



Številka: 3505-12/2012-188

Datum: 19. 9. 2018

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311
Zalog

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 predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) 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 311 Zalog**

I. UVODNE DOLOČBE

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

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 311 Zalog (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- 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 gospodarske cone Zalog.

(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
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

M 1:5000

2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	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 parcelacije zemljišč	M 1:1000
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:1000
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve	
4.1	Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:1000
4.3	Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.4	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. program opremljanja stavbnih zemljišč,
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8111 v mesecu avgustu 2018.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): PO-723 in dele EUP PO-726 in PO-207.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 796/1, 812, 813, 821/3, 821/5, 821/6, 822/2, 824/1, 824/2, 825, 826, 827/1, 827/2, 827/4, 827/5, 827/6, 827/7, 828/1, 828/2, 829/3, 829/4, 830, 831, 832, 833, 834/1, 834/2, 835, 836, 837, 841/1, 842, 843/1, 843/2, 845/7, 845/8, 845/9, 845/10, 845/11, 845/12, 845/13, 845/14, 845/15, 846/4, 846/5, 846/6, 846/7, 846/8, 846/9, 847/3, 847/4, 848/1, 848/2, 848/5, 848/6, 848/7, 848/8, 849/5, 849/6, 849/7, 849/8, 849/9, 850/1, 850/2, 851/1, 851/2, 852/1, 852/2, 853, 854, 856, 857/4, 858/3, 858/4, 859, 861, 862, 863, 865/1, 865/2, 867/1, 868, 869, 870, 871, 872, 873/2, 873/4, 873/5, 874, 875/3, 875/4, 876/4, 876/5, 876/6, 876/7, 877/3, 877/4, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889/4, 889/5, 890/57, 890/58, 891/4 in 901/10, ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 796/2, 800/2, 801/1, 801/3, 801/4, 801/5, 802, 811, 814, 823, 857/3, 864, 866/1, 906/13, 2466/2, 2466/6, 2476/6 in 2479/1.

(3) Površina območja OPPN znaša 207.167 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote, ki so namenjene ureditvam in gradnji objektov gospodarske cone (PE1, PE2, PE3 in PE4), in dve prostorski enoti, ki sta namenjeni gradnji gospodarske javne infrastrukture in rezervatom zanjo (C1 in C2).

(5) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN, po parcelah:

- v katastrski občini 1770 Kašelj: 770/6, 771/2, 801/1, 802, 906/13, 1420/113, 1430/68, 1430/69, 1430/70, 1446, 1467/10, 1467/12, 1492, 1502, 2466/4, 2466/6, 2476/6, 2478/1 in
- v katastrski občini 1772 Slape: 706/13, 706/16, 708/4, 712/4, 714/10, 715/6, 715/7.

(6) 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 parcelacije zemljišč« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN zajema območje gospodarske cone Zalog, kjer se bodo uredile površine za gradnjo stavb logistično-distribucijske in storitvene dejavnosti, skladišč, upravnih in trgovskih stavb s spremljajočimi tehničnimi objekti in manipulativnimi površinami ter površine za obstoječe in nadomestne gozdne sestoje.

(2) Območje gospodarske cone Zalog je funkcionalno odvisno od izvedbe Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (OPPN 408 Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška – del) in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstrukcije Zaloške ceste med podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu in Cesto 30. avgusta. Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana. Območje OPPN se za ureditev južnega dela navezave Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška na Zaloško cesto in rekonstrukcijo Zaloške ceste od območja OPPN do podvoza pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v višini 80 % investicije.

(3) Nove ureditve v območju OPPN se navezujejo na javno cestno omrežje z dvema novima priključkoma na Zaloško cesto.

(4) Za prehajanje kolesarjev in pešcev preko Zaloške ceste se uredi dva nova nivojska prehoda za pešce, enega ob zahodnem priključku OPPN in enega ob priključku ulice Minke Bobnar. V območju zahodnega priključka se zagotovi hodnik za pešce vzdolž južnega roba vozišča.

(5) Območje OPPN se navezuje na javni prevoz z linijo linijskega prevoza potnikov. Predvideno je novo postajališče linijskega prevoza potnikov v območju novega zahodnega priključka, v neposredni bližini objekta A pa novo postajališče za mestno kolo Bicikelj.

(6) Območje OPPN se bo z industrijskim tirom navezalo na javno železniško infrastrukturo.

(7) Nove stavbe v območju OPPN bodo blažile hrup iz ranžirne postaje proti jugu, kar je razvidno iz elaborata: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018, junij 2018. Hrup se bo zmanjšal tudi zahodno od križišča na vzhodni strani OPPN, kjer bo z aktiviranjem gospodarske cone omejen promet težkih vozil, kot je navedeno v drugem odstavku tega člena.

(8) Zaradi programov logističnega centra se bo povečal promet težkih vozil in posledično hrup na Zaloški cesti iz smeri Zaloga do križišča na vzhodni strani OPPN. Hrup na Zaloški cesti se bo povečal tudi zaradi prometa osebnih vozil, ki ga bosta povzročila trgovina in poslovna stavba v območju

OPPN. Zaradi tega bodo izvedeni pasivni protihrupni ukrepi v vplivnem območju Lidla. Pasivne protihrupne ukrepe bo izvedla Mestna občina Ljubljana.

(9) Trgovina in urejene rekreacijske gozdne površine v območju OPPN dopolnjujejo obstoječo družbeno infrastrukturo v Kašlju ter deloma v Polju in Slapah.

(10) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in za dostavna vozila,
- komunalni objekt za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo pisarne za potrebe logistično-distribucijskega objekta,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil in za dostavna vozila,
- 21210 Glavne in regionalne železniške proge (industrijski tir, stranski tiri, kretnice, železniška križišča, tiri za ranžiranje in razvrščanje vagonov, odstavniki in druga železniška infrastruktura),
- površine, ki omogočajo dostop in delovanje javne gasilske službe in nujne medicinske pomoči ob nesrečah na železnici, vključno z nesrečami z nevarnimi snovmi, tako na ravni terena kot v podzemnih prostorih,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(3) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil in za dostavna vozila,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(4) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- v območju progovnega pasu samo objekti, napeljave in naprave železniške infrastrukture, ki so potrebni za delovanje železniškega sistema.

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

- izvedba objektov prometne infrastrukture.

(6) V prostorski enoti C2 so dopustni naslednji objekti in posegi v prostor:

- izvedba objektov prometne infrastrukture.

(7) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, oziroma posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja trgovske (A), poslovne (B) stavbe in transformatorske postaje (TP) s pripadajočimi ureditvami ter drevoredom ob Zaloški cesti. V prostorski enoti PE2 je za potrebe logistike predvidena gradnja logistično distribucijskega objekta (S1) z delom poslovnih površin, pripadajočim tehničnim objektom (S2) in vstopno izstopnim kontrolnim objektom. Predvidena je tudi ureditev pripadajočih manipulativnih površin, ki služijo za dostavo in odpremo blaga, manevriranje in začasno parkiranje tovornih vozil, prostih površin za nadomeščanje in zasaditev novih gozdnih sestojev ter umestitev industrijskega tira. V prostorski enoti PE3 je predvidena gradnja poslovnih stavb (D1 in D2) s parkirišči in zelenimi površinami ter dvojnim drevoredom ob Zaloški cesti, znotraj enote je dopustna ureditev peš in rekreacijskih poti. V prostorski enoti PE3 se obstoječe gozdne sestoje ohranja, znotraj njih je dopustna ureditev peš in rekreacijskih poti. Prostorska enota PE4 je namenjena ureditvi zelenih površin na raščenem terenu, dopustna je tudi ureditev peš in rekreacijskih poti. Prostorski enoti C1 in C2 sta namenjeni urejanju prometnih površin.

(2) Prostorska enota PE1:

- dostop do objektov se uredi s severnega dela novega priključka na Zaloško cesto na parceli P1/3,
- ob severni strani Zaloške ceste se uredijo zelene površine na raščenem terenu, na katerem se zasadi drevored visokoraslih dreves,
- v prostorski enoti se uredi zbirno in prevzemno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov ter odpadkov iz drugih dejavnosti.
- stavba A:
 - je tlorisno orientirana pravokotno z Zaloško cesto, v njej se uredi trgovina,
 - parkiranje se uredi na terenu na vzhodni strani, lahko tudi pod nadstrešnico na južni strani stavbe
- A,
- površine zahodno in severozahodno od stavbe A se uredijo kot zelene površine na raščenem terenu z zasaditvijo visokoraslih dreves.
- transformatorska postaja TP:
 - se postavi severno od stavbe A poravnano z njeno gradbeno mejo.
- stavba B:
 - je tlorisno orientirana vzporedno s potekom Zaloške ceste, v njej se uredijo poslovni prostori,
 - parkiranje se uredi ob zahodni strani stavbe B in v kletnih etažah,
 - površine vzhodno od stavbe B se uredijo kot zelene površine na raščenem terenu z zasaditvijo visokoraslih dreves.

(3) Prostorska enota PE2:

- dostop do objektov se uredi preko nove dostopne ceste v prostorski enoti C2,
- na zahodnem in južnem robu prostorske enote se uredi zelena površina na raščenem terenu v nasipu, na katerem se uredi zasaditev skladno z določili 28. člena tega odloka,
- ob jugovzhodnem robu površine, namenjene ureditvi parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), se povezano z obstoječimi gozdnimi sestoji v PE3, zasadi nov gozdni sestoj v ravnini, skladno z določili 28. člena tega odloka,
- ob severnem robu prostorske enote se uredi industrijski tir z navezavo na javno železniško infrastrukturo,
- zbirno in prevzemno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov ter odpadkov iz drugih dejavnosti se uredi znotraj prostorske enote,

- dopustna je postavitve vstopno-izstopnega kontrolnega objekta,
- dopustna je postavitve stopnišča z nadhodom med parkiriščem osebnih vozil uslužbencev in stavbo S1,
- dopustna je postavitve tehtnice, ki zagotavlja količinsko sledljivost vhodnih in izhodnih materialov,
- dopustna je postavitve zbirnega bazena za požarno vodo.
- stavba S1:
 - je tlorisno orientirana v osi vzhod – zahod, v njej se uredijo logistično distribucijski in pripadajoči poslovni prostori,
 - poslovni prostori za potrebe logističnih dejavnosti se uredijo na vzhodnem delu stavbe,
 - peš dostop do poslovnih prostorov za potrebe logističnih dejavnosti je dopustno urediti z nadhodom,
 - okoli stavbe se uredi manipulativne površine, ki služijo manevriranju tovornih vozil,
 - ob južni stranici stavbe se uredi manipulativne površine, ki služijo dostavi in odpremi blaga, manevriranju in začasnem parkiranju tovornih vozil,
 - parkiranje za tovorna vozila se uredi v enojni vrsti vzhodno od stavbe,
 - parkiranje za osebna vozila se uredi na površini vzhodno od stavbe.
- stavba S2:
 - je namenjena tehničnim prostorom (strojnica, prostor za gorivo, bazen za požarno vodo in ostali tehnični prostori).

