

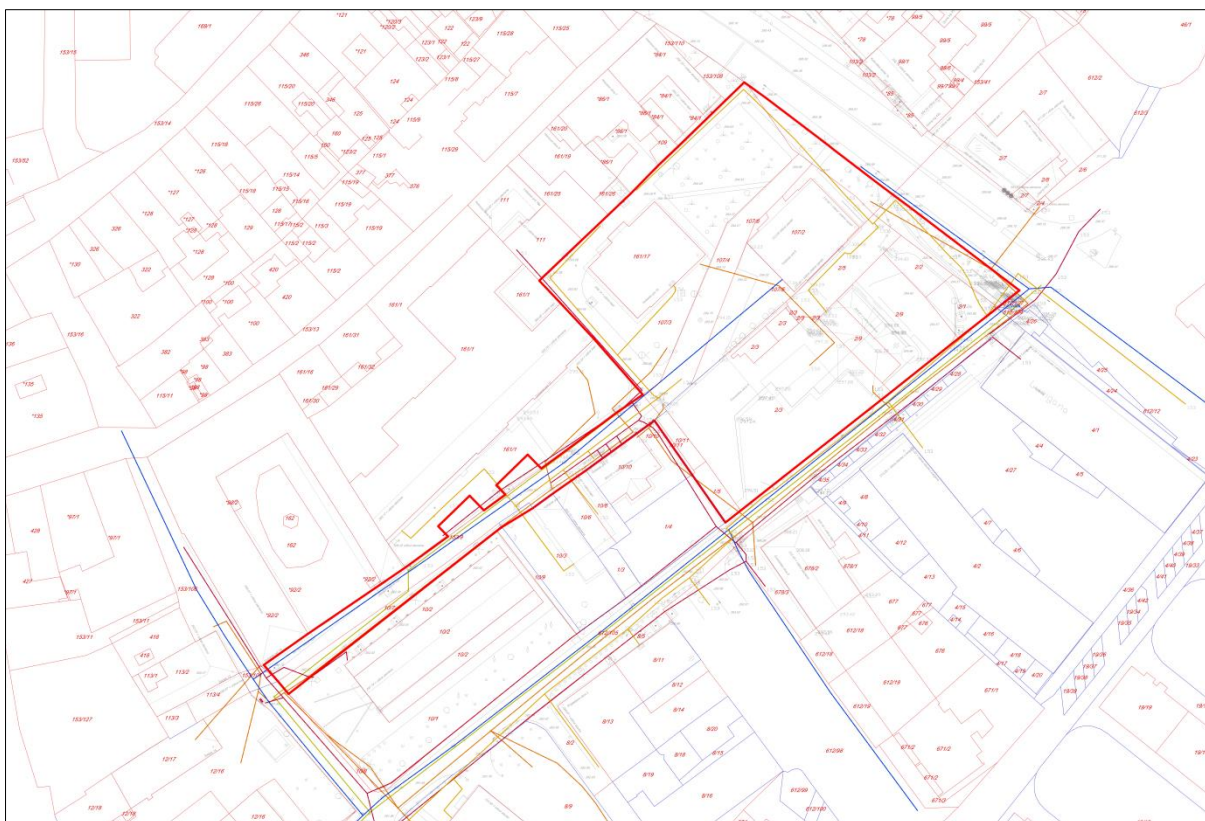
## III.2. PRIKAZ STANJA PROSTORA

### 1. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

**Velikost območja:** 6.184 m<sup>2</sup>

**Število zgradb:** Znotraj območja OPPN se nahaja trgovsko-poslovni objekt s stanovanjem, skladišče in 2 večstanovanjska objekta.

**Število prebivalcev:** 68 (vir: SURS)

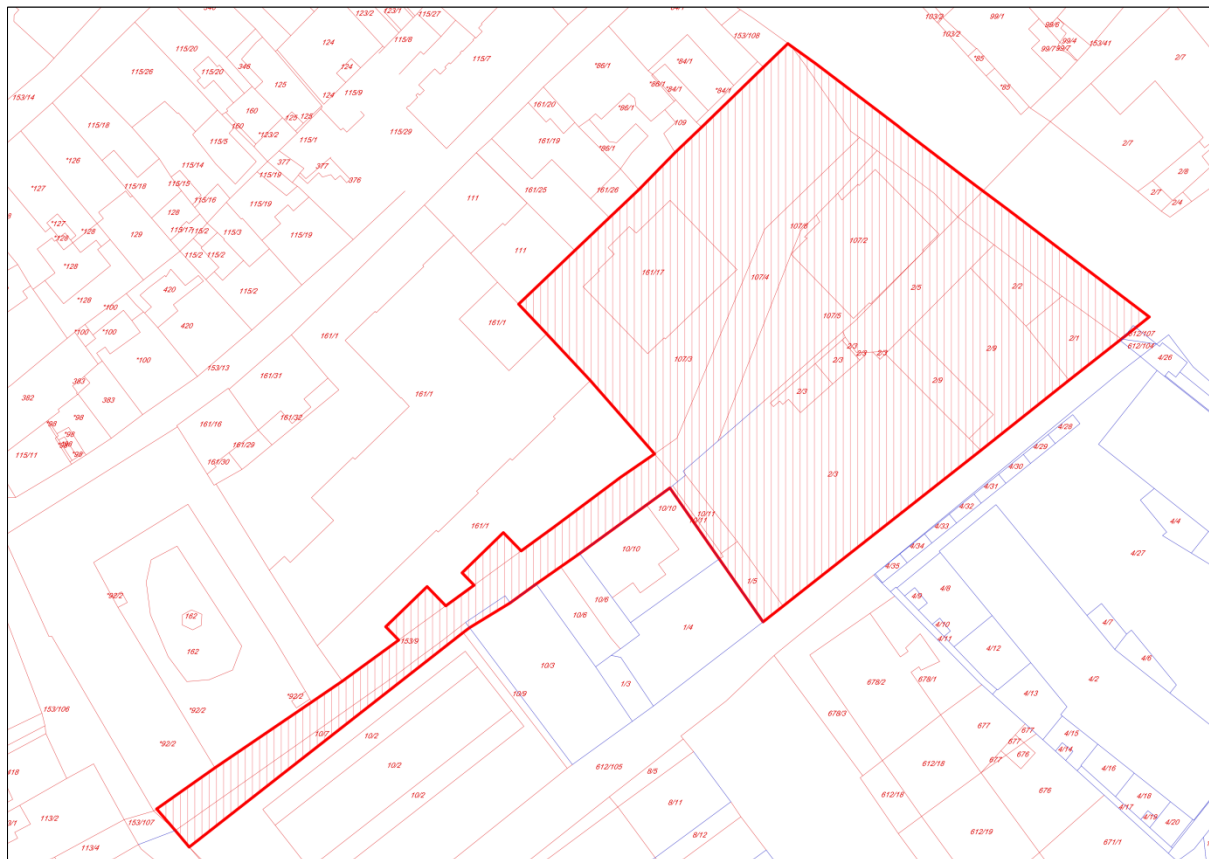


Slika 1: Prikaz območja na geodetskem načrtu

## 2. BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE/DEJANSKE OSNOVNE RABE

Dejanska raba:

	<b>površina</b>
pozidano in sorodno zemljišče	6.184 m <sup>2</sup>
<b>skupaj</b>	<b>6.184 m<sup>2</sup></b>

