

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**ŽUPANJA**  
Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 3521-1/2003-7  
Datum: 18.4.2005

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**MESTNI SVET**

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

**NASLOV:** **Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje ŽG Ljubljana**

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

**POROČEVALCI:** Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh., načelnik Oddelka za urbanizem  
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja službe za lokacijske načrte in prenovo  
Mira Prelog, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka

**PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

**PREDLOG SKLEPA:** **Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje ŽG Ljubljana.**

.

ŽUPANJA  
Danica SIMŠIČ

**PRILOGE:**  
– osnutek odloka z obrazložitvijo  
– grafični prikaz

Na podlagi 23. in 175. 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 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne .....2005 sprejel

## **ODLOK**

### **o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje ŽG Ljubljana**

#### **1. člen**

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje ŽG Ljubljana (Uradni list SRS, št. 23/89 in Uradni list RS, št. 56/92) se 1. člen spremeni tako, da se namesto pike na koncu besedila postavi vejica in doda naslednje besedilo:

“ter spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje ŽG, ki jih je v januarju 2005 izdelal GENIUS LOCI, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Dunajska 158, Ljubljana, pod številko projekta 170-03.”

#### **2. člen**

V 2. členu se za besedilom "MT 7/1 Območje ŽG" doda beseda "(del)".

#### **3. člen**

V 3. členu se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi:

"Za območje tehnoloških celot 1/3-1, 1/4-1, 1/4-2, 1/5-1, 1/6-1, 1/6-2, 1/6-3 in 1/6-4 se kot sestavni del odloka uporablja Regulacijsko karto v merilu 1:1000 in Karto komunalne ureditve v merilu 1:2000, ki ju je v januarju 2005 izdelal GENIUS LOCI, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Dunajska 158, Ljubljana, pod številko projekta 170-03."

#### **4. člen**

V 5. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Območje prostorskih ureditvenih pogojev je z vidika urejanja razdeljeno v območji A in B.

Z vidika vrste posegov in namembnosti sta območji A in B podrobneje razčlenjeni na naslednje tehnološke celote:

Območje A:

- 1/1 upravljanje in vzdrževanje prog,
- 1/2 gradbeno podjetje,
- 1/3-1 poslovno-logistični center,
- 1/4-1 poslovno-logistični center,

- 1/4-2 poslovno-logistični center,
- 1/5-1 poslovno-logistični center,
- 1/6-1 poslovno-logistični center,
- 1/6-2 poslovno-logistični center,
- 1/6-3 poslovno-logistični center,
- 1/6-4 poslovno-logistični center,
- 4/1 centralne delavnice,
- 4/2 tirne naprave,
- 4/3 spremljajoči objekti,
- 4/4 zelenica,
- 4/8 kontejnerski servis,
- 4/9 parkirni prostor za kontejnerje,
- 4/10 kontejnerski terminal,
- 7/2 ranžirna postaja,
- 7/3 delavnice,
- 7/4 postaja Zalog,
- 7/5 spremljajoče in servisne dejavnosti,
- 7/6 odprto skladišče, skladišče plinskih jeklenk,
- 7/7 interventno pretakališče nevarnih snovi,
- 7/8 polnilnica Diessel lokomotiv;

#### Območje B

- 1/8 tirne naprave,
- 4/5 tirne naprave,
- 4/6 tirne naprave,
- 4/7 tirne naprave,
- 7/9 tirne naprave."

### 5. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V območjih A in B so dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitve objektov,
- rekonstrukcije in vzdrževanje objektov - legalno zgrajenih,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture, razen parkirišč, ki ne služijo potrebam železnice,
- gradnja pomožnih objektov - ograj,
- postavitve začasnih objektov, namenjenih skladiščenju,
- postavitve spominskih obeležij,
- postavitve urbane opreme,
- ureditev zelenih površin.

V območju A so poleg naštetega dovoljene še prizidave in nadzidave obstoječih objektov za potrebe železnice."

### 6. člen

Črta se besedilo 7. člena.

## 7. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Železniško omrežje:

Objekti v tehnoloških celotah 1/4-1 in 1/6-3 morajo biti priključeni na industrijski tir.

Cestno omrežje

Varovalni pas občinske ceste se meri od osi ceste in je na vsako stran širok:

- pri lokalni cesti 5.00 m;
- pri javni poti 4.00 m;
- pri javni poti za kolesarje 3.00 m;
- pri glavni mestni cesti 10.00 m;
- pri zbirni mestni cesti 10.00 m;
- pri mestni cesti 8.00 m.

Minimalni profil dvosmernih cest (dvosmerno vozišče in enostranski pločnik) za osebni promet je:

- vozišče 5.00 – 5.50 m z razširitvijo v krivinah,
- pločnik 1.60 m.

