



Številka: 3505-25/2018-68
Datum: 25. 2. 2020

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

ZUNANJA STROKOVNJAKA: Ljubljanski urbanistični zavod d. d. (izdelovalec OPPN)
Standard d.o.o. (izdelovalec Elaborata ekonomike)

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 229 ŠMARTINKA – ŽITO (del)

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 229 ŠMARTINKA – ŽITO (del).

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:
– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
– elaborat ekonomike

Na podlagi 119. člena v zvezi z drugo alinejo 4. točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 229 ŠMARTINKA – ŽITO (del)**

I. UVODNE DOLOČBE

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

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

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi območji,
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt gradbenih parcel,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

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

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

3. člen **(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

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

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

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 8374 v mesecu februarju 2020.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

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

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 92/3, 94/1, 95/3, 116/4, 118/4, 119/2, 120/2, 121/2, 127/603, 150/5, 150/7, 1205/12, 1295/2, 1307, ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 93/11, 93/12, 93/13, 96/13, 116/1, 116/3, 118/1, 119/3, 120/1, 121/1, 127/35, 127/290, 127/604, 150/6, 175/59, 1205/11, 1293/1, 1294/1, 1295/1, 1296/1, 1298, 1301/1, 1301/2, 1318.

(3) Površina območja OPPN znaša 29.302 m².

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

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI**7. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi območji)**

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

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

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

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

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

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

- 12510 Industrijske stavbe: samo pekarna.

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

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

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

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

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

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

(1) Prostorska enota PE1:

a) v prostorski enoti PE1 je načrtovana gradnja pekarnice (stavba A) na mestu obstoječega skladišča Šumi in pekarnice (stavba B) na mestu obstoječe pekarnice. Stavbi sta orientirani v smeri severozahod-jugovzhod, vzporedno z obstoječimi okoliškimi objekti. Okoli njiju je predvidena ureditev manipulativnih površin, ki bodo služile za dostavo in odpremo blaga, manevriranje in začasno parkiranje tovornih vozil. Parkiranje za osebna vozila je predvideno v kletnih etažah načrtovanih stavb. Dostop v severni del območja je namenjen izključno osebnim vozilom, ki se jih vodi na obstoječi priključek s Šmartinsko cesto. Južno od stavbe A se uredi večja zelena površina na raščenem terenu. Površina se uredi in opremlja kot interna parkovna površina, namenjena oddihu zaposlenih. Pri načrtovanju in zasaditvi dreves se upošteva umestitev ponikalnega polja. Manjši del zelenih površin na raščenem terenu se uredi tudi okoli stavbe B,

b) stavba A:

- je tlorisno orientirana v smeri severozahod-jugovzhod, v njej se uredi pekarna s spremljajočimi dejavnostmi,
- peš dostop do spremljajočih programov pekarnice je dopustno urediti z nadhodom,

c) stavba B:

- je tlorisno orientirana v smeri severozahod-jugovzhod, v njej se uredi pekarna s spremljajočimi dejavnostmi.

(2) Prostorska enota C1 je nova dostopna cesta, namenjena urejanju prometnih površin. Dostop za tovorna in osebna vozila zaposlenih v območju se vodi preko nove dostopne ceste, katere priključka se uredita na Argentinsko ulico in povezovalno cesto do Bratislavske ceste,

(3) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih in komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka.

(2) V prostorski enoti PE1 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- nadstrešek, vratarica, kolesarnica ipd. in
- ograje.

(3) Dopustna je postavitev objektov za oglaševanje za lastne potrebe na stavbah in na k stavbam pripadajočih gradbenih parcelah, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) V prostorski enoti PE1 je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:

- daljši fasadi stavb A in B morata biti zasnovani v zvočno absorpcijski izvedbi ali vsaj strukturirano,
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih,
- v liniji fasade je dopustna tudi namestitvev fotonapetostnih sistemov,
- barvni poudarki so lahko na četrtini fasadnih površin,
- ograje teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- nadstreški lahko presegajo gabarit objekta največ za 3,0 m.
- strehe stavb so ravne ali z naklonom do 5°,
- na strehah stavb je treba urediti zeleno streho,

- na strehah je dopustno namestiti fotonapetostne sisteme,
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
- stavba A: nadhod za pešce s stopniščem do stavbe mora biti oblikovno skladen z objektom A.

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

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

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

(1) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE1 so:

- pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene,
- ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- elementi urbane opreme znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani usklajeno,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
- ograjo je dopustno postavljati do meje parcele, na kateri se gradi; če se gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere gradnja meji, o tem pisno sporazumeti,
- ograje morajo biti oblikovane enotno in transparentno z obvezno zeleno zasaditvijo (živica ali popenjavka),
- stavba A: ob gradnji stavbe A je treba na južnem delu gradbene parcele zagotoviti najmanj 3.070 m² zelenih površin na raščenem terenu, na katerem je treba zasadi najmanj 45 visokoraslih dreves,
- stavba B: ob gradnji stavbe B je treba na površinah zahodno, severno in vzhodno od stavbe, zagotoviti skupno najmanj 1.780 m² zelenih površin na raščenem terenu, na katerih se zasadi najmanj 14 visokoraslih dreves.

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

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

(3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi«.

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

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

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

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

a) stavba A:

- dolžina: 140,0 m

- širina: 53,0 m
- b) stavba B:
 - dolžina: 119,0 m
 - širina: 31,0 m

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

(4) Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,0 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel.

(5) Tlorisne dimenzije stavb so določene z GM v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi«.

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

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

(2) Višina stavb (h) je največ:

- stavba A: +14,0 m
- stavba B: +14,0 m

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

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

(5) Največja dopustna višina ograj je +3,0 m.

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

(7) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi«.

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb v prostorski enoti PE1:

- kota terena: 292,00 m n. v.
- kota pritličja stavbe A: 292,20 m n. v.
- kota pritličja stavbe B: 292,20 m n. v.

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

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen (zmogljivost območja)

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

(2) Zmogljivost prostorske enote PE1:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| a) površina prostorske enote: | 23.638 m ² |
| b) stavba A: | |
| – BTP nad terenom: | največ 15.000 m ² |
| – BTP pod terenom: | največ 9.600 m ² |
| c) stavba B: | |
| – BTP nad terenom: | največ 7.400 m ² |
| – BTP pod terenom: | največ 5.000 m ² |

(3) Površina prostorske enote C1: 5.718 m²

17. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Na obstoječih objektih, predvidenih za odstranitev, iz prvega odstavka 18. člena tega odloka so dopustna vzdrževalna dela v javno korist, vzdrževanje objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti skladno z določili 8. člena tega odloka.

18. člen (objekti, predvideni za odstranitev)

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

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

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

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

V. NAČRT GRADBENIH PARCEL

19. člen (načrt gradbenih parcel)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

a) prostorska enota PE1:

- P1/1: gradbena parcela stavbe A in stavbe B ter zunanjih ureditev, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 92/3, 94/1, 95/3, 1295/2, 1307 ter dele parcel v katastrski občini

1730 Moste: 93/11, 93/12, 93/13, 1293/1, 1294/1, 1298, 1301/1, 1301/2, 1318, površina P1/1 meri 23.588 m²,

b) prostorska enota C1:

- C1/1: gradbena parcela prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 121/2, 1205/12, ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 116/3, 119/3, 120/1, 120/2, 121/1, 1205/11, 1295/1, 1296/1, 1298, 1301/1, 1301/2, 1318, površina C1/1 meri 3.551 m²,
- C1/2: gradbena parcela prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 127/603, 150/5, 150/7, ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 127/35, 127/290, 127/604, 150/6, 175/59, 1301/1, površina C1/2 meri 1.273 m²,
- C1/3: gradbena parcela prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 116/4, 118/4, 119/2, dele parcele v katastrski občini 1730 Moste: 116/1, 118/1, 120/1, 120/2, 96/13, površina C1/3 meri 953 m².

(2) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel«.

20. člen (javne površine)

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

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

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 2.226 m².

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

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

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

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

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

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**22. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

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

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA TER OHRANJANJE NARAVE**23. člen
(varstvo vode in podtalnice)**

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

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

(3) Z gradnjo stavb na VVO IIB se ne sme posegati v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku. Prav tako se z gradnjo ne sme zmanjšati krovna plast, če je ta upoštevana pri določanju zmanjšane obsega ali ukrepov na VVO IIB.

(4) Izkopi na VVO IIA niso dovoljeni, če niso izdelani več kakor 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Kot niz meritev gladine podzemne vode se upoštevajo podatki monitoringa podzemne vode na vodovarstvenem območju, ki ga zagotavlja Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje, ali podatki meritev, ki jih izvaja upravljavec monitoringa podzemne vode ali podatki meritev z avtomatskimi merilniki nivojev podzemne vode ali najmanj dvakrat mesečnih ročnih meritev gladine podzemne vode v obdobju dveh hidroloških ciklov t. j. dve leti opazovanj, ki jih na območju predvidenega posega izvaja investitor.

(5) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta je dopustna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(6) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO IIA in VVO IIB možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(7) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO IIA možna, če gre za začasno rešitev do izgradnje javnega kanalizacijskega sistema in če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

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

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

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

(11) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj v javni kanalizacijski sistem ali sistem ponikovalnic, ki morajo biti locirane na VVO IIB.

(12) Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in neprepustne za vodo ter nevarne snovi (npr. goriva, maziva, olja).

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

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

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

(16) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s veljavnimi predpisi o vodah pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je treba pridobiti za:

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

24. člen **(varstvo zraka)**

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

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

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

25. člen **(varstvo pred hrupom)**

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

- (2) Dopustne mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi.
- (3) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.
- (4) Prezračevalne naprave je treba na stavbah A in B umestiti tako, da bo okolje zaradi hrupa, ki ga povzročajo, obremenjeno v najmanjši možni meri.

26. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov se uredi južno od stavbe A, tako da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.
- (2) Z odpadki je potrebno ravnati v skladu z Uredbo o odpadkih. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov.
- (3) Odpadke iz papirja, kovine, plastike in stekla je treba zbirati ločeno. Ločeno je treba zbirati tudi odpadke, za katere je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja v skladu s posebnim predpisom, ki ureja ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.

