drevoredov je pa predpisana ureditev obojestranskega drevoreda ob Agrokombinatski cesti skladno s prikazom na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«.



Slika 14: Izsek iz veljavnega OPN MOL ID, Karta 3.2: Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje z območjem OPPN in oznako drevoreda (rdeče), Vir: OPN MOL ID, Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe

Parkirne površine in garažne stavbe

Območje OPPN 75 se v celoti nahaja na območju parkirne cone 3.

Na parceli, namenjeni gradnji (ali v EUP, kadar je to določeno), je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti parkirna mesta (PM) skladno z določili, ki predpisujejo naslednje najmanjše število PM (38. člen, 1 odstavek, Preglednica 11):

Najmanjše število PM		
Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
2. Poslovno-trgovske dejavnosti		
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12510 Industrijske stavbe (več kot 200,00 m ²)	1 PM/60,00 m ² BTP objekta	1 PM/80,00 m ² BTP objekta
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	3 PM	3 PM

Tabela 13: Najmanjše dopustno število parkirnih mest

V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

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

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

Odstopanja od normativov za določanje PM

Kadar na parceli, namenjeni gradnji objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. V primeru, da na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet.

Odstopanja od normativov določenih v zgornji preglednici, so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta 1, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL, sprejete na Mestnem svetu MOL. Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP, in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000 m². V izračunu BTP se ne upoštevajo stavbe 12420 Garažne stavbe.

Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti umeščene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih ter da se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP.

¹ Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

Prometna infrastruktura

Znotraj območja OPPN je treba načrtovati ustrezne dovozne ceste do objektov, namenjene vožnji osebnih vozil ter kolesarskemu in peš prometu. Pri čemer je treba upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest.

Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto. Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.

Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti imajo lahko le en samostojen priključek na javno cesto. Če lega v prostoru in prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.

V varovalnih pasovih prometnih omrežij je treba za gradnjo objektov in naprav na podlagi projektnih pogojev pridobiti tudi soglasje pristojnega izvajalca gospodarske javne službe. Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.

Okoljska infrastruktura

Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, če je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objektov in je objekt, ki se gradi na stavbnem zemljišču, mogoče priključiti na okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo v skladu z določili OPN MOL ID.

Minimalna komunalna oskrba objektov vključuje oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in dostop do javne ceste.

Območje obravnave ima oznako obveznosti priključevanja 3, zato ga je treba priključiti na okoljsko in energetske gospodarsko infrastrukturo v skladu s spodnjo preglednico (46. člen, odstavek 3, Preglednica 12):

Obveznost priključevanja na okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo	
Obveznost priključevanja na posamezno okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo	Oznaka obveznosti priključevanja
	3
Priključitev na javni vodovodni sistem	x
Priključitev komunalnih odpadnih vod na javni kanalizacijski sistem	x
Priključitev na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s	x

predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana	
Priključitev na sistem električne energije	x

Tabela 14: Prikaz obveznosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Za objekte, za katere je priključitev na posamezno okoljsko in energetske gospodarsko javno infrastrukturo obvezna, se izjemoma dovoli uporaba internih sistemov, kadar zaradi fizičnih ovir med objektom in obstoječim ali načrtovanim javnim sistemom (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, prečkanje vodotokov ali drugih fizičnih ovir v prostoru) priključitev na javni sistem ni mogoča oziroma smotrna, če investitor v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobi soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in pozitivno mnenje pristojnega izvajalca gospodarske javne službe.

Za območje obravnave je predpisano urejanje z OPPN, zato velja, da se lahko z OPPN določi tudi obveznost gradnje lokalnega sistema daljinskega hlajenja.

Dopustno je zagotoviti oskrbo objektov z energenti za ogrevanje in električno energijo tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če ta način oskrbe sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje ter z njim soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, in izvajalec gospodarske javne službe, katerega delovno področje ta način oskrbe zadeva.

Varovalni pasovi okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture znašajo (47. člen, 1 odstavek, preglednica 13):

Širina varovalnih pasov objektov in omrežij okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture	
a) Vodovodno in kanalizacijsko omrežje, omrežje daljinskega ogrevanja in hlajenja, elektronski komunikacijski vodi, vodi javne razsvetljave in drugi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe oziroma v javno korist, razen tistih iz točk b) in c) te preglednice. Določila ne veljajo za priključke na te vode.	3,00 m
b) Sistem električne energije:	
- nadzemni daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV	40,00 m
- nadzemni daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	15,00 m
- podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	3,00 m
- nadzemni daljnovod nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10,00 m
- podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV	1,00 m
- nadzemni daljnovod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,50 m
- razdelilne postaje srednje napetosti in transformatorske postaje srednje napetosti (nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV)	2,00 m

c) Sistem zemeljskega plina:	
- prenosni sistem zemeljskega plina	65,00 m
- distribucijski sistem zemeljskega plina	5,00 m

Tabela 15: Prikaz varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture

Vsi objekti, razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter tistih nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov, v katerih se ne izvaja dejavnost, pri kateri nastajajo komunalni odpadki, morajo imeti urejen sistem zbiranja komunalnih odpadkov. Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na parceli, namenjeni gradnji. Zbirno mesto je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena ter da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so umeščene na utrjene javno dostopne površine. Izvedene so lahko v nadzemni (pokrit ali nepokrit ter delno ali v celoti ograjen prostor) ali podzemni izvedbi.

Pri umestitvi načrtovanih dejavnosti v prostor je treba upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina, širina varovalnega pasu je 65m.

Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba

Gradnja objektov ob gozdnem robu

Pri novogradnjah manj zahtevnih in zahtevnih objektov je treba zagotoviti zadosten varnostni odmik od gozdnega roba, praviloma v širini 25,00 m oziroma najmanj ene sestoje višine odraslega gozda. Za gradnje v 25,00 m širokem pasu, ki meji na EUP z namensko rabo Go, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za gozdove.

Varstvo okolja in naravnih dobrin

Varovanje in izboljšanje okolja

Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so dopustne s predpisi.

Varstvo in izboljšanje zraka

Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje obravnave se ne nahaja na območju za potrebe obrambe z režimom omejene in nadzorovane raba prostora.

Varstvo pred požarom

Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z:

- odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma s predpisanimi požarnovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednih zemljišč,
- intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnim površinami za intervencijska vozila,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
- s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila morajo biti v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana. V teh objektih mora biti zagotovljena slišnost komunikacijskih sredstev gasilcev v sistemu zvez zaščite in reševanja, kar se prikaže v študiji požarne varnosti, izvede z namestitvijo notranjih repetitorjev, preveri pa s preskusom slišnosti.

Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz za gasilska vozila do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov ter zadrževalnih bazenov viškov padavinskih voda.

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.

Potresno nevarna območja

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Območje obravnave se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,26 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.

Gradnja zaklonišč

V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

Varovanje zdravja

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave je opredeljeno kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki so določene v OPN MOL ID na karti 8 Območja varstva pred hrupom. Na degradiranih območjih s prekomerno obremenitvijo s hrupom ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov. Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture oziroma pri njeni rekonstrukciji je treba na območjih, kjer obstoječi hrup že presega mejne vrednosti kazalcev hrupa, izvesti vse ukrepe, da se hrup omeji na zakonske meje oziroma se v največji meri zmanjša. Z novimi posegi hrupa ni dopustno povečevati.

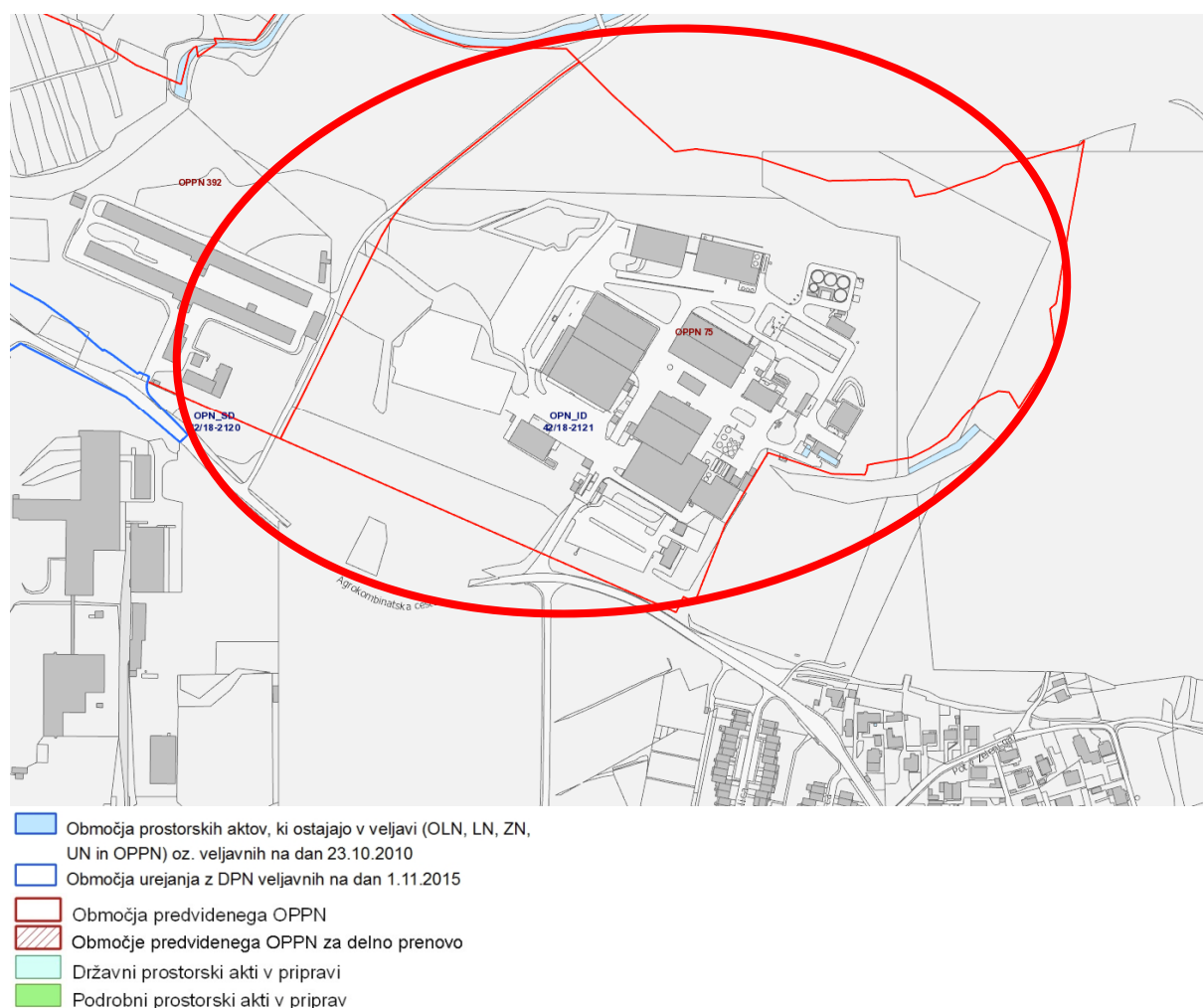
Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, v primerih, ko gre za območje možne degradacije s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe (pasivne oz. aktivne). Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev.

