

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Šifra.: 3521-12/2004-12
Datum: 30. 01. 2006

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Osnutek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja ŠP 6/2 SKIP – del, ŠR 6/1 RC Šentvid – del in ŠI 6/1 Turbo inštitut - del

GRADIVO PRIPRAVILA: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem

POROČEVALCI: mag. Miran Gajšek, po pooblastilu županje
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Službe za lokacijske načrte in prenovo
Matija Stupica, univ. dipl. inž. arh., višji svetovalec

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja ŠP 6/2 SKIP – del, ŠR 6/1 RC Šentvid – del in ŠI 6/1 Turbo inštitut - del.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:
– osnutek odloka z obrazložitvijo
– grafični prikaz

Na podlagi 23., 73. in 171. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja ŠP 6/2 SKIP – del, ŠR 6/1 RC Šentvid – del in ŠI 6/1 Turbo inštitut - del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za območja urejanja ŠP 6/2 SKIP – del, ŠR 6/1 RC Šentvid – del in ŠI 6/1 Turbo inštitut - del (v nadaljevanju: občinski lokacijski načrt), ki vsebuje:

- ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnove projektних rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- načrt odstranitve objektov,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega lokacijskega načrta.

2. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z občinskim lokacijskim načrtom)

Z občinskim lokacijskim načrtom se predvidi odstranitev obstoječih objektov Skip in drugih objektov, gradnja trgovskega objekta, gradnja parkirišč, otroških igrišč, parkovnih površin in pešpoti, gradnja prometnega priključka, gradnja in urejanje stanovanjskih objektov in gradnja komunalne infrastrukture.

3. člen (sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

- I. Besedilo odloka
- II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:

- | | |
|---|----------|
| 1.1 Lega prostorske ureditve v širšem območju | M 1:5000 |
| 1.2 Izsek iz srednjeročnega družbenega plana | M 1:5000 |
| 1.3 Načrt členitve površin s prikazom površin, namenjenih javnemu dobru | M 1:1000 |

2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije:

- | | |
|--|---------|
| 2.1 Načrt ureditvenega območja na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 2.2 Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 2.3 Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu | M 1:500 |

2.4	Načrt vplivnega območja na katastrskemu načrtu	M 1:1000
3.	Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji	
3.1	Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – I. faza	M 1:500
3.2	Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – II. faza	M 1:500
3.3	Zazidalna situacija nadstropja trgovskega objekta	M 1:500
3.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
3.5	Prometno-tehnična situacija in višinska regulacija – I. faza z načrtom intervencijskih poti	M 1:500
3.6	Prometno-tehnična situacija in višinska regulacija – II. faza z načrtom intervencijskih poti	M 1:500
3.7	Zbirni načrt komunalno-energetskih napeljav – I. faza	M 1:500
3.8	Zbirni načrt komunalno-energetskih napeljav – II. faza	M 1:500
3.9	Načrt objektov, ki se odstranijo	M 1:1000

4. člen (priloge občinskega lokacijskega načrta)

Priloge občinskega lokacijskega načrta so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz strateškega prostorskega akta (Dolgoročni plan MOL),
- obrazložitev občinskega lokacijskega načrta,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- spis postopka in sprejemanja akta,
- seznam upoštevanih aktov in predpisov,
- program opremljanja zemljišč,
- idejne rešitve objektov.

5. člen

Občinski lokacijski načrt je izdelal LUZ, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 5705 v novembru 2005.

II. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

6. člen (ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta)

Obseg:

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta (v nadaljevanju ureditveno območje) zajema dele območij urejanja ŠP 6/2, ŠR 6/1 in ŠI 6/1 ter se delno nahaja v katastrski občini Vižmarje in delno v katastrski občini Stanežiče.

Seznam parcel, ki so zajete v občinskem lokacijskem načrtu:

Seznam parcel v katastrski občini Vižmarje: 1717/1, 1721/2, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727/1, 1727/2, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733/1, 1733/2, 1733/3, 1734/1, 1734/2, 1734/3, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746/1, 1746/2, 1748/1, 1748/3, 1748/4, 1749/1, 1751/1, 1751/7, 1751/12.

Seznam parcel v katastrski občini Stanežiče: 335/1 in 335/5.

Meja ureditvenega območja:

Opis meje ureditvenega območja se prične na severozahodnem delu območja, v točki št. 1, ki se nahaja v območju urejanja ŠP 6/2 na zahodni meji parcele št. 1731 v katastrski občini Vižmarje od koder poteka proti vzhodu po meji lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Šentvid – Koseze do točke št. 16 preko parcel št. 1731, 1730, 1732, 1733/1 in 1734/1. V točki št. 16 meja ureditvenega območja obrne smer proti jugu in sledi meji lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Šentvid – Koseze do točke št. 36 pri čemer poteka preko parcele št. 1733/1, delno preko in delno po vzhodni meji parcele št. 1733/2 ter delno po severni in vzhodni meji parcele št. 1733/3. V nadaljevanju meja ureditvenega območja prečka Rovšnikovo ulico, parcela št. 1746/1 in preko parcele 1751/12 do točke št. 39 še zmeraj sledi meji lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Šentvid – Koseze in pri tem poteka po območjih urejanja ŠI 6/1 in ŠR 6/1. Od tu meja ureditvenega območja poteka proti jugu po regulacijski liniji ceste do točke št. 67, pri čemer v delu med točko št. 39 in točko št. 63 poteka po območjih urejanja ŠR 6/1 in ŠI 6/1, in pri tem poteka preko parcel št. 1751/12, 1751/1, 1751/7, 1746/2, 1748/1, 1748/3 in 1749/1. Med točkama št. 67 in 75 meja ureditvenega območja poteka po meji med območjema urejanja ŠP 6/2 in ŠG 6/1 proti zahodu, in sicer preko parcel št. 1749/1, 1744, 1743, 1742, 1724 in 1723. V točki št. 75 meja ureditvenega območja spremeni smer in poteka proti severu po meji ureditvenega območja najprej do točke št. 79, kjer meja ureditvenega območja spremeni smer proti zahodu in poteka po južni meji parcele št. 335/1 v katastrski občini Stanežiče in delno preko parcele št. 335/5 do točke št. 81 od koder poteka proti severu do točke št. 83 po parceli št. 335/5 še v katastrski občini Stanežiče. Od točke št. 83 meja ureditvenega območja poteka proti vzhodu preko parcele št. 335/5 in po severni meji parcele št. 335/1 vse še v katastrski občini Stanežiče in preko parcele št. 1717/1 in po severni meji parcele št. 1721/2, ki se že nahajata v katastrski občini Vižmarje do točke št. 86. V tej točki meja ureditvenega območja ponovno spremeni smer in poteka proti severu po zahodnih mejah parcel št. 1729 in 1731 v katastrski občini Vižmarje do izhodiščne točke št. 1.

Meja ureditvenega območja je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije. Površina ureditvenega območja znaša 2ha85ar54m².

Meja poteka ureditvenega območja je razvidna iz grafičnih načrtov 2.2. *Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na geodetskem načrtu* in 2.3 *Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu* v merilu 1:500.

7. člen

(trajne inčasne ureditve)

Začasne ureditve so predvidene v delu ureditvenega območja, kjer je v drugi etapi ob izgradnji štiripasovne Celovške ceste predvidena predstavitev priključka Rovšnikove na Celovško cesto.

Razmejitev trajnih in časasnih ureditev je podrobneje razvidna iz grafičnih načrtov 3.1 *Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - faza I.*, 3.2 *Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - faza II.*

8. člen

(vplivno območje)

Vplivno območje obsega iste parcele kot ureditveno območje. Parcelne številke so navedene v 6. členu tega odloka.

Po izgradnji prostorske ureditve bo vplivno območje zazidalnega načrta obsegalo ista zemljišča.

Vplivno območje je podrobneje razvidno iz grafičnega načrta 2.4. *Načrt vplivnega območja na katastru.*

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

9. člen

(opis načrtovanih objektov in površin)

Namembnost

Namembnost osrednjega dela območja je pretežno skladiščno-trgovska. Na severni in vzhodni strani območja je stanovanjska namembnost.

Zazidalna zasnova

Ureditveno območje je razdeljeno v šest prostorskih enot.

V prostorski enoti P1 je predviden skladiščno-trgovski objekt, ki se deli na dva dela. V južnem delu z oznako A1 je poslovno-trgovsko-gostinski program, v južnem delu z oznako A2 pa prodajno skladišče. Streha prodajnega skladišča je urejena kot vrtni center s steklenim paviljonom. Glavni vhod je s parkirne ploščadi, na najsevernejšem delu pa je rezervat za mestno železnico.

V prostorskih enotah P2 in P3 sta obstoječi stanovanjski območji.

Prostorska enota C1 obsega rekonstruirano Rovšnikovo ulico.

V prostorski enoti C2 je predvidena javna pešpot od Rovšnikove ulice do južne meje ureditvenega območja. Pot služi kot dostop do rekreacijskih površin na Šentviškem hribu.

Zasnova zunanje ureditve

Večji del nezazidanih površin bo urejen kot parkirišče, urgentni dostop in kot manipulacijska površina, na obodu območja pa so predvidene ozelenitve, otroško igrišče in rezervat za širjenje Celovške ceste, kjer bo v prvi fazi urejena zelenica.

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

V prostorski enoti P1 so dovoljeni naslednji enostavni objekti:

- nadstreški nad vhodi,
- stolp z logotipom investitorja,
- javna telefonska govornica, pritrjena na steno ali samostojna,
- varovalne ograje,
- sezonski gostinski vrt,
- otok za vozičke,
- kolesarnica z nadstreškom,
- urbana oprema,
- skulpture ali druge prostorske inštalacije,
- zapornice na parkirišču.

Ob meji med obstoječimi objekti in novim trgovskim objektom je dopustno postaviti protihrupno ograjo in oporni zid.

V prostorski enoti P2 je dovoljena gradnja in ureditve objektov za lastne potrebe in ograj v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektih, ki se jih lahko gradi brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči.