Minimalni profil enosmernih cest (vozišče in enostranski pločnik) je:

- vozišče 3.00 m – 3.50 m;
- pločnik 1.60 m.

Enosmerne slepe ceste, daljše od 150m morajo imeti urejeno obračališče.

Minimalni profil dvosmernih cest (dvosmerno vozišče in enostranski pločnik) za tovorni promet je:

- vozišče 9 m.

Interni dovozi in pristopi morajo biti navezani na prometno omrežje s skupnim priključkom.

Dovoz do objektov v tehnoloških celotah 1/3-1, 1/4-1, 1/4-2, 1/5-1, 1/6-1, 1/6-2, 1/6-3 in 1/6-4 bo možen preko dveh predvidenih polnih križišč na Letališki cesti (križišči K3 in K4) in preko dveh obstoječih križišč, z režimom desno – desno (križišči K2 in K5).

Pogoj za gradnjo objektov v tehnoloških celotah 1/3-1, 1/4-1, 1/5-1, 1/6-2 in 1/6-3 je izgradnja polnega križišča K4.

Objekt v funkcionalni celoti 1/6-1 se lahko, do izgradnje polnega križišča K4, navezuje na Letališko cesto preko križišča K5, z režimom desno – desno.

Priključek na križišče K3 je predviden samo za osebni in lažji tovorni promet.

Pri novogradnjah je treba, na gradbeni parceli, zagotoviti potrebna parkirna mesta za osebna vozila in tovorna vozila, skladno z naslednjimi normativi: 1 parkirno mesto na

30 m2 netto poslovnih površin, 1 parkirno mesto na 100 m2 netto skladiščnih površin, 1 parkirno mesto na 250 m2 površin logističnega terminala in 1 parkirno mesto za tovornjake na 1200 m2 logističnega terminala.

Na vseh javnih komunikacijah in dostopih do objektov in v objekte je treba izvesti dostoje in prehode, ki omogočajo neoviran dostop za invalide ljudi."

## 8. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Vsi objekti morajo biti priključeni na komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo. Za potrebe novogradenj je treba dopolniti sekundarno komunalno in energetska omrežje - kanalizacijo, vodovod, plinovod, toplovod in električno omrežje.

Za ustreznejšo oskrbo in za racionalno rabo prostora so dovoljene spremembe tras posameznih vodov komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture. V primeru, da se obstoječi vodi ali naprave komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture opustijo, jih je treba odstraniti.

Infrastrukturni objekti in naprave v vplivnem območju železniških tirov morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so preprečeni vsi medsebojni vplivi.

### Vodovod

Območje je z vodo oskrbovano iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljana. Za oskrbo predvidenih objektov v tehnoloških celotah 1/3-1, 1/4-1, 1/4-2, 1/5-1, 1/6-1, 1/6-2, 1/6-3 in 1/6-4 s pitno, sanitarno in požarno vodo se izvede ustrezno število priključkov na obstoječ vodovod PVCd160, ki poteka po južni strani Letališke ceste.

### Kanalizacija

Območje zahodno od Studenca je urejeno s kanalizacijo mešanega sistema, v območju vzhodno od Studenca je kanalizacija z ločenim sistemom.

Vsa predvidena interna kanalizacija mora biti izvedena vodotesno iz atestiranih materialov. Pred zasipom novozgrajenih internih kanalov mora biti izvršen preizkus vodotesnosti.

V javno kanalizacijo se lahko, preko interne kanalizacije, odvaja samo odpadne vode in tehnološke vode. Tehnološke vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred zaključkom na interno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti.

Čisto padavinsko vodo s streh objektov in zelenic se vodi v ponikovalnice.

Padavinsko vodo iz utrjenih prometnih površin se ponika preko lovilcev olj.

Temelji kletnih etaž ne smejo segati globlje kot 5,0m nad najvišji znani nivo podtalnice.

Na območju tehnoloških celot 1/3-1, 1/4-1, 1/4-2, 1/5-1, 1/6-1, 1/6-2, 1/6-3 in 1/6-4 je zgrajena kanalizacija mešanega sistema. Predvideni objekti se bodo preko interne zunanje kanalizacije priključevali na javni kanal DN600-500mm, ki poteka po Letališki cesti. Za potrebe novogradenj je možna delna prestavitev obstoječih zbiralnikov. Predlog prestavitve je razviden iz karte komunalne ureditve.

### Daljinsko ogrevanje

Predvidene objekte v tehnoloških celotah 1/3-1, 1/4-1, 1/5-1, 1/6-1, 1/6-2 in 1/6-3 je treba, za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, priključiti na sistem daljinskega vročevodnega ogrevanja, ki poteka po vzhodnem robu območja.