Varovanje pred svetlobnim onesnaženjem

Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

6.2.2 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji

Za območje obravnave odlok OPN MOL ID predpisuje izdelavo podrobnega prostorskega načrta 75 GOSPODARSKA CONA AGROKOMBINATSKA S (v nadaljevanju OPPN), kar je razvidno iz karte 5 Načini urejanja.



Slika 15: Izsek iz OPN MOL ID, Veljavni in predvideni prostorski akti; Vir: Urbinfo

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:

- namensko rabo zemljišč, ki je določena v karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«: CDd – območje centralnih dejavnosti brez stanovanj,
- usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 odloka OPN MOL ID.

Usmeritve za izdelavo OPPN 75 so naslednje:

OPPN 75: GOSPODARSKA CONA AGROKOMBINATSKA S	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	PO-583
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: PO-583	
RABA	IG
TIPOLOGIJA	F
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	60
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	15
VIŠINA OBJEKTOV	Višina objektov ne sme presegati višine 20,00 m.
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Med posameznimi objekti je treba ohraniti nepozidane površine, ki bodo omogočale večji pretok zračnih tokov. Zagotoviti je treba ustrezno ureditev zelenih površin znotraj območja, kar pomeni zasaditev z vegetacijo za filtriranje prahu. Višina objektov se mora zmanjševati proti severnemu robu območja. Za potrebe podjetja KOTO d.o.o. so dopustne tudi dejavnosti ravnanja z odpadki. V območju sta do uveljavitve OPPN poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustni tudi razširitev obstoječe bioplinke naprave in izgradnja biološke čistilne naprave za potrebe podjetja KOTO d.o.o.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti z Agrokombinatske ceste. S prometno signalizacijo je treba promet za napajanje in obratovanje cone voditi preko Agrokombinatske ceste na povezovalno cesto Agrokombinatska cesta–Hladilniška cesta–Cesta v Prod do AC-priključka Sneberje.

Ø – faktor za namensko rabo EUP ni relevanten

/ – faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino

- splošne prostorske izvedbene pogoje odloka OPN MOL ID (glej poglavje 5.2.1), če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo;
 - usmeritve, ki so povzete v nadaljevanju iz poglavja IV. Občinski podrobni prostorski načrti odloka OPN MOL ID:
- a) Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določene, in sicer tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Ta določba ne velja za dodajanje stanovanjskih stavb v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah tega odloka niso dopustne.

- b) V OPPN ima lahko več objektov enotno parcelo, namenjeno gradnji.
- c) OPPN se lahko izdela tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in opremljanja stavbnih zemljišč v OPPN. Območje OPPN, ki je določeno z odlokom OPN MOL ID, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.
- d) FI, FZ, FZP in FBP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP. Vrednosti FZ in FI, ki so določene se lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami odloka OPN MOL ID.
- e) Za območje obravnave velja tudi določilo, da parkirnih površin ni dopustno zagotavljati med cesto in načrtovano gradnjo, načrtovati jih je treba v notranjosti območja.
- f) Za območje obravnave v Prilogi 2 ni predpisana izdelava natečaja ali variantnih rešitev.
- g) Do uveljavitve OPPN so dopustni naslednji posegi:
 - vzdrževanje objektov,
 - rekonstrukcija objektov,
 - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, rezervoar, nepretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava, bazen, vodnjak, ograja in podporni zid) na parcelah, namenjenih gradnji obstoječih objektov v skladu z namensko rabo obstoječih objektov,
 - na obstoječih objektih je dopustna gradnja elektronskih komunikacijskih sistemov kot enostavnih objektov iz 28. člena odloka,
 - postavitve odprtih sezonskih gostinskih vrtov (kot enostavnih objektov) na javnih površinah,
 - odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
 - sprememba namembnosti objektov ali delov objektov, če se namembnost manj zahtevnih ali zahtevnih objektov spremeni v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
 - rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
 - gradnja gospodarske javne infrastrukture v trasah, ki jih s soglasjem potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, za potrebe povezovanja infrastrukturnih omrežij, priključevanja obstoječih objektov ter priključevanja novih objektov, ki se gradijo v sosednjih območjih na podlagi OPPN,
 - gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja in pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
 - avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,

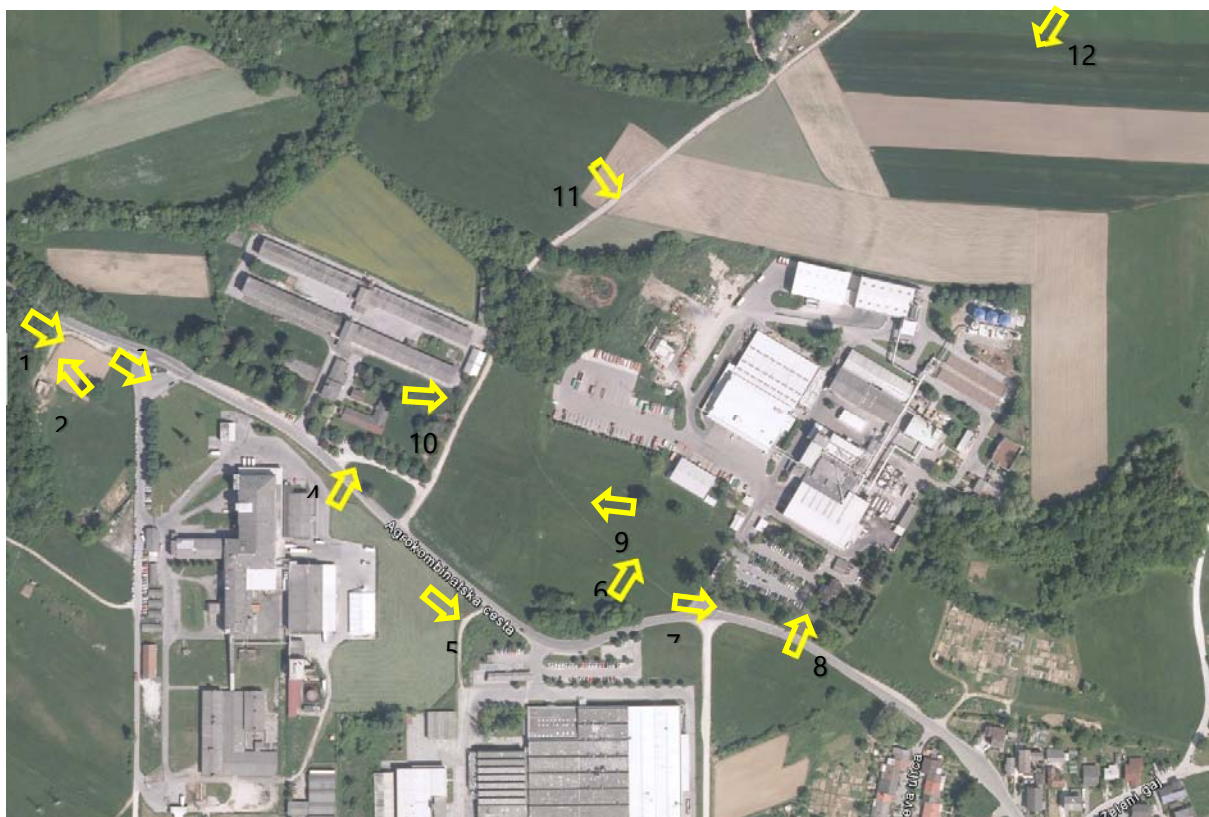
- parkirne površine, razen v parkirnih conah 1 in 2, pri čemer ozelenitev z zasaditvijo dreves ni obvezna ,
 - pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
 - dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
 - urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in podobno,
 - vodnogospodarske ureditve,
 - naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).
- h) **V območju sta do uveljavitve OPPN poleg zgoraj navedenih posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustni tudi razširitev obstoječe bioplinke naprave in izgradnja biološke čistilne naprave za potrebe podjetja KOTO d.o.o.**

7. ANALIZA URBANEGA IN ODPRTEGA PROSTORA

7.1 Ustvarjene razmere, naravne danosti in omejitve v prostoru

7.1.1 Kvalitetni pogledi in fotoanaliza območja

Prikaz lokacij fotografij obravnavanega območja



Slika 16: Prikaz pogledov



Slika 17: Pogled na končno postajo LPP



Slika 18: Pogled na območje zahodno od industrijske cone



Slika 19: Pogled proti podjetju Silgan



Slika 20: Pogled na kategorizirano lokalno cesto JP 716912



Slika 21: Pogled proti postajališču LPP Saturnus



Slika 22: Pogled proti kompleksu KOTO d.o.o.



Slika 23: Pogled proti vzhodu



Slika 24: Pogled proti severu na vzhodni strani kompleksa KOTO d.o.o.



