



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 350-2/2006-77
Datum: 23. 10. 2009

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za
urejanje prostora

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem
načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za
bencinski servis na počivališču Barje

POROČEVALCI: Načelnik Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.
Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Simona Remih, univ. dipl. kom.

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
TELO:

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za
bencinski servis na počivališču Barje.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 37., 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07-uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega
pomena za bencinski servis na počivališču Barje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje na delih območij urejanja VM2/4 in VM6/1 (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- 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,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, ureditev zelenih in utrjenih površin in površin za počitek ter gradnjo prometne in komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji | M 1:5000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu | M 1:500 |

4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1.	Ureditvena situacija in prerez	M 1:500
4.2.	Načrt odstranitve objektov	M 1:1000
4.3.	Prikaz priključevanja na komunalno javno infrastrukturo	M 1:1000
4.4.	Prometno-tehnična situacija	M 1:500
4.5.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter načrt intervencijskih poti	M 1:1000

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal City studio, d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS780 v avgustu 2009.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Bencinski servis Barje I-sever se nahaja na jugovzhodnem delu območja urejanja VM2/4 in obsega zemljišči s parc. št. 1746-del in 642/3–del, obe k. o. Trnovsko predmestje.

Bencinski servis Barje II-jug se nahaja na severozahodnem delu območja urejanja VM6/1 in obsega zemljišče s parc. št. 1747-del k. o. Trnovsko predmestje.

Skupna velikost območja OPPN je 19.560 m².

2. Meja

Meja območja OPPN poteka v k. o. Trnovsko predmestje. Meja bencinskega servisa Barje I-sever poteka na jugovzhodni strani zemljišča s parc. št. 1746, znotraj parcelne meje zemljišča. V južnem delu območje prečka zemljišče s parc. št. 642/3.

Meja bencinskega servisa Barje II-jug poteka na severozahodni strani zemljišča s parc. št. 1747, znotraj parcelne meje zemljišča.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

Območje OPPN se nahaja na Barju, na skrajnem južnem mestnem robu. Bencinska servisa sta del mestne avtocestne obvoznice in državnega avtocestnega sistema.

Na severni strani meji na redko pozidano stanovanjsko območje in kmetijske površine, na južni strani na golf igrišče, kmetijske površine Ljubljanskega barja in degradirano območje mestne deponije.

Znotraj območja OPPN sta obstoječa bencinska servisa s spremljajočimi zunanjimi ureditvami, ki se navezujejo na obstoječe počivališče.

Izven obravnavanega območja sta predvideni gradnja dela telekomunikacijskega in plinovodnega omrežja ter obnova vodovodnega omrežja. Trasa nove TK kanalizacije bo potekala preko zemljišč s parc. št. 1750 in 1753 k. o. Trnovsko predmestje. Trasa prenovljenega plinovoda in vodovoda pod avtocesto bo potekala preko zemljišča s parc. št. 1753 k. o. Trnovsko predmestje.

Predvideni poseg ne bo obremenilno vplival na obstoječo rabo prostora in ne bo predstavljal bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetsko infrastrukturo v širšem območju. Predvidena gradnja ne bo vplivala na podobo krajine, saj območje OPPN leži znotraj ureditvenih območij počivališč ob avtocesti. Vplivov novogradnje na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito in na varnost pri uporabi ter pred hrupom ni oziroma se stanje z izvedbo posegov ne poslabšuje.

Območje OPPN na južni strani meji na območje Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane, natančneje, na načrtovani razbremenilnik 6A. Obravnavano območje leži izven varovalnega pasu vodnega in priobalnega zemljišča načrtovanega razbremenilnika. Načrtovani razbremenilnik bo potekal po obstoječem vodnem jarku.

Na južni strani poteka tudi meja območja Državnega prostorskega načrta za daljnovod RTP Polje – RTP Vič.

Območje OPPN se prometno preko obstoječih vključevalnih in izključevalnih pasov navezuje na državno avtocestno omrežje. Na širši prometni režim predvideni poseg ne bo vplival.

Na ožji prometni režim posameznega počivališča se bosta bencinska servisa navezala skladno z obstoječo zasnovo in predvideno ureditvijo (Programska zasnova za ureditev počivališča Barje sever in jug, 1272/06, Pa Prostor, d.o.o.).

Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega načrta št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi območji«.

8. člen (dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev ali prestavitev obstoječih naprav in objektov,

- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin,
- redna in investicijska vzdrževalna dela,
- spremembe namembnosti, skladno z 9. člena tega odloka,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz 10. člena tega odloka.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti:

P1 – površine, namenjene gradnji bencinskega servisa in pripadajočim ureditvam – severni del,

P2 – površine, namenjene gradnji bencinskega servisa in pripadajočim ureditvam – južni del.

Prostorski enoti sta razvidni iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Namembnost

Na območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti:

Prostorski enoti P1 in P2:

12303 Bencinski servisi

12520 Rezervoarji in cisterne za tekočine in pline

12112 Gostilne, restavracije in točilnice-kot sestavni del dejavnosti bencinskega servisa, do 250 m² površine (brez pomožnih prostorov)

12301 Trgovske stavbe – kot sestavni del dejavnosti bencinskega servisa, do 250 m² površine (brez pomožnih prostorov)

3. Zazidalna zasnova

Predvidena je gradnja dveh bencinskih servisov, vzdolžno ob avtocesti na obeh straneh.

Posamezen bencinski servis bo sestavljen iz poslovnega objekta, ki bo obsegal prodajni prostor in restavracijo s pripadajočimi pomožnimi prostori in javnimi sanitarijami, ter iz nadstrešnic, podzemnih in nadzemnih rezervoarjev s tehnološkimi inštalacijami, utrjenih površin in pripadajočih ureditev ter zelenih površin. V smeri uvoza na bencinski servis bo nadstrešnica pokrivala točilna mesta za osebne avtomobile in tovornjake/avtobuse. S poslovnim objektom bo povezana z nadstreškom. V sklopu bencinskega servisa bo šest nadomestnih rezervoarjev za gorivo po 50 m³, rezervoar za avto-plin (utekočinjeni naftni plin, v nadaljevanju: UNP) s prostornino 30 m³, komprimirani zemeljski plin (v nadaljevanju: KZP), AD blue 5 m³ ter otok za vodik (območje V). Otok za vodik bo izveden ločeno od glavnega objekta. Rezervoar za vodik ter pripadajoči objekti in ureditve bodo izvedene skladno z navodili izbranega izvajalca.

4. Zasnova zunanje ureditve

Območja utrjenih površin bodo predstavljala osrednji odprti prostor posameznega bencinskega servisa, kjer bodo prostori za zaustavljanje in točenje goriva, parkirni prostori ter tlakovane površine, namenjene pešcem. Ob poslovnem objektu bosta zunanji vrt in otroško igrišče. Površine za pešce bodo z dvignjenimi robniki ločene od cestišča. Na otoku za vodik (območje V) bo mogoča začasna izvedba parkirnih mest.

Zelene površine bodo na robovih obravnavanega območja in bodo ločene od cestišča z betonskim robnikom. Po robu območja ter na prostoru, namenjenem počitku, je treba zasaditi visokoraslo vegetacijo. Ohranjena bo navezava na obstoječo in predvideno zasnovo zunanje ureditve počivališča.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija in prerez«.

10. člen **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

V območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:

- skulpture ali druge inštalacije (tudi reklamni pilon, informacijska tabla in podobno),
- vodnjaki in okrasni bazeni,
- otroško igrišče,
- nadstrešek,
- ograje,
- odprti sezonski gostinski vrt.