(4) Prostorska enota PE3:

- obstoječe gozdne sestoje se ohrani,
- v območju je dopustna ureditev peš in rekreacijskih poti,
- ob severni strani Zaloške ceste se uredijo zelene površine na raščenem terenu, na katerem se zasadi dvojni drevored visokoraslih dreves,
- stavbi D1 in D2:
 - sta tlorisno orientirani pravokotno oziroma vzporedno z osjo Zaloške ceste, v njih se uredijo poslovni in/ali storitveni prostori,
 - dostop do objektov se uredi z nove dostopne ceste v prostorski enoti C2,
 - parkiranje na terenu se uredi vzhodno od obeh stavb in/ali v kletnih etažah,
 - med parkirnimi površinami in prostorsko enoto C2 se uredijo zelene površine na raščenem terenu, na katerem se zasadijo visokorasla drevesa.

(5) Prostorska enota PE4:

- v prostorski enoti se uredijo zelene površine na raščenem terenu ter peš in rekreacijske poti.

(6) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) V prostorski enoti PE2 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba (vratarnica, kolesarnica ipd.),
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
- ograje (do 3,00 m višine),
- rezervoar,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje samo: vodni zbiralnik in bazen za gašenje požara.

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

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

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih, v liniji fasade je dopustna tudi instalacija fotonapetostnih sistemov,
- barvni poudarki so lahko na četrtini fasadnih površin,
- ograje teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- strehe stavb so ravne ali z naklonom do 5 °,
- strehe je dopustno ozeleniti ali nameniti instalaciji fotonapetostnih sistemov,
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
- strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi stavbami h katerim spadajo,
- na strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho, v izmeri najmanj 600,00 m².

(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,
- gostinske vrtove je dopustno urediti samo kot fiksne ali sezone nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

(3) V prostorski enoti PE2 je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:

- programsko raznolike sklope je treba oblikovati z različnimi pristopi oblikovanja fasadnih delov,
- fasade stavbe S1 morajo biti zasnovane v zvočno absorpcijski izvedbi ali vsaj strukturirane, členiti jih je treba horizontalno in/ali vertikalno,
- nadhod za pešce s stopniščem do stavbe S1 lahko presega gabarit objekta S1,
- nadstreški lahko presegajo gabarit objekta največ za 3,00 m.

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

(1) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:

- v območju gozdnih sestojev je dopustna ureditev peš in rekreacijskih poti,
- 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,
- parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti, zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM, drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno,
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,

- obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz prejšnje alineje, se štejejo v zahtevano število dreves,
- 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.

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

- ob gradnji stavbe A je treba na zahodnem delu parcele, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15% zelenih površin na raščenem terenu, na katerem se zasadi najmanj 26 visokoraslih dreves, ob Zaloški cesti je treba zagotoviti pas v širini najmanj 2,50 m, na katerem se zasadi enojni drevored visokoraslih dreves,
- ob gradnji stavbe B je treba na vzhodnem delu parcele, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15% zelenih površin na raščenem terenu, na katerem se zasadi najmanj 22 visokoraslih dreves, ob Zaloški cesti je treba zagotoviti pas v širini najmanj 5,00 m, na katerem se zasadi enojni drevored visokoraslih dreves,
- vstopna ploščad pred stavbo B mora biti sodobno oblikovana z arhitekturnimi in krajinskimi elementi, na njenem zahodnem robu se zasadi drevored visokoraslih dreves, ograjevanje, urejanje parkirišč in prostorov za ekološke otoke ni dopustno,
- ograje morajo biti oblikovane enotno in transparentno z obvezno zeleno zasaditvijo (živica ali popenjavka), ograjevanje proti Zaloški cesti ni dopustno.

(3) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE2 so:

- ob gradnji stavbe S1 je treba na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m², v višini najmanj 5,00 m in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m,
- nasip se uredi kot zelena površina na raščenem terenu ter pogozdi z visokoraslimi drevesi,
- pogozditev se prilagodi poteku komunalnih vodov,
- ob jugovzhodnem delu površine, namenjene parkiranju osebnih vozil, se med obstoječima gozdnima sestojema v PE3 uredi nov gozdni sestoj v ravnini,
- predpisane zasaditve iz druge in četrte alineje tega odstavka se ureja po določilih 28. člena tega odloka,
- ograje morajo biti oblikovane enotno in transparentno, z zeleno zasaditvijo (živica ali popenjavka) proti severu in vzhodu.

(4) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE3 so:

- ob gradnji stavbe D1 je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15% zelenih površin na raščenem terenu in zasaditi vsaj 4 visokorasla drevesa,
- ob gradnji stavbe D2 je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15% zelenih površin na raščenem terenu in zasaditi vsaj 12 visokoraslih dreves ter urediti zeleni pas ob Zaloški cesti, ki mora biti širok najmanj 10,00 m, na njem je treba urediti dvojni drevored visokoraslih dreves,
- ograje morajo biti oblikovane enotno in transparentno z obvezno zeleno zasaditvijo (živica ali popenjavka).

(5) Pogoj za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE4 je:

- zasaditev dreves na odprtih zelenih površinah ni dopustna.

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

- prometne ureditve morajo biti oblikovane tako, da se zagotavlja varnost vseh udeležencev v prometu in da se povečuje atraktivnost potovanja s trajnostnimi prevoznimi sredstvi,
- vodenje kolesarjev in pešcev mora biti urejeno prepoznavno, enostavno, udobno,
- kolesarske in peš površine v območju zahodnega priključka morajo biti nivojsko ločene od vozišča, klančine morajo biti urejene v dolžini najmanj 3,00 m.

(7) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti C2 so:

- prometne ureditve morajo biti oblikovane tako, da se zagotavlja varnost vseh udeležencev v prometu in omogoča varno zavijanje težkih tovornih vozil z Zaloške ceste (C1) na cesto C2,
- prometna ureditev mora zagotavljati nivojsko ločeno povezavo za pešce ob zahodnem robu ceste.

(8) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

(9) Prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

13. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami, znotraj katerih so novogradnje dopustne. Za stavbe B, S1 in D2 so določene tudi najmanjše dopustne dimenzije.

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

- stavba A:
 - dolžina: 77,00 m
 - širina: 35,00 m
- nadstrešek nad PM
 - dolžina: 35,00 m
 - širina: 15,00 m
- stavba B:
 - dolžina: najmanj 50,00 m / največ 84,00 m
 - širina: najmanj 33,00 m / največ 50,00 m

(3) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE2 so:

- stavba S1:
 - dolžina: najmanj 236,00 m / največ 336,00 m
 - širina: 185,00 m
- stavba S2:
 - dolžina: 33,00 m
 - širina: 13,00 m

(4) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE3 so:

- stavba D1:
 - dolžina: 30,00 m
 - širina: 13,00 m
- stavba D2:
 - dolžina: najmanj 33,00 m / največ 67,00 m
 - širina: 14,00 m

(5) Gradbena meja (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 parcele, namenjeni gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž, nakladalne rampe.

(6) Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Kadar se gradi podzemna etaža pod več parcelami, namenjenimi gradnji, odmik med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike

od sosednjih parcel. Kadar je z GM določen večji odmik, je gradnja podzemnih etaž dopustna po določilih tega odstavka.

(7) Tlorisne dimenzije stavb – gradbene meje so določene z gradbenimi mejami v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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

(1) Etažnost stavb nad terenom se prilagaja programu in tehnološkemu procesu v objektu.

(2) Višina stavb (h) je največ:

- | | |
|-------------------------|----------|
| 1. prostorska enota PE1 | |
| – stavba A: | +10,00 m |
| – stavba B: | +25,00 m |
| 2. prostorska enota PE2 | |
| – stavba S1: | +25,00 m |
| – stavba S2: | +11,00 m |
| 3. prostorska enota PE3 | |
| – stavba D1: | +12,00 m |
| – stavba D2: | +12,00 m |

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

(4) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je +3,00 m.

(5) 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.

(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. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. prostorska enota PE1 | |
| – kota terena 279,60 m. n. v. | |
| – stavba A: | kota pritličja: 279,80 m. n. v. |
| – stavba B: | kota pritličja: 279,80 m. n. v. |
| 2. prostorska enota PE2 | |
| – kota terena : 279,60 m. n. v. | |
| – stavba S1: | kota pritličja: 281,10 m. n. v. |

- stavba S2: z dopustnimi odstopanji v delu stavbe
kota pritličja: 279,80 m. n. v.