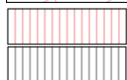
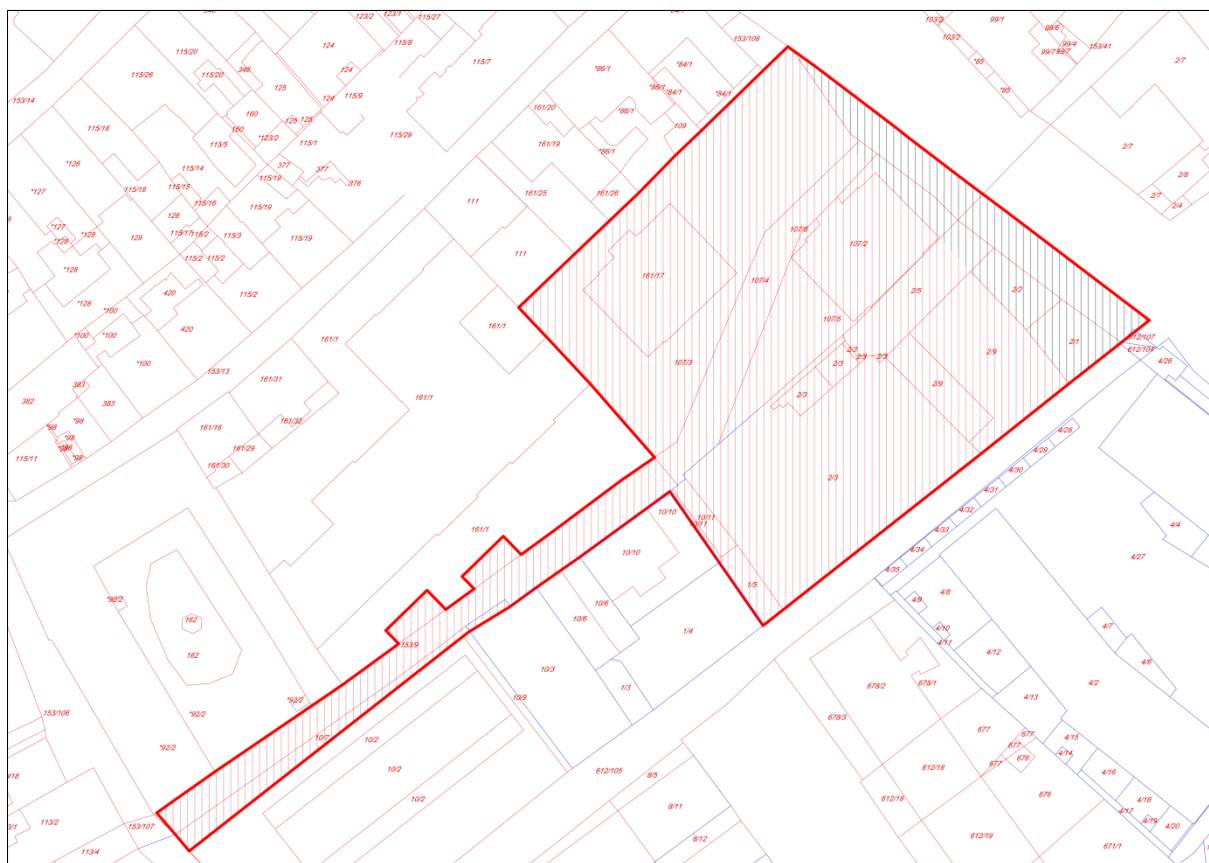


pozidano in sorodno zemljišče

Slika 2: Prikaz dejanske rabe (vir: Javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP)

### Namenska raba:

	<b>površina</b>
osrednja območja centralnih dejavnosti – CU	5.383 m <sup>2</sup>
površine pomembnejših cest – PC	790 m <sup>2</sup>
<b>skupaj</b>	<b>6.184 m<sup>2</sup></b>



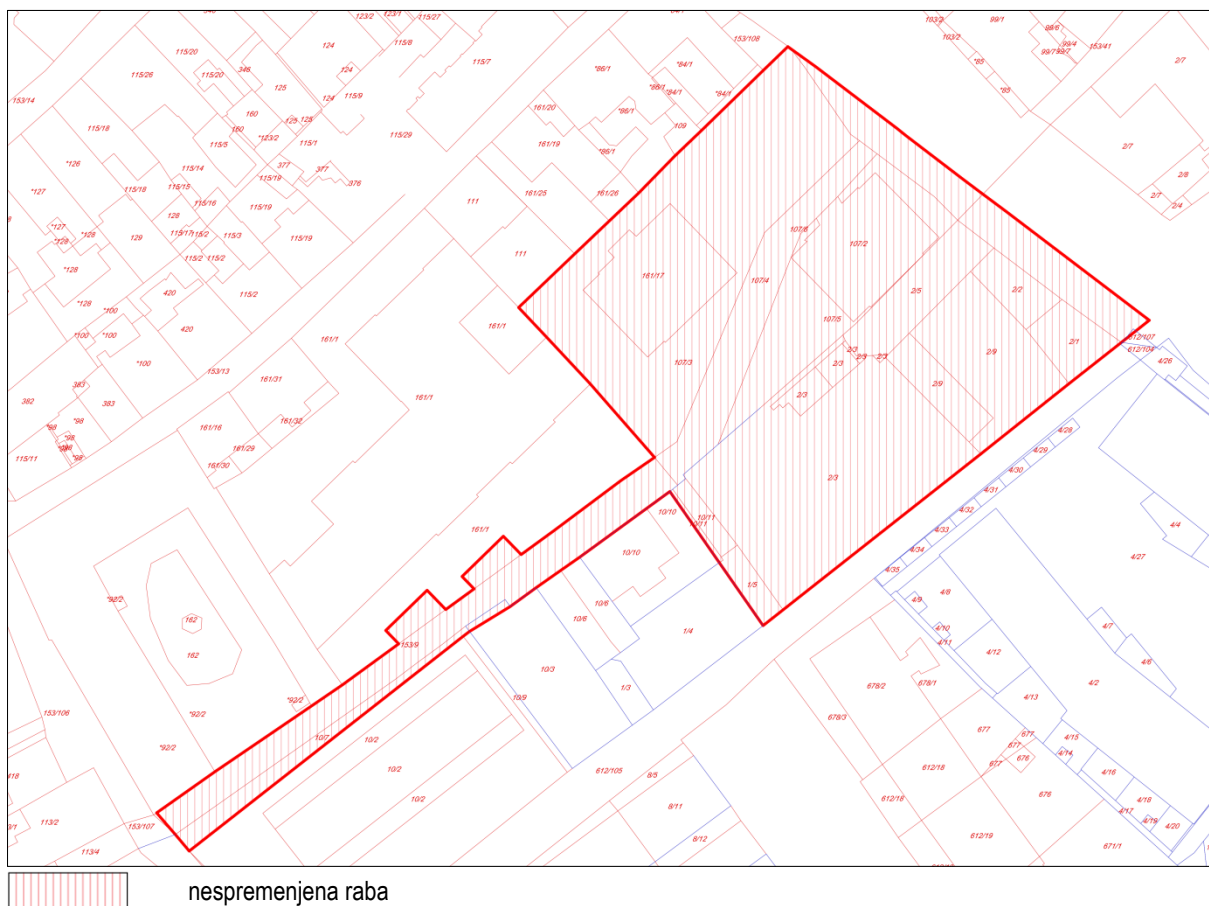
CU – osrednja območja centralnih dejavnosti

PC – površine pomembnejših cest

Slika 3: Prikaz namenske rabe

## Sprememba rabe:

	površina
spremenjena raba (nova pozidana zemljišča)	0 m <sup>2</sup>
nespremenjena raba (že prej pozidana zemljišča)	6.184 m <sup>2</sup>
<b>skupaj</b>	<b>6.184 m<sup>2</sup></b>