27. člen **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površinah v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (4) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

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

28. člen **(potresna nevarnost)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.
- (3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

29. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom ter intervencijske poti in površine)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba skladno z veljavnimi predpisi s tega področja zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi,
 - ustrezne odmike od meje parcel in med objekti oziroma ustrezno protipožarno ločitev objektov,
 - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila in
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.
- (3) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah.
- (4) Voda za gašenje je predvidena z internim zunanjim hidrantnim omrežjem.
- (5) Trase intervencijskih poti so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

X. POGOJI GLEDE GRADNJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

30. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torni sposobnost.
- (2) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam.
- (3) S prometno signalizacijo je treba promet tovornih vozil voditi po najkrajši možni poti na avtocestni obroč.
- (4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

- (1) Območje OPPN se na javno cestno omrežje – Bratislavsko in Šmartinska cesta – priključuje prek nove dostopne ceste v prostorski enoti C1 in dostopa v severni del območja OPPN.
- (2) Dostop v severni del območja je namenjen izključno osebnim vozilom, ki se jih vodi na obstoječi priključek s Šmartinsko cesto. Dostop za tovorna in osebna vozila zaposlenih v območju se vodi preko nove dostopne ceste, katere priključka se uredita na Argentinsko ulico in povezovalno cesto do Bratislavske ceste.
- (3) Priključek povezovalne ceste na Bratislavsko cesto se uredi kot semaforizirano križišče brez razvrstilnih pasov na priključku in levih zavijalnih pasov na Bratislavski cesti. Izvoz iz območja OPPN se uredi v smeri avtocestnega obroča in Argentinske ulice, dostop pa le iz smeri avtocestnega obroča.

(4) V primeru, da se obstoječe končno avtobusno postajališče na povezovalni cesti med Šmartinsko in Bratislavsko cesto uredi na drugi lokaciji, se priključek povezovalne ceste na Bratislavsko cesto uredi kot nesemaforiziran desno – desni priključek s semaforiziranim preходом POTi prek Bratislavske ceste. Izvoz iz območja OPPN se v tem primeru uredi v smeri Argentinske ulice, dostop pa iz smeri avtocestnega obroča.

(5) Argentinsko ulico se na območju med krožnim križiščem s spiralnim potekom med Argentinsko ulico in Bratislavsko cesto ter uvozom v garažno hišo Citypark uredi kot štiripasovno cesto, z dodatnim voznim pasom na severnem robu obravnavanega cestnega odseka. Zaradi preureditve Argentinske ulice v štiripasovnico je treba preurediti vključevalni pas za vožnjo mimo krožnega križišča s spiralnim potekom med Argentinsko ulico in Bratislavsko cesto, ki se ga naveže neposredno na dodaten vozni pas ob južnem robu območja OPPN.

(6) Zahodno od krožnega križišča s spiralnim potekom med Argentinsko ulico in Bratislavsko cesto se uredi nov nesemaforiziran desno-desni priključek nove dostopne ceste na Argentinsko ulico. Izvoz iz območja OPPN se uredi v smeri krožnega križišča z Moskovsko ulico, dostop pa iz smeri Bratislavske ceste.

(7) Minimalni priključni radiji v križiščih morajo omogočati prevoznost merodajnih tovornih vozil.

(8) Semaforizacijo priključka povezovalne ceste na Bratislavsko cesto je treba uskladiti s krmilnimi programi semaforjev na sosednjih križiščih.

(9) Ureditev prometnih površin znotraj prostorske enote PE1 mora zagotavljati prevoznost tovornih vozil in ustrezne manevrske površine.

(10) Prečni profil ceste v prostorski enoti C1:

a) prečni profil južnega odseka ceste:

– hodnik za pešce:	1,5 m
– kolesarska steza:	1,5 m
– vozišče (vozni pas):	3,5 m
– vozišče (vozni pas)	3,5 m
– kolesarska steza	1,5 m
– hodnik za pešce	1,5 m
– SKUPAJ	13,0 m

b) prečni profil vzhodnega odseka ceste:

– hodnik za pešce	2,0 m
– dvosmerna kolesarska steza	2,5 m
– vozišče (vozni pas)	3,3 m
– vozišče (vozni pas)	3,3 m
– SKUPAJ	11,0 m

32. člen **(mirujoči promet)**

(1) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) zagotoviti skladno z mobilnostnim načrtom.

(2) Mobilnostni načrt se izdelava v fazi izdelave projektne dokumentacije, s ciljem zagotavljanja optimalnega števila PM. Mobilnostni načrt se izdelava glede na dejanske potrebe, vrsto dejavnosti, površino, mikro in makro lokacijo, časovno prekrivanje, mešano uporabo in druge kriterije. V mobilnostnem načrtu se poleg podrobnih analiz prostora in možnosti dostopa, pri določanju

optimalnega števila PM, predvidi tudi ukrepe za spodbujanje trajnostno naravnane izbire prevoznega sredstva. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.

(3) V bruto tlorisni površini (v nadaljnjem besedilu: BTP) stavb se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije ter nadhod pri stavbi A).

(4) PM za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(5) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 PM.

(6) Del PM mora biti namenjen gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. PM za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

(7) Na vsakih 100 PM je treba zagotoviti vsaj 1 PM s polnilnico za električna vozila.

(8) PM se v območju prostorske enote PE1 lahko uredi v podzemnih garažah.

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

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

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

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

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

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,

- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljalcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljalci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljalce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

35. člen **(vodovodno omrežje)**

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

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

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

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

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

36. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

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

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

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

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

(5) Padavinske odpadne vode z javnih površin se odvajajo v javno kanalizacijsko omrežje, ki se ga po potrebi dogradi.

(6) Nastajanje industrijski odpadnih vod na območju OPPN ni dopustno.

(7) V objektu zadržane požarne vode morajo biti odpeljane z lokacije ali jih je treba, po izvedeni analizi, odvesti preko lovilcev olj v interno kanalizacijsko omrežje. Vsi jaški internega kanalizacijskega omrežja pred iztokom v javno kanalizacijsko omrežje morajo biti izvedeni z zapornimi ventili. V kletih ni dopusten neposreden iztok odpadnih vod v javno kanalizacijo, da je omogočen zajem morebitnih požarnih vod.

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

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

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

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

37. člen (plinovodno omrežje)

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

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

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

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

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode in Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

(6) Območje OPPN delno leži v varovalnem pasu načrtovanega prenosnega plinovoda M5/R51 Vodice – TE-TOL, za katerega je bil sprejet državni prostorski načrt (Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M5/R51 na odseku od Vodic do Termoelektrarne Toplarne Ljubljana; Uradni list RS, št. 112/09, 80/10 – ZUPUDPP, 92/14 in 50/15) in izdano gradbeno dovoljenje. Na predmetnem območju je potrebno omogočiti nemoteno gradnjo prenosnega plinovoda M5/R51 in načrtovane posege obnove cest prilagoditi gradnji prenosnega plinovoda in aktivnostim, povezanim z njegovo gradnjo. Pred pričetkom teh posegov mora izvajalec gradnje terminsko in prostorsko uskladiti izvedbo načrtovanih posegov z izvajalcem gradnje prenosnega plinovoda M5/R51 Vodice – TE-TOL. Za prenosni sistem zemeljskega plina je potrebno upoštevati Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo) in Sistemska obratovalna navodila za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/15 in 80/17). Za poseganje v varovani pas prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 barov se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10, 45/11 in 17/14 – EZ-1).

38. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

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

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

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

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

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

39. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

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

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

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

40. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po cesti vzhodno od območja OPPN in Bratislavski cesti. Javno razsvetljavo se dogradi v gradbenih parcelah C1/2 in C1/3 nove dostopne ceste.

(2) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih in internih dovoznih cestah je internega značaja.

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

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

(2) Za načrtovani stavbi v območju OPPN se za energetske potrebe prioriteto zagotovi uporaba obnovljivih virov energije.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

a) višinske kote terena in pritličja:

- dopustno odstopanje višinskih kot pritličja in terena je največ $\pm 1,0$ m,

b) parcelacija:

- dopustno je odstopanje zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov objektov,

c) prometne, komunalne in energetske ureditve:

- dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,
- dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske infrastrukture in ureditev površin ter etapnosti, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznih vodov.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**43. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

(2) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

(3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej morajo investitor in izvajalci:

- organizirati promet med gradnjo tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če se ob gradnji poškodujejo,
- zagotoviti, da območje gradbišča ne posega na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pridobiti projektne pogoje ter mnenje ali soglasje na načrtovane posege in ureditve, ki segajo v varovalni pas (2 x 65 m) obstoječega prenosnega plinovodnega omrežja, tudi za posege, za katere gradbeno dovoljenje ni potrebno,
- pred pričetkom gradnje objekta raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
- preprečiti nekontrolirano prašenje v času gradnje.

(4) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega bi se lahko izločale snovi škodljive za vodo, je prepovedana.

(5) Pri gradnji stavb je treba prostore začasne deponije gradbenih materialov in gradbenih odpadkov, začasna skladišča nevarnih snovi (gradbena kemična sredstva, goriva, olja in maziva za vzdrževanje gradbenih strojev in naprav, ipd.), parkirišče za delovne stroje in tovorna vozila na gradbišču, prostor za oskrbo strojev in naprav z gorivom na gradbišču (pretakanje goriva) in morebitne naprave za izdelavo betona urediti izven VVO III A.

(6) Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor. Gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo. Gradbene odpadke je treba oddati zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa se mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del. Gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto.

(7) Za viške zemeljskega izkopa, ki jih ni možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, je treba zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, vključno s podatki o

njegovi sestavi ali s podatki analiz zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. To dokumentacijo je treba uporabiti pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in jo hraniti še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja. V primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je treba začasno deponijo urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa je treba deponijo v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti.

(8) Postavitev sanitarij na gradbišču je dopustna, če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

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

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

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

XIII. KONČNI DOLOČBI

45. člen **(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

46. člen **(uveljavitev)**

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

Številka: 3505–25/2018–
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu
229 ŠMARTINKA – ŽITO (del)

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem **Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 229 ŠMARTINKA – ŽITO (del)** so:

- 119. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta,
- druga alineja 4. točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 229 ŠMARTINKA – ŽITO (del); v nadaljnjem besedilu: OPPN, kot temeljni upoštevani tudi:

- 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa, da mestni svet prostorske akte sprejema po dvostopenjskem postopku,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 229 ŠMARTINKA – ŽITO (del), ki je od 18. 06. 2019 objavljen na spletnih straneh MOL (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/pia/> in <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov/>), s katerim se je priprava OPPN začela.