3. prostorska enota PE3

- kota terena 279,14 m. n. v.
- stavba D1: kota pritličja: 279,34 m. n. v.
- stavba D2: kota pritličja: 279,34 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na PM oziroma 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, razen pri objektu S1.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1:

- a) površina prostorske enote: 21.674 m²
- b) stavba A:
 - BTP nad terenom najmanj 2.420 m² / skupaj z nadstreškom največ 2.946 m²
- c) stavba B:
 - BTP nad terenom najmanj 9.000 m² / največ 20.000 m²
 - BTP pod terenom najmanj 4.100 m² / največ 10.000 m²

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:

- a) površina prostorske enote: 123.048 m²
- b) stavba S1:
 - BTP nad terenom: najmanj 50.000 m² / največ 75.000 m²
- c) stavba S2:
 - BTP nad terenom največ 336 m²

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3:

- a) površina prostorske enote: 45.199 m²
- b) stavba D1:
 - BTP nad terenom najmanj 750 m² / največ 1.500 m²
- c) stavba D2:
 - BTP nad terenom najmanj 1.680 m² / največ 3.570 m²

(4) Površina prostorske enote PE4: 2.578 m²

(5) Površina prostorske enote C1: 8.916 m²

(6) Površina prostorske enote C2: 5.753 m²

(7) 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 pod točkama a), b) in c) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

17. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

- (1) Na obstoječih stavbah, ki se ohranijo, so dopustni samo:
- odstranitev objektov,
 - vzdrževalna dela,
 - rekonstrukcija,
 - posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb,
 - izraba izkoriščenega podstrešja (Po),
 - sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3.
- (2) Na obstoječih stavbah, predvidenih za odstranitev, navedenih v prvem odstavku 18. člena tega odloka, so dopustna vzdrževalna dela.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) V območju OPPN je v katastrski občini 1770 Kašelj predvidena odstranitev objektov na parcelah:
- R1 na 801/4,
 - R2 na 801/3,
 - R3 na 831 in 834/1,
 - R4 na 830,
 - R5 na 845/12, 845/14, 846/8 in 848/5,
 - R6 na 846/6,
 - R7 na 846/6,
 - R8 na 849/5,
 - R9 na 849/6,
 - R10 na 849/9 in 850/2,
 - R11 na 864 in 865/2,
 - R12 na 864.
- (2) Dopustno je odstraniti ograje ali dele ograd.
- (3) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:
1. prostorska enota PE1:
 - P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A in zunanje ureditve, ki obsega naslednjo parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 827/2 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 821/3, 823, 824/1, 826, 827/1, 827/4, 827/6 in 828/1, površina P1/1 meri 10.127 m²,
 - P1/2: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje in zunanje ureditve, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 824/1, 826, 827/1, 827/4, 827/5 in 828/1, površina P1/2 meri 492 m²,
 - P1/3: parcela, namenjena ureditvi dostopa za objekte A, B in TP, ki obsega naslednji del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 828/1, površina P1/3 meri 1.103 m²,
 - P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe B s podzemno garažo in zunanje ureditve, ki obsega naslednji parceli v katastrski občini 1770 Kašelj: 848/5 in 849/5 ter dele parcel v katastrski občini

1770 Kašelj: 828/1, 829/3, 845/7, 845/10, 845/12, 845/14, 846/4, 846/6, 846/8, 847/3, 848/6, 848/7, 849/6, 849/9, 850/1, 850/2, 851/1, 852/1, 857/3 in 858/3, površina P1/4 meri 9.953 m²,

2. prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavb S1 in S2, ureditvi površin za nadomeščanje in ureditev novih gozdnih sestojev, zunanjih ureditev in gradnji industrijskega tira, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 812, 813, 821/5, 821/6, 825, 830, 831, 832, 833, 834/1, 834/2, 835, 836, 837, 841/1, 842, 843/1, 843/2, 845/8, 845/9, 848/1, 848/2, 853, 854, 856, 859, 861, 862, 863, 871 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 800/2, 801/1, 801/3, 801/4, 801/5, 802, 811, 814, 821/3, 823, 824/1, 826, 827/1, 827/4, 827/5, 828/1, 829/3, 845/7, 845/10, 848/6, 848/7, 849/9, 850/1, 850/2, 851/1, 852/1, 857/3, 858/3, 865/1 in 2479/1, površina P2/1 meri 123.048 m²,

3. prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gozdnim sestojem in zunanjim ureditvam, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 872, 873/2, 873/4, 874, 875/3, 876/4, 876/7, 877/3, 878, 879, 880, 881 in 884 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 858/3, 865/1, 866/1, 867/1, 868, 869, 870, 882, 883, 885, 886 in 887, površina P3/1 meri 38.544 m²,
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe D1 in zunanjih ureditev, ki obsega dele naslednjih parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 885, 886 in 887, površina P3/2 meri 2.903 m²,
- P3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe D2 in zunanjih ureditev, ki obsega dele naslednjih parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 887, 888 in 889/4, površina P3/3 meri 3.751 m²,

4. prostorska enota PE4:

- P4/1: parcela, namenjena odprtim zelenim površinam, ki obsega naslednjo parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 796/1 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 796/2, 2466/2 in 2466/6, površina P4/1 meri 2.578 m²,

5. prostorska enota C1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 822/2, 824/2, 827/7, 828/2, 829/4, 845/11, 845/13, 845/15, 846/5, 846/7, 846/9, 847/4, 848/8, 849/7, 849/8, 851/2, 852/2, 857/4 in 858/4 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 824/1, 826, 827/1, 827/6, 828/1, 829/3, 845/10, 845/12, 845/14, 846/4, 846/6, 846/8, 847/3, 848/7, 849/6, 849/9, 851/1, 852/1, 857/3, 858/3 in 2476/6, površina C1/1 meri 5.179 m²,
- C1/2: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 875/4, 876/5, 876/6, 877/4, 889/5, 890/58, 891/4 in 901/10 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 873/5, 888, 889/4, 890/57, 906/13 in 2476/6, površina C1/2 meri 3.737 m²,

6. prostorska enota C2:

- C2/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednjo parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 865/2 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 864, 866/1, 867/1, 868, 869, 870, 882, 883, 886, 887, 888, 890/57 in 2479/1, površina C2/1 meri 5.753 m².

(2) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnih načrtih št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Točke zakoličbe objektov so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča za gradnjo javnih cest in komunalnih naprav v območju OPPN z oznakami C1/1, C1/2, C2/1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo naslednje parcele ali njihove dele v katastrski občini 1770 Kašelj: 822/2, 824/1, 824/2, 826, 827/1, 827/6, 827/7, 828/1, 828/2, 829/3, 829/4, 845/10, 845/11, 845/12, 845/13, 845/14, 845/15, 846/4, 846/5, 846/6, 846/7, 846/8, 846/9, 847/3, 847/4, 848/7, 848/8, 849/6, 849/7, 849/8, 849/9, 851/1, 851/2, 852/1, 852/2, 857/3, 857/4, 858/3, 858/4, 864, 865/2, 866/1, 867/1, 868, 869, 870, 873/5, 875/4, 876/5, 876/6, 877/4, 882, 883, 886, 887, 888, 889/4, 889/5, 890/57, 890/58, 891/4, 901/10, 906/13, 2476/6 in 2479/1.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 14.669 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 vseh objektov v prostorski enoti PE1, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1.

(2) Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorskih enotah PE2 in C2, vključno z vsemi ureditvami Zaloške ceste in gospodarske javne infrastrukture na parcelah C1/2 in C2/1. Pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi je treba zagotoviti navezavo območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste med območjem OPPN in podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu.

(3) Tretja etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati z drugo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorski enoti PE3, ki se jih lahko izvaja tudi v poljubnih podetapah, če te tvorijo zaključeno funkcionalno celoto.

(4) Četrta etapa obsega gradnjo industrijskega tira. Dopustno jo je izvesti sočasno z drugimi etapami ali kasneje.

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, 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 IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

23. člen (varstvo vode in podtalnice)

- (1) 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.
- (2) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je možna, če je cevovod, po katerem se očiščena odpadna voda odvaja v vodotok, izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje.
- (3) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je potrebno preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.
- (7) Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjeni, neprepustni za vodo in nevarne snovi (npr. goriva, maziva, olja).
- (8) 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. S tem bo celotna zadnja kletna etaža predstavljala lovilni bazen za zajem požarnih voda.
- (9) 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, da se prepreči vsak možen vpliv na površinske in podzemne vode zaradi varovanja virov pitne vode.
- (10) 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.
- (11) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je treba pridobiti za poseg 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.
- (4) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

25. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4, C1 in C2 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Kolikor stavbe z varovanimi prostori ležijo v območju s IV. stopnjo varstva pred hrupom, se vrednotijo na mejne vrednosti, ki veljajo za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (2) Dopustna mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in Odlokom o OPN MOL ID.
- (3) Vsa hrupna dela, vezana na urejanje gozdnih sestojev (na primer sečnja), je dopustno izvajati izključno od 1. julija do 1. marca.
- (4) 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.
- (5) Prezračevalne naprave na stavbah B in S1 je treba umestiti tako, da ne bodo moteče za obstoječe objekte.
- (6) Za obstoječe objekte znotraj PE3 se izvedejo omilitveni ukrepi za zagotavljanje III. stopnje varstva pred hrupom, kot pasivni (menjava oken), ki jih zagotovi MOL, ter kot aktivni (ureditev nasipa, ki bo služil kot ovira širjenju in nov gozdni sestoj v ravnini), ki jih zagotovi investitor.
- (7) Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa investitor ob gradnji stavbe S1, na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, izvede najmanj 5,00 m visok nasip iz izkopanega materiala na gradbišču, v izmeri najmanj 18,000 m² in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m, na katerem izvede zasaditev skladno z določili 28. člena tega odloka.
- (8) Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa s parkirišča tovornih vozil na vzhodni strani objekta S1 investitor ob njegovi izgradnji, med obstoječima gozdnima sestojema v PE3, uredi nov gozdni sestoj v ravnini, katerega zasaditev se izvede skladno z določili 28. člena tega odloka.
- (9) Izvedba posegov v prostorskih enotah PE1 in PE2 je dopustna sočasno ali šele po izvedbi pasivne zaščite vseh preobremenjenih stanovanjskih objektov skladno z elaboratom: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. maj 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018-A, junij 2018 in v skladu s poročilom o vplivih na okolje, ter izvedbi aktivne protihrupne zaščite (izgradnja protihrupnega nasipa in ureditev novega gozdnega sestoja v ravnini).

26. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah 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 površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(4) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

28. člen (obstoječi gozdni sestoji in površine, namenjene nadomeščanju gozdnih sestojev)

(1) Obstoječe gozdne sestoje v prostorski enoti PE3 je treba ohraniti.

(2) Omogočiti je treba neoviran dostop z običajno gozdarsko mehanizacijo, do obstoječih gozdnih sestojev in površin, namenjenih nadomeščanju in ureditvi novih gozdnih sestojev, za potrebe gospodarjenja z gozdom.

(3) Pred izvedbo krčitve gozda, zaradi ureditev v prostorski enoti PE2, je treba pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek.

(4) Pred saditvijo nadomestnih in novih gozdov v PE2 je treba izdelati podroben zasaditveni načrt, v katerem se določi pogoje za izbor, ravnanje in nego sadik, čas saditve in podobno.

29. člen (gradnja objektov ob gozdnem robu)

Priporočena varnostna razdalja stavb od posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 25 m.

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

30. člen (potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,260 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.

31. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi,
 - ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila in
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (3) 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. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
- (4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.
- (5) Voda za gašenje je predvidena z internim zunanjim hidrantnim omrežjem. Le na južnem območju predvidenih objektov A, B in D2 se za zagotavljanje požarne varnosti koristijo hidranti, vgrajeni na javnem vodovodnem omrežju.
- (6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

32. 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 torno sposobnost.
- (2) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti ustrezno utrjene in morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom. Število PM za gibalno ovirane mora biti skladno s predpisi, ki urejajo dostop gibalno oviranim osebam.
- (3) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam.
- (4) S prometno signalizacijo je treba promet tovornih vozil v in iz območja OPPN voditi prek Zaloške ceste na povezovalno cesto Agrokombinatska – Hladilniška ter po Cesti v Prod do štajerske avtoceste.
- (5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

33. člen **(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

- (1) Nove ureditve v območju OPPN se morajo na Zaloško cesto navezati v dveh priključkih, eden se izvede na zahodni strani in eden na vzhodni strani. Pri oblikovanju obeh priključkov je treba zagotoviti

nemoteno prevoznost težkih tovornih vozil. Oba priključka morata biti zasnovana tako, da je omogočena izvedba semaforizacije.

(2) Dostop vozil do prostorske enote PE1 je treba urediti preko zahodnega priključka. Dostop vozil do prostorskih enot PE2 in PE3 je treba urediti preko vzhodnega priključka in javne ceste v enoti C2.

(3) Vsi uvozi v podzemne garaže se morajo na javno cestno omrežje navezovati preko predvidenih skupnih priključkov.

(4) Prostorska enota C1:

- na severnem robu Zaloške ceste se ohrani obstoječa ureditev za pešce in kolesarje,
- na severnem robu Zaloške ceste je treba v neposredni bližini objekta A urediti postajališče za izposajo koles oziroma mestno kolo Bicikelj,
- na zahodnem delu prostorske enote je treba urediti obojestransko avtobusno postajališče v niši, ki mora omogočati ustavljanje najmanj enega zglobnega avtobusa ter peron za vstop/izstop potnikov,
- na južnem robu Zaloške ceste je treba na odseku med zahodnim priključkom, avtobusnim postajališčem in Ulico Minke Bobnar urediti hodnik za pešce,
- na obeh novih priključkih je treba na Zaloški cesti urediti pas za leve zavijalce v območja PE1, PE2 in PE3, v dolžini najmanj 40,00 m,
- na severnem kraku v zahodnem priključku je treba urediti dva ločena vozna pasova za levo in desno zavijanje na Zaloško cesto v dolžini najmanj 40,00 m in širine po 3,00 m ter en uvozni pas širine najmanj 3,00 m,

(5) Prostorska enota C2:

- v prostorski enoti je treba omogočati nemoteno odvijanje prometa vseh vrst tovornih vozil,
- v prostorski enoti je treba zagotoviti obračališče za tovorna vozila,
- ob zahodnem robu prostorske enote je treba zagotoviti enostranski hodnik za pešce v širini vsaj 1,50 m,
- vse vozne pasove je treba izvesti v širini 3,75 m,
- iz prostorske enote je dopustno urediti dodaten dovoz preko prostorske enote PE2 za stavbo B v prostorski enoti PE1.

(6) Prečni profil Zaloške ceste v prostorski enoti C1:

- prečni profil v območju avtobusnih postajališč:

- hodnik za pešce	1,00 m
- kolesarska steza	1,60 m
- peron	2,50 m
- avtobusna niša	3,10 m
- vozišče (vozni pas)	3,25 m
- vozišče (vozni pas za leve zavijalce)	3,00 m
- vozišče (vozni pas)	3,25 m
- kolesarska steza	1,25 m
- hodnik za pešce	1,50 m
SKUPAJ	20,20 m
- prečni profil v območju med priključkoma:

- hodnik za pešce	1,00 m
- kolesarska steza	1,60 m
- vozišče (vozni pas)	3,25 m
- vozišče (vozni pas za razvrščanje)	3,25 m
- kolesarski pas na vozišču	1,25 m
SKUPAJ	10,10 m
- prečni profil v območju vzhodnega priključka:

- hodnik za pešce	1,00 m
- kolesarska steza	1,60 m

- vozišče (vozni pas)	3,25 m
- vozišče (vozni pas za leve zavijalce)	3,00 m
- vozišče (vozni pas)	3,25 m
- kolesarski pas na vozišču	1,25 m
SKUPAJ	13,10 m

(7) prečni profil ceste v prostorski enoti C2:

- hodnik za pešce	1,50 m
- vozišče (vozni pas)	3,75 m
- vozišče (vozni pas)	3,75 m
- bankina	0,50 m
SKUPAJ	9,50 m

34. člen **(mirujoči promet)**

- (1) Mirujoči promet je v območju prostorske enote PE1 predviden v podzemnih garažah in na terenu.
- (2) Minimalno število PM je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.
- (3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM skladno z normativom, določenim v Odloku o OPN MOL ID.
- (4) Dopustna so odstopanja od normativa, izračunanega skladno s prejšnjim odstavkom, na podlagi mobilnostnega načrta. Mobilnostni načrt se lahko izdelava za posamezno prostorsko enoto.
- (5) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije ter nadstrešek pri stavbi A).
- (6) PM za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila se v izračunu zaokrožijo navzgor.
- (7) 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.
- (8) Del PM mora biti namenjenih gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. PM za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščeni v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.
- (9) Na vsakih 100 PM je treba zagotoviti vsaj 1 PM s polnilnico za električna vozila.
- (10) Prek zunanjih PM ne sme biti urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov (lahko pa so na ali ob parkirišču).
- (11) Dostop do podzemnih garaž je treba urediti preko dvosmernih uvoznih ramp, ki morajo omogočati normalno prevoznost za osebna vozila.
- (12) Prikaz PM v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije PM se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

35. 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. V prostorski enoti C2 je treba ob zahodnem robu vozišča urediti nivojsko ločen hodnik za pešce; kolesarski promet se vodi po vozišču skupaj z motornim prometom.

(2) Površine za kolesarje in pešce je treba urediti skladno s šestim odstavkom 33. člena tega odloka.

(3) Vodenje kolesarjev in pešcev je treba urediti brez višinskih skokov oziroma z izvedbo daljših prehodnih klančin. Dolžina prehodnih klančin mora biti najmanj 3,00 m.

(4) Na severnem robu Zaloške ceste se v neposredni bližini objekta A izvede postajališče za mestno kolo (Bicikelj).

(5) Na južnem robu Zaloške ceste se med zahodnim priključkom in Ulico Minke Bobnar zagotovi nov hodnik za pešce, ki omogoča dostop pešcev do avtobusnega postajališča na južnem robu Zaloške ceste.

(6) Prehod za pešce in kolesarje čez Zaloško cesto je treba urediti v območju zahodnega priključka in v območju priključka Ulice Minke Bobnar.

(7) Ob zahodnem robu vozišča ceste C2 je treba urediti enostranski hodnik za pešce v širini najmanj 1,50 m.

36. člen

(ureditev industrijskih tirov in priključevanje na javno železniško infrastrukturo)

(1) Projektna rešitev priključitve novega tira na obstoječe omrežje javne železniške infrastrukture mora biti skladna s tehnično specifikacijo interoperabilnosti in zakonodajo.

(2) Prečkanje komunalnih vodov pod industrijskim železniškim tirom se izvede s podvrtavanjem, podbijanjem ali drugo podobno ustrezno tehnologijo.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati potek železniških signalnovarnostnih in telekomunikacijskih (SVTK) kablov in SVTK naprave, kakor tudi bližino elektrificirane železniške proge (enosmerna napetost 3 kV).

(4) V osem metrskem progovnem pasu se smejo opravljati le dela in graditi le objekti, napeljave in naprave železniške infrastrukture, ki so potrebni za delovanje železniškega sistema.

(5) Pri vseh posegih v varovalni progovni pas železniške proge je treba upoštevati vso veljavno zakonodajo.

37. člen

(intervencijske poti in površine)

(1) Do vseh novih in obstoječih objektov je treba urediti dovoze in površine za prevoznost in manevriranje intervencijskih vozil skladno z veljavnimi predpisi s tega področja.

(2) Notranje dostopne in komunikacijske poti morajo biti utrjene, ustrezne nosilnosti in morajo omogočati prevoznost in manevriranje intervencijskih vozil:

- v prostorski enoti PE1 se dostop intervencijskih vozil zagotovi preko priključka na javno prometno omrežje. Treba je omogočiti krožen dostop intervencijskih vozil v okviru predvidenih notranjih dostopnih in komunikacijskih poti,
- v prostorski enoti PE2 je treba dostop intervencijskih vozil zagotoviti preko ceste C2. Intervencijske poti je treba zagotoviti ob severni, vzhodni, zahodni in južni strani objekta S1,

- v prostorski enoti PE3 se dostop intervencijskih vozil zagotovi preko priključka na javno cesto C2. Treba je omogočiti krožen dostop intervencijskih vozil v okviru predvidenih notranjih dostopnih in komunikacijskih poti.

(3) Trase intervencijskih poti so določene v grafičnem načrtu 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

38. 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 elektronsko 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 upravljavcev 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 upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce 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. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

39. 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 treba izvesti naslednje ureditve javnega vodovodnega omrežja:

- prestavitev in rekonstrukcija vodovodnega omrežja dimenzije 200 mm po Zaloški cesti s hkratno ureditvijo hidrantov,
- povezavo rekonstruiranega vodovoda na Zaloški cesti na obstoječe vodovodno omrežje na južni strani industrijskega železniškega tira z vodovodom dimenzije 150 mm s prečkanjem Zaloške ceste ter industrijskega železniškega tira (vzhodni odsek),
- povezavo rekonstruiranega vodovoda na Zaloški cesti na obstoječe vodovodno omrežje na južni strani industrijskega železniškega tira z vodovodom dimenzije 100 mm s prečkanjem Zaloške ceste ter industrijskega železniškega tira (osrednji odsek) in prestavitvijo hidranta.

(3) Obstoječi priključki za oskrbo ohranjenih objektov v PE3 se ohranjajo (tudi lokacija vodomernega jaška v območju gozda). Zaradi rekonstrukcije vodovodnega omrežja v Zaloški cesti se obstoječi priključki samo skrajšajo in prevežejo na rekonstruirani vodovod DN 200.