Priključitev je treba izvesti z individualnimi priključnimi vodi.

#### Plinovodno omrežje

Predvidene objekte v tehnoloških celotah 1/3-1, 1/4-1, 1/5-1, 1/6-1, 1/6-2 in 1/6-3 je za potrebe kuhanja, tehnologije in hlajenja možno priključiti na plinovodno omrežje.

#### Električno omrežje

Preko območja poteka trasa daljnovoda DV 2x100kV Toplarna - Polje – Beričevo in DV 100kV Toplarna – Bežigrad - Kleče. Za traso daljnovoda 2x100kV Toplarna - Polje – Beričevo so v veljavi določila državnega lokacijskega načrta.

Za elektrifikacijo predvidenih objektov je treba zgraditi nove transformatorske postaje v sklopu objekta. Za gradnjo transformatorske postaje mora Elektro Ljubljana izdelati idejni projekt elektrifikacije.

#### Telekomunikacijsko omrežje

Novi objekti se priključijo na telekomunikacijsko omrežje. Za priključitev predvidenih objektov v tehnoloških celotah 1/3-1, 1/4-1, 1/5-1, 1/6-1, 1/6-2 in 1/6-3 je treba povečati kapaciteto obstoječega TK omrežja.

#### Javna razsvetljava

Vse javne povozne in pohodne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo, ki mora biti izvedena s tipskimi elementi.

Jakost in izvedba razsvetljave morata ustrezati veljavnim predpisom glede preprečevanja vsiljene svetlobe.

#### Zbiranje odpadkov

Komunalni in tehnološki odpadki se morajo zbirati na območju, ločeno v smetnjakih, ki jih predpiše organizacija, ki izvaja odvoz odpadkov. Zbirna mesta ne smejo biti locirana ob Letališki cesti. Za zbiranje in prevzem odpadkov, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom je treba v območju urejanja urediti ustrezno število zbirnih in odjemnih mest, skladno z veljavnimi predpisi.

Odjemna in zbirna mesta za zbiranje tehnoloških odpadkov morajo biti dostopna s specialnimi smetarskimi vozili.

Odjemna in zbirna mesta za smetnjake morajo biti locirana na funkcionalnem zemljišču objektov, morajo imeti nadstrešnico in morajo biti opremljena z vodo ter odtokom z lovilem olj in maščob."

## 9. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Območje prostorskih ureditvenih pogojev, ki leži vzhodno od Zadobrovške ceste, se nahaja v območju varovanja vodnih virov."

## 10. člen

V 16. členu se na koncu doda nov odstavek:

"Območju tehnoloških celot 1/3-1, 1/4-1, 1/4-2, 1/5-1, 1/6-1, 1/6-2, 1/6-3 in 1/6-4 je določena IV. stopnja varstva pred hrupom, skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95)."

#### 11. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Do vseh objektov je treba zagotoviti dostope in površine za intervencijska vozila ter naprave, v skladu s predpisi SIST DIN 14090.

Protipožarni hidranti morajo biti krožno povezani in med seboj oddaljeni 70 m do 80 m.

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba obdelati način gašenja in zajema izrabljenih požarnih vod. Direktni izliv onesnaženih voda v javno kanalizacijo ali ponikovalnico ni dovoljen."

#### 12. člen

Črta se naslov in besedilo 19. člena.

#### 13. člen

22. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Tehnološka celota 1/3-1

Veljajo določila splošnih določb in:

Dovoljena je gradnja poslovnih objektov s spremljajočimi dejavnostmi, pod naslednjimi pogoji:

- dovoz je predviden s križišča K3 ali K4,
- minimalna dolžina objekta je 60 m, posamezni objekti, grajeni znotraj gradbenih linij, se lahko združujejo,
- izraba gradbene parcele (FSI) ne sme presegati 2.2,
- pritličje objekta mora ostati v pretežni meri nepozidano tako, da bo zagotovljen dovoz kamionov do prometno logističnega terminala v tehnološki celoti 1/4-1 in pretovor blaga,
- maksimalna višina objekta je 18 m, minimalna višina je 14 m, objekti so lahko podkleteni,
- oblikovanje fasade ob Letališki cesti mora biti sodobno, mestotvorno, primerno velikosti objekta ter njegovi lokaciji. Fasada mora biti členjena in izvedena z različnimi, kvalitetnimi fasadnimi oblogami;
- ob zunanjih parkiriščih in prometnicah ob Letališki cesti mora biti zasajeno drevje;
- v območju javnih površin ob Letališki cesti mora biti zasajen dvoredni drevored;
- zemljišče ob križišču Kajuhove in Letališke ceste se uredi kot parkovna površina;
- pešceve površine med objektom in Letališko cesto morajo biti izvedene v kvalitetnih materialih in opremljene s sodobno, enotno urbano opremo."