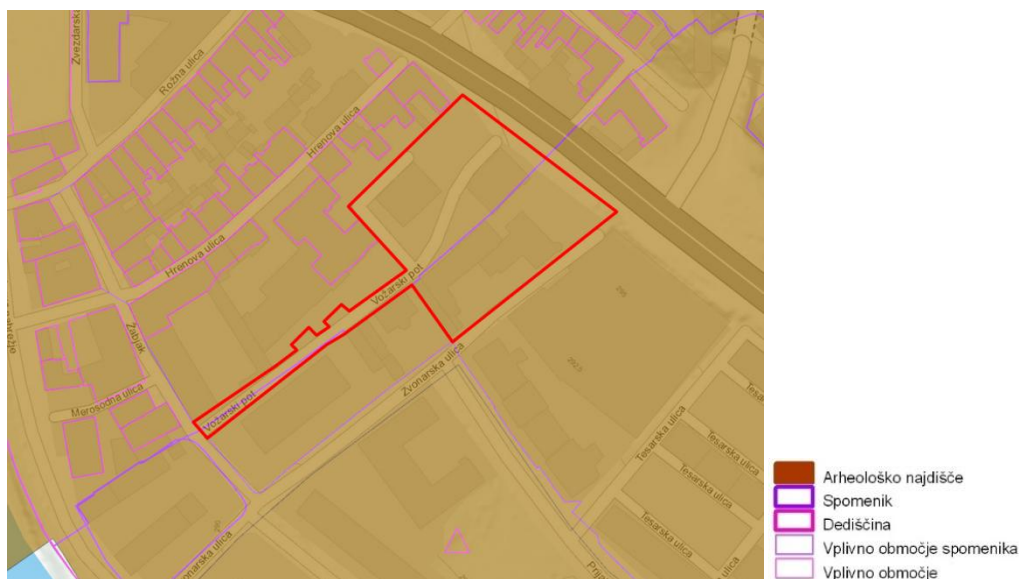
Slika 4: Prikaz spremembe rabe

**3. BILANCA POVRŠIN OBMOČIJ POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI**

Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva narave	NE	/
Območja varstva kulturne dediščine	DA	celotno območje OPPN: - Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD:329) - Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EŠD: 30842) - Ljubljana – Mestno jedro (EŠD: 328) zahodni del območja OPPN: - Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro (EŠD: 7589) vzhodni del območja OPPN: - Karlovško predmestje (EŠD: 8792)
Območja varstva gozdov	NE	/
Območja varstva voda	DA	jugozahodni del območja OPPN – III. širše vodovarstveno območje Vodarna Brest
Varstvo podzemne vode	DA	poplavno zajezitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku
Poplavno ogrožena območja	NE	/
Plazljiva območja	DA	severovzhodni rob območja OPPN – velika verjetnost pojavljanja plazov
Erozijsko nevarna območja	NE	/
Potresno nevarna območja	DA	pospešek tal (g) 0,635 s povratno dobo 475 let
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom, na severovzhodnem delu območje možnega preseganja vrednosti hrupa za III. stopnjo
Območja za potrebe obrambe ter območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	NE	/
Priletno-vzletni koridor helikopterja	NE	/
Prostorski ukrepi	DA	predkupna pravica MOL
Varovalni pasovi javne gospodarske infrastrukture	DA	sekundarno vodovodno omrežje – 3,00 m sekundarno kanalizacijsko omrežje – 3,00 m sekundarni plinovod – 5,00 m podzemni sistem električne energije nazivne napetosti do 20 kV – 1,00 m omrežje elektronskih komunikacij – 3,00 m

**3.1. Območja varstva kulturne dediščine**

Celotno območje OPPN sodi v območje več registriranih enot kulturne dediščine, in sicer Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD: 329), Ljubljana – Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EŠD: 30842) in Ljubljana – Mestno jedro (EŠD: 328). Poleg tega zahodni del območja OPPN sodi v območje registrirane enote kulturne dediščine Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro (EŠD: 7589), vzhodni del pa v območje registrirane enote kulturne dediščine Ljubljana – Karlovško predmestje (EŠD: 8792).

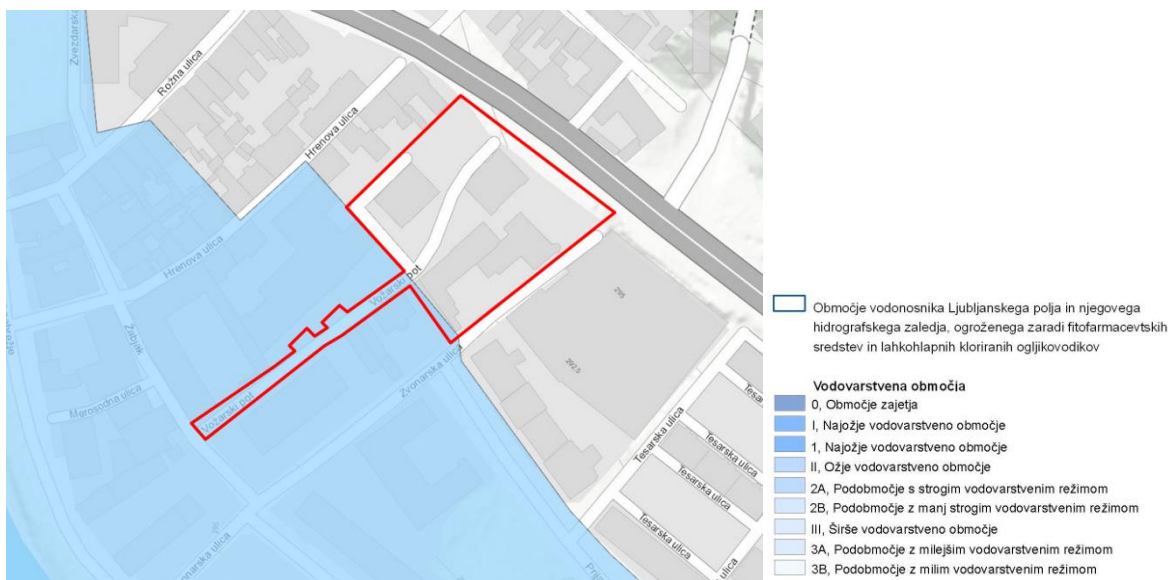


Slika 5: Prikaz območij/točk varstva kulturne dediščine (vir: OPN MOL ID)



### 3.2. Območja varstva voda

Na podlagi Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane se jugozahodni del območja OPPN nahaja v vodovarstvenem območju Vodarne Brest. Za obravnavano območje velja režim III – širše vodovarstveno območje.



Slika 6: Prikaz območij varstva voda (vir: OPN MOL ID)

### 3.3. Varstvo podzemne vode

Skladno z izdelano strokovno podlago Obravnava talnih vod pri načrtovanju posegov in gradnje v podzemnih etažah na območju MOL, Geološki zavod Slovenije, 2021, je območje OPPN določeno kot območje E »Poplavno zaježitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku«, kjer je gradnja pod nivojem terena globlje od 2,50 m dopustna le, če se z geološko-geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte.

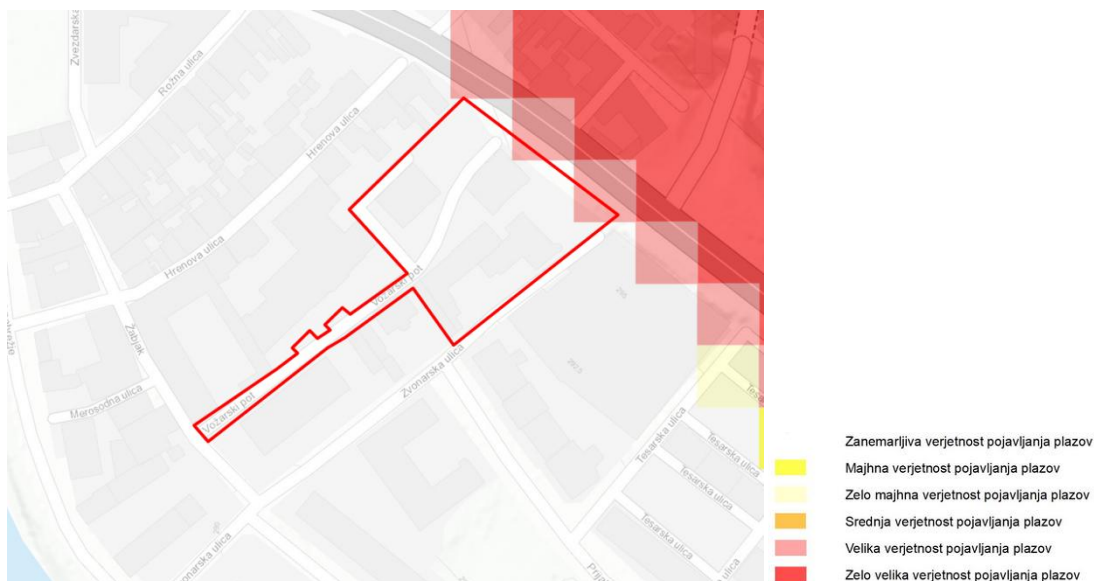
Geološko-geomehanski elaborat bo izdelan v nadaljnji fazi priprave OPPN.