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovanje objektov

Oblikovanje nove skladiščno-trgovske stavbe v prostorski enoti P1 bo oblikovno v skladu s tipskimi trgovskimi centri investitorja, iz kvalitetnih in trajnih materialov.

Streha nad osnovnim delom objekta se izvede kot ravna ali skrita za vencem z naklonom največ 10 %.

Ravna streha nad pokrito manipulacijsko površino in nad delom skladiščnih površin se oblikuje kot pohodna zelena površina oziroma kot odprt vrtni center s steklenim paviljonom.

Nadstreški morajo biti oblikovani enotno.

Fasade objektov v prostorskih enotah P2 in P3 morajo biti iz kvalitetnih trajnih materialov. Strehe novih objektov so eno ali večkapne z naklonom do 40 stopinj.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Zasnova odprtih in zelenih površin

Prostorska enota P1:

Med parkiriščem in novo Celovško se predvidi dvojni javorjev drevored. Notranjo vrsto dreves se predvidi med linijo rezervata in parkiriščem. Na ostalih zelenicah, na parkirišču in ob objektu se predvidi visoka ozelenitev in grmovnice. Na zelenici ob Rovšnikovi ulici se predvidi manjše otroško igrišče za obiskovalce, ki je obdano s transparentno ograjo višine 1,00 m.

Vse glavne poti v ureditvenem območju, dostopi do objektov in objekti morajo biti oblikovani tako, da so omogočeni dostopi funkcionalno oviranim ljudem.

Za preprečevanje parkiranja izven parkirnih površin se uporabi ustrezna sredstva, kot so zasaditve in višinske ovire, vse kot sestavni del celovite oblikovalske rešitve.

Ureditev zunanjih površin je prikazana na grafičnih načrtih *3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - faza I.*, *3.2 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - faza II.*

13. člen (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Vrste posegov in namembnost

Prostorska enota P1:

Namembnost objekta je poslovna, skladiščna, trgovska in gostinska v sklopu skladiščno-trgovskega objekta.

Prostorska enota P2:

Namembnost objektov je stanovanjska, dovoljene so tudi storitvene in poslovne dejavnosti. V objektih so dovoljene spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti. Dovoljene so novogradnje in nadomestne gradnje obstoječih objektov ter rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov ter investicijsko-vzdrževalna dela. Vse gradnje so dovoljene do maksimalne zazidanosti 40 % posamezne gradbene parcele.

Prostorska enota P3:

Dovoljene so enake namembnosti kot v prostorski enoti P2. Dovoljena so investicijsko-vzdrževalna dela.

2. Vodoravni gabariti

Prostorska enota P1:

Objekt A1 in A2: dimenzije 130,5 m x 73,5 m. V dimenziji objekta sta upoštevana tudi previs na jugovzhodni strani, dimenzije 20,5 m x 25,1 m in previs na severozahodni strani dimenzije 8,0 m x 38,0 m in steklenjak ob jugozahodni strani objekta dimenzije 45,0 x 13,0 m.

Izven vodoravnega gabarita stavbe lahko segajo nadstreški nad vhodi, ki ne presegajo 10 % njene površine, in oblikovni poudarki posameznih fasad.

Prostorska enota P2:

Skupna površina zazidane površine objektov na posamezni gradbeni parceli ne sme presegati 40 % površine parcele. V zazidano površino se štejejo tudi pomožni objekti.

3. Navpični gabariti

Prostorska enota P1:

Objekt A1: max. etažnost P+1, višina venca max. 11,5 m,

Objekt A2: max. etažnost P+1, višina venca max. 6,0 m,

nadstreški: višina slemena strehe max. 6,0 m.

Nad višino venca objekta je dovoljena le izvedba strešne konstrukcije ter tehničnih naprav in instalacij.

Prostorska enota P2:

Maksimalna etažnost objektov je K+P+1+M.

Prostorska enota P3:

Maksimalna etažnost objekta je K+P+M.

4. Kapacitete območja

Prostorska enota P1:

FSI = max. 0,5.

Faktor izrabe FSI je količnik med bruto etažnimi površinami objektov nad terenom in površino prostorske enote.

Prostorska enota P2:

Maksimalna zazidanost zemljišča na posamezni gradbeni parceli je 40 % vključno s pomožnimi objekti.

FSI = max. 1,2 na gradbeno parcelo.

Položaj in dimenzije objektov ter idejna višinska regulacija so podrobneje razvidni iz grafičnih načrtov 3.5 *Prometno tehnična situacija in višinska regulacija - faza I.*, 3.6 *Prometno tehnična situacija in višinska regulacija - faza II.*

14. člen (odstranitve objektov)

Odstranitve objektov

V ureditvenem območju je v prostorski enoti P1 predvidena odstranitev vseh objektov, kot je razvidno iz grafičnega načrta 3.9. *Načrt odstranitve objektov.*

V prostorskih enotah P2 in P3 so odstranitve objektov dovoljene.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

15. člen (pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji

Priključek za dovoz v območje prostorske enote P1 se bo izvajal v dveh fazah.