11. člen **(pogoji za oblikovanje objektov)**

Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte usklajena. Fasade morajo biti zasnovane s kakovostnimi in trajnimi materiali. Strehe poslovnega dela objekta in nadstrešnice nad točilnimi mesti bodo zaključene s parapetnim vencem.

Streha poslovnega objekta in nadstrešek nad točilnimi mesti se izvedeta kot ravna ali pod blagim naklonom, skrita za vencem. Streha povezovalnega nadstreška se izvede pod 10 odstotnim naklonom ter se spušča v smeri proti poslovnemu objektu.

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

Zelene površine je treba zatraviti. Dopustna je zasaditev z nizko in visoko vegetacijo. Površine za počitek je treba opremiti z elementi mikrourbane opreme (klopi, koši za smeti ipd.) in primerno osvetliti. Vse ureditve zunanjih površin morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

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

Prostorski enoti P1 in P2

1. Tlorisni gabariti

Poslovni objekt: 39,00 m x 23,50 m

Nadstrešek nad točilnimi mesti: 19,50 m x 31,00 m nad točilnimi mesti za avtobuse, 31,50 m x 25,00 m nad točilnimi mesti za osebne avtomobile

Povezovalni nadstrešek: 13,00 m x 23,50 m

Nadstrešek nad teraso: 16,50 m x 5,00 m

2. Višinski gabariti

Vsi objekti so pritlični.

Poslovni objekt: 4,80 m nad koto terena

Nadstrešnica nad točilnimi mesti: 5,70 m nad koto terena

Povezovalni nadstrešek: največ 7,70 m nad koto terena

Nadstrešek nad teraso: 3,90 m nad koto terena

Višina poslovnega objekta je določena z najvišjo točko venca. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta.

1. Višinske kote terena in vhodov v objekt

Kota vhodov v objekt – severni del: 292,80 m^{nv}

Kota vhodov v objekt – južni del: 293,20 m^{nv}

Zunanja ureditev se prilagodi terenu in višinskim potekom obodnih cest.

2. Kapacitete

Bruto tlorisna površina poslovnega objekta:	950 m ²
Bruto tlorisna površina spremljajočih objektov (KZP, VODIK...):	250 m ²
Skupna bruto tlorisna površina na vsakem bencinskem servisu:	1200 m ²

Dimenzije objektov in višinske kote so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija in prerez«.

14. člen (objekti, predvideni za odstranitev)

V območju OPPN je predvidena odstranitev obeh obstoječih bencinskih servisov s pripadajočimi nadstrešnicami, napravami ter podzemnimi rezervoarji za gorivo.

Objekti in naprave, ki jih je treba odstraniti, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.2. »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

15. člen (načrt parcelacije)

Območje OPPN je razdeljeno na:

- površino prostorske enote P1, ki meri 9.736 m² in obsega del zemljišč s parcelnima številka 1746 in 642/3, obe k. o. Trnovsko predmestje;
- površino prostorske enote P2, ki meri 9.824 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 1747 k. o. Trnovsko predmestje.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so sestavni del obrazložitve in utemeljitve OPPN.

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

16. člen (površine v javnem dobru in površine v javni rabi)

Na območju OPPN ni površin v občinskem javnem dobru.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen (etapnost gradnje)

Posamezen bencinski servis s pripadajočimi ureditvami zunanjih in prometnih površin ter pripadajoče komunalno-energetske in druge infrastrukturne ureditve je treba izvesti v eni

etapi, razen otoka za vodik (območje V), ki je lahko izveden kot samostojna etapa. Na območjih V je pred gradnjo otoka za vodik dopustno izvesti parkirna mesta.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

18. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave)

1. Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

2. Ohranjanje narave

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Pri načrtovanju razsvetljave na območju OPPN je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07).

3. Varstvo vode in podzemne vode

Območje OPPN se nahaja na širšem območju telesa vodonosnika Ljubljanskega barja z oznako VVO III.

Podzemne rezervoarje je treba graditi najmanj 2,00 m nad srednjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi pod tem nivojem.

Vozne in parkirne površine morajo imeti na robovih robnike in biti opremljene s standardiziranimi lovilniki olj.

V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- pri gradnji je treba vse odpadne tehnološke vode zbrati in preprečiti izpust v tla;
- sanitarije na gradbišču morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Dovoljena je uporaba kemičnih stranišč;
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.

Za vse posege v prostorskih enotah P1 in P2, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, mora investitor pred začetkom izvedbe del pridobiti vodno soglasje.

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za bencinski servis morajo biti načrtovani taki zaščitni ukrepi, za katere je iz analize tveganja za onesnaženje glede na vodovarstveno območje razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi gradnje sprejemljivo, k projektnim rešitvam za gradnjo in izvedbo zaščitnih ukrepov pa je dano vodno soglasje.

4. Varstvo zraka

Prezračevanje novogradnje mora biti izvedeno naravno ali prisilno. Motorna vozila naj imajo v času mirovanja na območju bencinskega servisa izklopljene motorje.

Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitene površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

5. Varstvo pred hrupom

V območju prometne infrastrukture velja IV. stopnja varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi.

6. Odstranjevanje odpadkov

V območju OPPN je treba odjemna mesta za komunalne odpadke urediti na tlakovani površini in omogočiti neoviran dostop komunalnih vozil. Na vsakem bencinskem servisu bo urejen EKO otok za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Otoki za smeti so lahko nadkriti.

Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za komunalne odpadke za novogradnjo je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija in prerez«.

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

19. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

Novogradnjo je treba načrtovati potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Potrebna je ojačitev prve plošče.

Priključki za dostop intervencijskih vozil na območje OPPN ostajajo obstoječi. Intervencijske poti bodo urejene po predvidenih prometnih površinah v območju.

Požarno zaščito objektov je treba zagotoviti z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov v skladu s študijo požarne varnosti. Dovod vode naj zagotavlja pretok vsaj 40 l/s. Za gašenje požarov, katerih vzrok je vžig goriv, bo predvideno gašenje s prahom ali gašenje s peno.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.5. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter načrt intervencijskih poti«.

VIII. POGOJI ZA PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

20. člen

(pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Območje se preko obstoječih vključevalnih in izključevalnih pasov prometno navezuje na državno avtocestno omrežje (LJ (Barjanka-Vič), cesta A1, odseki 0017 in 0617). Predvideni poseg ne bo vplival na prometni režim.

Glavne dostope do objektov, primarne površine za pešce, parkirne prostore, druge površine in objekte je treba urediti tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

Vse vozne površine je treba utrditi za vožnjo motornih vozil do 10 t osnega pritiska. Površine vozišč je treba asfaltirati in omejiti z betonskim ali kamnitim robnikom.

2. Motorni promet

Motorni promet se bo odvijal preko obeh priključkov ter na območju utrjenih površin.

3. Mirujoči promet

Za mirujoči promet je treba na vsakem bencinskem servisu zagotoviti po 47 parkirnih mest. Zagotoviti je treba zadostno število parkirnih mest za invalide. Začasno je mogoče v območjih V urediti po 14 parkirnih mest.

4. Peš promet

Znotraj obravnavanega območja bodo pešcem namenjene predvsem dostopne poti do objekta in tlakovane površine v okviru zunanje ureditve območja. Vsi dostopi v objekte morajo biti izvedeni brez ovir.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija«.