Slika 7: Podzemne vode (vir: OPN MOL ID)

### 3.4. Plazljiva območja

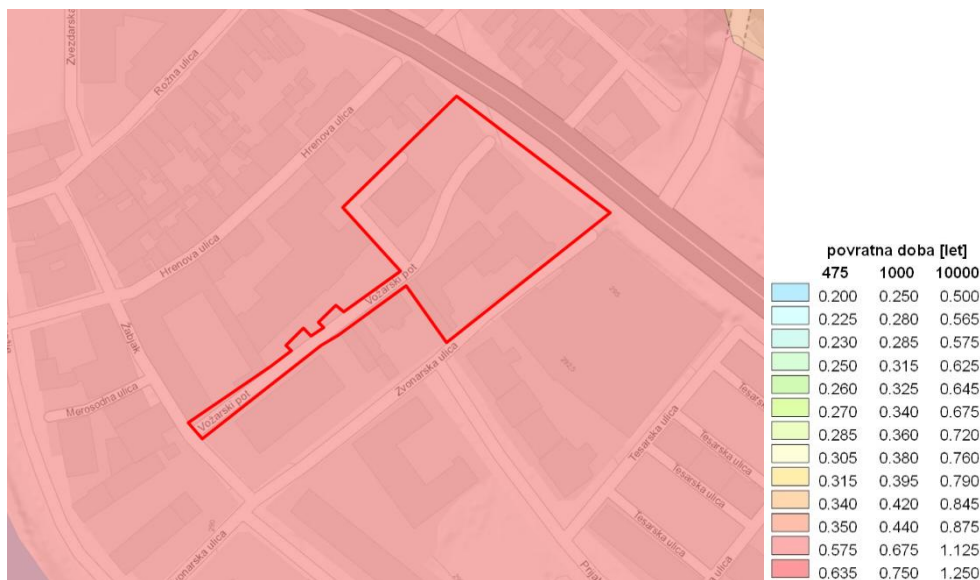
Na skrajnem severovzhodnem robu območja OPPN je zaradi bližine pobočja Grajskega griča verjetnost pojavljanja plazov velika. Večina območja OPPN se nahaja izven plazljivih območij



Slika 8: Prikaz plazljivih območij (vir: OPN MOL ID)

### 3.5. Potresno nevarna območja

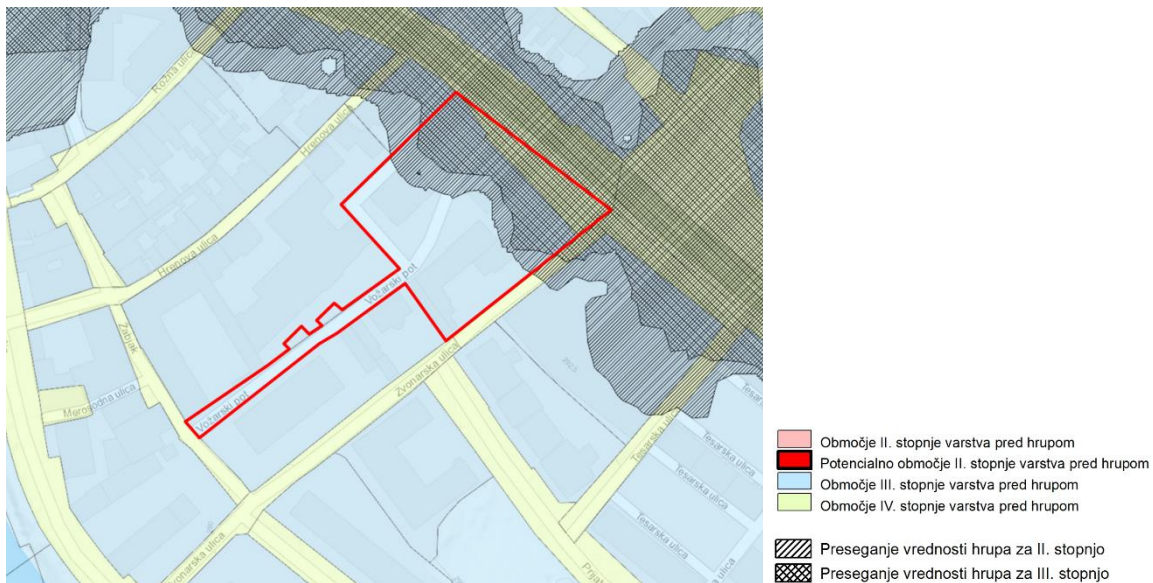
Območje OPPN se po potresni mikrorajonizaciji nahaja v območju, kjer ocenjeni pospešek tal ( $g$ ) s povratno dobo 475 let znaša 0,635. Pred pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.



Slika 9: Prikaz potresno nevarnih območij (vir: OPN MOL ID)

### 3.6. Območja varstva pred hrupom

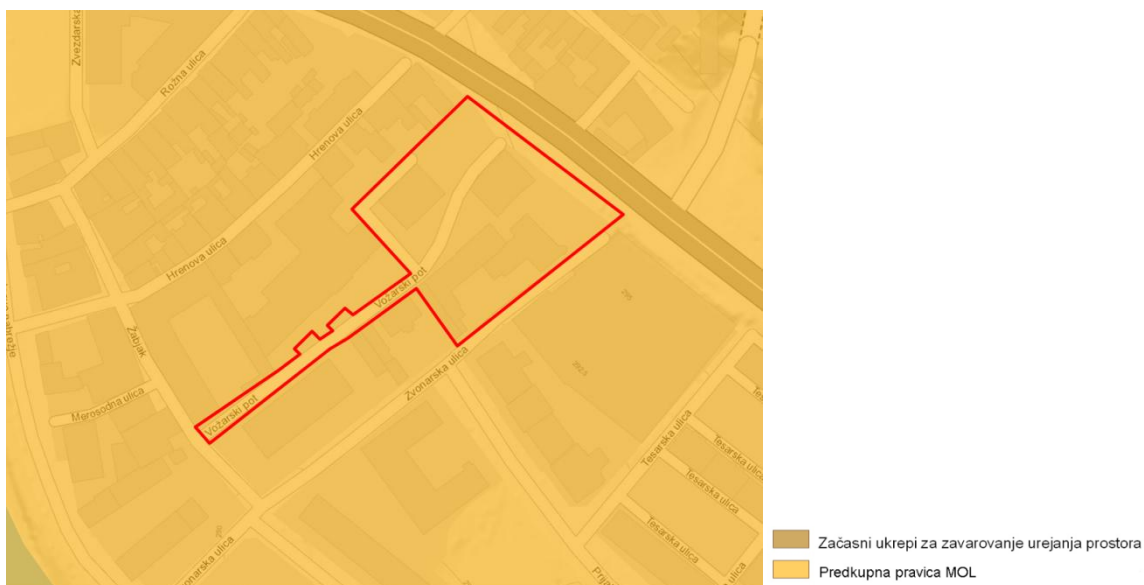
Za celotno območje OPPN velja III. stopnja varstva pred hrupom. Severovzhodni del območja OPPN se nahaja v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.



Slika 10: Prikaz območij varstva pred hrupom (vir: OPN MOL ID)

### 3.7. Prostorski ukrepi

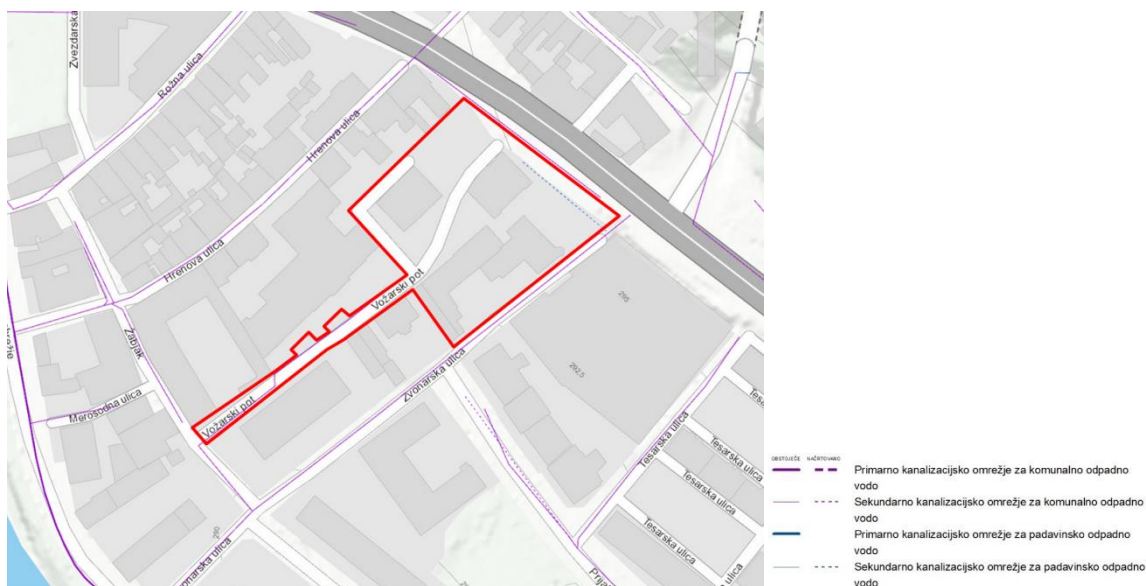
MOL ima predkupno pravico na nepremičninah na celotnem območju OPPN.