1. faza

V prvi fazi se trikrakemu križišču Gunceljske ceste in Rovšnikove ulice doda krak za dovoz do prostorske enote P1.

2. faza

V drugi fazi se dovoz do prostorskih enot P1, P2, P3 prestavi na dovoz, predviden s spremembami in dopolnitvami lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Šentvid - Koseze.

Dovoz do prostorske enote P2 in sosednjega ureditvenega območja ŠI 6/1 je po Rovšnikovi ulici. Profil Rovšnikove ulice je vozišče širine 5.5 m in enostranski hodnik za pešce ob zahodnem robu vozišča širine 1.6 m.

Prometna ureditev v prostorski enoti P1

Širina in horizontalni elementi krožne poti znotraj prostorske enote P1 morajo zagotoviti dovoz s tovornim vozilom do največje dolžine 16 m. V delih, kjer so predvidena parkirna mesta za obiskovalce, je treba s širino in horizontalnimi elementi zagotoviti srečevanje osebnih in tovornih vozil; tako bo zagotovljen tudi dovoz ostalim vozilom, kot so dostavna, komunalna in gasilska vozila.

Hodnik za pešce širine min. 1,6 m je predviden ob dovozni poti in ob severozahodni in jugozahodni strani objekta.

Mirujoči promet

Število parkirnih mest se določi na podlagi naslednjega normativa:

Namembnost:	Število PM
trgovska	1PM/30 m ²
skladiščna	1PM/100 m ²
gostinska	1PM/4 sedeže
pisarniška	1PM/30 m ²
razstavna	1PM/100 m ²

Za zaposlene in obiskovalce v okviru prostorske enote P1 se na nivoju terena zagotovi najmanj 274 parkirnih mest, od tega pet parkirnih mest za invalide.

Za invalide je treba zagotoviti dovoz brez grajenih ovir, za dovoz z invalidskimi vozički, od predvidenih parkirnih mest do vhoda v trgovsko stavbo in od hodnika za pešce ob javni prometni površini do vhoda v stavbo.

Ostale prometne ureditve

Od Rovšnikove se predvidi javna pešpot C3 širine min. 1,6 m do Šentviškega hriba.

Za objekte v prostorskih enotah P2 in P3 se zagotovijo parkirna mesta v okviru gradbene parcele posameznega objekta. Predvidi se po dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto.

Prometne ureditve so podrobneje razvidne iz grafičnih načrtov 3.5 *Prometno tehnična situacija in višinska regulacija - faza I.*, 3.6 *Prometno tehnična situacija in višinska regulacija - faza II.*

16. člen
(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture v ureditvenem območju so:

- za načrtovano gradnjo komunalne in energetske infrastrukture na obravnavanem območju je potrebno izdelati idejne zasnove (programske rešitve);
- vsi objekti znotraj ureditvenega območja morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo potekati tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih in energetskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v ureditvenem območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi možnostmi ob upoštevanju veljavnih predpisov.

(1) Kanalizacija

Za ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz trgovskega centra in odvoda čistih padavinskih vod s strešnih površin objekta in padavinskih odpadnih vod iz območja parkirnih in povoznih površin ob trgovskem centru je treba na obravnavanem območju zgraditi kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu.

Komunalne odpadne vode iz trgovskega centra se preko internega kanala spelje v načrtovani kanal po Rovšnikovi ulici, ki se navezuje na obstoječi kanal DN 300 ob Celovski cesti.

Vse padavinske vode iz območja parkirnih in povoznih površin ob trgovskem centru je treba preko lovilca olj ponikati v ponikovalnice, ki morajo biti locirane izven vplivnih območij povoznih površin. Lovilec olj je treba redno vzdrževati.

Traso obstoječega zacevljenega potoka, ki poteka preko območja trgovskega centra, je treba predstaviti.

Za objekte ob Rovšnikovi ulici v prostorski enoti P2 je treba v cestišču Rovšnikove ulice zgraditi kanal za sanitarno odpadno vodo in kanal za padavinsko odpadno vodo. Kanal za sanitarno odpadno vodo se priključi na obstoječi kanal DN 300 ob Celovski cesti na območju avtobusnega postajališča, kanal za odpadno padavinsko vodo pa na načrtovani kanal za odvajanje padavinske vode iz območja avtobusnega postajališča. Po izgradnji kanalov je treba izvesti priključitev objektov.

Objekt v prostorski enoti P3 je priključen na obstoječe kanalizacijsko omrežje po Celovski (Gunceljski) cesti.

Upoštevati je treba določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04) ter pridobiti oceno vpliva načrtovanih objektov na vodonosnik.

(2) Vodovod

Obravnavano območje leži na robu ožjega vodovarstvenega območja z oznako VVO II B, za katerega velja manj strog vodovarstveni režim. Upoštevati je treba določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04) ter pridobiti oceno vpliva načrtovanih objektov na vodonosnik.

V drugem vodovarstvenem območju ni dovoljeno, da bi se z gradnjo stavb ali naprav zmanjšala prostornina vodonosnika ali presekala tok podzemne vode in da bi se zmanjšala krovna plast nad vodonosnikom.