21. člen

(pogoji za komunalno, energetske in telekomunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture so:

- objekti bencinskih servisov morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetske infrastrukturo omrežje. Priključitev bo izvedena po pogojih posameznih upravljavcev vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih vodov in naprav;
- 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;
- gradnja infrastrukturnih naprav in objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne inčasne ureditve v skladu s programi upravljavcev vodov, ki morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe vode v območju je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

Potek komunalnih, energetske in telekomunikacijske vodov in naprav je razviden iz grafičnega načrta št. 4.3. »Prikaz priključevanja na komunalno javno infrastrukturo«.

2. Kanalizacijsko omrežje

Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu z dimenzijo DN300 mm, ki poteka od severnega počivališča Barje do Ceste dveh cesarjev, kjer se priključi na kanal z dimenzijo DN400 mm, ki odvaja komunalno odpadno vodo preko črpališča Južna obvoznica na CČN v Zalogu.

Novo predvidena objekta bosta priključena na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

Padavinsko vodo s streh stavb in iz utrjenih površin je treba odvesti v bližnje jarke, ki potekajo ob južni obvoznici. Padavinske vode, ki odtekajo z utrjenih površin, je treba predhodno očistiti preko lovilnikov olj.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravitelja javne kanalizacije za soglasje za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

3. Vodovodno omrežje

Obstoječa bencinska servisa se oskrbujeta s pitno in požarno vodo iz centralnega vodovodnega sistema od zahoda po napajalnem vodovodu PVC d280 in PVC d160, ki sta bila zgrajena leta 1988. Od vzhoda se območje napaja po vodovodu NL DN200, zgrajenem leta 2002. Severno in južno od avtoceste se na napajalni vodovod PVC d160 navezujejo vodovodi PE d110, ki oskrbujejo območja bencinskih servisov z vodo.

V sklopu prenove bencinskih servisov bo treba obnoviti obstoječe vodovode na območju obeh servisov in pod avtocesto. Obstoječi vodovod PVC d160, ki poteka pod avtocesto in severno ter južno od avtoceste, bo obnovljen z vodovodom PE d160. Obnovljen bo tudi del vodovoda PE d110, v bližnjo zelenico bosta predstavljena vodomerni jašek in obstoječ hidrant.

Predvideno vodovodno omrežje je povzeto iz projektne naloge (PN): Rekonstrukcija javnega vodovoda na območju bencinskega servisa Barje (območje urejanja VM 2/4, VM 6/1), št. 2526 V, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., februar 2009. Navedena projektna naloga je osnova za izdelavo izvedbene dokumentacije.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je potrebno zaprositi upravitelja javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

4. Plinovodno omrežje

Objekta na obravnavanem območju bosta za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključena na sistem zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 bar.

Glavni distribucijski nizkotlačni plinovod N34100, preko katerega bo potekala oskrba objektov na obravnavanem območju, poteka po območjih urejanja VM2/4 in VM6/1. Napaja se iz regulatorske postaje RV25 na južnem delu območja urejanja VM 6/1 in je priključen na glavni distribucijski visokotlačni plinovod V200. Glavni plinovod N34100 je izveden v dimenziji DN100 in po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo objektov s plinom.

Na območju sta izvedena priključna plinovoda DN25 do obstoječih objektov bencinskih servisov.

Nova predvidena objekta tangirata obstoječa priključna plinovoda, zato ju je treba pred začetkom gradnje prestaviti izven vplivnega območja gradnje. Novo predvidena objekta bosta priključena na sistem zemeljskega plina preko prestavljenih priključnih plinovodov in obstoječega glavnega plinovoda N34100. Priključna plinovoda bosta zaključena z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta.

Za potrebe točenja komprimiranega zemeljskega plina (KZP) je treba do prostorske enote P1 izvesti nov priključek DN50. Obstoječi priključek bo v prostorski enoti P2 mimo reducirne postaje podaljšan do nove KZP.

5. Elektroenergetsko omrežje

Obravnavano območje je napajano z električno energijo iz TP 996 Cesta dveh cesarjev 106. Obstoječe napajanje ustreza obremenitvam novo predvidenih objektov, zato priključna moč ne bo povečana.

6. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

Obstoječa bencinska servisa sta priključena na telekomunikacijsko omrežje. Na območju bencinskih servisov Barje so kabli uvlečeni v TK kanalizacijo, prehod pod avtocesto je izveden v kineti.

Predvidena je izgradnja TK kanalizacije ob trasi obstoječega kabla, ki poteka vzdolž avtoceste v pasu med odbojno in žično ograjo do priključne točke pred nadvozom Ceste dveh cesarjev. Prehod čez uvoz na južni bencinski servis bo izveden s podbitjem dovodne ceste, nova TK trasa bo zaključena v obstoječem TK jašku na začetku kinete.

Na območju bencinskih servisov bo uporabljena obstoječa TK kanalizacija.

IX. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

22. člen (program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja za obstoječo in novo komunalno opremo za območje bencinskih servisov Barje I-sever in II-jug, ki ga je izdelalo podjetje Matrika Andrej Novak s.p., Paradiž 3, 8210 Trebnje, v februarju 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunski stroški za novo komunalno opremo so podlaga za izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki znaša **33.454,08 EUR**;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so podlaga za izračun komunalnega prispevka za obstoječo primarno komunalno opremo, ki znaša **86.499,31 EUR** in za obstoječo sekundarno komunalno opremo, ki znaša **116.077,99 EUR**; skupni komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je **202.577,30 EUR**.
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo. Skupni komunalni prispevek znaša **236.031,38 EUR**;
- obračunski stroški nove komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so **1,42 EUR/m²**. Obračunski stroški nove komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so **5,13 EUR/m²**;
- komunalni prispevek za načrtovano komunalno opremo znaša **33.454,08 EUR**;
- skupni komunalni prispevek za obstoječo primarno in sekundarno opremo ter za načrtovano komunalno opremo znaša **236.031,38 EUR**;
- preračun obračunskih stroškov in komunalnega prispevka po posamezni komunalni opremi je prikazan v programu opremljanja;
- obračunsko območje je enako delom parcel 1747, 1746 in 642/3, k.o. Trnovsko predmestje;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 7. Vročevodno omrežje se zaradi nezmožnosti priklopa izloči iz obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 7 in MOL mesto so določena na podlagi

strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;

- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti je 1,3. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za tekoče leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja. Prvo indeksiranje se opravi v januarju 2010;
- če bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje;
- zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta;
- komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.

23. člen **(pogodba o opremljanju)**

Mestna občina Ljubljana lahko gradnjo komunalne opreme iz programa opremljanja s pogodbo odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.

Investitor, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso načrtovano komunalno opremo in pridobi potrebna zemljišča in to neodplačno prenese na Mestno občino Ljubljana.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

24. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

V prostorskih enotah P1 in P2 so dopustna odstopanja:

- tlorisnih gabaritov poslovnega objekta $\pm 1,00$ m;
- površina nadstreškov se lahko zmanjša do 80 %;
- višinske regulacije terena $\pm 0,50$ m, razen na delih parkovnih površin, kjer je predvidena zasaditev grmovnic in visokoraslega drevja, kjer so dopustna odstopanja kote terena do $+1,00$ m;
- višinskih kot vhodov objektov $+0,50$ m, skladno z odstopanji višinske regulacije terena;
- višinskih gabaritov objekta $\pm 1,00$ m nad predpisano višino je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta in izhode na streho;
- višinskih gabaritov nadstreškov $\pm 1,00$ m, razen povezovalnega nadstreška.

