

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 229 Šmartinka - Žito del**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 229 Šmartinka – Žito (del) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

**2. člen**  
**(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja dveh pekarn s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami v območju prehrabnega podjetja Žito.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

**3. člen**  
**(sestavni deli OPPN)**

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 1.  | Načrt namenske rabe prostora  |          |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN | M 1:5000 |
| 2.  | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora   |          |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora   | M 1:2000 |
| 3.  | Načrt območja z načrtom parcelacije   |          |

3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:1000
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:1000
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve	
4.1	Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi	M 1:1000
4.3	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000

#### **4. člen** **(priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

#### **5. člen** **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8374 v mesecu ----- 20--.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen** **(območje OPPN)**

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

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 92/3, 94/1, 116/4, 118/4, 119/2, 120/2, 121/2, 127/603, 150/5, 150/7, 1205/12, 1295/2, 1307, ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 93/11, 93/12, 93/13, 96/13, 116/1, 116/3, 118/1, 119/3, 120/1, 121/1, 127/35, 127/290, 127/604, 150/6, 175/59, 1205/11, 1293/1, 1294/1, 1295/1, 1296/1, 1298, 1301/1, 1301/2, 1318.

(3) Površina območja OPPN znaša 29.302 m<sup>2</sup>.

(4) Območje OPPN obsega eno prostorsko enoto, ki je namenjena ureditvam in gradnji objektov (PE1) in eno prostorsko enoto (C1), ki je namenjena gradnji dostopa v območje z ureditvijo dveh priključkov na javno cesto.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

## **III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

**7. člen****(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)**

(1) V območju OPPN, ki zajema manjši del obstoječega predelovalno-proizvodnega kompleksa podjetja Žito, se z namenom posodobitve tehnoloških procesov ter koncentracije pekarstva na eni lokaciji, načrtuje nadomestitev dveh obstoječih objektov z zmogljivejšimi pekarnami, ureditev pripadajočih manipulativnih površin, manjšega parka in dostopne ceste.

(2) Nova ureditev v območju OPPN se navezuje na javno cestno omrežje z dvema novima priključkoma, južnega na Argentinsko cesto in vzhodnega na povezovalno cesto do Bratislavske ceste. Dostop iz smeri Šmartinske ceste ostane nespremenjen in je, tako kot v obstoječem stanju, namenjen predvsem dostopu osebnih vozil.

(3) Območje OPPN se navezuje na javni prevoz z linijo linijskega prevoza potnikov preko obstoječega končnega postajališča na povezovalni cesti med Šmartinsko in Bratislavsko oz. predvidenih postajališč na Leskoškovi cesti.

(4) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

**IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV****8. člen****(dopustni objekti in dejavnosti)**

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12510 Industrijske stavbe: samo pekarna.

(2) V prostorski enoti PE1 so pogojno dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča – razen za vodno okolje nevarnih snovi, določenih s predpisi s področja varstva okolja,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12420 Garažne stavbe,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo parkirišča,
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi: samo elektroenergetsko omrežje nizke napetosti (do 1kV) s pripadajočimi objekti in elektroenergetsko omrežje srednje napetosti s pripadajočimi objekti do vključno 20 kV.

(3) Dejavnosti so dopustne, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.

(4) V prostorski enoti C1 so dopustni naslednji objekti in posegi v prostor:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

**9. člen****(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

(1) Prostorska enota PE1:

- V prostorski enoti PE1 je načrtovana gradnja pekarne (A) na mestu obstoječega skladišča Šumi in pekarne (B) na mestu obstoječe pekarne. Stavbi sta orientirani v smeri severozahod-jugovzhod,

vzporedno z obstoječimi okoliškimi objekti. Okoli njiju je predvidena ureditev manipulativnih površin, ki bodo služile za dostavo in odpremo blaga, manevriranje in začasno parkiranje tovornih vozil. Parkiranje za osebna vozila je predvideno v kletnih etažah načrtovanih stavb. Dostop v severni del območja je namenjen izključno osebnim vozilom, ki se jih vodi na obstoječi priključek s Šmartinsko cesto. Južno od stavbe A se uredi večja zelena površina na raščnem terenu. Površina se uredi in opremi kot interna parkovna površina namenjena oddihu zaposlenih, pri načrtovanju in zasaditvi dreves se upošteva umestitev ponikovalnega polja. Manjši del zelenih površin na raščnem terenu se uredi tudi okoli objekta B.