Za oskrbo trgovskega centra s pitno, sanitarno in požarno vodo se v prvi fazi izvede nov vodovodni priključek na obstoječi javni vodovod LTŽ DN 350, v drugi fazi pa na zaradi gradnje štiripasovne Celovške ceste prestavljeni javni vodovod LTŽ DN 350.

Požarno varnost trgovskega centra se zagotovi z internim hidrantnim omrežjem.

Zaradi neustreznega stanja vodooskrbe je treba za objekte ob Rovšnikovi ulici v prostorski enoti P2 v cestišču Rovšnikove ulice zgraditi vodovod DN 100 mm za oskrbo s pitno in požarno vodo, ki se priključi v prvi fazi na obstoječi javni vodovod LTŽ DN 350 po Celovski cesti, v drugi fazi pa na zaradi gradnje štiripasovne Celovške ceste prestavljeni javni vodovod LTŽ DN 350. Obstoječe vodovodne priključke od vodovodnega jaška Turboinstituta ob avtobusnem postajališču se ukine, objekte pa se preveže na novi vodovod.

Objekt v prostorski enoti P3 je priključen na obstoječi vodovodno omrežje po Celovski (Gunceljski) cesti. Ob rekonstrukciji vodovoda zaradi gradnje štiripasovne Celovške ceste je treba izvesti prevezavo na novi vodovod.

(3) Plinovod

Trgovski center je možno za potrebe ogrevanja, pripravo tople sanitarne vode, kuhanja in tehnologije priključiti na plinovodno omrežje. Za potrebe trgovskega centra bo treba zgraditi priključni plinovod.

Priključitev objektov v južnem delu Rovšnikove ulice se izvede prek priključnega plinovoda DN 50 mm, ki poteka od Turboinstituta proti objektu S1 in P1 v prostorski enoti P2. Novi plinovod se izvede po južnem delu Rovšnikove ulice do objektov S2 in S3.

Objekt S4 v prostorski enoti P3 je priključen na obstoječi plinovod po Celovski (Gunceljski) cesti.

Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo oziroma predstavitev plinovodov in priključitve na plinovodni sistem, je treba na osnovi idejnega projekta ureditve območja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o.

Pred izdajo projektних pogojev bo treba Energetiki Ljubljana d.o.o. naročiti izdelavo idejne zasnove (programske rešitve) plinovodnega omrežja.

(4) Elektroenergetsko omrežje

Na območju trgovskega centra bo treba zgraditi novo tipsko transformatorsko postajo in jo vključiti v obstoječe SN omrežje. Obstoječe elektroenergetsko omrežje bo treba ustrezno

preurediti. Kabelske vode, ki so položeni direktno v zemljo, bo treba prestaviti v novo kabelsko kanalizacijo.

Nizkonapetostno omrežje za oskrbo objektov v prostorski enoti P2 se preveže na novi NN vod iz prestavljene TP.

Objekt S4 v prostorski enoti P3 je priključen na NN omrežje v Gunccljah. NN vod od objekta proti jugu se ukine.

Vse ureditve elektroenergetskega omrežja se izvedejo po idejnem projektu elektroenergetske infrastrukture, ki ga izdelata Elektro Ljubljana, d.d.

(5) Telekomunikacijsko omrežje

Objekt trgovskega centra se priključi na TK omrežje po Celovski cesti.

Objekti v prostorski enoti P2 so priključeni na TK omrežje po Rovšnikovi ulici.

Objekt v prostorski enoti P3 se priključi na TK omrežje po Celovski cesti.

Vse ureditve telekomunikacijskega omrežja se izvedejo po projektni nalogi telekomunikacijske infrastrukture, ki jo izdelata Telekom Slovenije.

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja, ki se ga glede na pozidavo ustrezno zaščiti ali prestavi na osnovi projektne naloge.

(6) Javna razsvetljava

Javno razsvetljavo je treba predvideti ob Rovšnikovi ulici.

Razsvetljava funkcionalnih površin ob trgovskem centru bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Razsvetljava mora ustrezati zahtevam, podanim v priporočilih SDR PR 5/2 ter smernicam glede varovanja okolja v smislu preprečevanja vsiljene svetlobe.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

17. člen (varovanje okolja)

Splošno

Z ustreznimi komunalnimi priključki in prometno tehničnimi rešitvami je treba zagotoviti, da se z novogradnjami in ureditvami zunanjih površin ne povzroča nedovoljenih emisij v zemljo ali zrak.

Varstvo vode in podtalnice

Ureditveno območje leži v IIB varstvenem pasu vodnih virov. Pri gradnji objektov je treba upoštevati Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/2004).

Objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno nikakršno onesnaženje podtalnice.

Povozne površine morajo biti utrjene, neprepustne in obrobljene z robniki. Meteorne vode s teh površin se odvajajo preko lovilcev olj v obstoječo kanalizacijo ločenega sistema.

Čiste meteorne vode s streh se odvajajo v ponikovalnico. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vplivnih območij povoznih poti.