Dopustna so odstopanja lokacij totema, objektov UNP in KZP, otokov voda-zrak, otokov za smetnjake in vhodov v objekt.

V območju OPPN so dopustne spremembe tras posameznih prometnih in komunalnih vodov, objektov in naprav, priključkov in lokacij rezervoarjev zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

25. člen **(obveznosti investitorja in izvajalcev)**

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala in da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječih počivališčih;
- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode morajo takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

26. člen **(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)**

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb;
- vzdrževanje zunanjih površin;
- obnove fasadnega plašča objektov;
- spremembe namembnosti v skladu z 9. členom tega odloka;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z 10. členom tega odloka.

XII. KONČNE DOLOČBE

27. člen **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območji urejanja VM 2/4 in VM 6/1 - Motel (Uradni list RS, št. 27/88), ki se nanašajo na območje OPPN.

28. člen **(vpogled OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Ljubljana Vič-Rudnik,
- Četrtni skupnosti Trnovo.

29. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 350-2/2006-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

OBRAZLOŽITEV

PREDLOGA ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA BENCINSKI SERVIS NA POČIVALIŠČU BARJE

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču barje je bil javno razgrnjen v času od 1. do 30. junija 2009, javna razprava je bila 15. junija v prostorih Četrtna skupnosti Trnovo. Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek obravnaval na svoji 28. seji dne 25.5.2009 in ga skupaj s pripombami iz razprave sprejel.

I. PRIPOMBE, PODANE K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I.1 PRIPOMBA, PODANA V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba PETROL d.d.

Pripomba se nanaša na izračun komunalnega prispevka, ki je bil določen v okviru programa opremljanja, in sicer za obstoječo komunalno opremo, t.j. vročevod, ceste in javno razsvetljavo.

V smernicah Energetike je namreč navedeno, da priklop na sistem daljinskega ogrevanja na tej lokaciji ni mogoč, zato ocenjujejo, da zaračunavanje komunalnega prispevka za vročevodno omrežje ni utemeljeno.

Bencinska servisa se prometno ne navezujeta na občinske ceste, ampak direktno na državne ceste, za katere se komunalni prispevek praviloma ne zaračunava, zato predlagajo, da se ta del obračunskih stroškov ne upošteva.

Stališče:

Pripomba glede izračuna komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se:

- upošteva v primeru vročevodnega omrežja
- ne upošteva v primeru cest in javne razsvetljave.

Iz smernic JP Energetika k OPPN je razvidno, da se obravnavano območje ne more priključiti na sistem daljinskega ogrevanja, zato se glede na določila Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) komunalni prispevek za vročevodno omrežje ne odmeri.

Javne ceste so prometne površine splošnega pomena za cestni promet, ki jih lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji določenimi s predpisi, ki urejajo javne ceste in varnost prometa na njih. Javne ceste se delijo na državne in občinske, predmet odmere komunalnega prispevka so lahko samo občinske ceste. Območje OPPN se sicer navezuje na državno cesto, vendar pa je le-ta posredno vezana na občinske ceste, ki po 3. točki prvega odstavka 71. člena Zakona o prostorskem načrtovanju spadajo med komunalno opremo. V strokovnih podlagah (Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, avgust 2005) so v obračunskem območju 7, kjer se nahaja območje OPPN, opredeljeni stroški za že zgrajene ceste z javno razsvetljavo, ker je uporaba le teh posredno omogočena, zato se v komunalnem prispevku odmeri tudi strošek te obstoječe komunalne opreme (primarne in sekundarne).

Na podlagi navedenega se ustrezno spremeni 22. člen odloka:

- obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno opremo (vročevodno omrežje) znižajo za 13.767,39 EUR ter za obstoječo sekundarno komunalno opremo (vročevodno omrežje) za 1.966,77 EUR.

- **komunalni prispevek za načrtovano komunalno opremo se ne spreminja. Skupni komunalni prispevek za obstoječo primarno in sekundarno opremo ter za načrtovano komunalno opremo se zmanjša za skupno 15.734,16 EUR in znaša 236.031,38 EUR.**

I.II PRIPOMBE ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM IN OB OBRAVNAVI NA SEJI MESTNEGA SVETA MOL

PRIPOMBA ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Odbor je predlagal, da mora MOL pozvati DARS, da v območju počivališča Barje po možnosti v okviru prenove bencinskega servisa uredi tudi nujne prostore in opremo za oskrbo počivališča tovornjakov, ki naj vključuje posebne sanitarije in umivalnico, prostore in nadstrešnice za prehrano šoferjev in drugo opremo. To je po mnenju Odbora država obvezana urediti v okviru splošnih norm za urejanje AC počivališč in to še posebej na območju glavnega mesta, kjer je največ tranzitnih tokov.

Stališče:

DARS d.d. je na pripombo odgovoril, da je bila v letu 2008 izdelana celostna študija spremljajočih objektov ob AC in HC v RS, katere namen je bil novelirati način urejanja obstoječih spremljajočih objektov in podati usmeritve za načrtovanje novih spremljajočih objektov.

Iz zaključkov te študije med drugim sledi, da na območju počivališča Barje ni več predviden najvišji tip, ki poleg ostalih ureditev predvideva motel (TIP 4), pač pa je po novem v končni ureditvi predviden bencinski servis z restavracijo (ki je predmet tega OPPN za PUSP) ter ustrezni spremljajoči programi za oddih (wc, tuši, prostor za počitek in rekreacijo) in parkirišča (TIP 3). Za novo predvideno končno ureditev počivališča bo treba izdelati nov državni prostorski načrt (DPN). V pripravi je tudi študija zagotavljanja parkirnih površin za tovorna vozila ob slovenskih AC in HC. Študija bo določila lokacije in način ureditve teh parkirišč, tako znotraj obstoječih počivališč kot tudi na novih potencialnih lokacijah.

Bencinski servis s trgovino in restavracijo, ki je predmet tega OPPN za PUSP, in ima v objektu predvidene toaletne prostore, ter zunanje površine za počitek, je le del predvidenih dolgoročnih ureditev počivališča Barje. Za kratkoročno ureditev obstoječega parkirišča za tovornjake s potrebnimi programi (dodatni toaletni prostori za voznike osebnih in tovornih vozil, površine za počitek in rekreacijo), ki so potrebne pred novimi dokončnimi dolgoročnimi ureditvami in niso v nasprotju z veljavnim prostorskim aktom, pa smo posredovali še posebno pobudo na službo upravitelja teh površin DARS d.d.

PRIPOMBA NA SEJI MESTNEGA SVETA

Svetnik g. Jazbinšek:

Predloži naj se dogovor med državo in občino o pristojnosti skupnega pomena.

Urediti je treba parkirišče za tovornjake.

STALIŠČE:

Med Ministrstvom za okolje in prostor ter Mestno občino Ljubljana je bil 28.3.2008 sklenjen Dogovor o pripravi, sprejemu in financiranju priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena (OPPN za PUSP) za bencinski servis na počivališču Barje, v katerem je ugotovljeno, da predmetni bencinski servis predstavlja gospodarsko javno infrastrukturo državnega pomena, z OPPN za PUSP pa naj bi se omogočilo nadomestitev obstoječih dotrajanih bencinskih servisov in s tem glede na lego tudi izboljšanje podobe mestnega območja. Z OPPN za PUSP predvideni poseg razmer v širšem območju ne bo spreminjal. Po Dogovoru ima MOL nalogo vodenja postopka priprave OPPN za PUSP,

ministrstvo pa spremlja postopek priprave, potrdi sklep o začetku postopka in usklajen predlog OPPN. Izdelavo OPPN za PUSP financira investitor (Petrol d.d.), ki je za to sklenil dogovor z MOL. Dogovor med MOL in Petrol d.d. o sodelovanju pri izdelavi OPPN za PUSP je bil sklenjen 10.10.2008.