Slika 25: Pogled proti zahodu na zem. parc. št. 2576/1



Slika 26: Pogled z lokalne ceste JP 716912 proti vzhodu

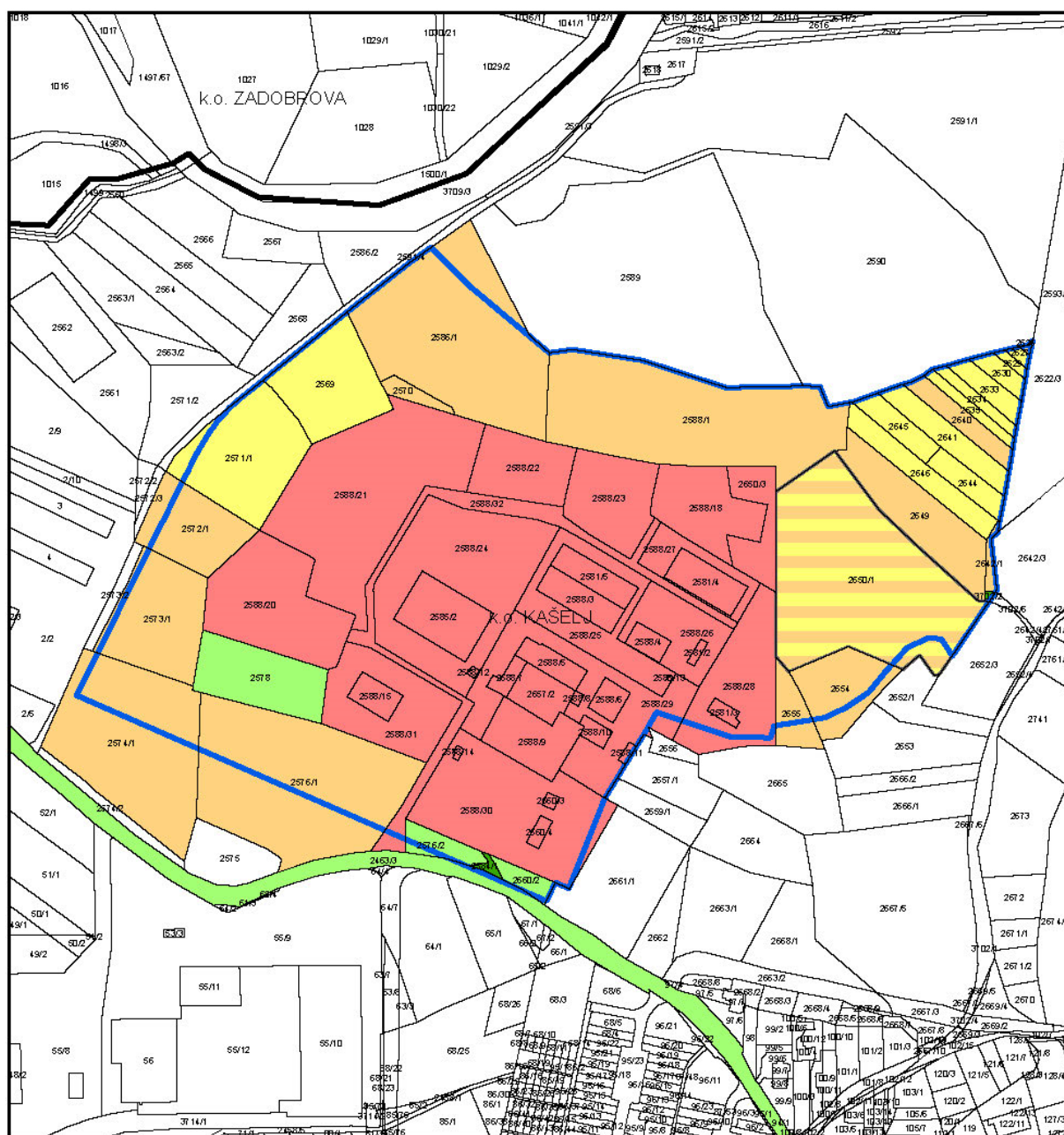


Slika 27: Pogled ob S strani kompleksa KOTO proti V



Slika 28: Pogled s severa proti kompleksu KOTO

7.1.2 Lastništvo



LEGENDA

- OBMOČJE OPPN
- KOTO, D.O.O. (investitor)
- MESTNA OBČINA LJUBLJANA
- D.L. V SPLOŠNI RABI
- DRUGE PRAVNE OSEBE
- DRUGE PRAVNE OSEBE, DRUGE FIZIČNE OSEBE (solastnina)
- FIZIČNE OSEBE

Slika 29: Prikaz lastniškega stanja na DKN

7.1.3 Urbanizem

Lega območja v širšem prostoru in usmeritve za razvoj

Območje leži na vzhodnem robu območja obmestja MOL, to je območja med kompaktnim mestom, ki večinoma leži znotraj avtocestnega obroča, in hribovitim zaledjem, ki ga predstavljajo Posavsko hribovje, Šmarna gora, Rašica in Polhograjsko hribovje. V OPN MOL SD se naselje Zalog skupaj z industrijskimi obrati, kjer se območje obravnave nahaja, uvršča med urbane enote goste zazidave. Leži na območju, kjer je predvidena nizka do srednja zazidava v zelenju. Lokacijo obkrožajo nepozidane kmetijske površine.

V obmestju je treba uveljavljati racionalno rabo prostora z zgostitvami poselitve znotraj sedanjih zazidalnih površin (zapolnitve, zaokrožitve, prenove) ter sanirati obstoječo in preprečevati novo razpršeno gradnjo. Pri širitvah naselij v tem območju je treba upoštevati kriterije racionalne in funkcionalne izrabe površin ter omejitve glede ohranjanja naravnih dobrin ter naravne in kulturne dediščine. Pomembno je navezovati strukture urbane rasti na poti oziroma postajališča JPP, v jedrih naselij pa uveljaviti mešano rabo površin.

Urbani razvoj v obmestnem prostoru je treba usmerjati tako, da novi urbani posegi ne ovirajo primarne rabe prostora ali poslabšajo ekoloških razmer. Novo urbano strukturo je treba oblikovno uskladiti z morfologijo obstoječih naselij ter jo usmerjati predvsem v opredeljena oskrbno-storitvena središča komplementarno z razvojem JPP in namenske rabe prostora.

Večje razvojne projekte in posege, ki zahtevajo velike površine, se usmerja v za to opredeljena nova razvojna območja in območja širitve poselitve.

Širitev poselitve se načrtuje zlasti, kjer je to za razvoj MOL potrebno, glede na merila in kriterije, ki zagotavljajo kontinuirano dograjevanje poselitve (infrastrukturalna opremljenost, bližina JPP, bližina obstoječih stavbnih zemljišč, zaokroževanje itd.).

OPN MOL SD v usmeritvah za razvoj poselitve območju obravnave določa namensko rabo industrija in tehnološki parki ter gospodarske cone. Opredeljeno je kot novo razvojno območje s širitvijo (Zalog III), namenjeno je predvsem za razvoj prometno intenzivnih proizvodnih dejavnosti. Podrobnejše usmeritve določajo, da je lokacija KOTO d.o.o., Agrokombinatska cesta, še naprej namenjena obdelavi (predelavi) oziroma ravnanju z živalskimi odpadki z visokim tveganjem in drugimi organskimi odpadki.

Morfološka analiza

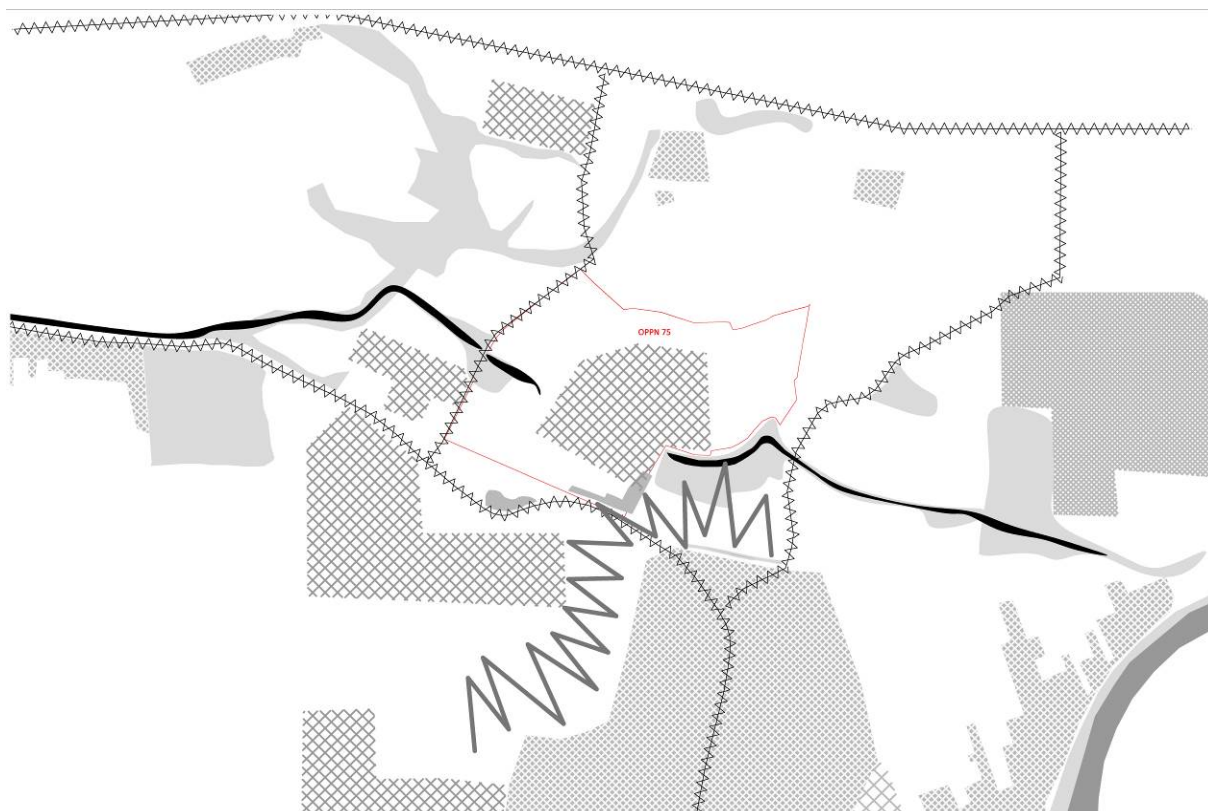


Slika 30: Morfološka analiza



Morfološki vzorec širšega območja je sestavljen iz linijske zazidave večjega in manjšega merila, tehnoloških objektov, neizrazite prostostoječe zazidave, izrazite prostostoječe zazidave in vaške zazidave. Na jugovzhodni strani območja obdelave se nahajajo območja prostostoječe zazidave ter linijske zazidave manjšega merila.

Območje predstavlja pomensko zaključeno celoto, za katere je treba določiti enoten koncept urejanja in s tem enotna izhodišča za kvalitetno urbanistično in arhitekturno oblikovanje.

Zaznavna analiza



Legenda:

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | - obravnavano območje |  | - naravni robovi |
|  | - zaokroženo območje - malo merilo |  | - odprti prostor |
|  | - zaokroženo območje - veliko merilo |  | - trasa ceste |
|  | - čistilna naprava Zalog |  | - naravne strukture - reka |
|  | - zeleni zasloni |  | - zelena cezura |

Slika 31: Zaznavna analiza

V širši okolici je mogoče zaslediti dva tipa zaokroženih območij: območja malega merila in območja velikega merila. Območje se naslanja na ohranjeno naravno zaledje, kar se kaže v velikem številu naravnih zaslonov (visokorasla drevesa ob naravnih robovih). Pogleda na območje obdelave občasno zastirajo gozdni sestoji, ki so predvsem na vzhodnem delu območja obravnave gosto zasajeni. Med gosto poseljenim stanovanjskim območjem in industrijskim območjem je zelena cezura, ki zagotavlja potreben odmik industrije od stanovanj. Arhitekturnih dominant v območju ni.

7.2 Prometna ureditev

7.2.1 Obodne ceste in dostopnost območja



Slika 32: Ortofoto prikaz širšega območja v odnosu do prometnic

Agrokombinatska cesta, ki je kategorizirana kot lokalna zbirna cesta, je na južnem robu območja obravnave urejena kot dvopasovna cesta brez urejenih ločenih površin za kolesarje in pešce. V veljavnem OPN MOL ID je na območju obravnave predvidena sprememba trase Agrokombinatske ceste, ki bo potekala tik ob južnem robu območja OPPN. Obstoječi odsek Agrokombinatske ceste ob južnem robu območja OPPN se ukine. Po rekonstrukciji oz. spremembi trase Agrokombinatske ceste je predvidena tudi dograditev hodnikov za pešce in kolesarskih stez (v veljavnem OPN MOL ID je Agrokombinatska cesta kategorizirana kot cesta s kolesarskimi stezami).