2. Razlogi in cilji, zakaj je akt potreben, ter ocena stanja,

Pobudo za izdelavo OPPN je podalo podjetje ŽITO d.o.o., ki želi v območju obstoječega kompleksa proizvodne dejavnosti – pekarnе s pripadajočimi objekti, obstoječa skladišče in pekarno porušiti in na tem mestu zgraditi dve novi pekarni s spremljajočim programom ter pripadajočimi ureditvami.

Obravnavano območje se nahaja v Mestni občini Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v Četrtni skupnosti Jarše in obsega severozahodni del območja med garažno hišo Citypark in Bratislavsko cesto, od Šmartinske ceste do Argentinske ulice.

Območje OPPN je že pozidano. V območju in njegovi ožji okolici so garažna hiša Citypark in industrijski objekti podjetja ŽITO d.o.o.. Jugozahodno od območja je nakupovalno središče BTC, severovzhodno je nepozidano območje, namenjeno ureditvi P+R, in obvoznica, severozahodno in jugovzhodno pa sta Šmartinska cesta in Argentinska ulica.

V območju OPPN sta dva večja obstoječa objekta – pekarna in skladišče. Objekta se na okoliško prometno omrežje priključujeta direktno po obstoječem dovozu z Argentinske ulice in posredno s Šmartinske ceste preko uvoza za objekt, v katerem je urejena restavracija s hitro prehrano (McDonalds).

Za enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) JA-258 in JA-259 je treba po določenih OPN MOL ID pripraviti občinski podrobni prostorski načrt 229: ŠMARTINKA – ŽITO. OPPN se pripravlja za manjše območje od določenega, obseg je določen samo na posege, za katere je bila podana realna investicijska namera, skupaj s površinami, potrebnimi za priključevanje območja na gospodarsko javno infrastrukturo.

Območje OPPN meri okvirno 3 ha.

EUP JA-258, ki predstavlja večji del območja OPPN, je z OPN MOL ID namenjena nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom in drugim podobnim rabam. V predvidenih objektih želi investitor urediti dejavnost - pekarna. Ta dejavnost ne spada med, za EUP JA-258 naštetih načrtovane dejavnosti, vendar OPN MOL ID določa, da je z OPPN izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Dejavnost pekarnarstva bo urejena v dveh objektih, v katerih bodo urejeni tudi prostori, namenjeni zunanjim uporabnikom – obiskovalcem: prodaja izdelkov pekarnarstva, gostinski lokal, dopustna je tudi ureditev muzeja, in kot taka dopolnjuje dejavnosti v EUP. Pekarna je v območju že prisotna, območje je enostavno in hitro dostopno z javnega prometnega omrežja, locirano je v bližini obvoznice. Dejavnost pekarnarstva v tem območju zato glede transporta ni obremenjujoča za okolje, enako glede hrupa, saj v okolici ni stanovanjskih objektov, zato je smiselno, da se dejavnost ohrani in njena umestitev v prostor preveri v postopku priprave OPPN.

Ker OPN MOL ID določa, da je iz območja treba postopoma umikati dejavnosti, ki pomenijo tveganje za onesnaženje podzemne vode, je bila izdelana strokovna podlaga – Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode in Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje. Iz analize in ocene izhaja, da dejavnost »pekarnarstva« ne predstavlja tveganja za onesnaženje podzemne vode, saj industrijske odpadne vode v proizvodnem procesu pekarske dejavnosti ne nastajajo. Nastaja odpadna voda od čiščenja pekarskih naprav / opreme in proizvodnih prostorov, ki je podobna odpadni vodi iz gospodinjstev in je primerna za odvajanje v kanalizacijski sistem komunalnih odpadnih vod. Vso padavinsko vodo s povoznih in manipulacijskih površin se bo odvajalo v javno kanalizacijo (mešan kanalizacijski sistem).

Območje OPPN sega v več, z OPN MOL ID določenih EUP: JA-95, JA-258, JA-259, JA-263 in JA-382, od katerih je večji del območja v JA-258, v ostalih pa so le manjši deli: v JA-95 zgolj tisti del, ki zajema zemljišča v lasti investitorja, v JA-259, JA-263 in JA-382 pa so deli, v katerih se bodo uredili novi dovozi, oziroma priključki na javno prometno omrežje.

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

Območje OPPN obsega eno prostorsko enoto, ki je namenjena ureditvam in gradnji objektov (PE1), in eno prostorsko enoto, ki je namenjena gradnji gospodarske javne infrastrukture (C1).

V novi ureditvi je načrtovana gradnja sodobne pekarnarstva s prostori, v katerih bodo dejavnosti, ki pekarnarstvo dopolnjujejo (stavba A) na mestu obstoječega skladišča Šumi, ki bo predhodno odstranjeno, z ureditvijo pripadajočih manipulativnih in zelenih površin. Predvidena je tudi rekonstrukcija oziroma rušitev obstoječe pekarnarstva in na tem mestu gradnja sodobnejše pekarnarstva oziroma umestitev druge dejavnosti, ki dopolnjuje osnovno namembnost – poslovna, trgovska, gostinska, storitvena (stavba B).

Obe stavbi sta načrtovani vzporedno z obstoječimi okoliškimi objekti (smer SZ-JV). Okoli njiju je predvidena ureditev manipulativnih površin za dostavo in odpremo blaga, manevriranje in začasno parkiranje tovornih vozil. Tovorna vozila bodo na lokacijo pekarnе dovažala surovine za peko ter odvažala zamrznjene in sveže kruhovske izdelke. Parkirišče tovornih vozil ni predvideno, saj vozila vršijo na tej lokaciji samo dostavo in odvoz. Parkiranje za osebna vozila je predvideno v kletni etaži stavb A in B.

Predpisane zelene površine se zagotavljajo na gradbeni parceli – večja sklenjena zelena površina, s ponikalnim poljem, se uredi južno od stavbe A.

Na obstoječih stavbah v OPPN, ki so predvidene za odstranitev, so dopustna vzdrževalna dela v javno korist, vzdrževanje objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti – na primer poslovna, gostinska, storitvena dejavnost, trgovina, muzej, knjižnica itd.

Zmogljivost območja

Površina prostorske enote PE1: 23.638 m²

stavba A:

– BTP nad terenom največ 15.000 m²

stavba B:

– BTP nad terenom največ 7.400 m²

Površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi

Površini, namenjeni javnemu dobru, sta gradbeni parceli priključka na obstoječe prometno omrežje z oznakama C1/2 in C1/3. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 2.226 m².

Etapnost gradnje

Gradnja načrtovanih stavb A in B se lahko izvaja v dveh etapah, ki lahko potekata sočasno ali zaporedoma. Prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo stavbe A, ureditev pripadajočih manipulativnih površin in zelenih površin s ponikalnim poljem, predstavitev in ureditev elektroenergetskega omrežja ter izvedbo vseh načrtovanih ureditev v prostorski enoti C1.

Celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

Varstvo okolja in ohranjanje narave

Načrtovana gradnja se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, v manjšem delu na podobmočju s strogim vodovarstvenim režimom (VVO IIA) in v večjem delu na območju z manj strogim vodovarstvenim režimom (VVO IIB).

Načrtovani stavbi se za odvod komunalne odpadne vode priključita na obstoječi interni kanalizacijski sistem, ki se navezuje na javni zbiralnik. Padavinske odpadne vode s strešnih površin in utrjenih nepovoznih površin se ponika v ponikalno polje na zeleni površini južno od stavbe A ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Padavinske vode iz vseh internih prometnih in manipulativnih površin se odvede preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj v obstoječe interno kanalizacijsko omrežje, ki je speljano v javno kanalizacijsko omrežje. Vsi jaški internega kanalizacijskega omrežja pred iztokom v javno kanalizacijsko omrežje se izvedejo z zapornimi ventili. Padavinske odpadne vode z javnih površin se odvajajo v javno kanalizacijsko omrežje. Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in neprepustne za vodo in nevarne snovi (npr. goriva, maziva, olja). Vsi prostori in površine, kot so strojnice oziroma tehnični prostori idr., kjer se bodo skladiščile, pretovarjale, uporabljale, odstranjevale (embalaža in ostanki) tudi male količine nevarnih snovi, morajo biti urejeni

kot lovilna skleda, vodotesno, brez odtokov, neprepustni za vodo in možne nevarne snovi, tlaki morajo biti odporni na snovi ob razlitju ali raztrosu tako, da se prepreči vsak možen vpliv na površinske in podzemne vode. Prostor za oskrbo gradbenih strojev z gorivom ali oljem mora biti urejen tako, da je tudi pri morebitnem razlitju goriva omogočen zajem tega goriva in onemogočen izliv v tla. Urejen mora biti na neprepustno utrjeni površini, v obliki lovilne sklede ustreznega volumna, v neposredni bližini pa mora biti na voljo absorpcijsko sredstvo za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja.

Prostorski enoti PE1 in C1 (del) sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje IV. stopnje, del prostorske enote C1 pa kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Dopustne mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi. Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.

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

Z odpadki je potrebno ravnati v skladu z Uredbo o odpadkih. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov. Odpadke iz papirja, kovine, plastike in stekla se zbira ločeno. Enako velja tudi za tiste odpadke, za katere je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja v skladu s posebnim predpisom, ki ureja ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost. Pri novogradnjah se predvidi ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

Dovoz intervencijskih vozil je določen po novi dostopni cesti. Manipulativne površine okoli objektov omogočajo krožno intervencijsko pot. V območju intervencijskih poti ni grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Do vseh novih in obstoječih objektov se zagotovi ustrezne odmike od meje parcel in med objekti. Voda za gašenje je predvidena z internim zunanjim hidrantskim omrežjem. V primeru odvoda voda s površin zadnjih kletnih etaž je za primer požara potrebno zagotoviti avtomatsko zaporo na sistemu za odvod voda iz teh kletnih etaž tako, da bodo celotne zadnje kletne etaže predstavljale lovilne bazene za zajem požarnih voda.