Slika 11: Prikaz območij, kjer ima MOL predkupno pravico (vir: OPN MOL ID)



9/III.2



Slika 13: Prikaz kanalizacijskega omrežja (vir: OPN MOL ID)

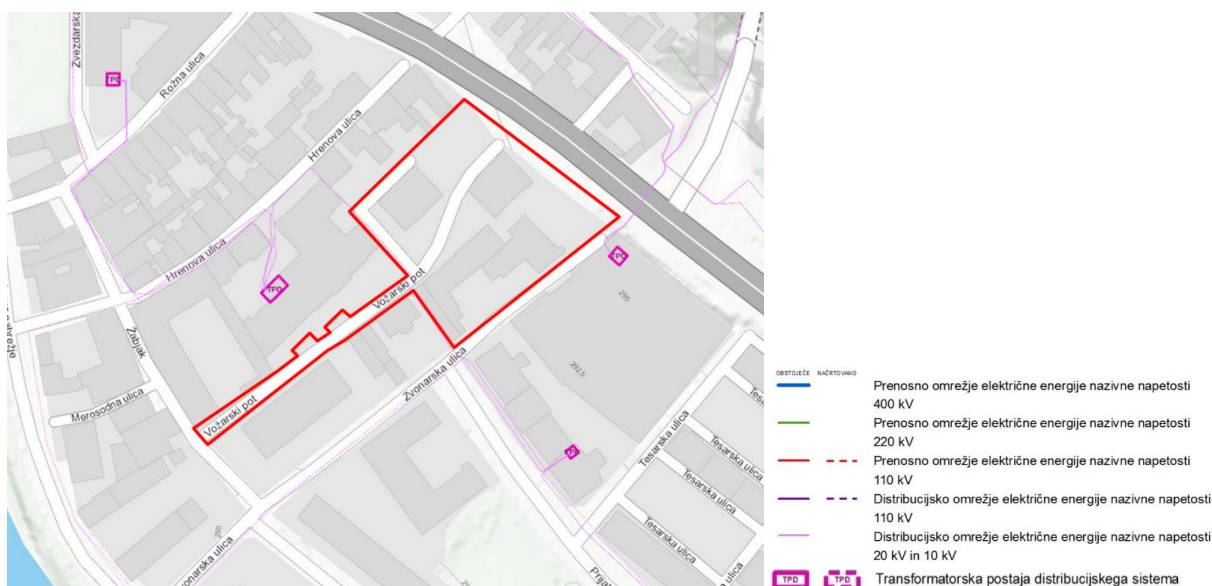
#### 4.3. Elektroenergetsko omrežje

Prek območja potekajo podzemni vodi 10/20 kV v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d. d. Stavbe, ki so načrtovane za odstranitev, se napajajo z električno energijo preko zemeljskega kabla iz obstoječe transformatorske postaje TP1140 Tribuna Prule.

V Zvonarski ulici poteka elektro kabelska kanalizacija, ki je iz kabelskega jaška povezana tudi z območjem načrtovane stavbe A. Za napajanje stavbe A je iz TP1140 Tribuna Prule v obstoječo kabelsko kanalizacijo potrebno položiti ustrezno število zemeljskih kablov. Če se izkaže, da obstoječa elektro kabelska kanalizacija ne ustreza umestitvi načrtovane stavbe A, jo je potrebno dopolniti. Pred stavbo A oziroma v njeno fasado se vgradi kabelsko razdelilna omarica, ki bo ločilna točka distribucijskega omrežja od priključkov uporabnikov.

Širina varovalnega pasu distribucijskega omrežja je 1 m, širina varovalnega pasu transformatorskih postaj pa 2 m.

Upravljavce: Elektro Ljubljana, d. d.



Slika 14: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: OPN MOL ID)

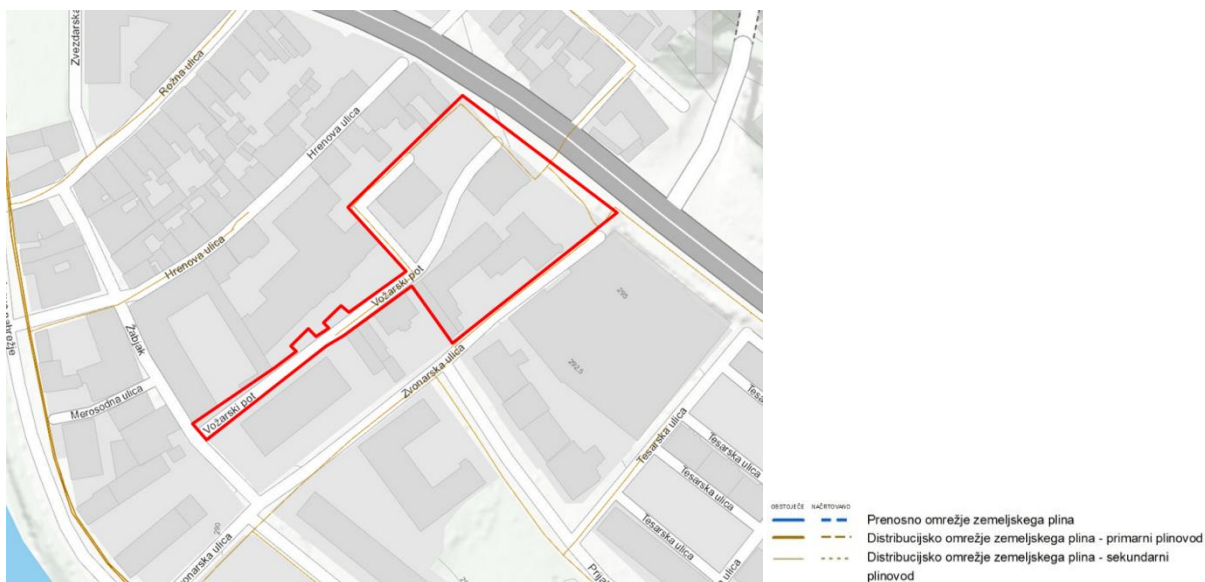
#### 4.4. Plinovodno omrežje

Preko območja OPPN poteka obstoječe plinovodno omrežje, in sicer distribucijska plinovoda N14250 DN 150 in N14261 DN 100, ki se ohranita.

Obstoječe plinovodno omrežje N 14260, dimenzije DN 150, za oskrbo načrtovane stavbe A z zemeljskim plinom poteka v Zvonarski ulici. Obstoječa stavba, ki je načrtovana za odstranitev, ima plinski priključek dimenzije DN 50, ki se odstrani.

Širina varovalnega pasu plinovodnega omrežja je 5 m.

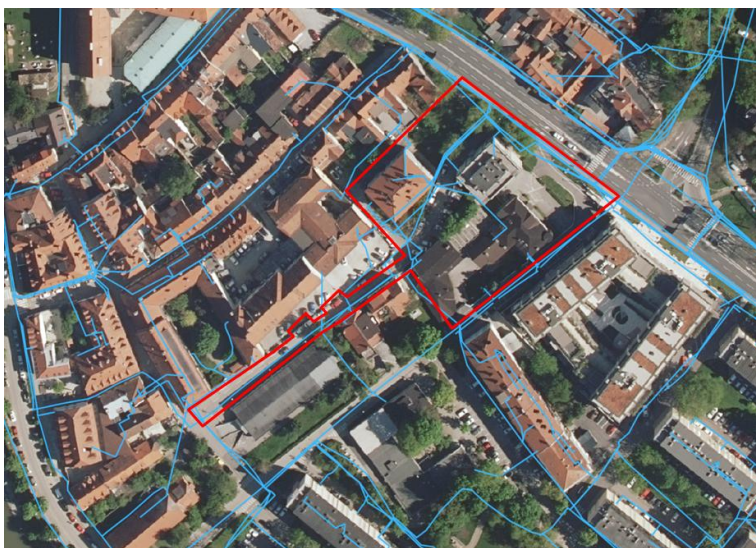
Upravljevec: Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.