Severno od območja OPPN (cca. 450 m) poteka dvopasovna Cesta v Prod, ki je kategorizirana kot lokalna krajevna cesta, brez urejenih ločenih površin za kolesarski in peš promet. Po predvideni rekonstrukciji/obnovi Ceste v Prod je v veljavnem OPN MOL ID tudi ta cesta kategorizirana kot cesta z urejenimi kolesarskimi stezami.

Zahodno od območja OPPN (cca. 450 m) je v veljavnem OPN MOL ID predvidena izgradnja nove lokalne zbirne ceste (Zaloška – Sneberska – Cesta v Prod), ki bo povezala Agrokombinatsko cesto ter Cesto v Prod. Predvideni odsek je kategoriziran kot cesta z urejenimi kolesarskimi površinami.

Ob zahodnem in vzhodnem robu območja obravnave v obstoječem stanju preko kmetijskih površin potekata makadamski cesti, ki sta kategorizirani kot javni poti (razen začetni odsek na vzhodni strani, ki je ob obstoječih objektih kategoriziran kot lokalna krajevna cesta).

Dostop do območja obravnave je v obstoječem stanju omogočen preko enega priključka T-oblike, neposredno iz Agrokombinatske ceste na južnem robu območja OPPN. Kratek odsek povezovalne ceste, ki priključek na Agrokombinatsko cesto poveže z vhodom do območja obravnave je v veljavnem OPN MOL ID kategoriziran kot javna pot. Po predvideni rekonstrukciji oziroma spremembi trase Agrokombinatske ceste je potrebno izvesti tudi rekonstrukcijo obstoječega priključka, pri čemer se le-tega, zaradi ustrezne preglednosti, izvede čim bolj pod pravim kotom.

7.2.2 Notranje ceste

Dostop do notranjega cestnega omrežja je omogočen preko povezovalne ceste (v OPN MOL ID kategorizirana kot javna pot), ki vhod do območja podjetja KOTO d.o.o. poveže s priključkom na Agrokombinatsko cesto (priključek T-oblike). Znotraj območja obravnave (območje OPPN) so urejene transportne poti, preko katerih je omogočen dostop do obstoječih objektov. Transportne poti (širine in zavijalni radiji) so urejene tako, da omogočajo neoviran dostop oziroma manevriranje tudi večjih tovornih oziroma dostavnih vozil. Transportne poti znotraj območja OPPN ločene na čiste in nečiste transportne poti.

Znotraj območja OPPN ni urejenih ločenih površin za kolesarje in pešce. Znotraj območja OPPN je na južnem delu območja, tik ob upravni stavbi, urejeno parkirišče, namenjeno parkiranju osebnih vozil, na zahodnem delu območja OPPN pa je urejeno tudi večje parkirišče za tovorna vozila.

7.2.3 Mestni javni, vodni in zračni promet



Slika 33: Izsek iz sheme linij mestnega javnega prometa;

Vir: http://www.lpp.si/sites/www.jhl.si/files/dokumenti/shema_dnevnih_linij_december_2017_.pdf

Linije mestnega avtobusnega prometa potekajo po Agrokombinatski cesti, ob južnem robu območja obravnave, in sicer linije 11, 11B in 20Z.V neposredni bližini območja OPPN je pozicionirano postajališče mestnega prometa »Saturnus« (cca. 120 m od priključka do območja obravnave), kjer ustavljajo avtobusi na vseh treh linijah. V veljavnem OPN MOL ID so linije mestnega prometa na tem območju Agrokombinatske ceste kategorizirane kot priključne linije avtobusnega prometa

Na območju obravnave ni obstoječe infrastrukture železniškega, vodnega in zračnega prometa.

7.2.4 Peš in kolesarski promet

Ločene površine za kolesarje in pešce ob Agrokombinatski cesti na območju OPPN v obstoječem stanju niso urejene, prav tako ločene površine za kolesarje in pešce niso urejene znotraj območja OPPN. V veljavnem OPN MOL ID je za Agrokombinatsko cesto predvidena rekonstrukcija/obnova v sklopu katere se bodo na tem območju dogradile tudi kolesarske steze ter hodniki za pešce. V veljavnem OPN MOL ID sta kot cesti s kolesarskimi stezami kategorizirani tudi Cesta v Prod, ki poteka severno od območja obravnave, ter novo predvidena cesta zahodno od območja obravnave, ki bo povezala Agrokombinatsko cesto in Cesto v Prod. Kolesarski promet je predviden tudi na obstoječi javni poti za vsa vozila, ki poteka vzhodno od območja OPPN in je kategorizirana kot pomembnejša kolesarska smer na vozišču za ves promet.

7.2.5 Mirujoči promet

Površine namenjene mirujočemu prometu so na območju OPPN urejene na dveh lokacijah, in sicer na južnem delu obravnavanega območja, kjer je tik ob povezovalni cesti, ki vhod do območja obravnave povezuje z Agrokombinatsko cesto (tik ob obstoječi upravni stavbi) urejeno parkirišče za osebna vozila, ter na skrajno zahodnem delu obravnavanega območja, kjer je urejeno večje parkirišče, namenjeno parkiranju dostavnih oziroma večjih tovornih vozil.

Znotraj območja OPPN je v obstoječem stanju zagotovljeno naslednje število parkirnih mest:

- osebna vozila: 85 PM,
- tovorna vozila: 25 PM,
- kombinirana vozila: 12 PM,
- prikoličar/vlačilec (25 m): 12 PM,
- zabojnik/kontejner: 12 PM.

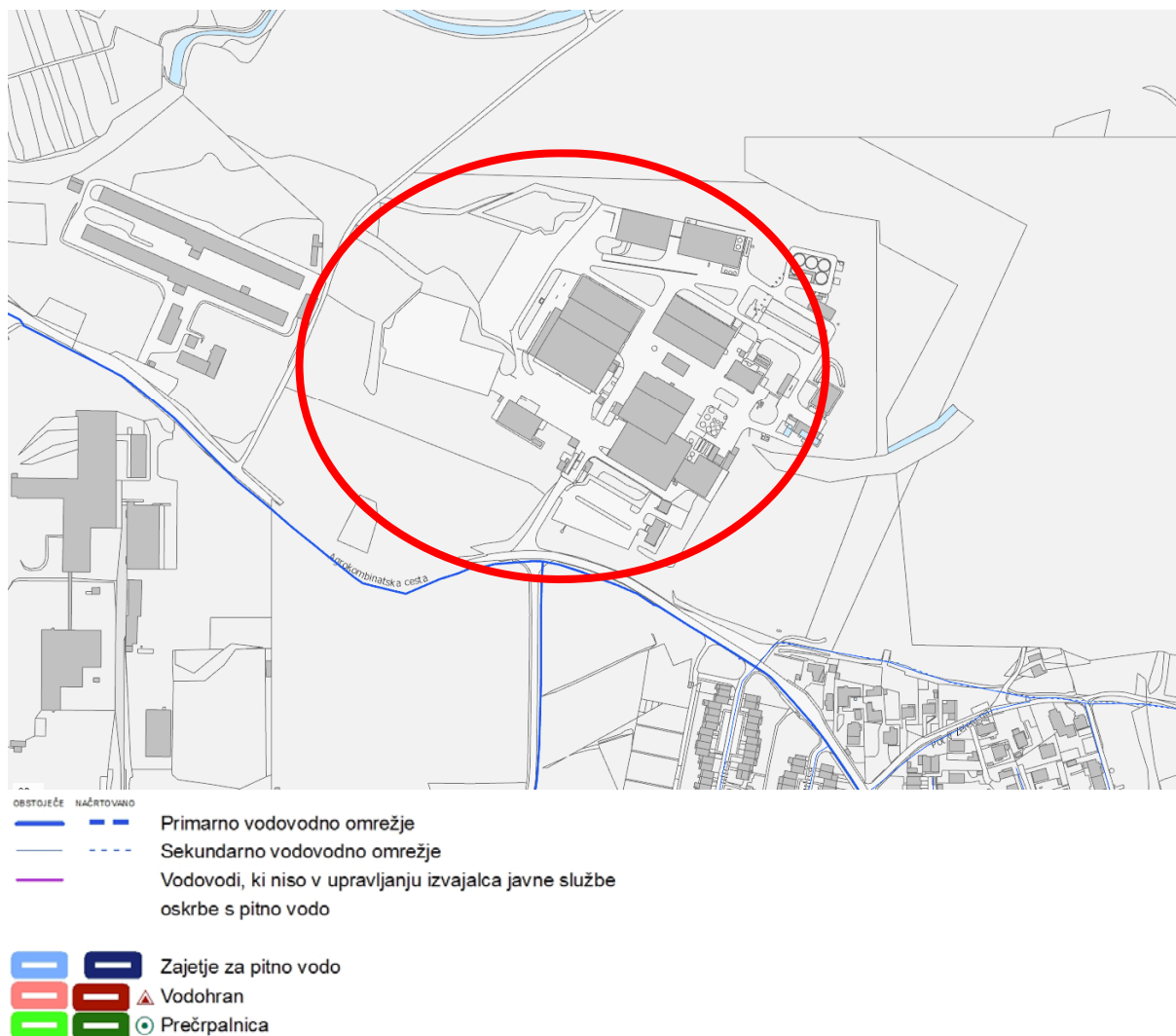
Celotno obravnavano območje se nahaja v parkirni coni 3.

7.3 Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura

Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno ter elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pri projektiranju stavb v obravnavanem območju je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

7.3.1 Oskrba s pitno vodo



Slika 34: Prikaz poteka vodov in objektov vodovodnega omrežja; Vir: Urbinfo

Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe oskrbe s pitno vodo priključiti na javni vodovodni sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.

Obstoječi kompleks KOTO d.o.o. je priključen na obstoječe vodovodno omrežje dimenzije 150 mm, ki poteka po Agrokombinatski cesti. Znotraj kompleksa KOTO d.o.o. ni javnega vodovodnega omrežja.

Obstoječe in načrtovane stavbe na območju OPPN ohranijo obstoječi način priključevanja na javno vodovodno omrežje. Gradnja novega javnega vodovodnega omrežja na območju kompleksa KOTO d.o.o. ni predvidena.

7.3.2 Odvajanje in čiščenje odpadne vode



Slika 35: Prikaz poteka vodov in objektov za odvajanje in čiščenje odpadne vode; Vir: Urbinfo

Komunalna odpadna voda

Stavbe na območju OPPN je treba za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode priključiti na javni kanalizacijski sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.

Obstoječi kompleks KOTO d.o.o. je priključen na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo dimenzije 1400 mm, ki poteka po Agrokombinatski cesti. Znotraj kompleksa KOTO d.o.o. ni javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo.