Stališče v zvezi z ureditvijo parkirnih površin za tovornjake je podano v stališču na pripombo Odbora za urejanje prostora in urbanizem.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLEJENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

III. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb nosilcev urejanja prostora je spremenjeno besedilo odloka, kar je prikazano v nadaljevanju.

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Besedilo, ki je novo, je označeno **krepko**, besedilo, ki se črta, je označeno **prečrtano**.

"Na podlagi 37., 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07-uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje na delih območij urejanja VM2/4 in VM6/1 (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ~~ohranjanja~~**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,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, ureditev zelenih in utrjenih površin, ~~in~~ površin za počitek ter gradnjo prometne in komunalne, energetske in telekomunikacijske ~~infrastrukture~~.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|--|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji | M 1:5000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1. Ureditvena situacija in prerez | M 1:500 |
| 4.2. Načrt odstranitve objektov | M 1:1000 |
| 4.3. Prikaz priključevanja na komunalno javno infrastrukturo | M 1:500 |
| 1000 | |
| 4.4. Prometno- tehnična situacija | M 1:500 |
| 4.5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter načrt intervencijskih poti | M 1:1000 |

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitve in utemeljitve OPPN,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal City studio, d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS780 v ~~februarju~~ **avgustu** 2009.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Bencinski servis Barje I-sever se nahaja na jugovzhodnem delu območja urejanja VM2/4 in obsega zemljišči s parc. št. 1746 ~~del~~ in 642/3 ~~del~~, obe k. o. Trnovsko predmestje.

Bencinski servis Barje II-jug se nahaja na severozahodnem delu območja urejanja VM6/1 in obsega zemljišče s parc. št. 1747 ~~del~~ k. o. Trnovsko predmestje.

Skupna velikost območja OPPN je 19.560 m².

2. Meja

Meja območja OPPN poteka v k. o. Trnovsko predmestje. Meja bencinskega servisa Barje I-sever poteka na jugovzhodni strani zemljišča **s** parc. št. 1746, znotraj parcelne meje zemljišča. V južnem delu območje prečka zemljišče **s** parc. št. 642/3.

Meja bencinskega servisa Barje II-jug poteka na severozahodni strani zemljišča **s** parc. št. 1747, znotraj parcelne meje zemljišča.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

Območje OPPN se nahaja na Barju, na skrajnem južnem mestnem robu. Bencinska servisa sta del mestne avtocestne obvoznice in državnega avtocestnega sistema.

Na severni strani meji na redko pozidano stanovanjsko območje in kmetijske površine, na južni strani na golf igrišče, kmetijske površine Ljubljanskega barja in degradirano območje mestne deponije.

Znotraj območja OPPN sta obstoječa bencinska servisa s spremljajočimi zunanjimi ureditvami, ki se navezujejo na obstoječe počivališče.

Izven obravnavanega območja ~~je predvidena izgradnja~~ **sta predvideni gradnja** dela telekomunikacijskega in plinovodnega omrežja ter obnova vodovodnega omrežja. Trasa nove TK kanalizacije bo potekala preko zemljišč **s** parc. št. 1750 in 1753 k. o. Trnovsko predmestje. Trasa prenovljenega plinovoda in vodovoda pod avtocesto bo potekala preko zemljišča **s** parc. št. 1753 k. o. Trnovsko predmestje.

~~Predviden~~**Predvideni** poseg ne bo ~~imel obremenilnih vplivov~~**obremenilno vplival** na obstoječo rabo prostora in ne bo predstavljal bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetska infrastrukturo v širšem območju. ~~Predvidena~~ gradnja ne bo vplivala na podobo krajine, saj ~~leži~~ območje OPPN **leži** znotraj ureditvenih območij počivališč ob avtocesti. Vplivov novogradnje na varnost pred požarom,

na higiensko in zdravstveno zaščito in na varnost pri uporabi ter pred hrupom ni oziroma se **stanje** z izvedbo posegov ~~stanje~~ ne poslabšuje.

Območje OPPN na južni strani meji na območje Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane, natančneje, na načrtovani razbremenilnik 6A. Obravnavano območje leži izven varovalnega pasu vodnega in priobalnega zemljišča načrtovanega razbremenilnika. Načrtovani razbremenilnik bo potekal po obstoječem vodnem jarku.

Na južni strani poteka tudi meja območja Državnega prostorskega načrta za daljnovod RTP Polje – RTP Vič.

Območje OPPN se prometno ~~navezuje~~ preko obstoječih vključevalnih in izključevalnih pasov **navezuje** na državno avtocestno omrežje. Na širši prometni režim predvideni poseg ne bo ~~imel vpliva~~ **vplival**.

Na ožji prometni režim posameznega počivališča se bosta bencinska servisa navezala skladno z obstoječo zasnovo in predvideno ureditvijo (Programska zasnova za ureditev počivališča Barje sever in jug, 1272/06, Pa Prostor, d.o.o.).

Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega načrta št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi območji«.

8. člen (dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev ali prestavitve obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin,
- redna in investicijska vzdrževalna dela,
- spremembe namembnosti, skladno z 9. člena tega odloka,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz 10. člena tega odloka.

9. člen (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti:

P1 – površine, namenjene gradnji bencinskega servisa in pripadajočim ureditvam – ~~S~~**severni** del,

P2 – površine, namenjene gradnji bencinskega servisa in pripadajočim ureditvam – ~~J~~**južni** del.

~~Prostorske enote so razvidne~~ **Prostorski enoti sta razvidni** iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Namembnost

Na območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti:

~~Prostorska enota~~ **Prostorski enoti** P1 in P2:

12303 Bencinski servisi

12520 Rezervoarji in cisterne za tekočine in pline

12112 Gostilne, restavracije in točilnice ~~—~~ kot sestavni del dejavnosti bencinskega servisa, do ~~250~~**250** m² površine (brez pomožnih prostorov)
12301 Trgovske stavbe – kot sestavni del dejavnosti bencinskega servisa, do ~~250~~**250** m² površine (brez pomožnih prostorov)

3. Zazidalna zasnova

Predvidena je gradnja dveh bencinskih servisov, ~~-~~vzdolžno ob avtocesti na obeh straneh.

Posamezen bencinski servis bo sestavljen iz poslovnega objekta, ki ~~obsega~~**bo obsegal** prodajni prostor in restavracijo s pripadajočimi pomožnimi prostori in javnimi sanitarijami, **ter iz** nadstrešnic, podzemnih in nadzemnih rezervoarjev s tehnološkimi ~~instalacijami~~**inštalacijami**, utrjenih površin in pripadajočih ureditev ter zelenih površin. V smeri uvoza na bencinski servis bo nadstrešnica ~~—~~pokrivala točilna mesta za osebne avtomobile in tovornjake/avtobuse. S poslovnim objektom bo povezana z nadstreškom. V sklopu bencinskega servisa bo ~~6~~**šest** nadomestnih rezervoarjev za gorivo po 50 m³, rezervoar za avto-plin (~~utekočinjen~~**utekočinjeni** naftni plin ~~—~~, v nadaljevanju: UNP) s prostornino 30 m³, ~~komprimiran~~**komprimirani** zemeljski plin (~~-~~v nadaljevanju: KZP), AD blue 5 m³ ter otok za vodik (območje V). Otok za vodik ~~se bo izvedel~~**bo izveden** ločeno od glavnega objekta. Rezervoar za vodik ter pripadajoči objekti in ureditve ~~se~~**bodo izvedle**~~izvedene~~ skladno z navodili izbranega izvajalca.