#### 14. člen

23. člen se spremeni tako, da se glasi:

" Tehnološka celota 1/4-1

Veljajo določila splošnih določb in:

Dovoljena je gradnja objektov prometno-logističnega terminala, pod naslednjimi pogoji:

- dovoz je predviden s križišča K4,
- objekti morajo biti navezani na industrijski tir,
- minimalna dolžina enega objekta je 60 m, posamezni objekti, grajeni znotraj gradbenih mej, se lahko združujejo,
- izraba gradbene parcele (FSI) ne sme presegati 1.8,
- maksimalna višina objekta je 14 m, objekti so lahko podkleteni.

Tehnološka celota 1/4-2

Veljajo določila splošnih določb in:

Dovoljena je ureditev zunanjih skladiščnih površin, pod naslednjimi pogoji:

- dovoz je predviden s križišča K4."

#### 15.člen

24. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Tehnološka celota 1/5-1

Dovoljena je gradnja poslovnih objektov s spremljajočimi dejavnostmi, pod naslednjimi pogoji:

- dovoz je predviden s križišča K4,
- minimalna dolžina objekta je 50 m, posamezni objekti, grajeni znotraj gradbenih linij, se lahko združujejo;
- izraba gradbene parcele (FSI) ne sme presegati 2.2,
- maksimalna višina objekta je 18 m, minimalna višina je 14 m, objekti so lahko podkleteni,
- oblikovanje fasade ob Letališki cesti mora biti sodobno, mestotvorno, primerno velikosti objekta ter njegovi lokaciji. Fasada mora biti členjena in s kvalitetnimi fasadnimi oblogami;
- ob zunanjih parkiriščih in prometnicah ob Letališki cesti mora biti zasajeno drevje;
- v območju javnih površin ob Letališki cesti mora biti zasajen dvoredni drevored;
- pešceve površine med objektom in Letališko cesto morajo biti izvedene v kvalitetnih materialih in opremljene s sodobno, enotno urbano opremo."

#### 16. člen

25. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Tehnološka celota 1/6-1

Dovoljena je gradnja poslovnih objektov s spremljajočimi dejavnostmi, pod naslednjimi pogoji:

- dovoz je predviden s križišča K5 ali K4,
- minimalna dolžina objekta je 50 m, posamezni objekti, grajeni znotraj gradbenih linij, se lahko združujejo;
- izraba gradbene parcele (FSI) ne sme presegati 2.5,

- maksimalna višina objekta linearno narašča: od 21 m v zahodnem delu do 28 m v vzhodnem delu, minimalna višina je 14 m, objekti so lahko podkleteni;
- oblikovanje fasade ob Letališki cesti mora biti sodobno, mestotvorno, primerno velikosti objekta ter njegovi lokaciji. Fasada mora biti členjena in izvedena z različnimi, kvalitetnimi fasadnimi oblogami;
- ob zunanjih parkiriščih in prometnicah ob Letališki cesti mora biti zasajeno drevje;
- v območju javnih površin ob Letališki cesti mora biti zasajen dvoredni drevored;
- peščeve površine med objektom in Letališko cesto morajo biti izvedene v kvalitetnih materialih in opremljene s sodobno, enotno urbano opremo.

#### Tehnološka celota 1/6-2

Dovoljena je gradnja poslovnega objekta s spremljajočimi dejavnostmi, pod naslednjimi pogoji:

- dovoz je predviden s križišča K4,
- izraba gradbene parcele (FSI) ne sme presegati 2.2,
- maksimalna višina objekta je 18 m, objekt je lahko podkleten,
- oblikovanje severne fasade mora biti sodobno, mestotvorno, primerno velikosti objekta ter njegovi lokaciji.

#### Tehnološka celota 1/6-3

Veljajo določila splošnih določb in:

Dovoljena je gradnja objektov prometno-logističnega terminala, pod naslednjimi pogoji:

- dovoz je predviden s križišča K4,
- objekt mora biti navezan na industrijski tir,
- izraba gradbene parcele (FSI) ne sme presegati 1.8,
- maksimalna višina objekta je 14 m, objekti so lahko podkleteni.

#### Tehnološka celota 1/6-4

Veljajo določila splošnih določb in:

Dovoljena je ureditev zunanjih skladiščnih površin, pod naslednjimi pogoji:

- dovoz je predviden s križišča K4."

### 17. člen

33. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, oddelku pristojnemu za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Moste - Polje,
- Četrtnih skupnostih Moste, Jarše in Polje".

### 18. člen

34. člen se črta.

### 19. člen

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

Štev.:  
Ljubljana, dne

Županja  
Mestne občine Ljubljana  
Danica Simšič