- stavba A:
    - je tlorsko orientirana v smeri severozahod-jugovzhod, v njej se uredi pekarna s spremljajočimi dejavnostmi,
    - peš dostop do spremljajočih programov pekarnice je dopustno urediti z nadhodom.
  - stavba B:
    - je tlorsko orientirana v smeri severozahod-jugovzhod, v njej se uredi pekarna s spremljajočimi dejavnostmi.
- (2) Prostorska enota C1 je namenjena urejanju prometnih površin. Dostop za tovorna in osebna vozila zaposlenih v območju se vodi preko nove dostopne ceste (C1), katere priključka se uredita na Argentinsko cesto in povezovalno cesto do Bratislavske ceste.
- (3) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

#### **10. člen**

##### **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

- (1) Na območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih in komunalnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (2) V prostorski enoti PE1 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:
- nadstrešek, vratarnica, kolesarnica, ipd.
  - ograje.
- (3) Dopustna je postavitev objektov za oglaševanje za lastne potrebe na stavbah in na k stavbam pripadajočih gradbenih parcelah, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost.

#### **11. člen**

##### **(pogoji za oblikovanje objektov)**

- (1) V prostorski enoti PE1 je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:
- daljši fasadi stavb A in B morata biti zasnovani v zvočno absorpcijski izvedbi ali vsaj strukturirano,
  - fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih,
  - v liniji fasade je dopustna tudi instalacija fotonapetostnih sistemov,
  - barvni poudarki so lahko na četrtini fasadnih površin,
  - ograje teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
  - nadstreški lahko presegajo gabarit objekta največ za 3,00 m.
  - strehe stavb so ravne ali z naklonom do 5 °,
  - na strehah stavb je treba urediti zeleno streho, v izmeri najmanj 600,00 m<sup>2</sup>,
  - strehe je dopustno nameniti instalaciji fotonapetostnih sistemov,
  - tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.
- stavba A:
    - nadhod za pešce s stopniščem do stavbe mora biti oblikovno skladen z objektom A.

(2) Oblikovanje dozidav, nadzidav, nezahtevnih in enostavnih objektov:

- pri dozidavah ali nadzidavah stavb je treba zagotoviti oblikovno skladnost z objektom, ki se dograjuje,
- vsi enostavni in nezahtevni objekti ter prostostoječi deli stavb morajo biti oblikovno skladni z osnovnimi stavbami, h katerim spadajo.

## **12. člen** **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE1so:

- pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene,
- ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- elementi urbane opreme znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani usklajeno,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- 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,
- ograjo je dopustno postavljati do meje parcele, na kateri se gradi; če se gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere gradnja meji, o tem pisno sporazumeti,
- ograje morajo biti oblikovane enotno in transparentno z obvezno zeleno zasaditvijo (živica ali popenjavka).
- stavba A:
  - ob gradnji stavbe A je treba na južnem delu gradbene parcele, zagotoviti najmanj 3.070 m<sup>2</sup> zelenih površin na raščinem terenu, na katerem je treba zasadi najmanj 45 visokoraslih dreves.
- stavba B:
  - ob gradnji stavbe B je treba na površinah zahodno, severno in vzhodno od stavbe, zagotoviti skupno najmanj 1.780 m<sup>2</sup> zelenih površin na raščinem terenu, na katerih se zasadi najmanj 14 visokoraslih dreves.

(2) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti C1 so:

- prometne ureditve morajo biti oblikovane tako, da se zagotavlja varnost vseh udeležencev v prometu,
- vodenje kolesarjev in pešcev mora biti urejeno prepoznavno, enostavno, direktno in udobno.

(3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

(4) Prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

## **13. člen** **(tlorisni gabariti in odmiki)**

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

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

- stavba A:
  - dolžina: 140,00 m

- širina: 53,00 m
- stavba B:
  - dolžina: 119,00 m
  - širina: 31,00 m

(3) Gradbena meja (GM) je črta, ki jo načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene meje. Gradbeno mejo lahko presegajo kolesarnica, vratarnica, nadstreški, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž, nakladalne rampe in nadhod za pešce s stopniščem do stavbe A.