4. Zasnova zunanje ureditve

Območja utrjenih površin bodo predstavljala osrednji odprti prostor posameznega bencinskega servisa, kjer bodo prostori za zaustavljanje, ~~in~~ točenje goriva, parkirni prostori ter tlakovane površine, namenjene pešcem. Ob poslovnem objektu ~~be~~**bosta** zunanji vrt in otroško igrišče. Površine za pešce bodo z dvignjenimi robniki ločene od cestišča. Na otoku za vodik (območje V) bo ~~možna~~**mogoča** začasna izvedba parkirnih mest.

Zelene površine bodo na robovih obravnavanega območja, ~~in~~ **bodo ločene** od cestišča ~~bodo ločene~~ z betonskim robnikom. Po robu območja ter na prostoru, namenjenem ~~u~~ počitku, je treba zasaditi visokoraslo vegetacijo. Ohranjena bo navezava na obstoječo in predvideno zasnovo zunanje ureditve počivališča.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija in prerez«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

V območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:

- skulpture ali druge inštalacije (tudi reklamni pilon, informacijska tabla in podobno),
- vodnjaki in okrasni bazeni,
- otroško igrišče,
- nadstrešek,
- ograje,
- odprti sezonski gostinski vrt.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte usklajena. Fasade morajo biti zasnovane s kakovostnimi in trajnimi materiali. Strehe poslovnega dela objekta in nadstrešnice nad točilnimi mesti ~~se zaključijo~~**bodo zaključene** s parapetnim vencem.

Streha poslovnega objekta in nadstrešek nad točilnimi mesti se ~~izvede~~**izvedeta** kot ravna ali pod blagim naklonom, skrita za vencem. Streha povezovalnega nadstreška se izvede pod 10 %~~odstotnim~~ naklonom ter se spušča v smeri proti poslovnemu objektu.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Zelene površine je treba zatraviti. Dopustna je zasaditev z nizko in visoko vegetacijo. Površine za počitek je treba opremiti z elementi mikrourbane opreme (klopi, koši za smeti ipd.) in primerno osvetliti. Vse ureditve zunanjih površin morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

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

~~Prostorska enota~~**Prostorski enoti** P1 in P2

1. Tlorisni gabariti

Poslovni objekt: 39~~,00~~ m x 23~~,50~~ m~~-~~

Nadstrešek nad točilnimi mesti: 19~~,50~~ m x 31~~,00~~ m nad točilnimi mesti za avtobuse, 31~~,50~~ m x 25~~,00~~ m nad točilnimi mesti za osebne avtomobile~~-~~

Povezovalni nadstrešek: 13~~,00~~ m x 23~~,50~~ m~~-~~

Nadstrešek nad teraso: 16~~,50~~ m x 5~~,00~~ m~~-~~

2. Višinski gabariti

Vsi objekti so pritlični.

Poslovni objekt: 4~~,80~~ m nad koto terena~~-~~

Nadstrešnica nad točilnimi mesti: 5~~,70~~ m nad koto terena~~-~~

Povezovalni nadstrešek: ~~max~~**največ** 7~~,70~~ m nad koto terena~~-~~

Nadstrešek nad teraso: 3~~,90~~ m nad koto terena~~-~~

Višina poslovnega objekta je določena z najvišjo točko venca. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta.

3. Višinske kote terena in vhodov v objekt

Kota vhodov v objekt – ~~S~~**severni** del: 292~~,80~~ mnv

Kota vhodov v objekt – ~~J~~**južni** del: 293~~,20~~ mnv

Zunanja ureditev se prilagodi terenu in višinskim potekom obodnih cest.

4. Kapacitete

Bruto tlorisna površina (BTP) poslovnega objekta:	950 m ²
--	--------------------

BTP Bruto tlorisna površina spremljajočih objektov (KZP, VODIK,...):	250 m ²
--	--------------------

Skupna BTP bruto tlorisna površina na vsakem bencinskem servisu:	1200 m ²
--	---------------------

Dimenzije objektov in višinske kote so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija in prerez«.

14. člen (objekti, predvideni za odstranitev)

V območju OPPN je predvidena odstranitev obeh obstoječih bencinskih servisov s pripadajočimi nadstrešnicami, napravami ter podzemnimi rezervoarji za gorivo.

Objekti in naprave, ki jih je treba odstraniti, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.2. »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

15. člen (načrt parcelacije)

Območje OPPN je razdeljeno na:

- površino prostorske enote P1, ki meri 9.736 m² in obsega del zemljišč s parcelnima števkama 1746 in 642/3, obe k. o. Trnovsko predmestje;
- površino prostorske enote P2, ki meri 9.824 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 1747 k. o. Trnovsko predmestje.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so sestavni del obrazložitve in utemeljitve OPPN.

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

16. člen (površine v javnem dobru in površine v javni rabi)

Na območju OPPN ni površin v občinskem javnem dobru.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen (etapnost gradnje)

Posamezen bencinski servis s pripadajočimi ureditvami zunanjih in prometnih površin ter pripadajoče komunalno-energetske in druge infrastrukturne ureditve je treba izvesti v eni etapi, razen otoka za vodik (območje V), ki ~~se je~~ lahko ~~izvaja~~**izveden** kot samostojna etapa. Na območjih V je ~~pred iz~~gradnjo otoka za vodik dopustno izvesti parkirna mesta.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER ~~OHRANJANJA~~**OHRANJANJE** NARAVE

18. člen (rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ~~ohranjanja~~**ohranjanje** narave)

1. Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

2. **Ohranjanje narave**

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Pri načrtovanju razsvetljave na območju OPPN je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07).

3. Varstvo vode in podzemne vode

Območje OPPN se nahaja na širšem območju telesa vodonosnika Ljubljanskega barja, z oznako VVO III.

Podzemne rezervoarje je treba graditi najmanj 2,00 m nad srednjo gladino podzemne vode, glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi pod tem nivojem.

Vozne in parkirne površine morajo imeti na robovih robnike in biti opremljene s standardiziranimi ~~lovili~~ **lovilniki** olj.

V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- pri gradnji je treba vse odpadne tehnološke vode zbrati in preprečiti izpust v tla;
- sanitarije na gradbišču morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Dovoljena je uporaba kemičnih stranišč;
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.

3 Za vse posege v prostorskih enotah P1 in P2, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, mora investitor pred začetkom izvedbe del pridobiti vodno soglasje.

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja za bencinski servis morajo biti načrtovani taki zaščitni ukrepi, za katere je iz analize tveganja za onesnaženje glede na vodovarstveno območje razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi gradnje sprejemljivo, k projektnim rešitvam za gradnjo in izvedbo zaščitnih ukrepov pa je dano vodno soglasje.

4. Varstvo zraka

Prezračevanje novogradnje mora biti izvedeno naravno ali prisilno. Motorna vozila naj imajo v času mirovanja na območju bencinskega servisa izklopljene motorje.

Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitene površine ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

45. Varstvo pred hrupom

V območju prometne infrastrukture velja IV. stopnja varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi.