Obstoječe in načrtovane stavbe na območju OPPN ohranijo obstoječi način priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo. Gradnja novega javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo na območju kompleksa KOTO d.o.o. ni predvidena.

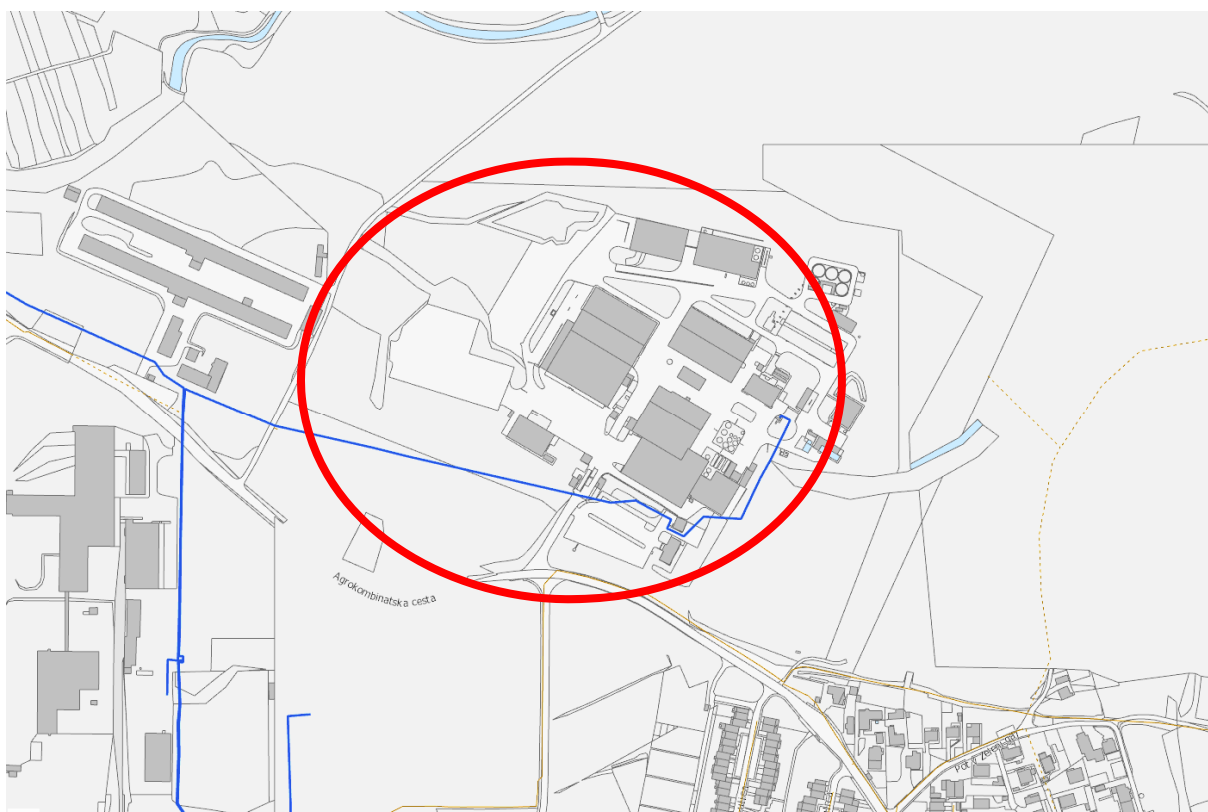
Padavinska odpadna voda

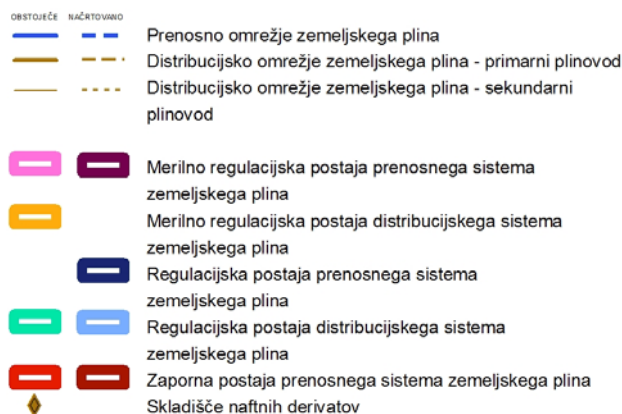
Padavinsko odpadno vodo iz območja OPPN se prvenstveno zbira za ponovno uporabo, odvečno padavinsko vodo pa je treba ponikati na območju OPPN. Ponikanje padavinske vode z objekta in utrjenih površin je treba urediti na raščenem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji. Odpadne padavinske vode ni dopustno priključiti na javni kanalizacijski sistem.

Pri objektu, ki ima več kot 400,00 m² površine strehe in več kot 1500,00 m² BTP, je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest, parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, je treba izvajati v skladu s predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih vod.

7.3.3 Oskrba s plinom





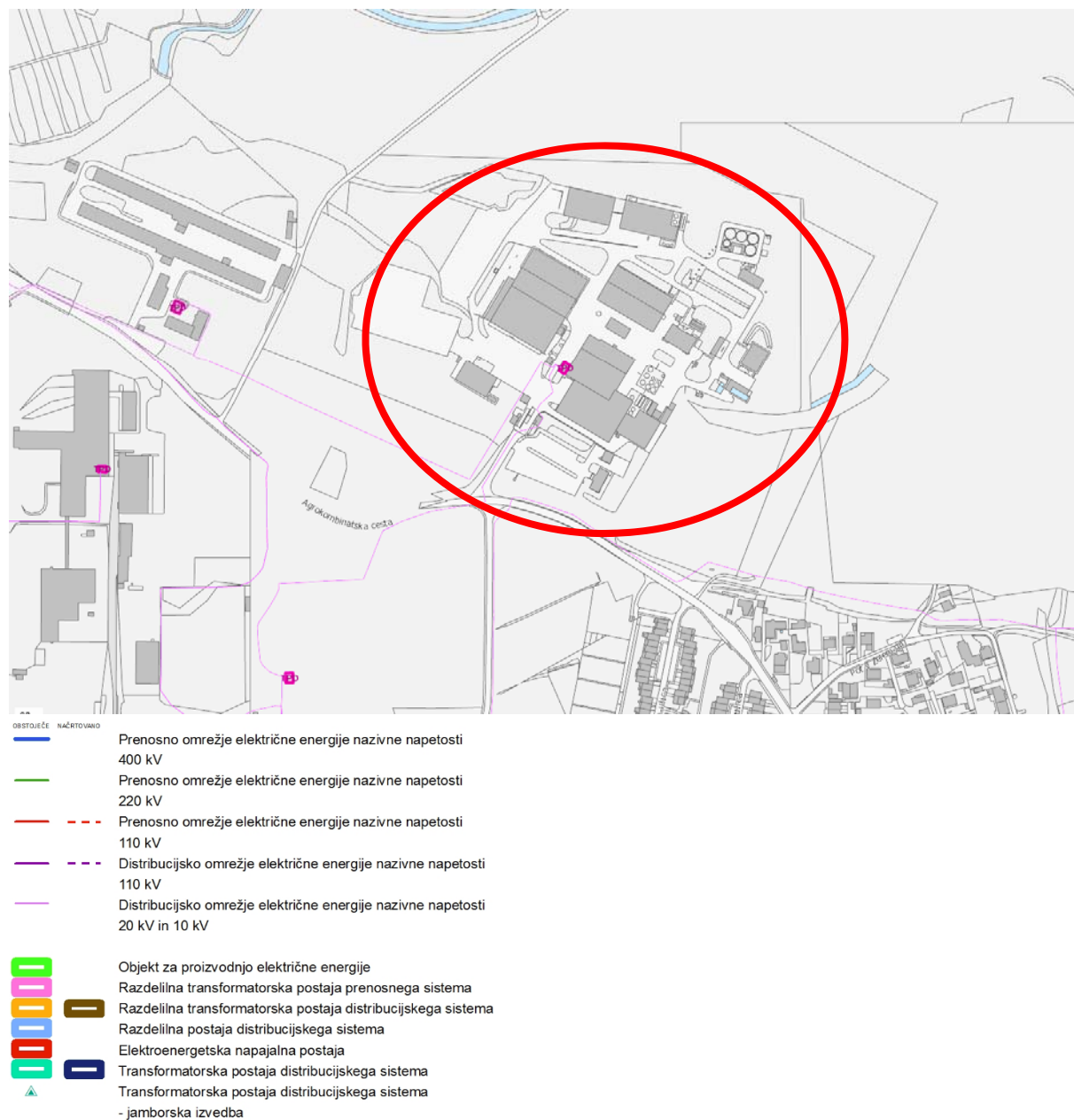
Slika 36: Prikaz poteka vodov in objektov plinovodnega omrežja; Vir: Urbinfo

Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja priključiti na javno plinovodno omrežje, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni z Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Ur. l. RS, št. 41/16).

Obstoječi kompleks KOTO d.o.o. se oskrbuje z zemeljskim plinom prek obstoječega prenosnega plinovoda 10730, MRP Zalog - MP KO-TO (dimenzija P100 mm in P150 mm; tlak 1.3 bar), ki poteka od MRP Zalog v smeri proti severu do Agrokombinatske ceste ter v nadaljevanju po območju OPPN do MP KO-TO. Upravljavca javnega prenosnega plinovodnega omrežja je Plinovodi d.o.o.

Obstoječe in načrtovane stavbe na območju OPPN ohranijo obstoječi način oskrbe z zemeljskim plinom prek prenosnega plinovoda 10730, MRP Zalog - MP KO-TO, ki se ga zaradi gradnje novih stavb na območju OPPN lahko po potrebi prestavi ali rekonstruira skladno s pogoji upravljavca plinovodnega omrežja.

7.3.4 Oskrba z električno energijo



Slika 37: Prikaz poteka vodov in objektov elektroenergetskega omrežja; Vir: Urbinfo

Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni distribucijski sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana, d.d.

Obstoječi kompleks KOTO d.o.o. se oskrbuje z električno energijo prek obstoječe transformatorske postaje TP0730-Koteks Tobus, Agrokombinat., ki se nahaja na območju OPPN. Za potrebe vključitve transformatorske postaje v srednjenapetostno omrežje na območju OPPN potekajo tudi srednjenapetostni podzemni kabli.

Obstoječe in načrtovane stavbe na območju OPPN ohranijo obstoječi način oskrbe z električno energijo prek transformatorske postaje TP0730-Koteks Tobus, Agrokombinat., ki se jo skupaj s pripadajočim srednjenapetostnim omrežjem lahko zaradi gradnje novih stavb na območju OPPN po potrebi prestavi ali rekonstruira skladno s pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

7.3.5 Elektronske komunikacije

Stavbe na območju OPPN se za potrebe zagotavljanja elektronskih komunikacij lahko priključijo na elektronsko komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri načrtovanju novih ureditev na območju OPPN je treba upoštevati potek obstoječih elektronskih komunikacijskih vodov, ki se jih po potrebi prestavi ali zaščiti.