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

(5) Tlorisne dimenzije stavb – gradbene meje so določene z gradbenimi mejami v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

#### **14. člen** **(višinski gabariti in etažnost)**

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

(2) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1
  - stavba A: +14,00 m
  - stavba B: +14,00 m

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

(4) Nad predpisano višino je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnimi napravami, strojnimi inštalacijami, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(5) Največja dopustna višina ograj je +3,00 m.

(6) V območju OPPN je gradnja podzemnih etaž dopustna, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

(7) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

#### **15. člen** **(višinske kote urejenega terena in pritličja)**

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. prostorska enota PE1
  - kota terena 292,00 m. n. v.
  - stavba A: kota pritličja: 292,20 m. n. v.
  - stavba B: kota pritličja: 292,20 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom v podzemne garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

#### **16. člen** **(zmogljivost območja)**

(1) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a), b) in c) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE1:

- |                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| – površina prostorske enote: | 23.638 m <sup>2</sup>        |
| – BTP nad terenom            | največ 20.000 m <sup>2</sup> |
| – BTP pod terenom            | največ 17.000 m <sup>2</sup> |

(3) Površina prostorske enote C1: 5.718 m<sup>2</sup>

#### **17. člen** **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

(1) Na obstoječih stavbah, predvidenih za odstranitev, navedenih v prvem odstavku 18. člena tega odloka, so dopustna vzdrževalna dela v javno korist, vzdrževanje objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti skladno z določili 8. člena tega odloka.

#### **18. člen** **(objekti, predvideni za odstranitev)**

(1) V območju OPPN je v katastrski občini 1730 Moste predvidena odstranitev objektov na parcelah:

- R1 na 93/12, 94/1 in 95/3.
- R2 na 1295/2, 1298, 1301/2, 1307 in 1318.
- R3 na 93/13.

(2) Dopustno je odstraniti tudi ograje ali dele ograj, pomožne objekte, nadstrešnice ipd.

(3) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

### **V. NAČRT PARCELACIJE**

#### **19. člen** **(načrt parcelacije)**

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A in stavbe B ter zunanjih ureditev, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 92/3, 94/1, 1295/2, 1307 ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 93/11, 93/12, 93/13, 1293/1, 1294/1, 1298, 1301/1, 1301/2, 1318, površina P1/1 meri 23.586 m<sup>2</sup>,

## 2. prostorska enota C1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 121/2, 1205/12, ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 116/3, 119/3, 120/1, 120/2, 121/1, 1205/11, 1295/1, 1296/1, 1298, 1301/1, 1301/2, 1318, površina C1/1 meri 3.550 m<sup>2</sup>,
- C1/2: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 127/603, 150/5, 150/7, ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 127/35, 127/290, 127/604, 150/6, 175/59, 1301/1, površina C1/2 meri 1.213 m<sup>2</sup>,
- C1/3: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 116/4, 118/4, 119/2, dele parcele v katastrski občini 1730 Moste: 116/1, 118/1, 120/1, 120/2, 96/13, površina C1/3 meri 953 m<sup>2</sup>.

(2) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnih načrtih št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Točke zakoličbe objektov so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

### **20. člen** **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča za gradnjo javnih cest in komunalnih naprav v območju OPPN z oznakami C1/2 in C1/3.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo naslednje parcele ali njihove dele v katastrski občini 1730 Moste: 116/1, 116/4, 118/1, 118/4, 119/2, 120/1, 120/2, 127/290, 127/35, 127/603, 127/604, 1301/1, 150/5, 150/6, 150/7, 175/59 in 96/13.

(3) Površine, namenjene javnemu dobremu, merijo skupaj 2.166 m<sup>2</sup>.

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

## **VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **21. člen** **(etapnost gradnje)**

(1) Prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo stavbe A, ureditev pripadajočih manipulativnih površin in zelenih površin s ponikovalnim poljem južno od stavbe A, prestavitev in ureditev elektroenergetskega omrežja ter izvedbo vseh načrtovanih ureditev v C1.