(4) Priključitev objektov v PE1, PE2 in PE3 se izvede na rekonstruirani vodovod dimenzije 200 mm v Zaloški cesti.

(5) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 311 Zalog (EUP PO – 723), JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 2769V, januar 2018.

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

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

40. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

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

(2) Na območju OPPN je treba izvesti naslednje ureditve javnega kanalizacijskega omrežja:

- za odvajanje odpadne komunalne vode iz objektov v PE1 in PE2 se na zahodni strani območja zgradi novi kanal v Zaloški cesti dimenzije 250 mm, ki se priključi na projektirani kanal po projektu »Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v Mestni občini Ljubljana«,
- za odvajanje odpadne komunalne vode obstoječih in načrtovanih objektov iz PE3 se na vzhodni strani območja v Zaloški cesti in novi cesti v C2 zgradi nov kanal dimenzije 250 mm, ki se priključi na obstoječi kanal dimenzije 300 mm v Klementovi ulici. Gradnja kanala prek Zaloške ceste in industrijskega železniškega tira se izvede s podvrtavanjem.

(3) Priključitev objektov v PE1, PE2 in PE3 se izvede na kanalizacijsko omrežje v Zaloški cesti in cesti C2.

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

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

(6) Padavinske vode s strešnih površin se neposredno ponika ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Padavinske vode z manipulacijskih površin se ponika, pred ponikanjem pa jih je treba očistiti v lovcih olj.

(7) Odvajanje padavinske vode z Zaloške ceste se ohranja kot je izvedeno v sedanjem stanju. Na zahodni strani se ponikovalnice in vtočne jaške prestavi proti severu. Padavinsko vodo z nove ceste C2 se ponika v podtalje prek sistema ponikovalnic in vtočnih jaškov, sistem pa mora biti izveden z lovilci olj in maščob.

(8) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 311 Zalog (EUP PO – 723), JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 3407K, januar 2018.

(9) 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 Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

41. člen (plinovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in tehnologije priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar. Objekt A se v primeru, da uporablja za ogrevanje energent skladno s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana, ne priključi na plinovodno omrežje.

(2) Glavni distribucijski plinovod N28000, preko katerega se bo vršila oskrba stavb na območju OPPN, poteka južno od cestišča Zaloške ceste in industrijskega tira.

(3) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina je treba od obstoječega glavnega plinovoda N 28000 DN 200 (PVC 200 mm) v liniji dostopne poti do objektov A in B prek železniške proge in Zaloške ceste izvesti glavno plinovodno omrežje dimenzije 150 mm. Od novega plinovoda DN 150 mm se po severnem robu Zaloške ceste izvede plinovod dimenzije 50 mm za oskrbo objektov D1 in D2 ter obstoječih objektov ob Zaloški cesti. Priključni plinovodi do posameznih stavb se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavb. Plinovodno omrežje, ki se bo gradilo po ureditvenem območju in v okviru oskrbe z zemeljskim plinom, mora investitor predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Energetiki Ljubljana, d.o.o.

(4) Glavno plinovodno omrežje in priključitev stavb se izvede skladno z Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za območje OPPN 311 Zalog, Energetika Ljubljana, d.o.o. št. R-6-P/20-2017, december 2017.

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov, Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina in distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, Odlokom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

42. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Stavbe A, B in S1 na območju OPPN se bodo z električno energijo oskrbovale iz nove transformatorske postaje v PE 1, objekta D1 in D2 pa iz obstoječe transformatorske postaje TP0736 Klemenova ulica 23.

(2) Nova transformatorska postaja v PE1 se vključi v obstoječo 20kV SN kabelsko vejo v obstoječi transformatorski postaji TP1122 Polje 381. Dostop, transport in posluževanje nove transformatorske postaje mora biti omogočen 24 ur na dan osebju distributerja električne energije in intervencijskim vozilom.

(3) Prek območja OPPN poteka obstoječi 20 kV srednjenapetostni kabel RTP Polje – TP0022 Šola Kašelj, ki ga je treba na poteku prek območja OPPN predstaviti.

(4) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo se zgradi nove srednje in nizkonapetostne kabelske povezave, prestavi srednje in nizkonapetostne kabelske povezave zaradi gradnje novih objektov in rušitev ter dogradi elektro kabelsko kanalizacijo.

(5) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 311 Zalog, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., št. 41 – 17, december 2017.

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

43. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekom in Telemach poteka v Zaloški cesti in na območju OPPN. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje po Zaloški cesti je potrebno zaradi rekonstrukcije in razširitve ceste prestaviti v novo traso na celotni dolžini Zaloške ceste. Objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

44. člen (javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Zaloški cesti. Obstoječe omrežje je ob izvedbi načrtovanih ureditev na območju OPPN treba ustrezno rekonstruirati. Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(2) Dostopna cesta do objektov A in B ter cesta C2 se na Zaloško cesto priključujeta v trikrakih križiščih, ki se ju semaforizira.

(3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

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

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

(2) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN naj za energetske potrebe prioritetno zagotovijo uporabo obnovljivih virov energije.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

46. člen **(program opremljanja stavbnih zemljišč)**

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 311 Zalog (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8111-PO v septembru 2018.

47. člen **(območje programa opremljanja)**

(1) Program opremljanja velja na območju prostorske enote PE1, na območju prostorske enote PE2 in na delu območja prostorske enote PE3 (na parcelah P3/2 in P3/3), razen za primarno in sekundarno plinovodno omrežje, kjer program opremljanja velja na delu območja prostorske enote PE1 (na parcelah P1/2, P1/3 in P1/4), na območju prostorske enote PE2 in na delu območja prostorske enote PE3 (na parcelah P3/2 in P3/3).

(2) Na preostalem območju OPPN se za odmero komunalnega prispevka uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

48. člen **(komunalna oprema)**

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:
- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
 - primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
 - primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
 - primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
 - objekte za ravnanje z odpadki,
 - primarne in sekundarne druge javne površine.
- (2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:
- javne ceste s pripadajočimi objekti,
 - javna razsvetljava in semaforizacija,
 - kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

49. člen **(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)**

- (1) Stavbe na območju programa opremljanja se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne - predvidene),
 - sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne - predvidene),
 - primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni - predvideno),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni - predvideno),
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni - predvideno) in
 - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno - predvideno).
- (2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.
- (3) Stavbe na območju programa opremljanja se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne) in
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v PO MOL.

50. člen (skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 8. 2018 po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvidene)	7.440.939,55
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvidene)	1.730.402,26
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni - predvideno)	234.016,80
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	13.128,32
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	163.542,00
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	131.435,66
Skupaj		9.713.464,59

(2) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(3) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti, plinovodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

51. člen (preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih, so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvidene)	49,32	131,29
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvidene)	11,47	30,53
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni - predvideno)	1,55	4,13
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	0,09	0,23
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	1,08	3,02
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	0,94	2,52
Skupaj		64,45	171,72

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 52. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme C_p in C_t po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 31. 8. 2018 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,189554. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

(4) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>C_p (EUR/ m²)</i>	<i>C_t (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	0,00	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	10,47	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	1,38	0,00
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	4,55	5,54
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	6,21	6,46
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,48	7,02
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,58	3,70
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	3,71	3,04
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,54	0,58
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,40	3,68
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,92	2,37
Skupaj		43,24	32,39

52. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

<i>Prostorska enota</i>	<i>Stavba</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>
PE1	A	10.678,50	2.008,60	
	B	10.504,50	8.300,00	2.573,00
PE2	S1 in S2	123.048,00	41.778,88	
PE3	D1	2.903,00	622,50	
	D2	3.751,00	1.394,40	
Skupaj		150.885,00	54.104,38	2.573,00

(2) Razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine (D_t) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v prejšnjem odstavku, imajo faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI), in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:
 $K_{\text{dejavnost}} = (0,2 * FI) + 0,9$.

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

53. člen (izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{(\text{parcela})} * Cp_{ij} * D_p) + (K_{(\text{dejavnost})} * A_{(\text{tlorisna})} * Ct_{ij} * D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{(\text{parcela})}$	površina parcele,
Cp_{ij}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{(\text{dejavnost})}$	faktor dejavnosti,
$A_{(\text{tlorisna})}$	neto tlorisna površina objekta,
Ct_{ij}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 52. člena tega odloka.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo se za neto tlorisno površino upošteva neto tlorisna površina stavbe iz prvega odstavka 52. člena tega odloka. Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije.

54. člen **(odmera komunalnega prispevka)**

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(4) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(5) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

55. člen **(oprostitve plačila komunalnega prispevka)**

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

56. člen **(pogodba o opremljanju)**

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

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

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. višinske kote terena in pritličja:
 - dopustno odstopanje višinskih kot pritličja in terena je največ $\pm 1,00$ m, razen pri višinski koti pritličja stavbe S1, kjer je odstopanje lahko večje,
2. parcelacija:
 - dopustno je odstopanje zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov objektov,
3. 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 posameznega voda.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

58. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- 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 so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati 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,
- pred pričetkom gradnje objekta raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
- pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, je prepovedana,
- 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,
- zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- za viške zemeljskega izkopa, ki jih ne bo možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, 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. To dokumentacijo mora uporabiti pri izdelavi poročila o nastalih

- gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in jo hraniti še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja,
- gradbene odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto,
 - v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa začasno deponijo urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti,
 - postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana.

59. 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 (razen objektov iz 18. člena tega odloka) na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število PM in zelenih površin,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN.

XIV. KONČNE DOLOČBE

60. člen **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o sprejetju ureditvenega načrta za območji urejanja MM8/1 Petrol Zalog Kašelj del in MT7/1 območje ŽG del (Uradni list RS, št. 26/93, 101/09 in 78/10) za dele naslednjih parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 890/58, 891/4, 901/10, 906/13 in 2476/6.

61. 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 Polje.

62. člen **(uveljavitev)**

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

Številka: 3505-12/2012-

Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana

Obrazložitev predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog obravnaval na svoji 32. seji dne 26. 3. 2018. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog je bil javno razgrnjen v času od 29. 3. 2018 do 30. 4. 2018, javna obravnavna gradiva je bila 11. 4. 2018 v prostorih Četrtna skupnosti Polje. V času javne razgrnitve so bile podane pripombe s strani občanov in Četrtna skupnosti. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu je bila podana pripomba več svetnikov MS, Odbor za urejanje prostora in urbanizem je imel eno pripombo.