Prometna ureditev

Prometne površine znotraj prostorske enote PE1 se uredi tako, da so zagotovljeni prevoznost tovornih vozil in ustrezne manevrske površine. Območje OPPN se na javno cestno omrežje priključuje prek načrtovane ceste v prostorski enoti C1 na Argentinsko ulico in povezovalno cesto do Bratislavske ceste, medtem ko se na Šmartinsko cesto priključuje prek obstoječega priključka. Dostop iz smeri Šmartinske ceste tako ostane nespremenjen in je namenjen predvsem dostopu osebnih vozil. Dostop za tovorna in osebna vozila zaposlenih v območju se vodi preko nove dostopne ceste do Argentinske ulice in Bratislavske ceste. Argentinsko ulico se na območju med krožnim križiščem s Bratislavsko cesto ter uvozom v garažno hišo Citypark uredi kot štiripasovno cesto, z dodatnim voznim pasom na severnem robu obravnavanega cestnega odseka. Zahodno od krožnega križišča se uredi nov nesemaforiziran desno-desni priključek nove dostopne ceste na Argentinsko ulico. Izvoz iz območja OPPN se uredi v smeri krožnega križišča z Moskovsko ulico, dostop pa iz smeri Bratislavske ceste.

Površine za mirujoči promet za osebna vozila so načrtovane v podzemni garaži pod načrtovanima objektoma. Parkirišče tovornih vozil ni predvideno, saj vozila vršijo na tej lokaciji samo dostavo in odvoz. Za potrebe stavb v območju OPPN se parkirna mesta zagotovi skladno z mobilnostnim načrtom, ki ga je treba izdelati v fazi izdelave projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

V prostorski enoti C1 uredi ločene prometne površine za vodenje peš in kolesarskega prometa, ki se jih naveže na obstoječe obodne kolesarske površine.

Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev

Stavbe v območju OPPN bodo priključene na obstoječe okoljsko, energetska, plinovodno in elektronsko komunikacijsko omrežje. Javno razsvetljavo se dogradi na (javnih) odsekih nove dostopne ceste- v gradbenih parcelah C1/3 in C1/2. OPPN obravnava komunalne vode do roba in izven območja OPPN.

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov se uredi južno od objekta A, tako da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih bodo zavarovane pred vremenskimi vplivi.

Dopustna odstopanja

Tlorisni gabariti objektov so v grafičnem delu OPPN – načrt št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi« določeni z gradbenimi mejami. To pomeni, da načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih lahko segajo največ do gradbene meje (če so zagotovljene zelene površine v skladu z določili OPPN), lahko pa so manjši. Višinski gabariti so v 14. členu »višinski gabariti in etažnost« določeni do največje dopustne višine (lahko pa so nižji). V 42. členu »dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev« je dopustno odstopanje zakoličbenih točk objektov – skladno s spremembami v okviru dopustnih tlorisnih gabaritov objektov. Odstopanja višinskih kot pritličja in terena so dopustna do + ali – 1,0 m od določenih. Odstopanja so dopustna tudi v zvezi z ureditvijo prometne, komunalne in energetske ureditve, če niso v nasprotju z javnimi interesi in če z njimi soglašajo upravljavci posameznih vodov.

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

Iz Elaborata ekonomike je razvidno, da bodo predvideni stroški za izvedbo nove gospodarske javne infrastrukture znašali 158.323,00 EUR.

1. Pridobivanje zemljišč za gradnjo – pravica graditi	4.323,00
2. Ureditve ceste in priključevanje na javno omrežje ter odvodnjavanje	142.000,00
3. Javna razsvetljava	12.000,00
SKUPAJ	158.323,00

Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture v javnima deloma nove dostopne ceste se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom, na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek občinskega proračuna.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovo

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

Po pooblastilu

Dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh



Standard,
projektiranje,
inženiring
in storitve d. o. o.

Vodovodna 99
1000 Ljubljana
Slovenija

Elaborat ekonomike

*O ODLOKU
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
229 Šmartinka - Žito del*

OZNAKA NAČRTA IN VRSTA NAČRTA :

ELABORAT EKONOMIKE

INVESTITOR :

ŽITO prehrabena industrija d.o.o.
Šmartinska cesta 154
1000 Ljubljana

OBJEKT :

**Gradnja pekarnice v okviru postopka sprejema
Občinskega podrobnega prostorskega načrta
229 Šmartinka- Žito del**

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE :

**Elaborat ekonomike
4.2.2020**

ZA GRADNJO :

GRADNJA PEKARNE ŽITO

PROJEKTANT :
Standard d.o.o.
Pot v Smrečje 28a
1231 Ljubljana



ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA :
Maja Štefula, u.d.i.a. ZAPS 0867 A

ODGOVORNA PROJEKTANTA :
Maja Štefula, u.d.i.a. ZAPS 0867 A
Peter Berglez, u.d.i.g. IZS G-4101

ŠTEVILKA NAČRTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA :

06/2020

ODGOVORNA OSEBA PROJEKTA :
Maja Štefula, u.d.i.a. ZAPS 0867 A

proj. inšp. inž. arh.
pooblaščenka arhitektka
ZAPS 0867 A

KAZALO

1. NAMEN ELABORATA EKONOMIKE
2. PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE
3. PODATKI O NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITVAH
4. NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA
5. OCENA STROŠKOV INVESTICIJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE
6. VIRI FINANČNIH SREDSTEV IN ETAPNOST KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE
7. OCENA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE, STANJE IN POTREBE
8. VIRI FINANČNIH SREDSTEV ZA REALIZACIJO POTREB DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN ETAPNOST
9. GRAFIČNE PRILOGE

1. NAMEN ELABORATA EKONOMIKE

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) je uvedel obvezo občine, da skupaj s postopkom priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) in občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) pripravi tudi elaborat ekonomike. Ta dokument izkazuje kakšne bodo finančne posledice v prostorskih aktih načrtovanih prostorskih ureditev, za katere bo treba zagotoviti novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo. Elaborat ekonomike je namenjen pravočasni informiranosti in finančni vzdržnosti ter odgovornosti pri pripravi OPN oziroma OPPN. Obveznost priprave elaborata je vezana na to, ali se z OPN ali OPPN načrtujejo ureditve, ki bodo potrebovale dograditi ali zgraditi komunalno opremo in družbeno infrastrukturo. Namen elaborata ekonomike je tudi določitev etapnosti izgradnje načrtovanih prostorskih ureditev in z njimi povezano zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

2. PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

2.1 Prostorski strateški akti, občinski prostorski plan;

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD), ki določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja v MOL, usmeritve za razvoj poselitve ter usmeritve za prostorske ureditve lokalnega pomena in za umeščanje objektov v prostor.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)

ter

Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, št. 3505-25/2018-12 z dne 31.05.2019.

2.2 Strokovne podlage za pripravo OPPN za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo:

- Lastništvo zemljišč v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta 229: Šmartinka – Žito (del), LUZ d.d., št. projekta 8374, Ljubljana 2018;
- Prikaz stanja prostora za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega 229: Šmartinka – Žito (del), LUZ d.d., št. projekta 8374, Ljubljana 2018;
- Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, strokovna podlaga za občinski podrobni prostorski načrt 229: Šmartinka – Žito (del), GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, št. projekta 104/2019, Ljubljana 2019;
- Strokovna ocena vplivov na okolje za občinski podrobni prostorski načrt 229: Šmartinka – Žito (del), GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, št. projekta 106/2019, Ljubljana 2019;
- Prometna študija za potrebe OPPN – ureditev pekarnice ŽITO, APPIA d.o.o., št. projekta AP008-19, Ljubljana 2019;
- Strokovne podlage za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta 229: Šmartinka – Žito (del), LUZ d.d., št. projekta 8374, Ljubljana 2019;
- Smernice požarne varnosti za občinski podrobni prostorski načrt 229: Šmartinka – Žito (del), FOJKARFIRE, požarni inženiring d.o.o., št. projekta 8374, Ljubljana 2019;
- EE napajanje za območja urejanja OPPN 229 Šmartinska - Žito (del), idejne rešitve, ELEKTRO LJUBLJANA Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., št. projekta 27/19, Ljubljana 2019.

2.3 Podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture;

2.4 Dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;

Investicijska dokumentacija in druga dokumentacija v času izdelave elaborate ekonomike ni bila na razpolago.

3. VSEBINA ELABORATA EKONOMIKE

3.1 Podatki o načrtovanih prostorskih ureditvah in etapnost izvajanja

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v severovzhodnem delu mestne občine Ljubljana (MOL), v funkcionalni enoti Jarše. Območje leži med Šmartinsko in Bratislavsko cesto (pod severno obvozno cesto) ter Argentinsko ulico. S svojim »zahodnim« robom meji na garažno hišo Citypark. Danes se v območju nahajajo obstoječi proizvodni obrati, silosi, mlin, skladišča itd., ki so (so bili) v funkciji pekarske dejavnosti podjetja Žito.

V novi ureditvi je načrtovana gradnja dveh sodobnih pekarn s pripadajočimi ureditvami. Nova ureditev v območju OPPN se navezuje na javno cestno omrežje z dvema novima priključkoma, južnega na Argentinsko cesto in vzhodnega na povezovalno cesto do Bratislavske ceste. Dostop iz smeri Šmartinske ceste ostane nespremenjen in je, tako kot v obstoječem stanju, namenjen predvsem dostopu osebnih vozil.

Načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi internimi infrastrukturnimi sistemi. Površina območja OPPN znaša 29.305 m².

Območje OPPN obsega eno prostorsko enoto, ki je namenjena ureditvam in gradnji objektov (PE1) in eno prostorsko enoto, ki je namenjena gradnji gospodarske javne infrastrukture (C1).

V novi ureditvi je načrtovana gradnja sodobne pekarn (objekt A) na mestu obstoječega skladišča Šumi (rušitev) z ureditvijo pripadajočih manipulativnih in zelenih površin. Kasneje je predvidena rekonstrukcija oziroma rušitev obstoječe pekarn (proizvodnja prepečenca, pekovskega peciva, kvašenega listnatega in vlečenega testa) in na tem mestu gradnja objekta B (sodobnejše pekarn oziroma umestitev dejavnosti skladno z določili odloka OPPN).