(2) Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe B, ureditev pripadajočih manipulativnih površin in zelenih površin zahodno, severno in vzhodno od stavbe B ter prestavitev obstoječega elektronsko komunikacijskega omrežja.

(3) Posegi navedeni v 17. čenu tega odloka ter gradnja komunalne in prometne infrastrukture se lahko izvajajo neodvisno od prve in druge etape.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **22. člen** **(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se ne omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**

### **23. člen (varstvo vode in podtalnice)**

(1) Načrtovana gradnja se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, delno na podobmočju s strogim vodovarstvenim režimom (VVO IIA) in delno na območju z manj strogim vodovarstvenim režimom (VVO IIB). Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

(2) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

(3) Izkope, objekte ali naprave je treba graditi nad območjem nihanja podzemne vode, glede na izmerjeno povprečje dveh let. Kot niz meritev gladine podzemne vode se upoštevajo podatki monitoringa podzemne vode na vodovarstvenem območju, ki ga zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje, ali podatki meritev, ki jih izvaja upravljavec monitoringa podzemne vode ali podatki meritev z avtomatskimi merilniki nivojev podzemne vode ali najmanj dvakrat mesečnih ročnih meritev gladine podzemne vode v obdobju dveh hidroloških ciklusov t.j. dve leti opazovanj, ki jih na območju predvidenega posega izvaja investitor.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta je dopustna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(5) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na VVO IIA in VVO IIB možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(6) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je na WO IIA možna, če gre za začasno rešitev do izgradnje javnega kanalizacijskega sistema in če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(7) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je potrebno preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

(9) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

(10) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.

(11) Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjene, neprepustne za vodo in nevarne snovi (npr. goriva, maziva, olja).

(12) V primeru odvoda voda s površin zadnjih kletnih etaž je za primer požara potrebno zagotoviti avtomatsko zaporo na sistemu za odvod voda iz teh kletnih etaž tako, da bodo celotne zadnje kletne etaže predstavljale lovilne bazene za zajem požarnih voda.

(13) Vsi prostori in površine, kot so strojnice oziroma tehnični prostori idr., kjer se bodo skladiščile, pretovarjale, uporabljale, odstranjevale (embalaža in ostanke) tudi male količine nevarnih snovi, morajo biti urejeni kot lovilna skleda, vodotesno, brez odtokov, neprepustni za vodo in možne nevarne snovi, tlaki morajo biti odporni na snovi ob razlitju ali raztrosu tako, da se prepreči vsak možen vpliv na površinske in podzemne vode.

(14) Prostor za oskrbo gradbenih strojev z gorivom ali oljem mora biti urejen tako, da je tudi pri morebitnem razlitju goriva omogočen zajem tega goriva in onemogočen izliv v tla. Urejen mora biti na neprepustno utrjeni površini, v obliki lovilne skleda ustreznega volumna, v neposredni bližini pa mora biti na voljo absorpcijsko sredstvo za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja.

(15) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s 150. in 151.a členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je treba pridobiti za:

- poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda.

#### **24. člen** **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren.

(2) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

#### **25. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) Prostorski enoti PE1 in C1 (del) sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje IV. stopnje, del prostorske enote C1 pa kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dopustne mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi.

(3) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.

(4) Prezračevalne naprave je treba na stavbah A in B umestiti tako, da bo okolje zaradi hrupa, ki ga povzročajo, obremenjeno v najmanjši možni meri.

**26. člen**  
**(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov se uredi južno od objekta A, tako da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(2) Z odpadki je potrebno ravnati v skladu z Uredbo o odpadkih. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov.

(3) Odpadke iz papirja, kovine, plastike in stekla je treba zbirati ločeno. Ločeno je treba zbirati tudi odpadke, za katere je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja v skladu s posebnim predpisom, ki ureja ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.