Slika 15: Prikaz plinovodnega omrežja (vir: OPN MOL ID)

#### 4.5. Elektronske komunikacije

Preko območja OPPN poteka omrežje elektronskih komunikacij.



elektronske komunikacije  
Slika 16: Prikaz omrežja elektronskih komunikacij (vir: <https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>)



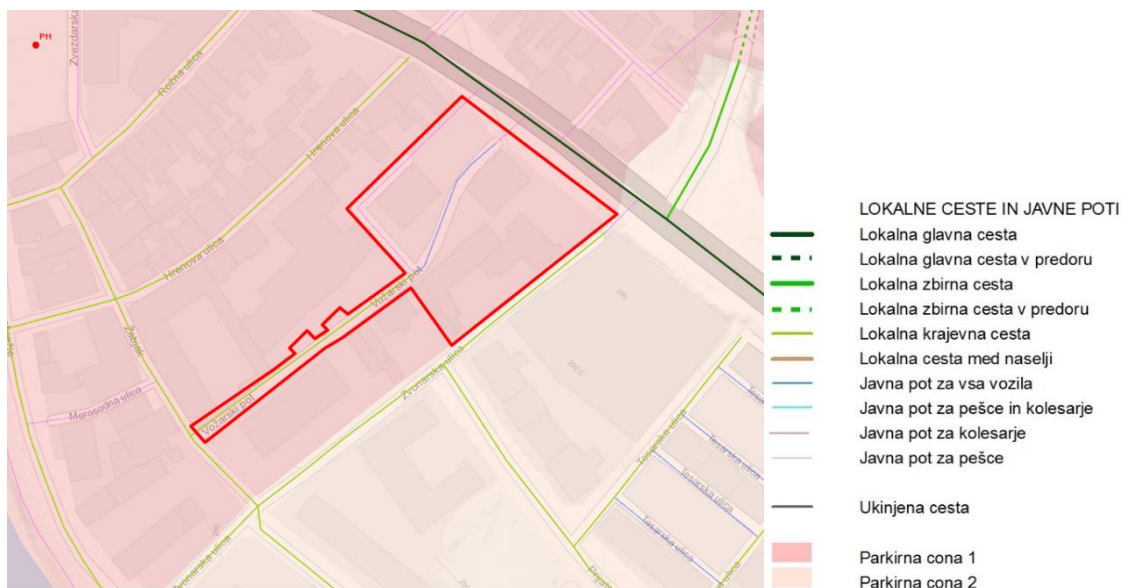
## 5. PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA

### 5.1. Prometno omrežje

Preko območja poteka lokalna krajevna cesta Vožarski pot, ki se navezuje na lokalno krajevno cesto Žabjak. Na severnem delu območja se lokalna krajevna cesta Vožarski pot nadaljuje v javno pot za vsa vozila in na koncu v javno pot za pešce. Po vzhodnem robu izven območja OPPN poteka Zvonarska ulica, ki se navezuje na Grudnovo nabrežje in cesto Prule. Severno od območja izven območja OPPN poteka Karlovška cesta, ki je lokalna glavna cesta. Območje OPPN se prometno navezuje na ulico Vožarski pot in Zvonarsko ulico.

Celotno območje OPPN spada v parkirno cono 1.

Upravljevac: Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet MOL



Slika 17: Prikaz prometnega omrežja (vir: OPN MOL ID)