7.3.6 Javna razsvetljava

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine, ki bodo v občinski (javni) lasti in upravljanju, je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih in njihovih funkcionalnih površinah oziroma ostalih javno dostopnih površinah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

8. PROSTORSKA PREVERITEV MOŽNE UMESTITVE NAČRTOVANIH PROGRAMOV V PROSTORU

8.1 Območje KOTO d.o.o.

V procesu izdelave strokovnih podlag je bilo izdelanih več variant umestitve novih objektov na območje kompleksa KOTO d.o.o.. V nadaljevanju je predstavljenih nekaj rešitev, ki niso vključene v končno varianto.

Na sliki spodnji sliki sta prikazani dve od več možnih lokacij upravnega objekta ob vhodu v kompleks KOTO d.o.o., parkirna mesta se uredijo za objektom na terenu ali v parkirni hiši.



Slika 38: Prikaz dveh izmed možnih lokacij upravnega objekta Koto d.o.o.

Variantni predlogi ureditve območja

Variantni predlogi ureditve območja KOTO se v osnovi razlikujejo v lokaciji MRP postaje in sicer se v Varianti 1 predpostavlja, da bo lokacija slednje znotraj zemljišč, ki so v lasti KOTO d.o.o., medtem ko Varianta 2 gradi na predpostavki, da se lokacija MRP zagotovi severneje, izven zemljišč, ki so v lasti KOTO d.o.o..

V obeh variantah so vključeni naslednji objekti z navedenim obsegom bruto tlorisne površine (površina ene etaže):

A	Upravna stavba, avtomehanična delavnica	1.210 m ²
B	Skladiščno-proizvodni objekt	4.095 m ²
C	Skladiščno-proizvodni objekt	2.720 m ²
D	Skladiščno-proizvodni objekt	950 m ²
E	Skladiščno-proizvodni objekt, spremljajoči obj. bioplinarne, biofilter, kogeneracija	1.940 m ²
F	Skladiščno-proizvodni objekt (ŽSP)	1.555 m ²
G	Skladiščno-proizvodni objekt	2.945 m ²
H	Skladiščno-proizvodni objekt (ŽSP)	6.640 m ²
I	Skladiščni objekt	3.430 m ²
J	Energetski objekti	1.615 m ²
K	Biološka čistilna naprava (razširitev)	650 m ²
L	Biološka čistilna naprava (razširitev)	255 m ²

M	Biofilter	265 m ²
N	Nova biološka čistilna naprava	350 m ²
O	Nova bioplinarna	450 m ²
P	Obstoječa bioplinarna	640 m ²
R	Demo naprava	190 m ²
S	Obstoječ biofilter	1.000 m ²
T	Obstoječa biološka čistilna naprava	335 m ²

	m ²	
OBMOČJE OPPN (V1)	139.346	
OBMOČJE OPPN (V2)	140.378	
ZEMLIŠČA KOTO d.o.o. V OBMOČJU OPPN	73.697	
NA ZEMLIŠČIH KOTO d.o.o.:	m ²	FZP – faktor zelenih površin
ZELENE POVRŠINE - OBSTOJEČE	17.554	23,8
ZELENE POVRŠINE - PREDLOG	15.024	20,4
NA ZEMLIŠČIH KOTO d.o.o.:	m ²	FZ - faktor zazidanosti
ZAZIDANE POVRŠINE - OBSTOJEČE	16.803	
ZAZIDANE POVRŠINE - NOVO	10.593	
ZAZIDANE POVRŠINE SKUPAJ	27.396	36,3

Tabela 16: Zazidanost območja in zelene površine



Slika 39: Predlog ureditve območja KOTO d.o.o. Varianta 1cMRP znotraj zemljišč v lasti KOTO d.o.o., pozicija upravne stavbe zamaknjena proti obstoječim objektom

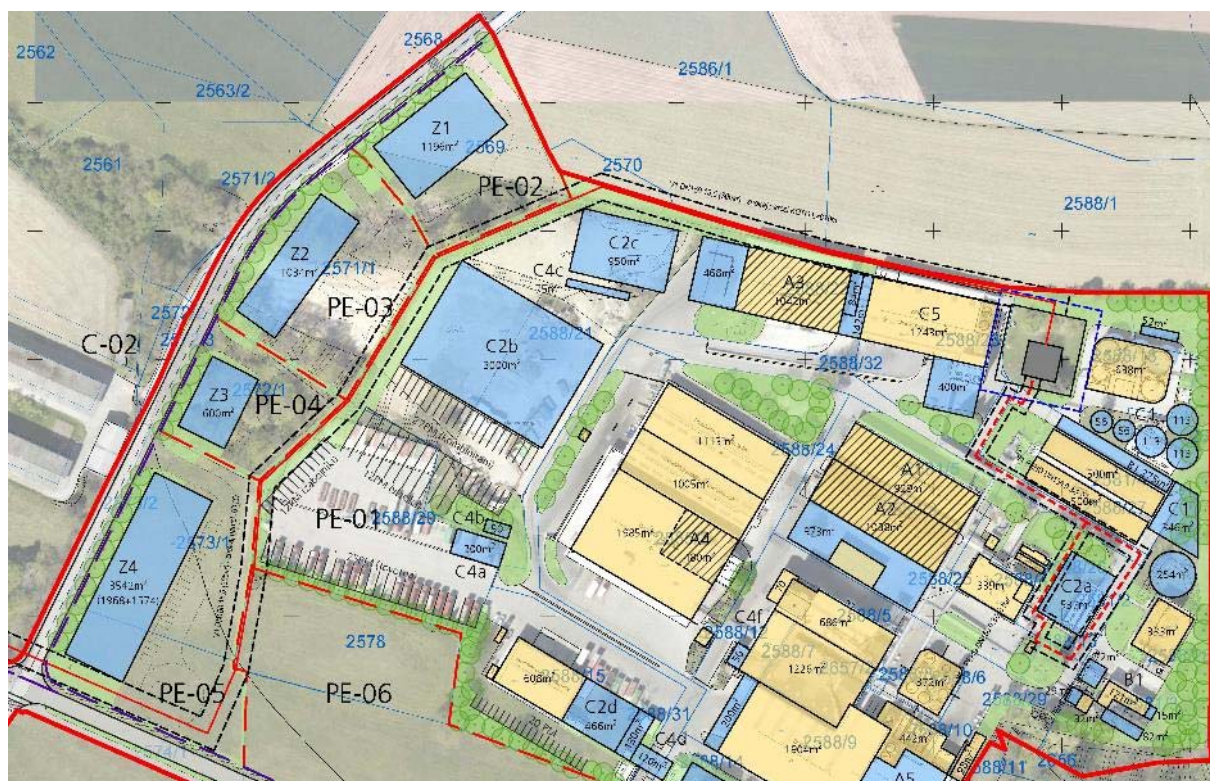
8.2 Območje investicijskih namer drugih lastnikov zemljišč v območju oppn

Investicijske namere drugih lastnikov zemljišč, ki želijo biti vključeni v OPPN, se nanašajo na zemljišča ob zahodnem robu območja OPPN vzdolž obstoječe makadamske ceste, ki jo je treba urediti in razširiti. Dostopi do njihovih zemljišč se uredijo neposredno s te ceste, ki je v OPN opredeljena kot lokalna cesta v funkciji javne poti za vsa vozila.

zap. št.	parc. št.	površina parcele v območju OPPN (m ²)	dopustno pozidati (m ²) (največ 60 % parcele)	predvideni objekti (m ²)	zelene površine (m ²) (najmanj 15 % parcele)
1	2569	3833	2300	/	575
2	2571/1	4574	2744	/	686
3	2572/1	2394	1436	850	359
4	2573/1 in 2574/1 del	6658	3995	/	999

Tabela 17: Zbirna tabela podatkov iz investicijskih namer

Opomba: površine parcel so povzete po elaboratu Lastništvo zemljišč v območju OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S, LUZ d.d., 2018



Slika 40: Informativni prikaz možnih posegov na območju investicijskih namer drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN

Navedene površine, ki jih je dopustno pozidati, so povzete po investicijskih namerah in so skladne z določili OPN MOL ID. Informativno so prikazane v svetlejši modri barvi, z informativnim prikazom prometnega urejanja. Na gradbeni parceli objekta je poleg objekta treba zagotoviti tudi zelene površine (najmanj 15 % parcele), parkirne in manipulacijske površine, zato je pričakovati, da pozidanost ob končni rešitvi ne bo dosegla 60 % gradbene parcele.

8.3 Rešitve s področja prometnih ureditev

8.3.1 Predhodno izdelana dokumentacija

Pri izdelavi teh strokovnih podlag je upoštevana naslednja predhodno izdelana dokumentacija:

- Projekt za izgradnjo povezovalne zahodne Industrijske ceste v Zalogu - faza PGD, Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Ljubljana, december 2019.

8.3.2 Zakonska izhodišča za projektiranje

Pri izdelavi dokumentacije je bila upoštevana vsa veljavna zakonodaja, standardi in Tehnične smernice za ceste (TSC), ki jih je Ministrstvo za promet sprejelo v letih od leta 2000 dalje:

- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)
- Pravilnik o kolesarskih površinah (Uradni list RS, št. 36/18);
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18)
- Uredba o kategorizaciji državnih cest (Uradni list RS, št. 102/12, 35/15, 38/15, 78/15, 21/16, 52/16, 64/16, 41/17 in 63/17)
- Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št. 7/12)
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1)
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15 in 46/17)
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18)
- Pravilnik o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih (Uradni list RS, št. 49/97, 2/04 in 109/10 – ZCes-1)
- Odredba o obvezni uporabi tehnične specifikacije za javne ceste, ki določa naprave in ukrepe za umirjanje prometa na cestah (Uradni list RS, št. 118/00, 109/10 – ZCes-1 in 99/15)
- Odredba o seznamu potrjenih tehničnih specifikacij za javne ceste (Uradni list RS, št. 8/12, 42/12 in 99/15)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Mengeš
- Evropski standardi SIST EN 13108-1 do 8,
- Slovenski nacionalni dodatki SIST 1038-1 do 8,
- SIST EN 13043, 12591 in 14023,
- SIST 1035 in 1043,
- Splošni in posebni tehnični pogoji,
- TSC 06.300 / 06.410 : 2009 Smernice in tehnični pogoji za graditev asfaltnih plasti,

- TSC 06.200 : 2003 Nevezane nosilne in obrabne plasti.
- TSC 03.341:2011: Krožna križišča

8.3.3 Tehnični elementi in opis projektnih rešitev

Opis projektnih rešitev

Nova povezovalna cesta, ki poteka preko območja z namensko rabo IG (gospodarske cone), se na skrajnem zahodnem delu v obliki štirirakega krožnega križišča priključi na novo Industrijsko cesto (povezovalna cesta predstavlja vzhodni krak krožnega križišča), na skrajnem vzhodnem delu pa se tik za območjem, kjer sta tudi že v obstoječem stanju urejeni obojestranski avtobusni postajališči »Zeleni gaj«, naveže na obstoječo prometno ureditev Agrokombinatske ceste.