Obe stavbi sta načrtovani vzporedno z obstoječimi okoliškimi objekti (smer SZ-JV). Okoli njiju je predvidena ureditev manipulativnih površin, ki bodo služile za dostavo in odpremo blaga, manevriranje in začasno parkiranje tovornih vozil. Tovorna vozila bodo na lokacijo pekarn dovažala surovine za peko ter odvažala zamrznjene in sveže kruhovske izdelke. Parkirišče tovornih vozil ni predvideno, saj vozila vršijo na tej lokaciji samo dostavo in odvoz. Parkiranje za osebna vozila je predvideno v kletni etaži stavb A in B. Predpisane zelene površine se zagotavljajo gradbeni parceli, kot večja parkovna površina se uredi zelena površina južno od objekta A.

Na obstoječih stavbah v OPPN, ki so predvidene za odstranitev, so dopustna vzdrževalna dela v javno korist, vzdrževanje objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti skladno z določili odloka OPPN, na primer poslovna, gostinska, storitvena dejavnost, trgovina, muzej, knjižnica itd. V prostorski enoti, ki je namenjena ureditvi in gradnji objektov (PE1) ni predvidena gradnja stanovanjskih objektov.

Gradnja načrtovanih stavb A in B se lahko izvaja v dveh etapah, ki lahko potekata sočasno ali zaporedoma. Prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo stavbe A, ureditev pripadajočih manipulativnih površin in zelenih površin s ponikovalnim poljem južno od stavbe A, prestavitev in ureditev elektroenergetskega omrežja ter izvedbo vseh načrtovanih ureditev v C1. Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe B, ureditev pripadajočih manipulativnih površin in zelenih

površin zahodno, severno in vzhodno od stavbe B ter prestavitev obstoječega elektronsko komunikacijskega omrežja.

Posegi na obstoječih stavbah, predvidenih za odstranitev (vzdrževalna dela v javno korist, vzdrževanje objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti skladno) in gradnja komunalne ter prometne infrastrukture, se lahko izvajajo neodvisno od prve in druge etape.

4. NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1 Ureditve cest in priključevanje na javno omrežje

Območje OPPN se na javno cestno omrežje priključuje prek načrtovane ceste (C1) t.j. na Bratislavsko in Argentinsko cesto, medtem ko se na Šmartinsko cesto priključuje prek obstoječega priključka.

Dostop iz smeri Šmartinske ceste tako ostane nespremenjen in je namenjen predvsem dostopu osebnih vozil.

Dostop za tovorna in osebna vozila zaposlenih v območju se vodi preko nove dostopne ceste (C1), katere priključka se uredita na Argentinsko cesto in povezovalno cesto do Bratislavske ceste. Priključek povezovalne ceste na Bratislavsko cesto se uredi kot semaforizirano križišče brez smernih pasov na priključku in levih pasov za zavijalce na Bratislavski cesti. Izvoz iz območja OPPN se uredi v smeri avtocestnega obroča in Argentinske ceste, dostop pa le iz smeri avtocestnega obroča.

Na Argentinski cesti je treba zaradi novega priključka preurediti vključevalni pas za vožnjo mimo krožnega križišča s spiralnim potekom med Argentinsko in Bratislavsko. Vključevalni pas se skrajša, na zahodnem delu skrajšanega pasu se uredi nov priključek ceste (C1) na Argentinsko cesto.

Semaforizacijo priključka se uskladi s semaforskim programom sosednjih križišč.

Prečni profil južnega odseka ceste C1 znaša skupaj 13,00m in ga sestavljajo:

- hodnik za pešce 1,50 m
- kolesarska steza 1,50 m
- vozišče (vozni pas) 3,50 m
- vozišče (vozni pas) 3,50 m
- kolesarska steza 1,50 m
- hodnik za pešce 1,50 m.

Prečni profil vzhodnega odseka ceste C1 znaša skupaj 11,00m in ga sestavljajo:

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

Zgoraj opisana načrtovana cesta se nahaja v prostorski enoti C1.

Prostorska enota C1 skupaj obsega 5.717 m² in je razdeljena na tri dele:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 121/2, 1205/12 ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 116/3, 119/3, 120/1, 120/2, 121/1, 1205/11, 1295/1, 1296/1, 1298, 1301/1, 1301/2, 1318, površina C1/1 meri 3.551 m² in je interna cesta investitorja Žito d.o.o.
- C1/2: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 127/603, 150/5, 150/7 ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 127/35, 127/290, 127/604, 150/6, 175/59, 1301/1, površina C1/2 meri 1.273 m² in je javna cesta- javno dobro in
- C1/3: namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 116/4, 118/4, 119/2 ter dele parcel v katastrski občini 1730 Moste: 116/1, 118/1, 120/1, 120/2, 96/13, površina C1/3 meri: 953 m² in je javna cesta- javno dobro.

Odseka ceste C1/2 in C1/3 sta površini namenjeni javnemu dobru s skupno površino: 2.226 m². Pri odseku C1/2 gre za rekonstrukcijo obstoječe ceste, pri odseku C1/3 gre za novo cesto. Izvedba obeh odsekov je strošek Mestne občine Ljubljana.

4.2 Komunalna in energetska infrastruktura

Priključitev objektov na območju OPPN na okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov. Praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah ali po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav. V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

Trase okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmkov in odmkov do ostalih naravnih ali grajenih struktur. Gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno. Dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje. Obstoječe okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci.

Poleg s tem OPPN določenih ureditev okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb obravnavanega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem OPPN.

V primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano okoljsko, energetska ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov. Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

4.2.1 Vodovodno omrežje

Območje OPPN se nahaja v območju centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Upravljavec javnega vodovodnega omrežja je JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. Načrtovani stavbi se za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključi na obstoječe interno vodovodno omrežja LŽ DN 100 mm, ki se navezuje na javni vodovod na LŽ DN 500 mm v Šmartinski cesti. Po potrebi se lahko stavbi preko internega vodovodnega omrežja priključi tudi na javni vodovod NL DN 100 mm v Moskovski ulici. Interno vodovodno omrežje pod stavbo B je treba ustrezno predstaviti. Strošek ureditve je v domeni upravljalca javnega vodovodnega omrežja in investitorja Žito d.o.o.

4.2.2 Kanalizacijsko omrežje

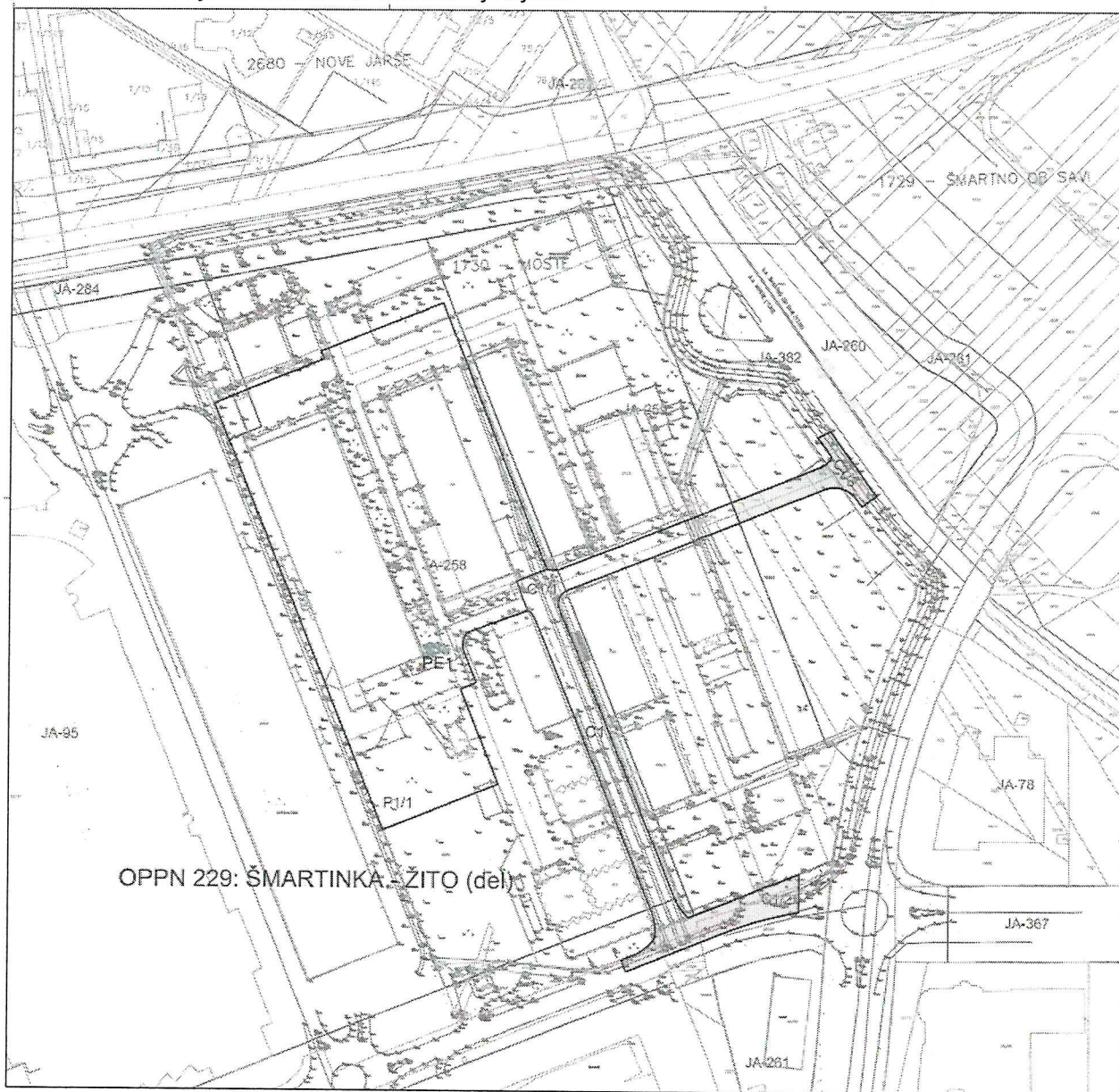
Območje OPPN se nahaja v območju centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane. Upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja je JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. Na širšem območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode. Na območju OPPN je zgrajena interna kanalizacija za odvod komunalne odpadne in padavinske vode.

Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Mestne občine Ljubljana odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Načrtovani stavbi se za odvod komunalne odpadne vode priključita na obstoječi interni kanalizacijski sistem, ki se navezuje na javni zbiralnik A10 dimenzije DN 1800 mm v Moskovski ulici, za kar je potrebno predhodno pridobiti soglasje lastnika

internega kanalizacijskega sistema, oziroma se predvidi nov kanalizacijski priključek z navezavo na javno kanalizacijsko omrežje v Moskovski ulici. Interni kanalizacijski sistem pod stavbo A se prestavi. Padavinske odpadne vode s strešnih površin in utrjenih nepovoznih površin se ponika na zeleni površini južno od stavbe A ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Padavinske vode s povoznih površin se odvede v obstoječe interno kanalizacijsko omrežje.

Padavinske vode z rekonstruiranega dela ceste C1/2 se bodo preko novih cestnih požiralnikov in zvez priključevale na obstoječo mešano kanalizacijo v vozišču. Ureditev je strošek Mestne občine Ljubljana.

Padavinske vode z nove ceste C1/3 se bodo preko cestnih požiralnikov in zvez priključevale na obstoječo mešano kanalizacijo v vozišču povezovalne ceste med Šmartinsko in Bratislavsko ceste. Ureditev padavinskih voda je strošek Mestne občine Ljubljana.



Osnutek OPPN, Površine, namenjene javnemu dobru

4.2.3 Plinovodno omrežje

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

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

Za priključitev stavb na območju OPPN bo treba izvesti predelavo obstoječega priključnega plinovodnega omrežja oziroma izvesti nove priključke do načrtovanih stavb. Strošek ureditve je v domeni upravljalca plinovodnega omrežja in investitorja Žito d.o.o.

4.2.4 Električna energija

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

Stavbi na območju OPPN se bodo z električno energijo oskrbovale iz rekonstruirane interne transformatorske postaje Žito 2, v kateri se zamenja transformatorje in v katero se prenese srednje napetostne meritve iz TP0500 Žito. Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje bo potrebno položiti 10kV kablovode v obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo od KJ01703 do TP0500 Žito in v novo elektro kabelsko kanalizacijo od TP0500 Žito do rekonstruirane TP Žito 2.

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

Investicije v elektroenergetsko omrežje so predmet dogovora med investitorjem in upravljavcem elektroenergetskega omrežja Elektro Ljubljana d.d., in niso v upravljanju ali predmet investicij Mestne občine Ljubljana.

Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba elektroenergetskega omrežja in ostale komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN, za kar so bile v fazi priprave OPPN že izdelane idejne rešitve- EE napajanje za območja urejanja OPPN 229 Šmartinska - Žito (del). Strošek ureditve je v domeni upravljalca elektroenergetskega omrežja in investitorja Žito d.o.o.

4.2.5 Elektronske komunikacije

Na območju OPPN in širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronsko komunikacijskih storitev Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in Gratel d.o.o. Objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljalcev teh omrežij.

Obstoječe priključno elektronsko komunikacijsko omrežje v lasti Telekoma Slovenije d.d., ki je pod stavbo B, je treba ustrezno prestaviti.

Investicije v elektronske komunikacije so predmet dogovora med investitorjem in upravljavci elektronskih komunikacij, in niso v upravljanju ali predmet investicij Mestne občine Ljubljana. Stroški investicije v elektronske komunikacije ne bodo bremenili Mestne občine Ljubljana, ampak investitorja oziroma upravljalce.

Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba elektronskih komunikacij in ostale komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

Strošek ureditve je v domeni upravljalcev omrežij in investitorja Žito d.o.o.

4.2.6 Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po cesti vzhodno od območja OPPN in Bratislavski cesti. Z ureditvijo ceste C1 posegamo v omrežje javne razsvetljave v odseku C1/2, kjer se kandelabri obstoječe javne razsvetljave prerazporedijo skladno s spremenjeno prometno ureditvijo. Na odseku ceste C1/3 se vzpostavi novo javno razsvetljava Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih in dovoznih cestah - odsek C1/1 - bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Izvedba zgoraj opisane javne razsvetljave v odsekih C1/2 in C1/3 je strošek Mestne občine Ljubljana.

5. OCENA STROŠKOV INVESTICIJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Pridobivanje zemljišča za gradnjo- pravica graditi:

Investicije v komunalno infrastrukturo bodo omejene le na ureditve cest in priključevanje na javno omrežje ter odvodnjavanje, ki so opisane v točki 4.1. ter 4.2.2. Za načrtovano izvedbo bo potrebno posegati tudi v majhen del zasebnega zemljišča v lasti družbe BTC d.d., Šmartinska cesta 152, 1000 Ljubljana, ki je v naravi obstoječa javna cesta, na kateri je potrebno izvesti preureditev za vzpostavitev novega križišča.

Tako bo za preureditev ceste v odseku C1/2 je potrebno pridobiti majhen del (127,43m²) zemljišča s parcelno št. 175/59, k.o. Moste. Predmetno zemljišče s skupno površino 129.287,00 m² obsega praktično vse ceste v območju BTC. Del zemljišča s površino 127,43m² predstavlja skrajno vzhodni del zemljišča 175/59, k.o. Moste, predstavljenega na spodnji grafiki.



Vir: E-prostor, javni vpogled, izsek iz grafičnega prikaza zemljišča parcelne številke 175/59, z oznako dela, ki je potreben za preureditev ceste – površina 127,43m².

Ocenjeni strošek odkupa predmetnega dela zemljišča je ocenjen s 30 EUR/m², torej v skupnem znesku 3.823 EUR. Dodatno je k strošku nakupa potrebno dodati tudi strošek postopka parcelacije. Skupen znesek odkupa 127,43m² znaša 4.323 EUR.

Glede na zatečeno lastniško stanje cest v območju BTC, je smiselno skupno reševanje za celotno površino zemljišča 175/59. Izdelovalci elaborata ekonomike predlagamo, da se za izvedbo ureditev predvidenih z OPPN pridobiti služnostno pogodbo za predmetni del zemljišča 175/59.

Strošek ureditve ceste in priključevanje na javno omrežje ter odvodnjavanje

Odseka ceste C1/2 in C1/3, ki sta javni površini merita skupaj: 2.226 m²

C1/2 – rekonstrukcija obstoječe ceste z namenom ureditve križišča – preureditev obstoječe ureditve odvodnjavanja.

Strošek rekonstrukcije ceste je ocenjen glede na površino posega, na 60 €/m² je ocenjen strošek, kjer je predvidena rekonstrukcija obstoječega vozišča in na 70 €/m² je ocenjen strošek gradnje na zelenih površinah. V strošku je všteta tudi izvedba odvodnjavanja s povezavami na obstoječo mešano kanalizacijo.

C2/3 – izgradnja nove ceste- izgradnja novega odvodnjavanja.

Strošek izgradnje nove ceste je ocenjen glede na površino posega, na 60 €/m² je ocenjen strošek, kjer je predvidena rekonstrukcija obstoječega vozišča in na 70 €/m² je ocenjen strošek gradnje na zelenih površinah. Načrtovana je tudi izvedba odvodnjavanja s povezavami na predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se priključuje na obstoječo mešano kanalizacijo. Strošek gradnja padavinske kanalizacije je ocenjen na 150 €/m¹.

Ocenjeni strošek znaša:

C1/2: 67.500,00 €

C1/3: 74.500,00 €

Strošek javne razsvetljave

Na odseku ceste C1/2 se kandelabri obstoječe javne razsvetljave prerazporedijo skladno s spremenjeno prometno ureditvijo. Del omrežja poti zahodu pa se dogradi v dolžini ca. 25m.

Na odseku ceste C1/3 se vzpostavi novo javno razsvetljavo.

Strošek gradnja nove javne razsvetljave je ocenjen na 100 €/m¹ in strošek postavitve novega kandelabra javne razsvetljave je ocenjena na 1000 €/kos.

Ocenjeni strošek znaša:

C1/2: 5.000 €

C1/3: 7.000 €

Preglednica stroška gradnje komunalne ter prometne infrastrukture v C1/2 in C1/3:

1.	Pridobivanje zemljišč za gradnjo – pravica graditi	4.323,00
2.	Ureditve ceste in priključevanje na javno omrežje ter odvodnjavanje	142.000,00
3.	Javna razsvetljava	12.000,00
	Gradnja komunalne ter prometne infrastrukture v C1/2 in C1/3 p-skupaj :strošek Mestne občine Ljubljana	158.323,00

6. VIRI FINANČNIH SREDSTEV IN ETAPNOST KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Viri finančnih sredstev

Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture v C1/2 in C1/3 se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

Etapnost gradnje

Gradnja komunalne ter prometne infrastrukture v C1/2 in C1/3 se sicer lahko izvaja neodvisno od prve in druge etape gradnje objektov in ureditev v prostorski enoti PE1.

Ker pa investitor v prvi oziroma začetni etapi načrtuje gradnjo stavbe A, ureditev pripadajočih manipulativnih površin in zelenih površin s ponikovalnim poljem južno od stavbe A, predstavitev in ureditev

elektroenergetskega omrežja ter izvedbo vseh načrtovanih ureditev v C1/1, je potrebno sočasno zgraditi tudi oba priključka na prometno omrežje, ki ga predstavljata odseka C1/2 in C1/3.

Gradnja objektov investitorja je načrtovana v letu 2021, z zaključkom v prvi polovici leta 2022.