Vožarski pot – južni del



Slika 18: lokalna krajevna cesta

Vožarski pot – severni del



Slika 19: javna pot



Zvonarska ulica



Slika 20: lokalna krajevna cesta

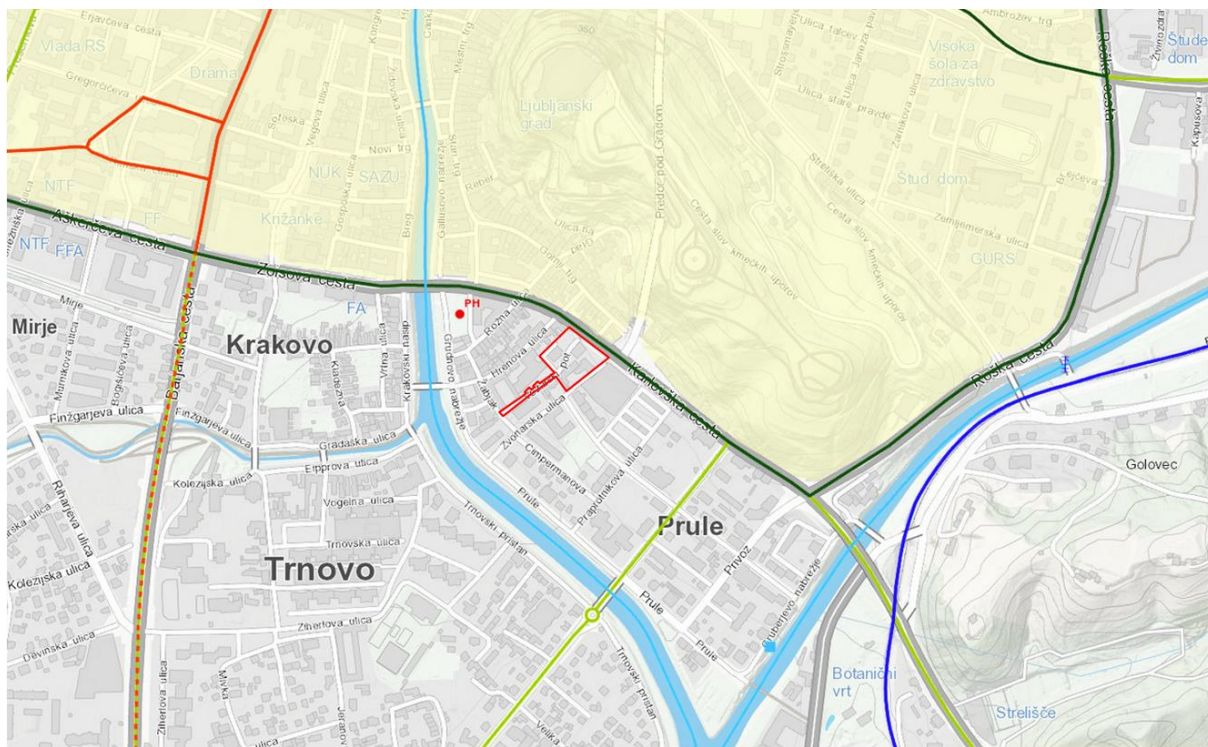
Karlovška cesta



Slika 21: lokalna glavna cesta

## 5.2. Javni mestni avtobusni promet

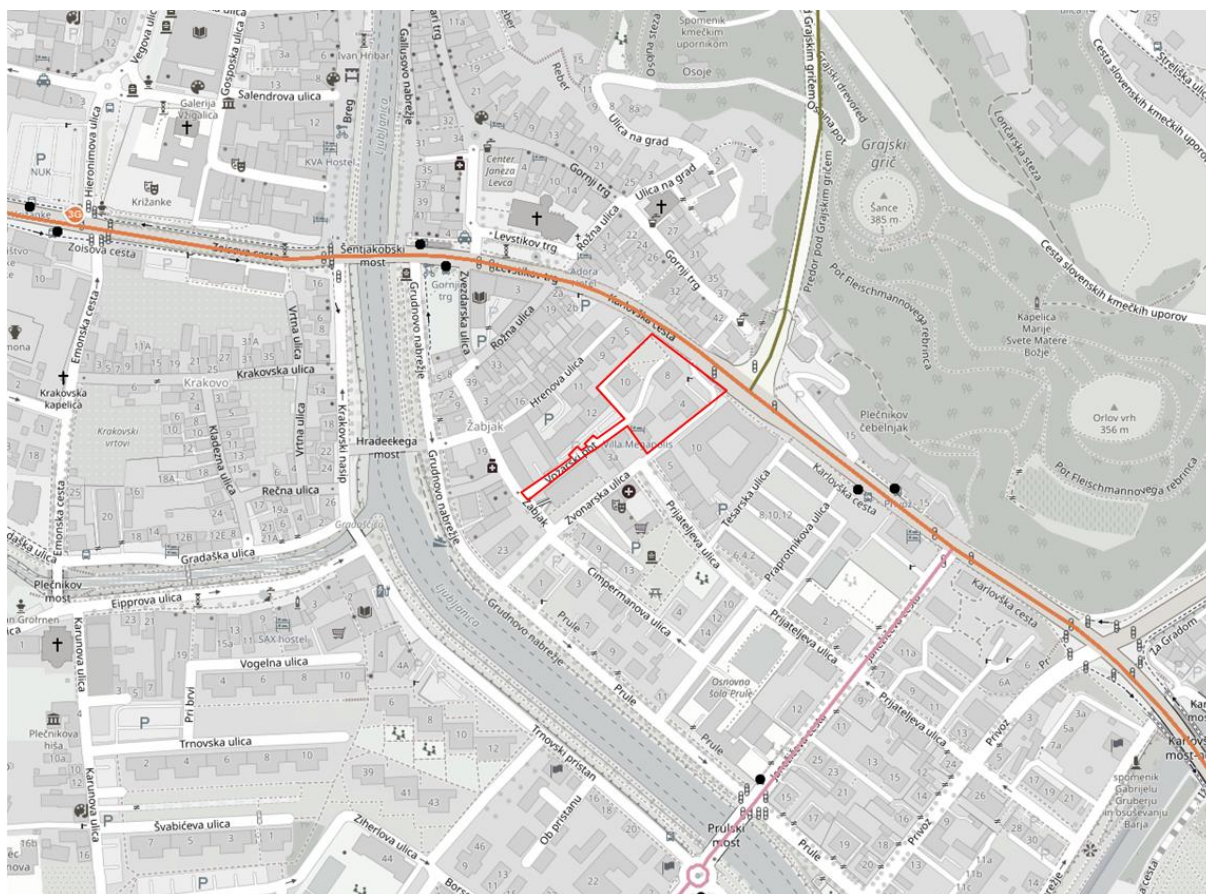
Po Karlovški cesti, severovzhodno od območja, potekajo linije mestnega avtobusnega prometa 3 (Litostroj–Rudnik), 3B (Litostroj–Škofljica), 11 (Ježica P+R–Zalog), 19B (Ježica P+R–Zalog), 19I (Ježica P+R–Zalog) in 27 (NS Rudnik–BTC–Letališča). Najbližje postajališče (Privoz) se nahaja približno 130 metrov vzhodno od območja OPPN.



- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: red;">—</span> Javni promet - avtobusni ali tramvaj - na ločenem vozišču | <span style="color: red;">●</span> Železniško potniško postajališče                                 |
| <span style="color: green;">—</span> Krožna linija mestnega avtobusnega prometa              | <span style="color: brown;">■</span> P+R Parkirišče P+R   |
| <span style="color: blue;">—</span> Priključna linija mestnega avtobusnega prometa           | <span style="color: brown;">●</span> P+R Parkirišče P+R v javni parkirni hiši                       |
| <span style="color: yellow;">—</span> Medkrajevna ali regionalna linija avtobusnega prometa  | <span style="color: red;">●</span> PH Javna parkirna hiša   |
| <span style="color: yellow;">□</span> Območje z linijami minibusov                           | <span style="color: green;">●</span> PRO Parkirišče pred vstopom v pomembnejše rekreacijsko območje |
| <span style="color: blue;">—</span> Glavna železniška proga                                  |   |
| <span style="color: lightblue;">—</span> Regionalna železniška proga                         |   |

Slika 22: Prikaz javnega prometnega omrežja v širšem območju (vir: OPN MOL ID)

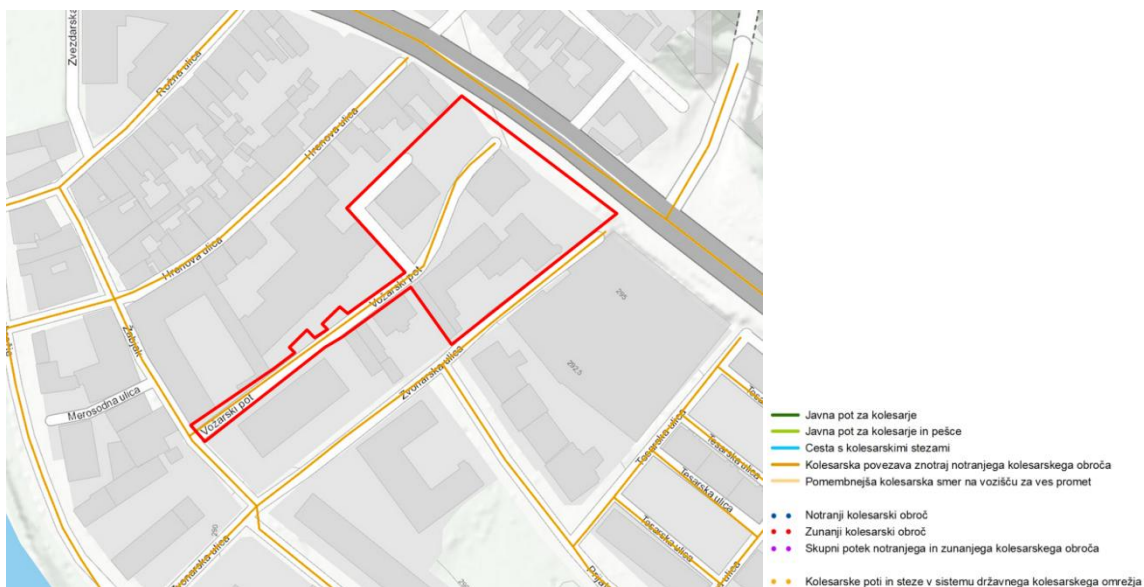




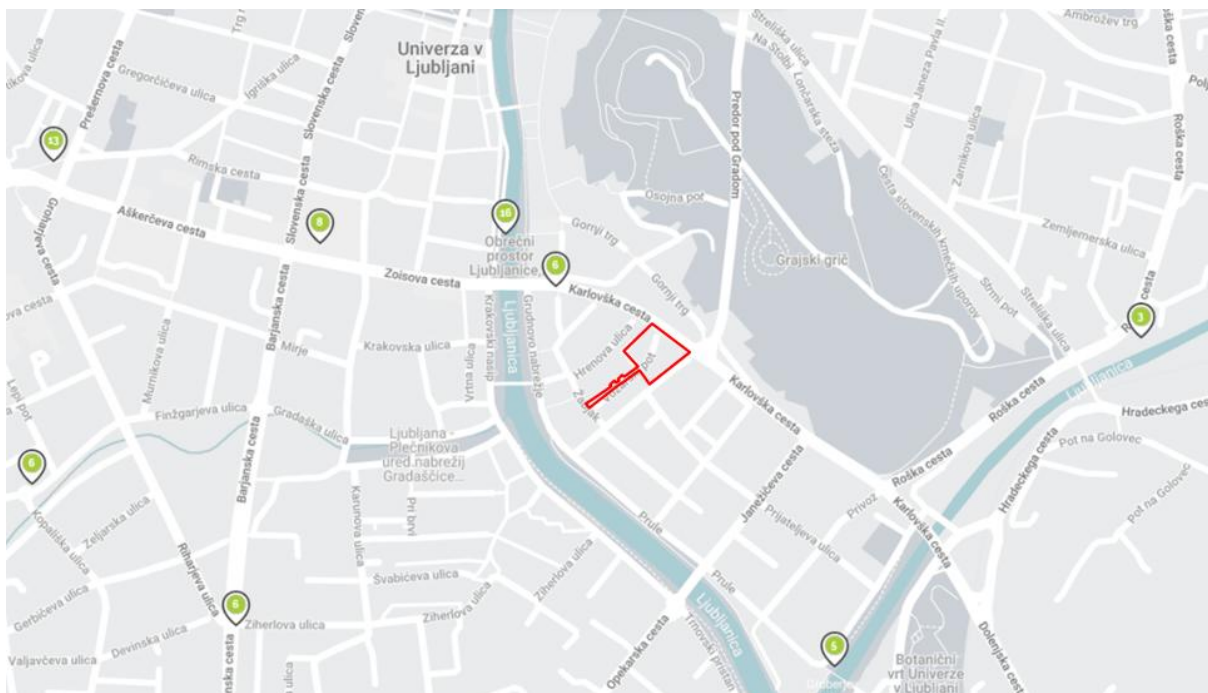
Slika 23: Prikaz priključnih linij javnega mestnega avtobusnega prometa (vir: LPP)

### 5.3. Kolesarski promet

Čez območje se kolesarski promet odvija po vozišču Vožarskega pota. Dostop do območja je za kolesa mogoč tudi po vozišču Zvonarske ulice. Ob Karlovski cesti, severovzhodno od območja, kolesarska steza ni urejena.