56. Odstranjevanje odpadkov

V območju OPPN je treba odjemna mesta za komunalne odpadke urediti na tlakovani površini in omogočiti neoviran dostop komunalnih vozil. Na vsakem bencinskem servisu ~~se uredi~~ **bo urejen** EKO otok za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Otoki za smeti so lahko nadkriti.

Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za komunalne odpadke za novogradnjo je razvidna iz grafičnega načrta št. »4.1. »Ureditvena situacija in prerez«.

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

(rešitve in ukrepi za obrambo ter ~~varstvo~~ pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

Novogradnjo je treba načrtovati potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. **Potrebna je ojačitev prve plošče.**

Priključki za ~~intervencijska vozila~~ **dostop intervencijskih vozil** na območje OPPN ~~se ostajajo~~ obstoječi. Intervencijske poti bodo urejene po predvidenih prometnih površinah v območju.

Požarno zaščito objektov je treba zagotoviti z zunanjim hidrantskim omrežjem in ustreznim številom hidrantov v skladu s študijo požarne varnosti. Dovod vode naj zagotavlja pretok vsaj 40 l/s. Za gašenje požarov, katerih vzrok je vžig goriv, ~~se predvide~~ **bo predvideno** gašenje s prahom ali gašenje s peno.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.5. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter načrt intervencijskih poti«.

VIII. POGOJI ~~GLEDE PRIKLJUČEVANJA~~ **ZA PRIKLJUČEVANJE** OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

20. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Območje se preko obstoječih vključevalnih in izključevalnih pasov prometno navezuje na državno avtocestno omrežje (LJ (Barjanka-Vič), cesta A1, odseki 0017 in 0617). ~~Na~~ **Predvideni poseg ne bo vplival na** prometni režim ~~predvideni poseg ne bo imel vpliva~~.

Glavne dostope do objektov, primarne površine za pešce, parkirne prostore, druge površine in objekte je treba urediti tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

Vse vozne površine je treba utrditi za vožnjo motornih vozil do 10 t osnega pritiska. Površine vozišč je treba asfaltirati in omejiti z betonskim ali kamnitim robnikom.

2. Motorni promet

Motorni promet se bo odvijal preko obeh priključkov ter na območju utrjenih površin.

3. Mirujoči promet

Za mirujoči promet ~~se je treba~~ na vsakem bencinskem servisu ~~zagotovi~~ **zagotoviti** po 47 parkirnih mest. Zagotoviti je treba zadostno število parkirnih mest za invalide. Začasno je ~~možne~~ **mogoče** v območjih V urediti po 14 parkirnih mest.

4. Peš promet

Znotraj obravnavanega območja bodo pešcem namenjene predvsem dostopne poti do objekta in tlakovane površine v okviru zunanje ureditve območja. Vsi dostopi v objekte morajo biti izvedeni brez ovir.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno-~~tehnična~~ situacija«.

21. člen

(pogoji za komunalno, energetske in telekomunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture so:

- objekti bencinskih servisov morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetske infrastrukturo omrežje. Priključitev bo izvedena po pogojih posameznih upravljavcev vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih vodov in naprav;
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na ~~njegovem~~**svojem** zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja infrastrukturnih naprav in objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve v skladu s programi upravljavcev vodov, ki morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe vode v območju je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

Potek komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav je razviden iz grafičnega načrta št. 4.3. »Prikaz priključevanja na komunalno javno infrastrukturo«.

2. Kanalizacijsko omrežje

Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu, ~~dimenzije z~~**dimenzijo** DN300 mm, ki poteka od severnega počivališča Barje do Ceste dveh cesarjev, kjer se priključi na kanal ~~dimenzije z~~**dimenzijo** DN400 mm, ki odvaja komunalno odpadno vodo preko črpaljšča Južna obvoznica na CCN v Zalogu.

Novo predvidena objekta ~~se bosta~~**priključila**~~priključena~~ na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

Padavinsko vodo s streh stavb **in iz utrjenih površin** je treba odvesti v bližnje jarke, ki potekajo ob južni obvoznici. Padavinske vode, ki odtekajo ~~iz~~ utrjenih površin, je treba predhodno očistiti preko ~~lovilcev~~**lovilnikov** olj.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravljalca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

3. Vodovodno omrežje

Obstoječa bencinska servisa se oskrbujeta s pitno in požarno vodo iz centralnega vodovodnega sistema od zahoda po napajalnem vodovodu PVC d280 in PVC d160, ki sta bila zgrajena leta 1988. Od vzhoda se območje napaja po vodovodu NL DN200, zgrajenem leta 2002. Severno in južno od avtoceste se na napajalni vodovod PVC d160 navezujejo vodovodi PE d110, ki oskrbujejo območja bencinskih servisov z vodo.

V sklopu prenove bencinskih servisov bo treba obnoviti obstoječe vodovode na območju obeh servisov in pod avtocesto. Obstoječi vodovod PVC d160, ki poteka pod avtocesto in severno ter južno od avtoceste, bo obnovljen z vodovodom PE d160. ~~Obnovi se~~**Obnovljen bo** tudi del vodovoda PE d110, v bližnjo zelenico ~~se prestavita~~**bosta predstavljena** vodomerni jašek in obstoječ hidrant.

Predvideno vodovodno omrežje je povzeto iz projektne naloge (PN): Rekonstrukcija javnega vodovoda na območju bencinskega servisa Barje (območje urejanja VM 2/4, VM 6/1), št. 2526 V, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., februar 2009. Navedena projektna naloga je osnova za izdelavo izvedbene dokumentacije.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je potrebno zaprositi upravljalca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

4. Plinovodno omrežje

Objekta na obravnavanem območju ~~se bosta~~ za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode ~~priključita na~~ **priključena na** sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 bar.

Glavni distribucijski nizkotlačni plinovod N34100, preko katerega bo potekala oskrba objektov na obravnavanem območju, poteka po ~~območju~~ **območjih** urejanja VM2/4 in VM6/1. Napaja se iz regulatorске postaje RV25, ~~ki se nahaja~~ na južnem delu območja urejanja VM 6/1 in je ~~priključena na~~ **priključen na** glavni distribucijski visokotlačni plinovod V200. Glavni plinovod N34100 je izveden v dimenziji DN100 in po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo objektov s plinom.

Na območju sta izvedena priključna plinovoda DN25 do obstoječih objektov bencinskih servisov.

Nova predvidena objekta tangirata obstoječa priključna plinovoda, zato ju je treba pred začetkom gradnje prestaviti izven vplivnega območja gradnje. Novo predvidena objekta ~~se priključita~~ **bosta priključena** na sistem zemeljskega plina preko prestavljenih priključnih plinovodov in obstoječega glavnega plinovoda N34100. Priključna plinovoda ~~se zaključita~~ **bosta zaključena** z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta.

Za potrebe točenja komprimiranega zemeljskega plina (KZP) ~~se je treba~~ do prostorske enote P1 ~~izvede~~ **izvesti** nov priključek DN50. Obstoječi priključek ~~se bo~~ v prostorski enoti P2 ~~mimo~~ reducirne postaje ~~podaljša~~ **podaljšan** do nove KZP.

5. Elektroenergetsko omrežje

Obravnavano območje ~~se napaja~~ **napajano** z električno energijo iz TP 996 Cesta dveh cesarjev 106. Obstoječe napajanje ustreza obremenitvam novo predvidenih objektov, zato ~~se~~ priključna moč ne ~~povečuje~~ **bo povečana**.

6. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

Obstoječa bencinska servisa sta priključena na telekomunikacijsko omrežje. Na območju bencinskih servisov Barje so kabli uvlečeni v TK kanalizacijo, prehod pod avtocesto je izveden v kineti.

Predvidena je izgradnja TK kanalizacije ob trasi obstoječega kabla, ki poteka vzdolž avtoceste v pasu med odbojno in žično ograjo do priključne točke pred nadvozom Ceste dveh cesarjev. Prehod čez uvoz na južni bencinski servis ~~se izvede~~ **izveden** s podbitjem dovodne ceste, nova TK trasa ~~se zaključi~~ **zaključena** v obstoječem TK jašku na začetku kinete.

Na območju bencinskih servisov ~~se koristi~~ **uporabljena** obstoječa TK kanalizacija.

IX. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

22. člen
-(program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja za obstoječo in novo komunalno opremo za območje bencinskih servisov Barje I-sever in II-jug, ki ga je izdelalo podjetje Matrika Andrej Novak s.p., Paradiž 3, 8210 Trebnje, v februarju 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunski stroški za novo komunalno opremo so ~~skupni stroški gradnje nove komunalne opreme~~ **podlaga za izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki znaša** 33.454,08 EUR;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so podlaga za izračun komunalnega prispevka za obstoječo primarno komunalno opremo, ki znaša ~~100.266,70~~ **86.499,31** EUR in za obstoječo sekundarno komunalno opremo, ki znaša ~~118.044,76~~ **116.077,99** EUR. ~~Skupni~~; **skupni** komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je ~~218.311,46~~ **202.577,30** EUR;
- .
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo. Skupni komunalni prispevek znaša ~~251.765,54~~ **236.031,38** EUR;
- obračunski stroški nove komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so 1,42 EUR/m². Obračunski stroški nove komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 5,13 EUR/m²;
- komunalni prispevek za načrtovano komunalno opremo znaša 33.454,08 EUR;
- skupni komunalni prispevek za obstoječo primarno in sekundarno opremo ter za načrtovano komunalno opremo znaša ~~251.765,54~~ **236.031,38** EUR;
- preračun obračunskih stroškov in komunalnega prispevka po posamezni komunalni opremi je **prikazan** v programu opremljanja;
- obračunsko območje ~~obsega parcele št. je enako delom parcel~~ 1747 ~~del~~, 1746 ~~del~~ in 642/3 ~~del, vse~~, k.o. Trnovsko predmestje;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 7. **Vročevodno omrežje se zaradi nezmožnosti priklopa izloči iz obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.** Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 7 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti ~~za novi objekt je 1,3. Faktor dejavnosti za obstoječi objekt, vključno s predvidenim prizidkom,~~ je 1,3. Olajšav za zavezanca ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za tekoče leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja. **Prvo indeksiranje se opravi v januarju 2010;**
- če bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja;

- pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za ~~odstranitev~~;
- **rušenje.**
- zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta;
- komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.

23. člen

-(pogodba o opremljanju)

~~Investitor in~~ Mestna občina Ljubljana lahko **gradnjo komunalne opreme iz programa opremljanja s pogodbo odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.**

Investitor, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja ~~skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist.~~ **zgradi vso načrtovano komunalno opremo in pridobi potrebna zemljišča in to neodplačno prenese na Mestno občino Ljubljana.**

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

24. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

V ~~prostorski enoti~~ **prostorskih enotah** P1 in P2 so dopustna odstopanja:

- tlorisnih gabaritov poslovnega objekta $\pm 1,00$ m;
- površina nadstreškov se lahko zmanjša do 80 %,
- višinske regulacije terena $\pm 0,50$ m, razen na delih parkovnih površin, kjer je predvidena zasaditev grmovnic in visokoraslega drevja, kjer so dopustna odstopanja kote terena do $+1,00$ m;
- višinskih kot vhodov objektov $\pm 0,50$ m, skladno z odstopanji višinske regulacije terena;
- višinskih gabaritov objekta $\pm 1,00$ m; nad predpisano višino je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta in izhode na streho,
- višinskih gabaritov nadstreškov $\pm 1,00$ m, razen povezovalnega nadstreška.

Dopustna so odstopanja lokacij totema, objektov UNP in KZP, otokov voda-zrak, otokov za smetnjake in vhodov v objekt.

V območju OPPN so dopustne spremembe tras posameznih prometnih, ~~in~~ **in** komunalnih vodov, objektov in naprav, priključkov in lokacij rezervoarjev zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

25. člen

(obveznosti investitorja in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci

naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala in da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječih počivališčih;
- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode morajo takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

26. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb;
- ~~vzdrževanja~~**vzdrževanje** zunanjih površin,
- obnove fasadnega plašča objektov,
- spremembe namembnosti v skladu z 9. členom tega odloka,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z 10. členom tega odloka.

XII. KONČNE DOLOČBE

27. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območji urejanja VM 2/4 in VM 6/1 - Motel (Uradni list RS, št. 27/88), ki se nanašajo na območje OPPN.

28. člen

(vpogled OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Ljubljana Vič-Rudnik,
- Četrtni skupnosti Trnovo.

29. člen

(uveljavitev)

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

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

S sprejemom odloka bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **33.454,08 EUR**, poleg tega pa bo MOL pridobila še **202.577,30 EUR** kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL, pri čemer je upoštevano zmanjšanje prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevavanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.

V primeru, da bo na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s tretjim odstavkom 78. člena ZPNačrt, investitor del ali celotno komunalno opremo zgradil sam, se stroški izgradnje v pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme, štejejo skladno s četrtem odstavkom 78. člena ZPNačrt kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. V tem primeru bo evidentiran kot prihodek proračuna komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor brezplačno predal MOL.

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek - območje OPPN	236.031,38
Komunalni prispevek nove komunalne opreme	33.454,08
Doplačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi povečanja neto tlorisnih površin predvidenih objektov	202.577,30

Pripravili:

Sintija Hafner Petrovski,
univ. dipl. inž. arh.

Načelnik Oddelka za urejanje prostora:
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Katja Osolin,
univ. dipl. inž. arh.

Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami:
Simona Remih, univ. dipl. kom.

Pobudnik: **PETROL d.d.**
Dunajska cesta 50
1000 Ljubljana

Pripravljaivec: **Oddelek za urejanje prostora**
Poljanska 28
1000 Ljubljana

Izdelovalec: **City studio d.o.o.**
Vurnikova 2
1000 Ljubljana







LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- VM 6/1 NAZIV OBMOČJA UREJANJA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA OBMOČJA DPN za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane
- - - AVTOCESTA
- ▶ UVOZ NA BENCINSKI SERVIS



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- VM 6/1 NAZIV OBMOČJA UREJANJA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- NOV OBJEKT
- NOVA NADSTREŠNICA
- NOVI PODZEMNI REZERVOARJI
- UNP UTEKOČINJEN NAFTNI PLIN
- KZP KOMPRIMIRAN ZEMELJSKI PLIN
- V OTOK ZA VODIK
- GLAVNI VHOD V OBJEKT
- ZBIRNO MESTO ZA SMETI
- EKO EKOLOŠKI OTOK
- OTROŠKO IGRIŠČE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICE
- PREDVIDENA VISOKA VEGETACIJA - DREVJE
- PREDVIDENA NIZKA VEGETACIJA - GRMOVNICE
- VIŠINSKA KOTA
- TOTEM