7. OCENA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE, STANJE IN POTREBE

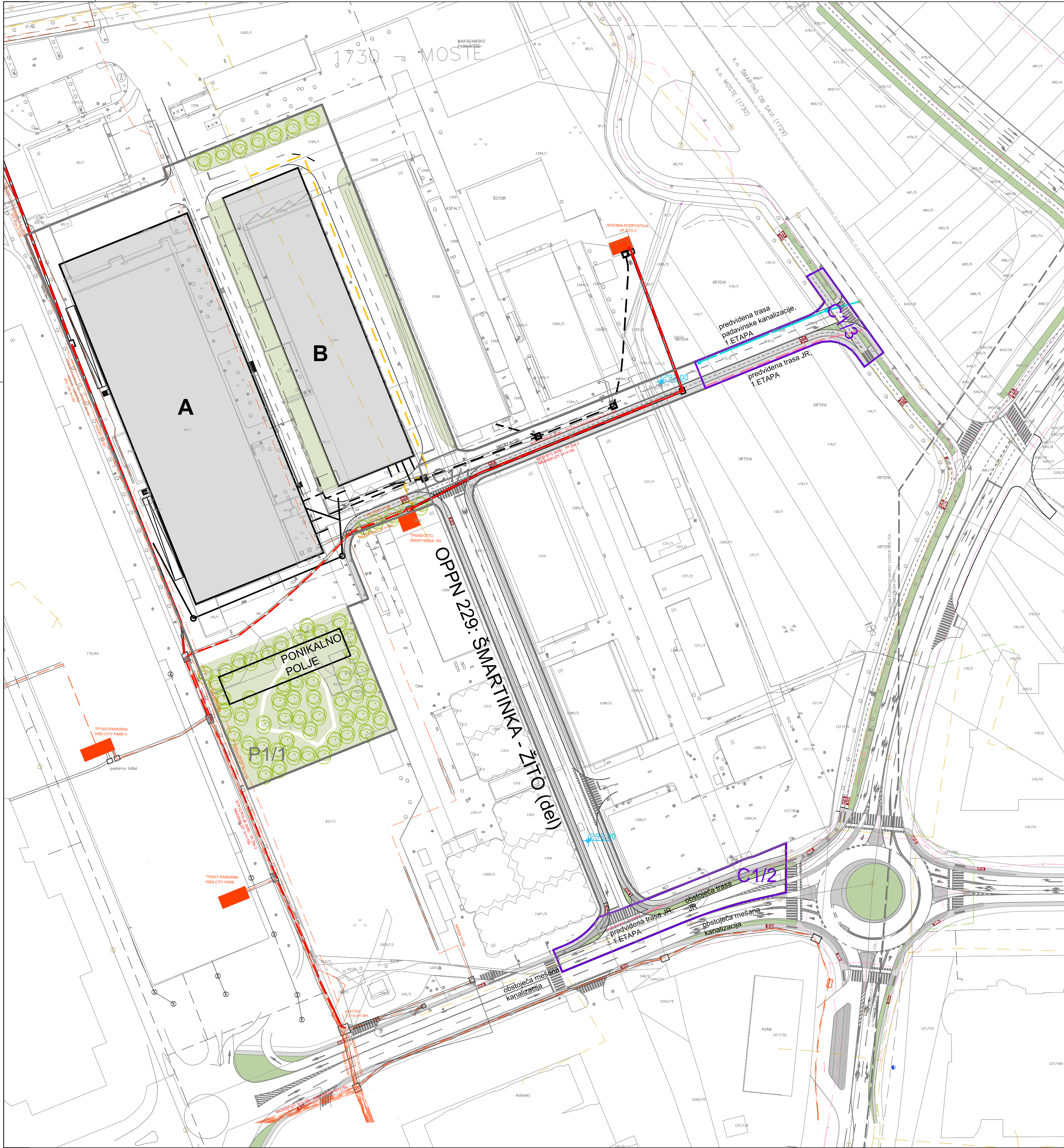
Investicije v družbeno infrastrukturo ne bodo potrebne saj se s predmetnim OPPN ne načrtuje nove družbene infrastrukture in ne stanovanj, zaradi katerih bi se potencialno lahko povečale potrebe po dodatni oskrbi.

8. VIRI FINANČNIH SREDSTEV ZA REALIZACIJO POTREB DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN ETAPNOST

Kot že zapisano v točki 7, virov finančnih sredstev za realizacijo potreb družbene infrastrukture zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ni potrebno predvidevati, saj investicij v družbeno infrastrukturo ne bo.

9. GRAFIČNE PRILOGE

1. Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, opredelitev etapnosti



- LEGENDA
- OPPN 229

JA-258

PE1

A
- MEJA OBMOČJA OPPN

OZNAKA OBMOČJA OPPN

MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA

OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA

TOPOGRAFSKI NAČRT

KATASTRSKI NAČRT

OBMOČJE GJI

OZNAKA PROSTORSKE ENOTE

OZNAKA OBJEKTA

PREDVIDENI OBJEKT

GRADBENA MEJA OBJEKTA

ZELENE POVRŠINE

MANIPULATIVNE POVRŠINE

DREVEŠA IN GRMOVNICE (informativno)

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV						
KOMUNALNI VOD	OBSTOJEČI		PREDVIDENI		NI PREDMET OPPN	UKINJENI JAVNI VODI
	OBST. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLJUČKI	PREDV. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLJUČKI		
Kanalizacija						
Kanalizacija - mešana						
Vodovod						
Plinovod						
Elektronični vod NN						
Elektronični vod VN						
Javna razsvetljava						
Telekomunikacijski vod						

Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme ter druge GJI, M 1:1000
opredelitev etapnosti

			
investitor:	ŽITO prehrabena industrija d.o.o. Šmartinska cesta 154 1000 Ljubljana		
objekt:	Gradnja pekarnice v okviru postopka sprejema Občinskega podorbnege prostorskega načrta 229 Šmartinka- Žito del		
vrsta projekta:			
vrsta načrta:	ELABORAT EKONOMIKE		
vsebina načrta:	Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme ter druge GJI, opredelitev etapnosti		
odg. vodja projekta:	Maja Štefula univ.dipl.inž.arh.	IDENTIF. ŠTEVILKA: ZAPS 0867 A	
odg. projektant:	Maja Štefula univ.dipl.inž.arh.	IDENTIF. ŠTEVILKA: ZAPS 0867 A	
proj. sodelavci:			
št. projekta:	06/2020	št. načrta:	list:
merilo:	1:1000	datum:	januar 2020
			1.

Območje OPPN 229: ŠMARTINKA - ŽITO



Izsek iz OPN MOL ID in usmeritve za OPPN

PRILOGA 2 OPN MOL ID	
OPPN 229: ŠMARTINKA – ŽITO	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	JA-258, JA-259
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
USMERITVE ZA OPPN	Pri arhitekturno-urbanistični ureditvi območja je treba upoštevati usmeritve strokovne podlage Šmartinska <i>partnership</i> Ljubljana, <i>masterplan spring</i> 2009, izdelane marca 2009, avtorjev <i>Hosoya Schaefer Architects</i> in partnerjev.

EUP: JA-258	
RABA	BD
TIPOLOGIJA	F
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	2,1
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	60
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	0
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
VIŠINA OBJEKTOV	/
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Na območju VVO IIA je treba urediti zelene površine. Dovoz je treba urediti z novih LK cest, ki se navezujejo na podaljšek Kavčičeve ulice.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Iz območja je treba postopoma umikati dejavnosti, ki pomenijo tveganje za onesnaženje podzemne vode.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	

EUP: JA-259	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	4,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	60
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, <i>nestanovanjske</i> stavbe 0
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 0, <i>nestanovanjske</i> stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	V območju je dopustno postaviti štiri višinske poudarke z višino do
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Na območju VVO IIA je treba urediti zelene površine. V južnem delu območja mora zasnova predvideti ureditev trga. Dovoz je treba urediti z novih LK cest, ki se navezujejo na podaljšek Kavčičeve ulice in Bratislavsko cesto.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Iz območja je treba postopoma umikati dejavnosti, ki pomenijo tveganje za onesnaženje podzemne vode.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	



Območja centralnih dejavnosti	
CU	Osnrednja območja centralnih dejavnosti
CDd	Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
CDi	Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
CDz	Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje
CDk	Območja centralnih dejavnosti za kulturo
CDj	Območja centralnih dejavnosti za javno upravo
CDc	Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov

Območja proizvodnih dejavnosti	
IP	Površine za industrijo
IG	Gospodarske cone
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Posebna območja	
BT	Površine za turizem
BD	Površine drugih območij
BC	Športni centri
Območja zelenih površin	
ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport
ZPn	Parki
ZPps	Pot spominov in tovarništva
ZDd	Druge zelene površine
ZDi	Zeleni obvodni pas
ZK	Pokopališča
ZV	Površine za vrtničarstvo

Območja prometnih površin	
PC	Površine cest
PŽ	Površine železnic
PÖg	Površine za mirujoči promet
Pod	Druge prometne površine

LEGENDA

—	MEJA OBMOČJA OPPN
OPPN 229	OZNAKA OBMOČJA OPPN
—	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
JA-258	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
—	REGULACIJSKA LINIJA
—	GRADBENA MEJA

Izsek iz OPN MOL ID in usmeritve za OPPN

PRILOGA 1 OPN MOL ID	
JA-263	
URBANISTIČNI POGOJI	Cesto je treba urediti tako, da imata prednost <u>nemotoriziran</u> promet (pešci, kolesarji) in javni potniški promet. Na zemljišču s <u>parc.</u> št. 175/59 in 175/62, obe k. o. Moste, sta dopustni gradnja nadstreška kot manj zahtevnega objekta ob objektu <u>City Park</u> in ureditev dostopne poti in parkirnih površin za namen trgovske dejavnosti v objektu <u>City Park</u> .
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Urediti je treba dvopasovno cesto s kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in javnim potniškim prometom ter conami za umirjanje motornega prometa.
JA-382	
URBANISTIČNI POGOJI	Del območja je treba nameniti območju za zasilno in začasno nastanitev prebivalstva v primeru neposredne vojne nevarnosti ter ob nastanku naravnih in drugih nesreč.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Urediti je treba obračališče za javni potniški promet.
JA-95	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,7
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	15
URBANISTIČNI POGOJI	Izven gabarita objekta obstoječe garažne hiše so dopustne izvozno-izvozne klančine, povezovalni hodniki med komunikacijskimi jedri in predprostori ob komunikacijskih jedrih.
	V primeru dozidave, nadzidave in rekonstrukcije se zelene račene površine izjemoma lahko do polovice FZP zagotavljajo tudi na delih stavb, in sicer na strehi oziroma kot zelena fasada (izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline, urejen sistem namakanja in podobno).
	V primeru novogradnje in rekonstrukcije do velikosti 100,00 m ² (kot so npr. nadstrešnice in vhodni portal) morajo biti le-te v celoti pokrite z zeleno streho ali pa morajo imeti vsaj dve fasadi izvedeni v obliki zelene stene. Ob izpolnitvi tega pogoja pri taki novogradnji ni treba zagotavljati FZP 15 % za območje gradbene parcele.
	Dopustne so tudi 12630 Staveb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, ki v procesu izobraževanja ne potrebujejo športnih in zunanjih površin.