**27. člen**  
**(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(4) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

**IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

**28. člen**  
**(potresna nevarnost)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

**29. člen**  
**(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi,
- ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila in
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

- (2) Dostopi do objektov in delovne površine za intervencijska vozila morajo biti izvedene v skladu z veljavnimi standardi.
- (3) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.
- (4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah.
- (5) Voda za gašenje je predvidena z internim zunanjim hidrantnim omrežjem.
- (6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

## **X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **30. člen (pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torni sposobnost.
- (2) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam.
- (3) S prometno signalizacijo je treba promet tovornih vozil voditi po najkrajši možni poti na avtocestni obroč.
- (4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

### **31. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

- (1) Območje OPPN se na javno cestno omrežje – Bratislavsko in Šmartinska cesta – priključuje prek ceste v C1 in dostopa v severni del območja OPPN.
- (2) Dostop v severni del območja je namenjen izključno osebnim vozilom, ki se jih vodi na obstoječi priključek s Šmartinsko cesto. Dostop za tovorna in osebna vozila zaposlenih v območju se vodi preko nove dostopne ceste (C1), katere priključka se uredita na Argentinsko cesto in povezovalno cesto do Bratislavske ceste.
- (3) Priključek povezovalne ceste na Bratislavsko cesto se uredi kot semaforizirano križišče brez smernih pasov na priključku in levih pasov za zavijalce na Bratislavski cesti. Izvoz iz območja OPPN se uredi v smeri avtocestnega obroča in Argentinske ceste, dostop pa le iz smeri avtocestnega obroča.
- (4) V primeru, da se obstoječe končno avtobusno postajališče na povezovalni cesti med Šmartinsko in Bratislavsko cesto uredi na drugi lokaciji, se priključek povezovalne ceste na Bratislavsko cesto uredi kot nesemaforiziran desno – desni priključek s semaforiziranim prehodom POTi prek Bratislavske ceste. Izvoz iz območja OPPN se v tem primeru uredi v smeri Argentinske ceste, dostop pa iz smeri avtocestnega obroča.

- (5) Na Argentinski cesti je za potrebe novega priključka treba preurediti vključevalni pas za vožnjo mimo krožnega križišča s spiralnim potekom med Argentinsko in Bratislavsko. Vključevalni pas se skrajša, na zahodnem delu skrajšanega pasu se uredi nov priključek ceste C1 na Argentinsko cesto.
- (6) Minimalni priključni radiji morajo omogočati prevoznost merodajnih tovornih vozil.
- (7) Semaforizacijo priključka je treba uskladiti s semaforiskim programom sosednjih križišč.
- (8) Ureditev prometnih površin znotraj prostorske enote PE1 mora zagotavljati prevoznost tovornih vozil in manevrske površine.
- (9) Prečni profil ceste v prostorski enoti C1:
- prečni profil južnega odseka ceste C1:
 

- hodnik za pešce	1,50 m
- kolesarska steza	1,50 m
- vozišče (vozni pas)	3,50 m
- vozišče (vozni pas)	3,50 m
- kolesarska steza	1,50 m
- hodnik za pešce	1,50 m
SKUPAJ	13,00 m
  - prečni profil vzhodnega odseka ceste C1:
 

- hodnik za pešce	2,00 m
- dvosmerna kolesarska steza	2,50 m
- vozišče (vozni pas)	3,25 m
- vozišče (vozni pas)	3,25 m
SKUPAJ	11,00 m

### **32. člen** **(mirujoči promet)**

- (1) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba parkirna mesta (PM) zagotoviti skladno z mobilnostnim načrtom.
- (2) Mobilnostni načrt se izdelava v fazi izdelave projektne dokumentacije, s ciljem zagotavljanja optimalnega števila PM. Mobilnostni načrt se izdelava glede na dejanske potrebe, vrsto dejavnosti, površino, mikro in makro lokacijo, časovno prekrivanje, mešano uporabo in druge kriterije. V mobilnostnem načrtu se poleg podrobnih analiz prostora in možnosti dostopa, pri določanju optimalnega števila PM, predvidi tudi ukrepe za spodbujanje trajnostno naravnane izbire prevoznega sredstva.
- (3) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije ter nadhod pri stavbi A).
- (4) PM za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila se v izračunu zaokrožijo navzgor.
- (5) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 PM.
- (6) Del PM mora biti namenjenih gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. PM za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščeni v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.
- (7) Na vsakih 100 PM je treba zagotoviti vsaj 1 PM s polnilnico za električna vozila.
- (8) PM se v območju prostorske enote PE1 lahko uredi v podzemnih garažah. Dostop do podzemnih garaž se uredi preko dveh ločenih enosmernih ramp.