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I.1. PISNE PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGNITVE

PRIPOMBA 1

Alpe Adria Green

1.1 Vlagatelj dvomi o ustreznosti načina obveščanja in izvedbi javne obravnave.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Postopek obveščanja in izvedbe javne obravnave določa relevantna zakonodaja in interni pravilniki MOL. Mestna občina Ljubljana, je kot pripravljavec prostorskih aktov pri postopku dolžna upoštevati te usmeritve.

Mestna občina Ljubljana je obvestila javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi z javnim naznanilom, objavljenim v časopisu Dnevnik, na spletni strani Mestne občine Ljubljana ter na oglasni deski Četrtna skupnosti Polje. Javna obravnavna je bila izvedena v terminu, ki je javnosti omogočal predhodno seznanitev z vsebino javno razgrnjenega OPPN. Na javni obravnavi so bili prisotni predstavniki pripravljavca in izdelovalca OPPN, ki so javnosti predstavili prostorski dokument in odgovarjali na zastavljena vprašanja in pobude.

1.2 Vlagatelj opiše primer industrijske cone Laze pri Kranju in sprašuje kdo bo saniral okolje.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V območju OPPN 311 Zalog so dopustne gostilne, restavracije in točilnice, trgovske stavbe, druge poslovne stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča. V območju OPPN torej ni predvidene industrije ali dejavnosti, ki bi izrazito negativno vplivale na okolje oziroma na okoliško poselitev. Tudi skladišča niso namenjena nevarnim snovem ali odpadkom. Za potrebe omenjenih dejavnosti je v OPPN predvidena posodobitev in novogradnja vse potrebne prometne ter komunalne in energetske infrastrukture.

Predvideni so vsi potrebni ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave (varstvo vode, podtalnice in zraka, varstvo pred hrupom, odstranjevanje odpadkov, svetlobno onesnaženje, varovanje, ohranjanje in nadomeščanje gozdnih sestojev) ter rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (potresna nevarnost, ukrepi za varstvo pred požarom). V ta

namen so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, izvedeni so bila usklajevanja z njimi, izdelane so bile študije hrupa in prometnih obremenitev, požarne študije, idejne rešitve prometne ter komunalne in energetske infrastrukture, itd.

1.3 Vlagatelj opiše primer Kemisa na Vrhniki in sprašuje kdo bo saniral okolje.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V območju OPPN 311 Zalog so dopustne gostilne, restavracije in točilnice, trgovske stavbe, druge poslovne stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča. V območju OPPN torej ni predvidene industrije ali dejavnosti, ki bi izrazito negativno vplivale na okolje oziroma na okoliško poselitev. Tudi skladišča niso namenjena nevarnim snovem ali odpadkom. Za potrebe omenjenih dejavnosti je v OPPN predvidena posodobitev in novogradnja vse potrebne prometne ter komunalne in energetske infrastrukture. Predvideni so vsi potrebni ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave (varstvo vode, podtalnice in zraka, varstvo pred hrupom, odstranjevanje odpadkov, svetlobno onesnaženje, varovanje, ohranjanje in nadomeščanje gozdnih sestojev) ter rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (potresna nevarnost, ukrepi za varstvo pred požarom). V ta namen so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, izvedeni so bila usklajevanja z njimi, izdelane so bile študije hrupa in prometnih obremenitev, požarne študije, idejne rešitve prometne ter komunalne in energetske infrastrukture, itd.

1.4 Vlagatelj opozarja, da v območju ČS Polje ni urejenega zbirališča odpadnih gum, pač pa se te zbirajo v vaškem jedru in sprašuje kdo je za to odgovoren.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPN.

1.5 Vlagatelj podaja negativno mnenje o Gospodarski coni Zadobrova in sprašuje kdo bo odgovarjal za izvajanje dejavnosti, ki jo opiše kot neprimerno.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predvidena dejavnost je skladna z dopustnimi dejavnostmi kot jih določa Odlok OPN MOL ID za IG – gospodarske cone. V območju OPPN 311 Zalog so dopustne gostilne, restavracije in točilnice, trgovske stavbe, druge poslovne stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča. V območju OPPN torej ni predvidene industrije ali dejavnosti, ki bi izrazito negativno vplivale na okolje oziroma na okoliško poselitev.

1.6 Vlagatelj sprašuje zakaj se dejavnosti predvidene v OPPN 311 Zalog ne umestijo v Industrijsko cono Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Mestna občina Ljubljana je ob pobudi za pričetek postopka priprave OPPN ocenila investicijsko namero kot sprejemljivo. Načrtovani programi so skladni z določili OPN MOL ID za obravnavano območje. Obseg programov, predvsem dimenzije logistično distribucijskega objekta, presegajo razpoložljive kapacitete zemljišč gospodarske cone v Zalogu. Predvideni programi se lahko neposredno navezujejo na železniško infrastrukturo.

1.7 Vlagatelj meni, da je Sneberska cesta preobremenjena in dvomi o dejanski realizaciji predvidene Industrijske ceste.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Za realizacijo Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (obvoznice Zaloga oziroma industrijske ceste) so že izvedeni oziroma so v teku naslednji postopki: sprejeta prostorska dokumentacija in odkupi zemljišč za izvedbo ceste ter podan pogoj v predmetnem OPPN, ki zahteva da se pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi zagotovi navezava območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška, njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste (v delu). Realizacija povezovalne ceste je v primarnem interesu MOL, ki je v tem primeru tudi investitor. Po Sneberski cesti promet tovornih vozil ni predviden. Navezava na štajersko avtocesto je predvidena preko Ceste v Prod v priključku Sneberje.

1.8 Vlagatelj opiše primer obstrukcije Zakona o sanaciji posledic čezmerne obremenitve okolja na območju Celjske kotline v DZ.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

1.9 Vlagatelj podaja negativno mnenje na predvideno umestitev gospodarske cone OPPN 311 Zalog v celoti.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Leta 2002 izdelana Prostorska zanova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

1.10 Vlagatelj podaja negativno mnenje o umeščanju gospodarskih con v bližino stanovanjskih naselij.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Strokovna podlaga: *Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001)* predmetno območje nameni »...za proizvodnjo in storitvene dejavnosti kot tampon med ranžirno postajo Zalog in stanovanjskim območjem...« in ob Zaloški cesti narekuje umestitev storitvenih dejavnosti. Zasnova območja v predmetnem OPPN, sledi tem usmeritvam.

Tudi usmeritve za OPPN, ki so predpisane z OPN MOL ID še posebej izpostavljajo, da je v to območje dopustno umeščati le dejavnosti z nizko stopnjo hrupa. Zaradi tega je bila v postopku sprejemanja OPPN, izdelana strokovna podlaga, ki je analizirala obstoječ hrup v širšem območju, izračunala stopnjo hrupa z upoštevanjem nove zasnove, predvidenih dejavnosti in ukrepov iz OPPN ter na podlagi rezultatov, predvidela protihrupne ukrepe. Ti so bili v predlogu OPPN tudi upoštevani (širok pogozden nasip po ob celotnem zahodnem in južnem robu prostorske enote PE2, vzpostavitev popolne gozdne bariere z zasaditvijo ravninskega gozda med dvema obstoječima gozdnima sestojeoma na vzhodu, zagotovitev pasivne protihrupne zaščite preobremenjenim stanovanjskim objektom v vplivnem območju predvidenega logistično distribucijskega centra ter prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti skozi Kašelj in Polje ob izvedbi načrtovane obvoznice v Zalogu (OPPN 408: Povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška – del).

1.11 Vlagatelj podaja dvom o kompetencah investitorja.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Investitor načrtovanih programov je družba Lidl Slovenija. Naročnik izdelave OPPN je družba Bolt. BOLT poslovni inženiring d.o.o. je 23. 1. 2017 posredoval Oddelku za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL OUP) pobudo za pripravo OPPN 311: Zalog in investicijske namere v območju OPPN, ki zajemajo logistično, trgovsko in skladiščno dejavnost. Družba BOLT se je ob tem s pooblastili izkazala kot zastopnik lastnikov zemljišč v zahodnem delu območja OPPN. V postopku priprave OPPN družba Bolt zastopa tudi investitorja družbo Lidl Slovenija.

1.12 Vlagatelj podaja dvom o pravilnosti postopka izvedbe JR s poudarkom na obveščanju javnosti.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Postopek obveščanja in izvedbe javne obravnave določa relevantna zakonodaja in interni pravilniki MOL. Mestna občina Ljubljana, je kot pripravljavec prostorskih aktov pri postopku dolžna upoštevati te usmeritve.

Mestna občina Ljubljana je obvestila javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi z javnim naznanilom, objavljenim v časopisu Dnevnik, na spletni strani Mestne občine Ljubljana ter na oglasni deski Četrtni skupnosti Polje. Javna obravnava je bila izvedena v terminu, ki je javnosti omogočal predhodno seznanitev z vsebino javno razgrnjenega OPPN. Na javni obravnavi so bili prisotni predstavniki pripravljavca in izdelovalca OPPN, ki so javnosti predstavili prostorski dokument in odgovarjali na zastavljena vprašanja in pobude.

1.13 Vlagatelj opozarja na nasprotovanje spremembi namenske rabe (iz kmetijske v gospodarsko cono) v postopku izdelave in sprememb OPN MOL že leta 2008 in 2010.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predmetno območje je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje IG – gospodarske cone. Načrtovane dejavnosti so skladne z dopustnimi dejavnostmi kot jih za to območje določa Odlok OPN MOL ID. Območje je bilo sicer v Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 opredeljeno kot K – kmetijske površine a leta 2010 v skladu s takrat veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur.l. RS, št. 33/07 in spremembe) sprejetim OPN MOL ID, spremenjeno v IG – gospodarske cone.

Leta 2002 izdelana Prostorska zasnova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesti (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesti do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

1.14 Vlagatelj meni, da omejitev prometa tovornih vozil po Zaloški cesti, ki je predpisana v OPPN ni ustrezen ukrep, saj zakonodaja določa, da kljub omejitvi uporabe javne ceste za posamezno vrsto vozil, se ta ne nanaša na tovorna vozila, ki imajo v območju prepovedi izhodišče ali cilj (potni nalog).