Direkten izliv požarnih vod v podtalje ni dovoljen. Predvidena je uporaba gasilne pene ali drugih gasilnih sredstev.

Novo transformatorsko postajo in transformatorje z oljem je potrebno opremiti z lovilno jamo, ki mora biti primerno dimenzionirana, izvedena vodotesno, olje pa mora biti razgradljivo.

Potrebno je pripraviti poseben projekt rušitvenih del komunalne opreme, ki se odstrani.

Varstvo zraka

Novi objekti ne smejo prekomerno onesnaževati zraka. Prezračevanje objektov se spelje nad streho objektov, tako da je izpuh usmerjen stran od obstoječih stanovanjskih objektov.

Varstvo pred prekomernim hrupom

Skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju se območje uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom.

Predvidene in obstoječe dejavnosti pri svoji dejavnosti v območju ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa 50 (dbA) ponoči in 60 (dbA) podnevi.

Za doseganje predpisanih nivojev hrupa v prostorih posameznih objektov je potrebna pasivna zaščita objekta, ki se jo dosega z ustreznim stavbnim pohištvom in fasadnimi sestavi.

Osvetlitev

Pri projektiranju objektov je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

Odstranjevanje odpadkov

Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki. Mesto za zbiranje odpadkov mora biti urejeno v skladu z določbami Pravilnika o minimalnih pogojih za ureditev in določitev zbirnega in odjemnega mesta ter načinu za določanje velikosti in števila posod za zbiranje komunalnih odpadkov (Uradni list SRS, št. 40/86).

Za trgovski objekt v prostorski enoti P1 je za zbiranje komunalnih in posebnih odpadkov predvideno zbirno in odjemno mesto na gradbeni parceli objekta. Urejeno je na tlakovani površini, zaščiteno z nadstreškom in locirano tako, da je omogočen neoviran dostop komunalnega vozila in odvoz odpadkov.

Položaj prostora za odpadke se lahko spremeni v sklopu mikrourbane ureditve ali načrtuje znotraj objektov.

Za posebne odpadke, ki nastajajo zaradi dejavnosti trgovskega centra, je potrebno urediti ustrezno mesto za zbiranje in urediti oddajo pooblaščenim organizaciji.

Odvoz odpadkov za trgovski objekt v prostorski enoti P1 se bo zagotavljal preko poti za dostavo.

Za objekte v prostorskih enotah P2 in P3 je potrebno urediti zbirno in odjemno mesto na gradbeni parceli posameznega objekta.

Mesto za zbiranje odpadkov mora biti urejeno na tlakovani površini, zaščiteno z nadstreškom in locirano tako, da je omogočen neoviran dostop komunalnega vozila in odvoz odpadkov.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

18. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Splošne določbe

Za ureditveno območje ni predvidenih ukrepov za obrambo.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

Za skladiščno-trgovski objekt v prostorski enoti P1 mora biti v fazi izdelave projektne dokumentacije izdelana študija požarne varnosti. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varovanje ljudi in premoženja in za omejevanje širjenja požara.

Intervencijske poti in površine

Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Intervencijske poti izven vozišč morajo biti izvedene na način, ki dopušča ozelenitev. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

Intervencijska pot je predvidena okoli trgovskega objekta.

Hidrantno omrežje

Požarna zaščita obstoječih in predvidenih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem.

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je podrobneje razvidna iz grafičnih načrtov 3.5 *Prometno tehnična situacija in višinska regulacija – I. faza z načrtom intervencijskih poti*, 3.6 *Prometno tehnična situacija in višinska regulacija - II. faza z načrtom intervencijskih poti*, 3.7. *Zbirni načrt komunalnih vodov I. faza in 3.8. Zbirni načrt komunalnih vodov II. faza*.

VII. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss–Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga OLN.

Določene so naslednje nove gradbene parcele:

- gradbena parcela skladiščno-trgovskega centra, velikost parcele je 19.759 m²,
- gradbena parcela nove TP, velikost parcele je 51 m²,
- gradbena parcela nove pešpoti, velikost parcele je 470 m²

Parcelacija zemljišč je prikazana na grafičnem načrtu 2.2 *Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na geodetskem načrtu* in 2.3 *Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu*

20. člen (površine, namenjene javnemu dobru)

Kot površine, namenjene javnemu dobru, se obravnavajo zemljišča, ki jih razmejuje regulacijska linija.

Kot površine, namenjene javnemu dobru, se opredelijo:

- nova pot za pešce, določena z gradbeno parcelo C3, in obsega dele zemljišč parc. št. 1733/1, 1733/2, 1741, 1742, vse k.o. Vižmarje;
- Rovšnikova ulica in obsega dele zemljišč parc. št. 1737, 1746/1, 1746/2, 1748/1, 1748/3, 1748/4, 1751/1, 1751/7, 1751/12, vse k.o. Vižmarje;
- Ulica Pod gozdom in obsega dele zemljišč parc. št. 335/1, k.o. Stanežiče.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

21. člen (etapnost gradnje)

Načrtovana gradnja trgovskega objekta je predvidena v eni fazi.
Priključevanje prometne in komunalne ureditve načrtovanega skladiščno-trgovskega objekta na javno prometno in komunalno infrastrukturo se lahko izvaja etapno.

22. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov.

Gradnjo je treba načrtovati tako, da območje gradbišča ne bo poseglo na zemljišča zunaj ureditvenega območja.

Investitorji so sočasno z izgradnjo objektov dolžni zagotoviti gradnjo novih oz. prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času med in po gradnji.

Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale v času gradnje, mora investitor sanirati. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

23. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Tlorisni gabariti objekta

Velikost objekta lahko odstopa do $\pm 1,0$ m.

Višinski gabarit objekta

Odstopanja so lahko do $\pm 0,5$ m.

Višinska regulacija terena

Odstopanja so lahko do $\pm 0,5$ m.

Komunalni vodi, objekti in naprave

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

IX. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

24. člen

Po izvedbi z občinskim lokacijskim načrtom predvidene ureditve so v območju občinskega lokacijskega načrta dopustni:

- prostorska enota P1: spremembe namembnosti v okviru osnovne dejavnosti in investicijsko-vzdrževalna dela in gradnje enostavnih objektov iz 11. člena tega odloka;

- prostorska enota P2: namembnost objektov je stanovanjska, dovoljene so tudi storitvene in poslovne dejavnosti. V objektih so dovoljene spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti. Dovoljene so novogradnje in nadomestne gradnje obstoječih objektov ter rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov ter investicijsko-vzdrževalna dela. Vse gradnje so dovoljene do maksimalne zazidanosti 40 % posamezne gradbene parcele;
- prostorska enota P3: dovoljene so enake namembnosti kot v prostorski enoti P2. Dovoljena so investicijsko-vzdrževalna dela.

X. KONČNE DOLOČBE

25. člen

(vpogled občinskega lokacijskega načrta)

Občinski lokacijski načrt s prilogami je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana – izpostava Šiška,
- Četrtni skupnosti Šentvid.

Priloga Spis postopka priprave in sprejemanja akta je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem.

26. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati:

- Zazidalni načrt za zazidalni otok ŠP8 - IMP - SKIP in del ŠR15 – Guncle (Uradni list SRS, št. 32/83),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š6 Stanežiče - Vižmarje (Uradni list SRS, št. 29/89 in Uradni list RS, št. 58/92, 70/95, 72/98, 63/99, 59/00, 98/00, 23/02 - odločba US, 89/02, 70/03 - dve odločbi US) v delu predvidenega cestnega odseka podaljška Rovšnikove ulice v ureditvenem območju in v delu cestnega odseka Pot na Gradišče v ureditvenem območju.

27. člen

(uveljavitev)

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

Št.

Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV**osnutka Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja ŠP 6/2 SKIP – del, ŠR 6/1 RC Šentvid – del in ŠI 6/1 Turbo inštitut- del****1. Pravni temelji za sprejem akta**

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 23., 73. in 171. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določajo, da se prostorski akt sprejme z odlokom, kakšna je njegova vsebina, in da prostorske sestavine dolgoročnega plana veljajo največ tri leta po uveljavitvi strategije prostorskega razvoja Slovenije;
- Določila Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Ur. list SRS, št. 11/86, Ur. list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03-odločba US, 64/04, 69/04);
- Določila 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Ur. list RS, št. 26/01, 28/01), ki določa, da Mesni svet sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku;
- Program priprave občinskega lokacijskega načrta za območje urejanja ŠP 6/2 SKIP (Uradni list RS, št. 64/05).

2. Ocena stanja in razlogi za pripravo spremembe prostorskega akta

Ureditveno območje OLN se nahaja v severnem delu Ljubljane v katastrski občini Vižmarje in Stanežiče ob Celovski cesti. Obsega površine ureditvenih območij ŠP 6/2 SKIP – del, ŠR 6/1 RC Šentvid – del in ŠI 6/1 Turbo inštitut- del.

Omejeno je s stanovanjsko zazidavo na zahodni strani, z območjem Turboinštituta na vzhodni strani, s Celovsko cesto na severni strani in pobočjem Polhograjskih Dolomitov na južni strani.

Za obravnavno območje so trenutno v veljavi določila Zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠP8 - IMP - SKIP in del ŠR15 – Guncleje (Ur. list SRS, št. 32/83), ki na tem prostoru omogočajo širitev industrijskih objektov.

Pobudo za izdelavo občinskega lokacijskega načrta je dalo podjetje Merkur d.d., ki želi na območju porušiti še obstoječe zapuščene objekte nekdanje tovarne in zgraditi skladiščno-trgovski center Merkur za oskrbo prebivalstva širšega območja.

Predvidena namembnost skladiščno-trgovskega objekta se sklada s plansko usmeritvijo, ki v širšem območju predvideva gradnjo oskrbnega centra lokalnega značaja. Glede na to, da je oskrbni trgovski center predviden v sklopu obstoječega stanovanjskega območja, je ta pobuda utemeljena.