**33. člen**  
**(peš, kolesarski in javni potniški promet)**

(1) V območju OPPN je treba v prostorski enoti C1 urediti ločene prometne površine za vodenje peš in kolesarskega prometa.

(2) Vodenje kolesarjev in pešcev je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.

(3) Kolesarske površine v prostorski enoti C1 je treba navezati na obstoječe obodne kolesarske površine.

**34. člen**  
**(intervencijske poti in površine)**

(1) Do vseh novih in obstoječih objektov je treba urediti dovoze in površine za prevoznost in manevriranje intervencijskih vozil skladno z veljavnimi predpisi s tega področja.

(2) Trase intervencijskih poti so določene v grafičnem načrtu 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

**35. člen**  
**(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

(1) 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 in elektroenergetsko omrežje. 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 naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- 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,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,

- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

### **36. člen (vodovodno omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

(2) Na območju OPPN je zgrajeno interno vodovodno omrežje.

(3) Stavbi na območju OPPN se za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključi na obstoječe interno vodovodno omrežja LŽ DN 100 mm, ki se navezuje na javni vodovod na LŽ DN 500 mm v Šmartinski cesti. Po potrebi je možno stavbi preko internega vodovodnega omrežja priključiti tudi na javni vodovod NL DN 100 mm v Moskovski ulici. Interno vodovodno omrežje pod stavbo B je treba ustrezno prestaviti.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

(5) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

### **37. člen (kanalizacijsko omrežje)**

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Mestne občine Ljubljana odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Na širšem območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode. Na območju OPPN je zgrajena interna kanalizacija za odvod komunalne odpadne in padavinske vode.

(3) Stavbi na območju OPPN se za odvod komunalne odpadne vode priključita na obstoječi interni kanalizacijski sistem, ki se navezuje na javni zbiralnik A10 dimenzije DN 1800 mm v Moskovski ulici, za kar je potrebno predhodno pridobiti soglasje lastnika internega kanalizacijskega sistema, oziroma se predvidi nov kanalizacijski priključek z navezavo na javno kanalizacijsko omrežje v Moskovski ulici. Interni kanalizacijski sistem pod stavbo A se prestavi.

(4) Padavinske odpadne vode s strešnih površin in utrjenih nepovoznih površin se ponika na zeleni površini južno od stavbe A ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Padavinske vode s povoznih površin se odvede v obstoječe interno kanalizacijsko omrežje.

(5) Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališč.

(6) Pred priključitvijo stavb na območju OPPN na obstoječe interno kanalizacijsko omrežje je potrebno obstoječi interni kanal od mesta priključitve do navezave priključka na zbiralnik A1 pregledati s TV kamero ter ga v primeru napak rekonstruirati.

(7) Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

### **38. člen (plinovodno omrežje)**

(1) Stavbi na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode, kuhe in tehnologije priključijo na sistem zemeljskega plina – srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 1 bar, razen v primeru da se za ogrevanje uporabljata energent skladno s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana po vrstnem redu pred oskrbo z zemeljskim plinom.

(2) Stavbi na območju OPPN se bosta oskrbovali z zemeljskim plinom preko obstoječih priključnih plinovodov P4857 DN 150 mm in P32159 DN 100 mm, ki se navezujeta na obstoječe distribucijsko srednjetačno plinovodno omrežje S1501 dimenzije DN 150 mm v Bratislavski cesti.

(3) Načrtovani stavbi na območju OPPN sta predvideni v varovalnem pasu obstoječih priključnih plinovodov. Zaščito obstoječih priključnih plinovodov je potrebno izvesti z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov in morebitnimi posebnimi varnostnim ukrepi, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati Energetika Ljubljana d.o.o. V primeru, da gradnja posega v varovalni pas priključnih plinovodnih omrežij na način, da se varovanja ne da izvesti, je potrebno tangirano priključno plinovodno omrežje prestaviti izven vplivnega območja gradnje. Postavitev objektov in sajenje dreves nad plinovodnim omrežjem ni dovoljeno.