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

V predlogu OPPN se zahteva o prepovedi prometa dopolni z obvezo o predhodni sklenitvi posebnega dogovora med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

1.15 Vlagatelj predlaga, da se dejavnosti predvidene v OPPN 311 Zalog umestijo v Industrijsko cono Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Mestna občina Ljubljana je ob pobudi za pričetek postopka priprave OPPN ocenila investicijsko namero kot sprejemljivo. Načrtovani programi so skladni z določili OPN MOL ID za obravnavano območje. Obseg programov, predvsem dimenzije logistično distribucijskega objekta, presegajo razpoložljive kapacitete zemljišč gospodarske cone v Zalogu. Predvideni programi se lahko neposredno navezujejo na železniško infrastrukturo.

1.16 Vlagatelj meni, da je z OPN MOL ID določena pozidanost, na zahodnem delu OPPN, bistveno presežena (namesto 60%, 95%).

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

OPN MOL ID določa, da se faktor zazidanosti (tako kot ostali faktorji) v OPPN računajo na območja posameznih EUP (razen v primeru, da je območje OPPN manjše kot območje posameznih prostorskih enot). Pozidanost po posameznih prostorskih enotah v predmetnem OPPN je skladna z določili OPN MOL ID in znaša manj kot 60% v vseh prostorskih enotah.

1.17 Vlagatelj opozarja, da sta objekta D1 in D2 neustrezno umeščena v eksplozivno cono Petrol.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Objekta z oznako D sta v predlogu OPPN premeščena zahodneje, in sicer izven relevantnega vplivnega območja Petrol, skladno z določili Uredbe o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi, ter infrastrukturo (Uradni list RS, št. 34/08). Zasnova je bila korigirana na podlagi, v februarju 2018 posodobljenega Prikaza stanja prostora OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe), torej po oddanem dopolnjenem osnutku OPPN 311 v obravnavo za marčevsko sejo MS MOL.

1.18 Vlagatelj opozarja, da je v letu 2017, devet civilnih iniciativ podalo pobude in predloge v zvezi z urejanjem območja OPPN 311 Zalog ter izrazilo nasprotovanje umeščanju gospodarske cone v to območje.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predmetno območje je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje IG – gospodarske cone. Načrtovane dejavnosti so skladne z dopustnimi dejavnostmi kot jih za to območje določa Odlok OPN MOL ID. Območje je bilo sicer v Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 opredeljeno kot K – kmetijske površine a leta 2010 v skladu s takrat veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur.l. RS, št. 33/07 in spremembe) sprejetim OPN MOL ID, spremenjeno v IG – gospodarske cone.

Leta 2002 izdelana Prostorska zasnova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

1.19 Vlagatelj meni, da se z OPPN 311 Zalog dejansko spreminjajo kmetijske površine.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predmetno območje je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje IG – gospodarske cone. Načrtovane dejavnosti so skladne z dopustnimi dejavnostmi kot jih za to območje določa Odlok OPN MOL ID. Območje je bilo sicer v Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 opredeljeno kot K – kmetijske površine a leta 2010 v skladu s takrat veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur.l. RS, št. 33/07 in spremembe) sprejetim OPN MOL ID, spremenjeno v IG – gospodarske cone. Za spremembo so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

1.20 Vlagatelj meni, da je nerešen problem izvedbe protihrupne zaščite, saj občina ni investitor programa v območju in ne vrši nadzora nad izpolnjevanjem pogojev.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Strokovna podlaga: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018, junij 2018 je opredelila vplivno območje z vidika hrupa, ki bo generiran s strani načrtovanih programov družbe Lidl, zato so bili v predlogu OPPN predpisani pasivni protihrupni ukrepi in obveza MOL, da te tudi izvede.

1.21 Vlagatelj meni, da se bo vrednost nepremičnin stanovalcev v območju močno znižala.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V OPN MOL ID je območje OPPN 311 Zalog opredeljeno kot IG – gospodarska cona. Primerno namenski rabi so vrednotene tudi nepremičnine v območju. Z OPPN so predvideni ukrepi, ki bodo obstoječim dejavnostim zagotavljali nadaljnje funkcioniranje v območju tudi po izvedbi načrtovanih programov. Za objekte, ki s tem OPPN niso predvideni za odstranitev namreč velja, da so poleg odstranitve objektov, dopustna tudi vzdrževalna dela, rekonstrukcija, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, izraba izkoriščenega podstrešja (Po) ter sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3. Prav tako so v OPPN za te objekte predpisani ukrepi, ki le te ščitijo pred morebitnimi negativnimi vplivi načrtovanih dejavnosti. Te ukrepi so: protihrupna zaščita, zaščita pred negativnimi vplivi prašnih delcev, izpušnih plinov, tresljajev, svetlobnega onesnaženja, itd. Poleg naštetih ukrepov so z OPPN predvideni tudi številni pozitivni posegi, kot na primer ureditev avtobusnega postajališča in mestnega kolesarskega postajališča Bicikelj, s čimer se izboljšuje dostopnost tega območja, uredili so bodo pločniki in kolesarske steze, kar pomeni, da se bo izboljšala varnost v prometu, posodablja se obstoječa in izgrajuje nova komunalna in energetska infrastruktura, itd.

1.22 Vlagatelj meni, da se bo v območju povečal promet in posledično tudi stopnja hrupa.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V širšem območju se bo zaradi investicije povečal promet. Z vidika hrupa je pomembno predvsem povečanje tovarnega prometa. Ker so industrijska območja v Zalogu z vidika cestnega prometa slabo povezana z AC obročem, je v OPN MOL načrtovana nova povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška, ki se preko Ceste v prod navezuje na AC v priključku Sneberje. Ves tovarni promet (investitor, Petrol d.d.) do cone bo potekal po tej povezavi. Zaradi tega, se bo na obstoječi Zaloški cesti v bodoče zmanjšal tovarni promet glede na obstoječe stanje. Potek tovarnega prometa po novi povezavi bo dosežen s postavitvijo ustreznih prometnih znakov in na podlagi zavezujočega pisnega dogovora med investitorjem in Petrol d.d. ter MOL. Prerazporeditev prometa se bo odražala tako, da se bo zaradi tega hrup na delu Zaloške ceste zmanjšal, saj bo tovarnega prometa manj kot sedaj. Pogoji za delovanje dejavnosti, ki so predvidene z OPPN je vzpostavitev nove obravnavane ceste (Agrokombinatska-Hladilniška) pred začetkom delovanja objektov v coni. Poleg tega bo skladiščni objekt deloval kot protihrupna zaščita železniškega prometa proti obstoječim stanovanjskim objektom in se bo zaradi tega obremenjenost s hrupom železniškega prometa na stanovanjske stavbe ob Zaloški cesti dodatno znižala.

1.23 Vlagatelj meni, da se bo z umestitvijo programa ob obstoječe gozdne sestoje in njihovo odstranitvijo bistveno poseglo v bivalno okolje tam živečih živali. Vlagatelj poziva naj se k pripravi prostorskega akta vključi tudi društvo DOPPS.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Obravnavano območje je z vidika naravnega okolja že bistveno spremenjeno in izolirano. Strokovne podlage in presoje ter mnenja nosilcev urejanja prostora (Zavod za gozdove Slovenije, Zavod RS za varstvo narave) so pokazali, da je vpliv krčenje gozdnih ostankov v tem območju sprejemljivejši kot krčenje gozdov v drugih območjih, kjer bi se posegalo v strnjene gozdne komplekse, zato je bilo to območje v OPN MOL opredeljeno za gospodarske dejavnosti.

DOPPS je nevladna organizacija, ki se ukvarja s pticami, ki so le ena od živalskih skupin v naravnem okolju. Nosilec urejanja prostora za celotno področje varstva narave Zavod RS za varstvo narave je bil vključen v postopek priprave prostorskega akta.

1.24 Vlagatelj opozarja, da bo nadomestni gozd prevzel funkcijo odstranjenega gozda, šele čez desetletja.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Res je, novo zasajeni gozdovi bodo svojo funkcijo v celoti začeli opravljati šele čez desetletja, je pa res, da bodo higiensko zdravstveno funkcijo (pozitiven vpliv na zmanjšanje hrupa, emisij aerosolov, prahu, plinov) začeli opravljati že bistveno prej, ob primerni zasaditvi praktično že kmalu po zasaditvi.

1.25 Vlagatelj se sprašuje o realni možnosti pridobitve okoljevarstvenih soglasij za načrtovane objekte.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

Za obravnavane objekte na območju OPPN Zalog bo potrebno pripraviti poročilo o vplivih na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. To se pridobiva po posebnem postopku presoje vplivov na okolje, ki ga vodi ARSO. V splošnem so bile v času priprave OPPN predlagane rešitve preverjene tudi z vidika okolja, zato se ne pričakuje večjih problemov pri pridobivanju okoljevarstvenega soglasja.

1.26 Vlagatelj opozarja, da je treba upoštevati odmike od železniške infrastrukture severno od območja OPPN.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Načrtovane ureditve so skladne z relevantno zakonodajo in smernicami Direkcije RS za infrastrukturo; Sektor za železnice.

1.27 Vlagatelj meni, da se bo zaradi prometa zmanjšala kakovost zraka (škodljive emisije, povečanje PM delcev), povečale vibracije in stopnja hrupa.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Povečan promet negativno vpliva na kakovost zraka, vibracije in obremenjevanje s hrupom. Kot je zapisano v točki 1.22 pa v obravnavanem primeru ne gre samo za povečanje prometa ampak tudi za njegovo prerazporeditev. To pomeni, da bo nova povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška, ki je pogoj za obratovanje cone, prevzela velik del predvsem tovornega prometa. Poleg tega se bodo tovornjaki v logističnem centru priključevali na elektriko in zato v času mirovanja motorji ne bodo obratovali. Iz teh razlogov se ne pričakuje prekomerno obremenjevanje zraka, prekomernih vibracij in prekomernih obremenitev s hrupom. Podrobneje bodo ti vplivi obravnavani v okviru presoje vplivov na okolje. V splošnem menimo, da bo zaradi novih cestnih povezav, nove prometne ureditve, hrup prerazporejen, zaradi česar bo s prekomernim hrupom obremenjenih manj ljudi, kot v obstoječem stanju.

PRIPOMBA 2

A.K.