S sprejetjem občinskega lokacijskega načrta bodo omogočeni naslednji posegi:

- gradnja skladiščno-trgovskega centra,
- ureditev zelenih in tlakovanih površin,
- ureditev povezave v gozdno zaledje,
- urejanje obstoječih stanovanjskih objektov,
- ureditev komunalne in prometne infrastrukture.

3. Poglavitne rešitve**3.1. Program in površine**

Na delu zemljišča ureditvenega območja stoji del industrijskega objekta in transformatorska postaja z bruto površino 403 m².

Predvidena je odstranitev obstoječih, dotrajanih objektov.

Del ureditvenega območja je namenjeno gradnji skladiščno-trgovskega centra Merkur. Nova trgovska stavba je sestavljena iz dveh med seboj povezanih stavbnih delov, trakta trgovskega programa Mojster in Dom na severni strani in trakta skladišč in vrtnega centra proti gozdnem robu na jugu območja.

Objekt bo imel cca 9900 m² bruto etažne površine.

V ostalem delu ureditvenega območja stojijo obstoječi stanovanjski objekti in poslovni objekt. V okviru OLN je predvidena komunalna in prometna ureditev omenjenih obstoječih objektov.

3.2. Parkiranje

Severno od trgovskega objekta proti Celovški cesti in vzhodno od objekta je predvidena ureditev parkirišča za obiskovalce centra.

Ob severovzhodni strani je predvidena ureditev parkiranja za zaposlene.

Število parkirnih mest se prilagaja normativnim zahtevam za namembnost posameznega dela objekta.

Namembnost	Normativ
Trgovska	1PM/30 m ²
Skladiščna	1PM/100 m ²
Gostinska	1PM/4 sedeže
pisarniška	1PM/30 m ²
razstavna	1PM/100 m ²

Za novogradnjo je potrebno zagotoviti 274 parkirnih mest znotraj ureditvenega območja.

V okviru prostorskih enot P2 in P3 so obstoječi stanovanjski objekti. Parkiranje za potrebe stanovalcev in obiskovalcev teh objektov se zagotovi v okviru gradbene parcele posameznega objekta. Zagotoviti je treba po 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto v okviru gradbene parcele. Za poslovne dejavnosti v okviru novogradenj ali v okviru obstoječih objektov je treba skladno z zgornjimi normativi zagotoviti zadostno število parkirnih mest v okviru gradbene parcele teh objektov.

3.3. Zunanje površine

Obcestni prostor vseh cest, kjer ostale ureditve to omogočajo, je treba zasaditi z visokimi drevesi.

Ob Celovški cesti se bo pas v širini rezervata za mestno železnico oblikoval kot del zelenih površin ob trgovskem centru.

3.4. Promet

Dovoz do trgovskega centra v okviru prostorske enote P1 bo v prvi fazi urejen z Gunceljske ceste tako, da se obstoječemu križišču Gunceljske ceste in Rovšnikove ulice doda četrti krak.

S spremembami in dopolnitvami državnega lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Šentvid Koseze (v nadaljevanju DLN) je predvidena razširitev Celovške ceste, ukine se del Gunceljske ceste in preoblikuje obračališče na končni avtobusni postaji. Takrat se preuredi tudi dovoz v obravnavano območje.

Predvidena je tudi ureditev Rovšnikove ob Turbo inštitutu in stanovanjskih objektov, ki so na vzhodni strani ureditvenega območja.

V območju trgovskega centra so predvidene prometne površine za dostop, manipulacijo in urgenco, predvidena je tudi javna peš povezava od avtobusne postaje do smučišča na Šentviškem hribu.

3.5. Komunalna ureditev

Vsi objekti v območju morajo biti priključeni na naslednjo javno infrastrukturo: kanalizacija, vodovod, plinovod in elektroenergetski vodi. Objekte se priključi še na omrežje telekomunikacijskih vodov, vse javne površine pa se razsvetli s sistemom javne razsvetljave. Za ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz trgovskega centra Merkur je treba izvesti priključitev na načrtovani kanal po Rovšnikovi ulici. Traso obstoječega zacevljenega potoka, ki poteka preko območja trgovskega centra Merkur, je treba prestaviti.

Za oskrbo trgovskega centra Merkur s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi nov vodovodni priključek na obstoječi javni vodovod.

V obravnavanem območju ni obstoječega in predvidenega vročevodnega omrežja, objekte pa se priključi na daljinski sistem oskrbe z zemeljskim plinom.

Na območju trgovskega centra Merkur bo treba zgraditi novo transformatorsko postajo in jo vključiti v obstoječe SN omrežje.

Objekt Trgovskega centra Merkur se priključi na TK omrežje po Celovski cesti.

3.6. Številčni podatki

Prostorska enota P1

Površina zemljišča	19759 m ²
Površina pritličja	5200 m ²
Bruto etažne površine	9900 m ²
Število parkirnih mest	274
Faktor pozidanosti	0,25
Faktor izrabe	0,5

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Sprejem akta ne bo imel finančnih posledic za MOL.

PRIPRAVIL:

Matija Stupica, univ.dipl.inž.arh.
višji svetovalec

Po pooblastilu županje:
mag. Miran Gajšek