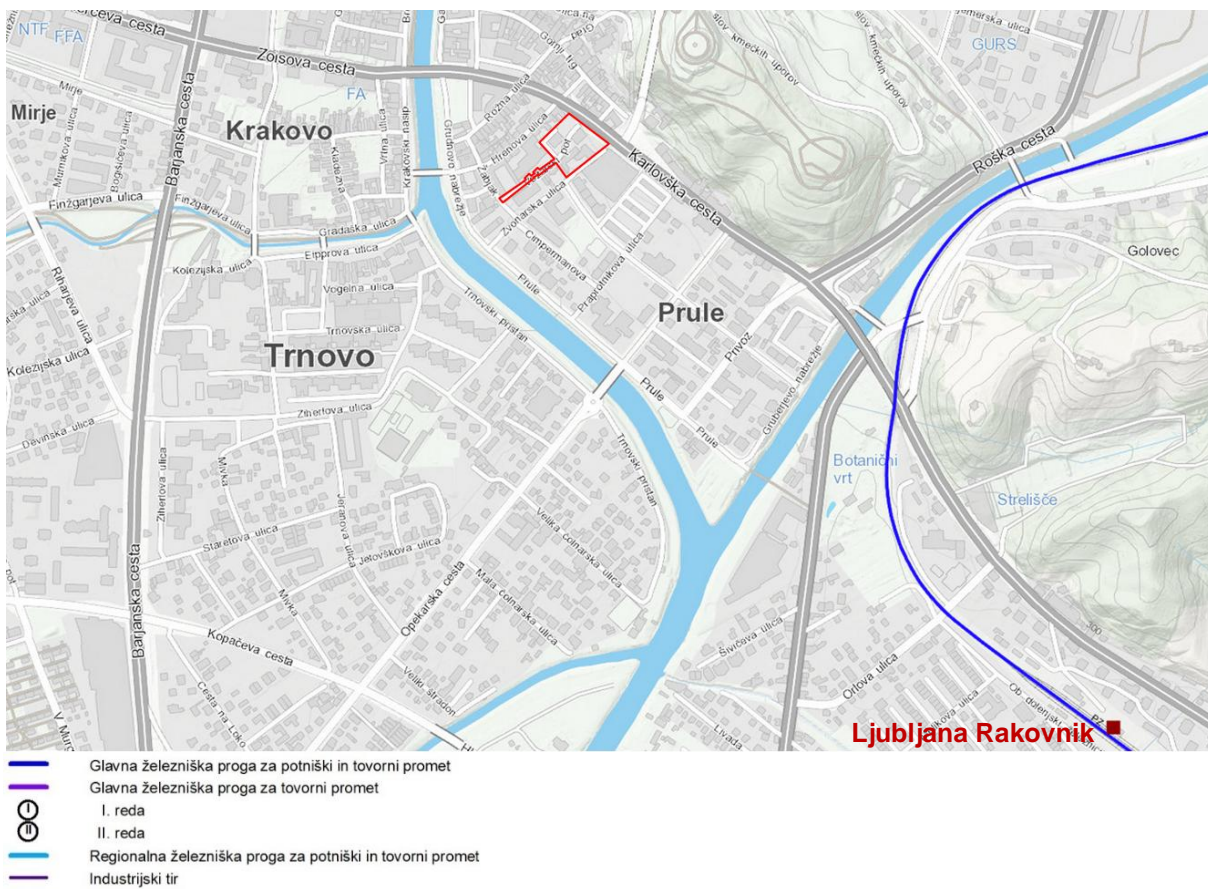
Slika 24: Prikaz kolesarskega prometa (vir: OPN MOL ID)



Slika 25: Prikaz širšega območja z označenimi postajališči mestnega kolesa (vir: BicikeLJ)

#### 5.4. Železniški promet

Okoli 550 m vzhodno od območja OPPN poteka glavna železniška proga II. reda za potniški in tovorni promet. Železniška potniška postaja Ljubljana Rakovnik je od območja OPPN oddaljena okoli 1,2 km.



Slika 26: Prikaz infrastrukture železnic (vir: OPN MOL ID)



## 6. OPIS KVALITETE IN OPOZORIL O PRIMERNOSTI IN ZANESLJIVOSTI UPORABE GRAFIČNIH PRIKAZOV

Grafični prikazi stanja prostora so povzeti po interaktivnih spletnih straneh:

- Atlas okolja: [http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)
- Evidenca GURS: <https://eprostor.gov.si/javni/>
- Geopedia: [www.geopedia.si](http://www.geopedia.si)
- Google maps: <https://www.google.com/maps>
- LPP: <http://www.lpp.si/>
- OPN MOL ID: <https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>

## 7. PRIKAZ OBSTOJEČIH STAVB



Slika 27: Stavbe na območju (vir: Urbinfo)

### Stavba O1



p. št.	107/2
št. stavbe	431
višina, etažnost	7 etaž
bruto tl. površina	2.415 m <sup>2</sup> **
zemljišče pod stavbo	345 m <sup>2</sup> *
raba	stanovanjska
opis objekta:	
konstrukcija	kombinacija različnih materialov
streha	ravna, betonska



#### Stavba O2



<b>p. št.</b>	161/17
<b>št. stavbe</b>	438
<b>višina, etažnost</b>	6 etaž
<b>bruto tl. površina</b>	2.172 m <sup>2**</sup>
<b>zemljišče pod stavbo</b>	362 m <sup>2*</sup>
<b>raba</b>	stanovanjska
<b>opis objekta:</b>	
<b>konstrukcija</b>	opeka
<b>streha</b>	opečni strešniki

#### Stavba R1



<b>p. št.</b>	2/9, 2/3
<b>št. stavbe</b>	11
<b>višina, etažnost</b>	3 etaže
<b>bruto tl. površina</b>	1.914 m <sup>2**</sup>
<b>zemljišče pod stavbo</b>	638 m <sup>2*</sup>
<b>raba</b>	Stanovanjska, industrijska, trgovska
<b>opis objekta:</b>	
<b>konstrukcija</b>	opeka
<b>streha</b>	tegola

#### Stavba R2



<b>p. št.</b>	2/3
<b>št. stavbe</b>	15
<b>višina, etažnost</b>	1 etaža
<b>bruto tl. površina</b>	558 m <sup>2**</sup>
<b>zemljišče pod stavbo</b>	558 m <sup>2*</sup>
<b>raba</b>	skladišče
<b>opis objekta:</b>	
<b>konstrukcija</b>	opeka
<b>streha</b>	opečni strešniki

### Stavba R3



<b>p. št.</b>	10/11, 1/5
<b>št. stavbe</b>	413
<b>višina, etažnost</b>	1 etaža
<b>bruto tl. površina</b>	44 m <sup>2**</sup>
<b>zemljišče pod stavbo</b>	44 m <sup>2*</sup>
<b>raba</b>	industrijska
<b>opis objekta:</b>	
<b>konstrukcija</b>	kombinacija različnih materialov
<b>streha</b>	opečni strešniki

\* – podatek je pridobljen iz prostorskega portala GURS

\*\* – podatek je izračunan na podlagi podatka GURS zemljišče pod stavbo in števila etaž