Skupna dolžina odseka povezovalne ceste, od krožnega križišča z Industrijsko cesto do navezave na obstoječe stanje na območju stanovanjskega predela Zaloga, znaša 782 m. Na začetnem odseku v dolžini 100 m (merjeno od središča krožnega križišča) se v celoti povzame ureditev, ki jo predvideva projekt za izgradnjo povezovalne zahodne Industrijske ceste v Zalogu (faza PGD), ki ga je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d.d. (december 2019), v nadaljevanju pa se na to ureditev naveže nov 682 m dolg cestni odsek, ki poteka znotraj EUP PO-841.

Novo povezovalno cesto se uredi kot dvopasovno v širini 2 x 3,25 m, ob južnem robu pa se predvidi skupne površine za kolesarje in pešce v širini 3,00 m, ki se jih od vozišča nivojsko loči z betonskimi robniki in zelenico v širini 2,00 m. Skupne površine za kolesarje in pešce se predvidi od območja krožnega križišča z Industrijsko cesto do križišča s Kekčevo ulico v neposredni bližini avtobusnih postajališč »Zeleni gaj«. Od križišča s Kekčevo ulico v stanovanjskem predelu Zaloga, so ob Agrokombinatski cesti predvidene eno- in v nadaljevanju dvostranske nivojsko ločene površine za pešce, kolesarski promet pa se uredi neposredno na vozišču. Ob severnem robu vozišča, kjer ločene površine za kolesarje oziroma pešce niso predvidene, se uredi povozno bankino v širini 1,25 m. Dostop do obstoječih industrijskih objektov se uredi preko novih cestnih priključkov, ki se jih izvede v obliki nesemaforiziranih štirirakih oziroma nesemaforiziranih T- križišč. Priključni radiji na območju posameznih priključkov se izvedejo tako, da omogočajo neovirano prevoznost tudi večjih tovornih vozil. Obstoječi avtobusni postajališči »Zeleni gaj« se ohranita tudi v sklopu nove prometne ureditve, na območju pred krožnim križiščem z Industrijsko cesto pa se ob novi povezovalni cesti predvidi novo obojestransko avtobusno postajališče, s pripadajočimi peroni oziroma čakališči z nadstrešnico. Na območju posameznih cestnih priključkov na predvideno povezovalno cesto se preko posameznih priključnih krakov, z izrisom ustrezne talne prometne signalizacije, predvidi prehode za pešce in kolesarje, pri čemer se na območju priključkov skupne površine za kolesarje in pešce, z izvedbo ustreznih klančin oziroma poglobljenih robnikov, spusti na nivo vozišča.

V osrednjem delu območja z namensko rabo IG, se na novo povezovalno cesto iz severne strani priključi rekonstruiran pododsek Agrokombinatske ceste, ki poteka ob zahodnem robu območja OPPN 75. Preko obravnavanega pododseka ceste se z ureditvijo posameznih nesemaforiziranih priključkov T-oblike zagotovi dostop do posameznih prostorskih enot znotraj območja OPPN 75. Rekonstruiran pododsek Agrokombinatske ceste se izvede v obliki dvosmernega vozišča 2 x 3,25 m, ob vzhodnem robu pa se predvidijo tudi nivojsko ločene površine za pešce v širini 1,50 m. Ob zahodnem robu, kjer ni predvidenih ločenih površin za kolesarje oziroma pešce, se tudi na obravnavanem pododseku Agrokombinatske ceste uredi povozna bankina v širini 1,25 m. Na območju cestnih priključkov za dostop do posameznih prostorskih enot znotraj območja OPPN 75

se preko priključnih krakov, z izrisom ustrezne talne prometne signalizacije, predvidi prehode za pešce, z ustrezno izvedenimi poglobljenimi robniki.

Vozišče ima na celotni dolžini in na vseh obravnavanih odsekih enostranski prečni naklon 2,5 %, skupne površine za kolesarje in pešce pa so s sklonom 2,0 % nagnjena proti vozišču.

Vse prometne površine na območju urejanja so urejene v asfaltni ureditvi. Vozišče se od skupnih površin za kolesarje in pešce loči z zelenico in betonskimi robniki dimenzij 15/25 cm, z višino 12 cm nad koto asfalta na vozišču. Ob robu vozišča, kjer skupne površine za kolesarje in pešce niso predvidene, se uredi povozno bankino širine 1,25 m (brez betonskih robnikov).

Ob skupnih površinah za kolesarje in pešce se robove uredi z vrtnimi robniki dimenzij 8/20 cm, ki se jih postavi na isti nivo s koto asfalta na površinah za kolesarje in pešce.

Odvodnjavanje padavinske vode s prometnih površin je predvideno preko cestnih požiralnikov z vtokom pod robnikom oziroma preko litoželeznih rešetk.

2.2 Tipski prečni profili

Na predvidenem novem odseku Agrokombinatske ceste, med Industrijsko cesto in Zalogom (od km 0.0+000 do km 0.7+821), je uporabljen naslednji tipski prečni prerez:

-	izravnava terena	
-	skupne površine za kolesarje in pešce	3.00 m
-	zelenica	2.00 m
-	vozni pas	3.25 m
-	vozni pas	3.25 m
-	bankina	1.25 m
-	brežina (nasip)	

-	skupaj TPP_1	12.75 m

Na predvidenem novem pododseku Agrokombinatske ceste ob zahodnem robu območja OPPN (od km 0.0+000 do km 0.3+271), je uporabljen naslednji tipski prečni prerez:

-	izravnava terena	
-	bankina	1.25 m
-	vozni pas	3.25 m
-	vozni pas	3.25 m
-	hodnik za pešce	1.50 m
-	izravnava terena	
-	-----	
-	skupaj TPP_2	9.25 m

Zgornji ustroj ceste

Predvidena voziščna konstrukcija (vozišče):

- 4 cm vezana obrabno zaporna plast (AC 11 surf PmB 45/80-65, A2)
- 6 cm vezana zgornja nosilna plast (AC 16 bin PmB 45/80-65, A2)
- 8 cm vezana spodnja nosilna plast (AC 22 base B50/70, A3)
- 25 cm tamponski drobljenec TD 32 mm
- 30 cm kamnita posteljica 0/64

Predvidena voziščna konstrukcija (skupne površine za kolesarje in pešce):

- 4 cm BB8 mm (AC 8 surf B70/100, A5)
- 20 cm tamponski drobljenec TD 32 mm
- 25 cm, kamnita posteljica 0/64

9. USMERITVE ZA IZDELAVO OPPN

9.1 Urbanistične usmeritve

Povzetek določil OPN za EUP PO-583:

RABA	IG
TIPOLOGIJA	F
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	60
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	15
VIŠINA OBJEKTOV	Višina objektov ne sme presegati višine 20,00 m.
URBANISTIČNI POGOJI	Med posameznimi objekti je treba ohraniti nepozidane površine, ki bodo omogočale večji pretok zračnih tokov. Zagotoviti je treba ustrezno ureditev zelenih površin znotraj območja, kar pomeni zasaditev z vegetacijo za filtriranje prahu. Višina objektov se mora zmanjševati proti severnemu robu območja. Za potrebe podjetja KOTO d.o.o. so dopustne tudi dejavnosti ravnanja z odpadki. V območju sta do uveljavitve OPPN poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustni tudi razširitev obstoječe bioplinske naprave in izgradnja biološke čistilne naprave za potrebe podjetja KOTO d.o.o.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti z Agrokombinatske ceste. S prometno signalizacijo je treba promet za napajanje in obratovanje cone voditi preko Agrokombinatske ceste na povezovalno cesto Agrokombinatska cesta–Hladilniška cesta–Cesta v Prod do AC-priključka Sneberje.

V območjih z namensko rabo IG so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe,
- 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport,

- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih v območju,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon,
- zbirni centri za odpadke.

V EUP, kjer je določen tip objektov F, je dopustna tudi gradnja objektov tipov V in C.

Odmik stavb tipa C in F (nad terenom) od meje sosednjih parcel mora biti 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 tipa V (nad terenom) od meje sosednjih parcel pa mora biti najmanj 5,00 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.

V EUP z namensko rabo IG morajo biti nove stavbe odmaknjene od meje javnih površin najmanj 5,00 m.

V OPPN ima lahko več objektov enotno parcelo, namenjeno gradnji.

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.

Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenem terenu zasaditi vsaj 25 dreves/ha.

Območje na jugu meji na lokalno cesto Agrokombinatsko cesto, ki ima predpisan varovalni pas 10 m.

Pri umestitvi načrtovanih dejavnosti v prostor je treba upoštevati prenosni sistem zemeljskega plina, širina varovalnega pasu je 65m.

Pri novogradnjah manj zahtevnih in zahtevnih objektov je treba zagotoviti zadosten varnostni odmik od gozdnega roba, praviloma v širini 25,00 m oziroma najmanj ene sestoje višine odraslega gozda. Za gradnje v 25,00 m širokem pasu, ki meji na EUP z namensko rabo Go, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za gozdove.

Okoljske omejitve

Uredba o predelavi biološko razgradljivih odpadkov in uporabi komposta ali digest ata določa, da je pri načrtovanju bioplinarne treba zagotoviti, da je zunanji rob območja bioplinarne od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, sejemskih dvoran in razstavišč, stavb za kulturo in razvedrilo, muzejev in knjižnic, stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo, stavb za zdravstvo in šport ter športno-rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m.

Uredba se (neuradno) tolmači tako, da 300-metrski odmik velja tudi za upravne stavbe drugih podjetij, tudi če se nahajajo v območjih, namenjenih industriji.

Glede na omejitve je bilo proučenih več variant lokacije. Iz potencialnih proučenih lokacij se je izkazala lokacija kot ena izmed redkih možnih lokacij (oziroma tako rekoč edina možna) na tem območju.

Kot potencialno edino možna je predlagana lokacija nove bioplinarne na severovzhodni strani območja ob obstoječi bioplinarni, ki:

- je oddaljena 300 m od stanovanjskih območij (na jugu) - EUP stanovanjske rabe,
- je oddaljena 300 m od upravnih stavb drugih podjetji,
- sega delno v območje zemljišč, ki so v lasti KOTO d.o.o. in delno v območje zemljišč, ki niso v lasti KOTO d.o.o. (potreben je odkup zemljišč),
- je oddaljena manj kot 300 m od stanovanjskega objekta na severni strani na naslovu Agrokombinatska 84c, ki leži na zemljiščih s parc. št. 2617 in 2618, obe k. o. Kašelj, v namenski rabi kmetijstvo (objekt se ne nahaja v območju s stanovanjsko namensko rabo). Predvidoma je potreben odmik (300 m) bioplinarne tudi od tega objekta.