(4) Za priključitev stavb na območju OPPN bo treba izvesti predelavo obstoječega priključnega plinovodnega omrežja oziroma izvesti nove priključke do načrtovanih stavb. Priključki posamezne stavbe se zaključijo z glavnimi plinskimi zapornimi pipami v omaricah na fasadah stavb.

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/2011), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/2002 in 54/2002 in 17/2014-EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina in distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 25/2008) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

### **39. člen (elektroenergetsko omrežje)**

(1) Stavbi na območju OPPN se bodo z električno energijo oskrbovale iz rekonstruirane interne transformatorske postaje Žito 2, v kateri se zamenja transformatorje in v katero se prenese srednje napetostne meritve iz TP0500 Žito.

(2) Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje bo potrebno položiti 10kV kablovode v obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo od KJ01703 do TP0500 Žito in v novo elektro kabelsko kanalizacijo od TP0500 Žito do rekonstruirane TP Žito 2.

(3) Prek območja načrtovane stavbe poteka obstoječi srednje napetostni kabel, ki se ga ukine in prestavi v novo elektro kabelsko kanalizacijo na zahodni strani načrtovane stavbe A.

(4) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za območje urejanja OPPN 229 Šmartinska – Žito (del), Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., št. 27/19, oktober 2019.

(5) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

#### **40. člen** **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Na območju OPPN in širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronsko komunikacijskih storitev Telekom Slovenije d.d, Telemach d.o.o. in Gratel d.o.o.

(2) Obstoječe priključno elektronsko komunikacijsko omrežje v lasti Telekoma Slovenije d.d., ki je pod stavbo B, je treba ustrezno predstaviti.

(3) Objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

#### **41. člen** **(javna razsvetljava)**

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po cesti vzhodno od območja OPPN in Bratislavski cesti. Z ureditvijo internih cest ne posegamo v omrežje javne razsvetljave.

(2) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih in dovoznih cestah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

#### **42. člen** **(učinkovita raba energije v stavbah in raba obnovljivih virov)**

(1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in električno energijo ter učinkovita raba vode.

(2) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN naj za energetske potrebe prioriteto zagotovijo uporabo obnovljivih virov energije.

## **XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**

#### **43. člen** **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. višinske kote terena in pritličja:
  - dopustno odstopanje višinskih kot pritličja in terena je največ  $\pm 1,00$  m,

2. parcelacija:
  - dopustno je odstopanje zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov objektov,
3. prometne, komunalne in energetske ureditve:
  - dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,
  - dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske infrastrukture in ureditev površin ter etapnosti, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

### **XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

#### **44. člen**

#### **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Investitor gradnje je dolžan najmanj 2 leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč.
- (2) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
  - organizirati promet med gradnjo tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
  - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
  - območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
  - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
  - pred pričetkom gradnje objekta raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
  - pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
  - v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
  - v času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje,
  - uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, je prepovedana,
  - pri gradnji stavb je treba prostore začasne deponije gradbenih materialov in gradbenih odpadkov, začasna skladišča nevarnih snovi (gradbena kemična sredstva, goriva, olja in maziva za vzdrževanje gradbenih strojev in naprav, ipd.), parkirišče za delovne stroje in tovorna vozila na gradbišču, prostor za oskrbo strojev in naprav z gorivom na gradbišču (pretakanje goriva) in morebitne naprave za izdelavo betona urediti izven vodovarstvenega območja (VVO III A),
  - za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor,
  - gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
  - zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del,

- za viške zemeljskega izkopa, ki jih ne bo možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, vključno s podatki o njegovi sestavi ali s podatki analiz zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. To dokumentacijo mora uporabiti pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in jo hraniti še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja,
- gradbene odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto,
- v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa začasno deponijo urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti,
- postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana.

**45. člen**  
**(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število PM in zelenih površin na raščenem terenu,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN.

**XIV. KONČNE DOLOČBE**

**46. člen**  
**(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostavi Moste-Polje,
- Četrtni skupnosti Jarše.

**47. člen**  
**(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-12/2012-

Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*