Območja centralnih dejavnosti	
CU	Osnovna območja centralnih dejavnosti
CDd	Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
CDi	Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
CDv	Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje
CDz	Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo
CDk	Območja centralnih dejavnosti za kulturo
CDj	Območja centralnih dejavnosti za javno upravo
CDc	Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov
Območja proizvodnih dejavnosti	
IP	Površine za industrijo
IG	Gospodarske cone
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Posebna območja	
BT	Površine za turizem
BD	Površine drugih območij
BC	Športni centri
Območja zelenih površin	
ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport
ZPp	Parki
ZPps	Pot spominov in tovarništva
ZDd	Druge zelene površine
ZDi	Zeleni obvodni pas
ZK	Pokopališča
ZV	Površine za vrtičkarstvo

Območja prometnih površin	
PC	Površine cest
PŽ	Površine železnic
PÖg	Površine za mirujoči promet
Pod	Druge prometne površine

LEGENDA

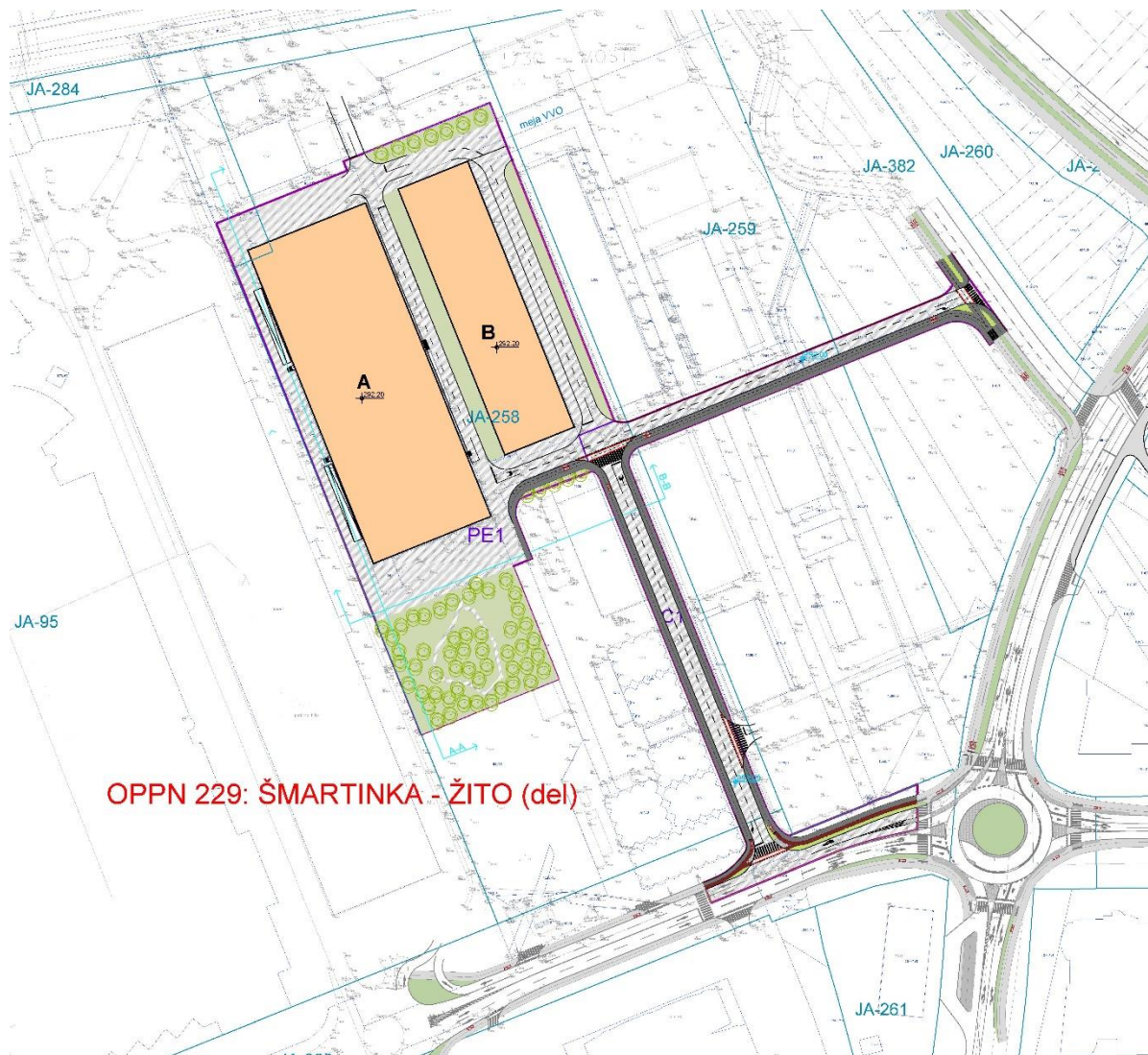
—	MEJA OBMOČJA OPPN
OPPN 229	OZNAKA OBMOČJA OPPN
—	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
JA-258	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
—	REGULACIJSKA LINIJA
—	GRADBENA MEJA



Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora



Zazidalna situacija



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OPP 229 OZNAKA OBMOČJA OPPN
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- JA-258 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- **A** OZNAKA OBJEKTA
- NAČRTOVANI OBJEKTI
- GRADBENA MEJA OBJEKTA
- ZELENE POVRŠINE
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- DREVESA IN GRMOVNICE (informativno)
- ↕ VIŠINSKA KOTA CESTE
- ↕ VIŠINSKA KOTA PRITILČJA OBJEKTA
- ↔ **B-B** SCHEMATSKI PREREZ

Stavba A

višina: do 14,0 m



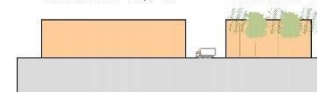
PREREZ A - A

Stavba A

višina: do 14,0 m

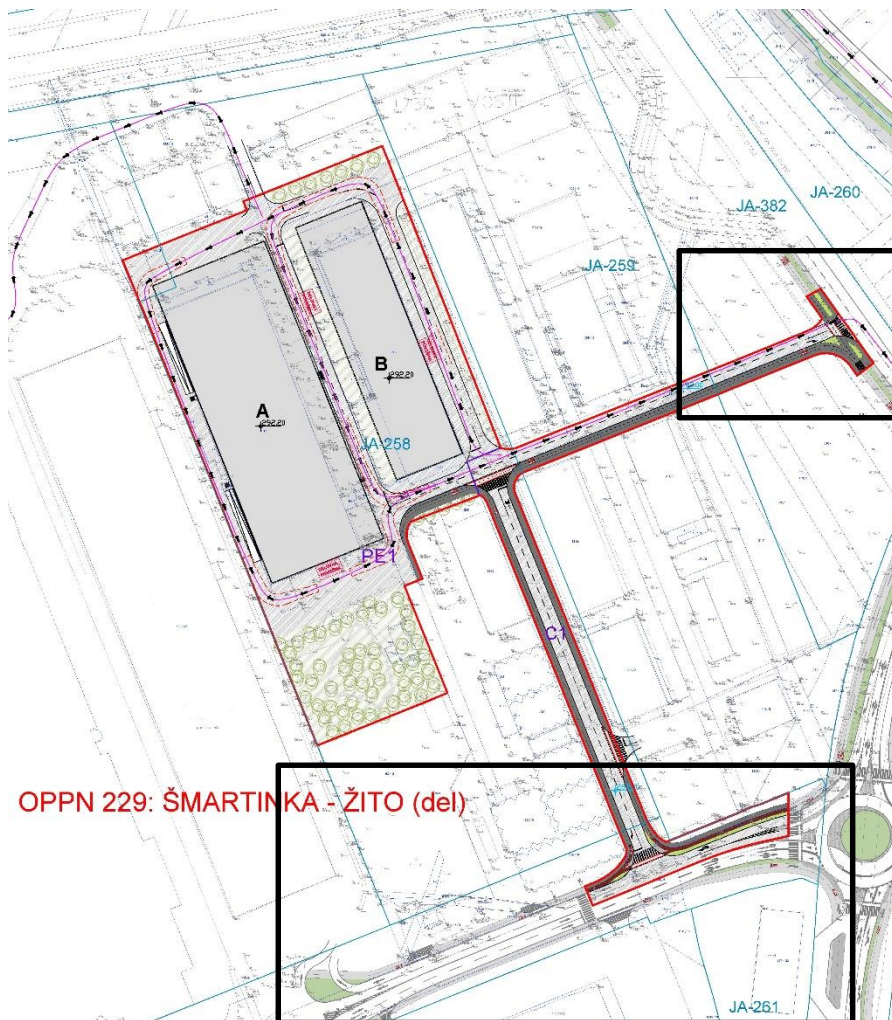
Stavba B

višina: do 14,0 m

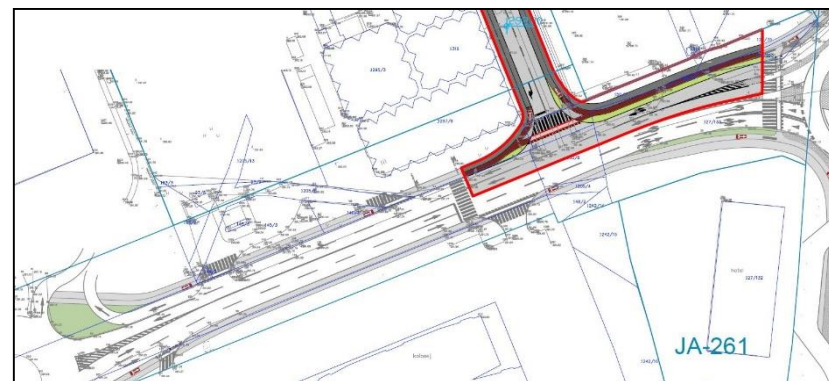
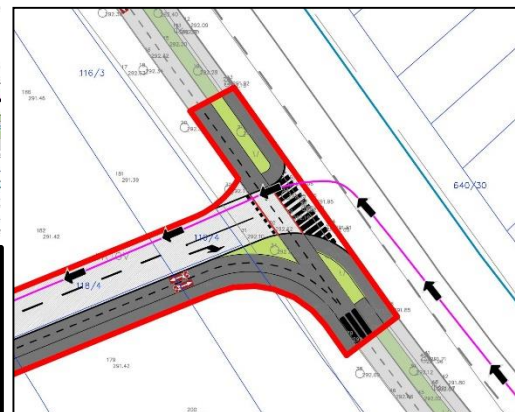


PREREZ B - B

Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija, prikaz ureditev potrebnih za varstvo pred VNDN



OPPN 229: ŠMARTINKA - ŽITO (del)



JA-261