Primeri dobre prakse

Obrati ŽSP



Slika 41: SARVAL Ouest – Issé; Vir: <http://www.saria.fr/>



Slika 42: SARVAL Rhône-Cuirs; Vir: <http://www.saria.fr/>



Slika 43: Incinerator, Richmond Hill; Vir: <https://www.geograph.org.uk/>



Slika 44: Agroproteinka, Zagreb; Vir: <https://www.google.si/>



Slika 45: Agroproteinka, Zagreb; Vir: <https://www.google.si/maps/>



Slika 46: Agroproteinka, Zagreb, Vir: <https://www.facebook.com/www.agroproteinka.hr/>

Bioplinarne



Slika 47: Biogen Leaders In Food Recycling Anaerobic Digestion; Vir: <http://plant.runaway.site/waste-to-energy-plants-uk/>



Slika 48: Vir: www.pinterest.com/

Parkirišče v več nivojih



Slika 49: Dvonivojsko parkirišče z jekleno konstrukcijo
Vir: <https://www.steelconstruction.info/>



Slika 50: Dvonivojsko parkirišče z jekleno konstrukcijo
Vir: <https://www.steelconstruction.info/>



Slika 51: Večnivojsko parkirišče z jekleno konstrukcijo
Vir: <https://www.steelconstruction.info/>



Slika 52: Zunanji zeleni zasloni
Vir: <http://www.pomaonline.com/>

9.2 Usmeritve za prometno urejanje

Priključevanje na obodno prometno omrežje

Ob rekonstrukciji oziroma spremembi trase Agrokombinatske ceste na južnem delu območja OPPN je treba izvesti tudi rekonstrukcijo obstoječega priključka T-oblike in ga prilagoditi novemu poteku Agrokombinatske ceste. Priključevanje povezovalne ceste (javne poti), ki povezuje vhod v podjetje KOTO d.o.o. z Agrokombinatsko cesto je treba izvesti čim bolj pravokotno, s čimer se zagotovi ustrezna preglednost pri vključevanju vozil iz smeri priključka na glavno cesto. Nov priključek T-oblike mora biti izveden tako, da omogoča neovirano prevoznost večjih tovornih vozil (ustrezna širina in velikost zavijalnih radijev). Na podlagi novih regulacijskih linij je dostop do območja OPPN možno zagotoviti tudi iz smeri zahodnega roba obravnavanega območja, pri čemer se novi priključki navežejo neposredno na odsek ceste, ki poteka tik ob zahodnem robu območja OPPN in je v veljavnem OPN MOL ID kategorizirana kot javna pot za vsa vozila. Priključevanje na javno pot za vsa vozila ob zahodnem robu območja OPPN je možno zagotoviti tako za območje podjetja KOTO d.o.o. (preko povezovalne ceste na območje parkirišča za tovorna vozila), kot tudi za ostale

parcele znotraj območja OPPN, pri čemer je treba priključke izvesti tako, da omogočajo prevoznost tudi večjih tovornih vozil (ustrezne širine in zavijalni radiji). Vse nove prometne ureditve morajo biti določene tako, da bodo omogočale navezavo na obstoječe obodno prometno omrežje, hkrati pa ne bodo zahtevale obsežnejšim prostorskih posegov za prilagoditev na bodoče preureditve obodnega prometnega omrežja.

Prometne površine na območju OPPN

Prometne površine znotraj območja OPPN morajo omogočati dostop do obstoječih in predvidenih objektov tudi večjim tovornim oziroma dostavnim vozilom, pri čemer se širine in zavijalni radiji transportnih poti, razen kjer umestitev v prostor omogoča širitve, prilagodijo obstoječemu stanju, s čimer se prepreči zmanjševanje zelenih površin znotraj območja OPPN. Transportne poti znotraj območja OPPN morajo biti načrtovane tako, da omogočajo ločevanje le-teh na čiste in nečiste. Na območju južnega priključka na Agrokombinatsko cesto se povezovalno pot med priključkom in vhodom v podjetje KOTO d.o.o. ustrezno razširi, s čimer se omogoči ustavljanje vozil na povezovalni cesti pred vhodom in hkrati neovirano prevoznost dostopa do območja.

Znotraj območja OPPN niso previdene ločene površine za kolesarje in pešce, zato se kolesarski in peš promet na območju obravnave uredi na površinah namenjenih motornemu prometu.

Dostop in prevoznost za intervencijska in servisna vozila

Vsi uvozi oziroma izvozi na območju obravnave ter ostale prometne površine (transportne poti, površine namenjene mirujočemu prometu) morajo omogočati dostop in neovirano prevoznost intervencijskim in servisnim vozilom.

Mirujoči promet

Na območju OPPN je treba zagotoviti ustrezne površine namenjene mirujočemu prometu. Kapaciteta površin za mirujoči promet mora biti določena v skladu s parkirnimi normativi (38. člen veljavnega OPN MOL ID), pri čemer se upošteva, da je obravnavano območje OPPN znotraj parkirne cone 3.

KLASIFIKACIJA PO CC-SI	BTP (m ²)	NORMATIV PO OPN MOL ID	ŠTEVILO PM
12203 - Druge poslovne stavbe	789	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	11
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	10.930	3 PM	9
12510 Industrijske stavbe (več kot 200,00 m ²)	8.972	1 PM/60,00 m ² BTP objekta	150
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m ² BTP	704	1 PM/25,00 m ² BTP objekta	28

12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	3 popravljalna mesta	3 PM/popravljalno mesto	9
		SKUPAJ PM	179

Tabela 18: Dopustni objekti znotraj območja po klasifikaciji CC-SI

Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir. Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov. Na parcelah, namenjenih gradnji, je treba na podlagi števila parkirnih mest za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest.

Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklenitev koles, pri čemer le-ta, v kolikor so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev.

Na območju OPPN se na lokaciji obstoječe upravne stavbe in parkirišča za osebna vozila predvidi nov večji objekt, namenjen skladiščni dejavnosti, ob katerem je treba zagotoviti 6 parkirnih mest. Parkirišče za osebna vozila se zato prestavi na zahodni del območja OPPN (severno od obstoječih parkirišč, namenjenih tovornim in kombiniranim vozilom), kjer se v dveh nadstropjih zagotovi 112 parkirnih mest za osebna vozila (56 parkirnih mest na posamezno nadstropje). Podjetje KOTO d.o.o. za opravljanje dejavnosti na območju obravnave potrebuje 120 parkirnih mest za osebna vozila, zato se manjkajoča parkirna mesta zagotovijo na območju mehanične delavnice in novega upravnega objekta (dodatnih 20 parkirnih mest, s čimer je število potrebnih parkirnih mest za osebna vozila celo preseženo). Na območju obstoječega parkirišča za tovorna vozila se ohrani 25 parkirnih mest za tovorna vozila, 12 parkirnih mest za vlačilce in 12 parkirnih mest za zabojnike, ob enem pa se na isti lokaciji poveča število parkirnih mest za kombinirana vozila z 12 parkirnih mest na 27 parkirnih mest.

Število parkirnih mest, ki jih podjetje KOTO d.o.o. potrebuje za izvajanje dejavnosti je manjše od števila parkirnih mest, ki jih je na tem območju treba zagotoviti na podlagi OPN MOL ID. Dovoljena odstopanja od normativov pri določevanju parkirnih mest se ugotovi na podlagi mobilnostnega načrta, ki ga je za območje obravnave treba izdelati.

10. VIRI

Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso (pridobljeno 15. 5. 2018)

http://gismol.gisportal.si/web/profile.aspx?id=MOL_Infragis@Ljubljana (pridobljeno 15. 5. 2018)

Občinski prostorski načrt MOL (Uradni list RS, št. 78/2010 in spremembe)

Predlog prometne politike Mestne občine Ljubljana, sprejet na 18. Seji Mestnega sveta MOL, 24. 9. 2012.

Shema linij mestnega javnega prometa;

Vir: http://www.lpp.si/sites/default/files/lpp_si/stran/datoteke/shema_dnevnih_linij_feb_2016.pdf (pridobljeno 15. 8. 2018)

Tematske strokovne podlage za UZ/KZ MOL, 2007, LUZ

Urbinfo - Javni informacijski sistem prostorskih podatkov Mestne občine Ljubljana.

<https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana> (pridobljeno 15. 8. 2018)

II. GRAFIČNI DEL

1 GRAFIČNE PRILOGE

- 0.1 MEJA OBMOČJA OPPN S PREDLOGOM DELITVE NA PROSTORSKE ENOTE – VARIANTA 1
- 0.2 PRIKAZ OBSTOJEČIH OBJEKTOV ZNOTRAJ OBMOČJA OPPN
- 0.3a PRIKAZ NOVIH POSEGOV – VARANTA 1a (MRP ZNOTRAJ OBMOČJA; POZICIJA 1 OBJEKTA C3)
- 0.3b PRIKAZ NOVIH POSEGOV – VARANTA 1b (MRP ZNOTRAJ OBMOČJA; POZICIJA 2 OBJEKTA C3)
- 0.3c PRIKAZ NOVIH POSEGOV – VARANTA 1c (MRP ZNOTRAJ OBMOČJA; POZICIJA 3 OBJEKTA C3)
- 0.3d PRIKAZ NOVIH POSEGOV – VARIANTA 1d (MRP ZNOTRAJ OBMOČJA; POZICIJA 4 OBJEKTA C3)
- 0.4 MEJA OBMOČJA OPPN S PREDLOGOM DELITVE NA PROSTORSKE ENOTE – VARIANTA 2
- 0.5a PRIKAZ NOVIH POSEGOV – VARANTA 2a (MRP IZVEN OBMOČJA; POZICIJA 1 OBJEKTA C3)
- 0.5b PRIKAZ NOVIH POSEGOV – VARANTA 2b (MRP IZVEN OBMOČJA; POZICIJA 2 OBJEKTA C3)
- 0.5c PRIKAZ NOVIH POSEGOV – VARANTA 2c (MRP IZVEN OBMOČJA; POZICIJA 3 OBJEKTA C3)
- 0.5d PRIKAZ NOVIH POSEGOV – VARIANTA 2d (MRP IZVEN OBMOČJA; POZICIJA 4 OBJEKTA C3)
- 1.1 SITUACIJA PROMETNE UREDITVE NA ORTOFOTO POSNETKU
- 1.2 SITUACIJA PROMETNE UREDITVE NA ZEMLJIŠKEM KATASTRU
- 1.3 KARAKTERISTIČNI PREČNI PROFILI

III. PRILOGE

2 STROKOVNE PODLAGE ZA PODROČJE VARSTVA OKOLJA ZA OPPN 75 – GOSPODARSKA CONA AGROKOMBINATSKA S