Vlagateljica predlaga, da se v območje OPPN vključi zemljišče s parc. št. 811, k. o. Kašelj v celoti.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Območje OPPN je določeno na Karti 5: Načini urejanja v OPN MOL ID in se z OPPN ne spreminja. Širitev na kmetijska zemljišča z vidika varovanja najboljših kmetijskih zemljič ni sprejemljiva.

PRIPOMBA 3**Civilna iniciativa Zadobrova**

3.1 Vlagatelj podaja dvom o dejanski namembnosti območja, in sicer ne želi, da se območje razvije v industrijsko cono.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predvidena dejavnost je skladna z dopustnimi dejavnostmi kot jih določa Odlok OPN MOL ID za IG – gospodarske cone. V območju OPPN 311 Zalog so dopustne gostilne, restavracije in točilnice, trgovske stavbe, druge poslovne stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča. V območju OPPN torej ni predvidene industrije ali dejavnosti, ki bi izrazito negativno vplivale na okolje oziroma na okoliško poselitev.

3.2 Vlagatelj predlaga, da se dejavnosti predvidene v OPPN 311 Zalog umestijo v Industrijsko cono Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Mestna občina Ljubljana je ob pobudi za pričetek postopka priprave OPPN ocenila investicijsko namero kot sprejemljivo. Načrtovani programi so skladni z določili OPN MOL ID za obravnavano območje. Obseg programov, predvsem dimenzije logistično distribucijskega objekta, presegajo razpoložljive kapacitete zemljišč gospodarske cone v Zalogu. Predvideni programi se lahko neposredno navezujejo na železniško infrastrukturo.

3.3 Vlagatelj na podlagi primerov utemeljuje dvom o dejanski izpeljavi pogoja izgradnje Industrijske ceste pred dopustnim obratovanjem predvidenega logističnega centra.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Za realizacijo Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (obvoznice Zaloga oziroma industrijske ceste) so že izvedeni oziroma so v teku naslednji postopki: sprejeta prostorska dokumentacija in odkupi zemljišč za izvedbo ceste ter podan pogoj v predmetnem OPPN, ki zahteva da se pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi zagotovi navezava območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška, njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste (v delu). Realizacija povezovalne ceste je v primarnem interesu MOL, ki je v tem primeru tudi investitor.

3.4 Vlagatelj sprašuje ali je ob predstavitvi kanala za odpadno vodo v Zaloško cesto v OPPN načrtovana tudi izgradnja črpališča.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

Na Zaloški cesti se dogradi kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo. Idejna rešitev ne predvideva gradnje črpališča.

3.5 Vlagatelj opozarja, da z OPN MOL ID predpisane variantne rešitve javnosti niso bile predstavljene. Predvideva, da bi gradiva pokazala na neustreznost predmetne lokacije za predvidene programe (op. objekte). Vlagatelj predlaga Industrijsko cono Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Variantne rešitve so del strokovnih podlag za OPPN. Strokovne podlage so na vpogled javnosti na MOL Oddelku za urejanje prostora v času uradnih ur. Območje gospodarske cone Zalog je za načrtovano dejavnost po površini (velikost logistično distribucijskega objekta), namenu in lokaciji ob železniški infrastrukturi ocenjeno kot bolj ustrezno.

3.6 Vlagatelj meni, da je z OPN MOL ID določena pozidanost na zahodnem delu OPPN, bistveno presežena (namesto 60%, 95%).

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

OPN MOL ID določa, da se faktor zazidanosti (tako kot ostali faktorji) v OPPN računajo na območja posameznih EUP (razen v primeru, da je območje OPPN manjše kot območje posameznih prostorskih enot). Pozidanost po posameznih prostorskih enotah v predmetnem OPPN je skladna z določili OPN MOL ID in znaša manj kot 60% v vseh prostorskih enotah.

3.7 Vlagatelj izraža dvom o dejanski izvedbi z OPPN predpisanih zasaditev v območju.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V predlogu OPPN je podana zahteva, da je treba ob gradnji stavbe S1 na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m², v višini najmanj 5,00 m in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m. Nasip se uredi kot zelena površina na raščenem terenu ter pogozdi z visokoraslimi drevesi. Prav tako je določeno, da je pred izvedbo krčitve gozda, zaradi ureditev v prostorski enoti PE2, s strani Zavoda za gozdove Slovenije treba pridobiti ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek in da je pred saditvijo nadomestnih in novih gozdov treba izdelati podroben zasaditveni načrt, v katerem se določi pogoje za izbor, ravnanje in nego sadik, čas saditve in podobno. Navedeno sledi smernicami Zavoda za gozdove Slovenije.

3.8 Vlagatelj opozarja, da zasaditev dreves z namenom zmanjšanja vpliva hrupa deluje le, če gre za gosto zasaditev v širini 30 metrov.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V predlogu OPPN je podana zahteva, da je treba ob gradnji stavbe S1 na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m², v višini najmanj 5,00 m in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m. Nasip se uredi kot zelena površina na raščenem terenu ter pogozdi z visokoraslimi drevesi.

3.9 Vlagatelj opozarja, da bo predvidena cesta C2 posegla v obstoječ gozdni sestoj, ki ga je tudi treba nadomestiti.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

V območju se bodo nadomestile vse površine gozdnega sestoja v katere se bo poseglo, oziroma, v območju bo urejen nov obsežen gozdni sestoj. Površina gozdnih sestojev bo s posegi predvidenimi v OPPN bistveno večja kot je danes.

3.10 Vlagatelj opozarja, da sta objekta D1 in D2 neustrezno umeščena v eksplozivno cono Petrol.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Objekta z oznako D sta v predlogu OPPN premeščena zahodneje, in sicer izven relevantnega vplivnega območja Petrol, skladno z določili Uredbe o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi, ter infrastrukturo (Uradni list RS, št. 34/08). Zasnova je bila korigirana na podlagi, v februarju 2018 posodobljenega Prikaza stanja prostora OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe), torej po oddanem dopolnjenem osnutku OPPN 311 v obravnavo za marčevsko sejo MS MOL.

3.11 Vlagatelj meni, da bo objekt S1, zaradi obsežnih horizontalnih in vertikalnih dimenzij odbijal hrup z ranžirne postaje na sever, proti naseljem Polje, Novo Polje, Zalog, Zgornji Kašelj, Zadobrova, Vevče ter Krajinskem parku Zajčja dobrava.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V modelnem izračunu hrupa je za objekt S1 upoštevana stopnja absorpcije fasadne konstrukcije 0,75, kar pomeni, da večino hrupa fasada absorbira, del hrupa pa se res odbije v okolje, vendar je ta vpliv opazen zgolj na razdalji nekaj 10m, nikakor pa tega hrupa ni mogoče zaznati na večjih razdaljah, saj je ta odbiti hrup minoren glede na splošen hrup ozadja, ki je vedno prisoten na imisijskih mestih.

3.12 Vlagatelj meni, da se bo zaradi prometa tovornih vozil namenjenih v območje OPPN, povečala stopnja hrupa in vibracij.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V širšem območju se bo zaradi investicije povečal promet. Z vidika hrupa in vibracij je pomembno predvsem povečanje tovarnega prometa. Ker so industrijska območja v Zalogu z vidika cestnega prometa slabo povezana z AC obročem, je v OPN MOL načrtovana nova povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška, ki se preko Ceste v prod navezuje na AC v priključku Sneberje. Ves tovarni promet do cone bo potekal po tej povezavi, poleg tega se bo zaradi tega zmanjšal oziroma preusmeril na novo povezovalno cesto tudi tovarni promet, ki sedaj po Zaloški cesti poteka do industrijskih območij v Zalogu. Potek tovarnega prometa po novi povezavi po dosežen s postavitvijo ustreznih prometnih znakov in na podlagi zavezujočega pisnega dogovora med investitorjem in MOL. Prerazporeditev prometa bo tako predvidoma pomenila zmanjšanje obremenitve s hrupom in vibracij na Zaloški cesti. Pogoji za delovanje dejavnosti, ki so predvidene z OPPN je vzpostavitev obravnavane ceste pred začetkom delovanja objektov v coni. Poleg tega bo skladiščni objekt deloval kot protihrupna zaščita železniškega prometa proti obstoječim stanovanjskim objektom in se bo zaradi tega obremenjenost s hrupom dodatno znižala.

3.13 Vlagatelj dvomi, o uspešnosti delovanja in samem financiranju protihrupne zaščite ter opozarja tudi na vibracije.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Protihrupna zaščita se izvaja v skladu s standardi in mora zagotavljati sprejemljivo obremenjenost s hrupom po izvedenih ukrepih. Uspešnost izvedbe se preverja s kontrolnimi meritvami učinkovitosti neposredno po izvedenih protihrupnih ukrepih. Protihrupne ukrepe je dolžan zagotoviti in financirati investitor oziroma MOL, ki se je k temu tudi zavezal. Namestitev protihrupne zaščite mora biti zagotovljena pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja. Tovarni promet lahko povzroča vibracije in negativno vpliva na objekte v okolici s tovarnim prometom obremenjenih cest. V širšem območju se bo zaradi investicije tovarni promet povečal. Ker so industrijska območja v Zalogu z vidika cestnega prometa slabo povezana z AC obročem, je v OPN MOL načrtovana nova povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška, ki se preko Ceste v prod navezuje na AC v priključku Sneberje. Ves tovarni promet do cone bo potekal po tej povezavi, poleg tega se bo zaradi tega zmanjšal oziroma preusmeril na novo povezovalno cesto tudi tovarni promet, ki sedaj po Zaloški cesti poteka do industrijskih območij v Zalogu. Potek tovarnega prometa po novi povezavi po dosežen s postavitvijo ustreznih prometnih znakov in na podlagi zavezujočega pisnega dogovora med investitorjem in MOL. Prerazporeditev prometa bo tako predvidoma pomenila zmanjšanje obremenitve z vibracijami na Zaloški cesti. Pogoji za delovanje dejavnosti, ki so predvidene z OPPN je vzpostavitev obravnavane ceste pred začetkom delovanja objektov v coni.

3.14 Vlagatelj se ne strinja z umeščanjem objektov D1 in D2 v območje OPPN.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Umeščanje poslovnih objektov (objekti D) v območje gospodarske cone, je skladno s predpisano namensko rabo.

3.15 Vlagatelj meni, da se bo stanovalcem v stanovanjskih objektih znotraj območja OPPN, ki se jih do nadaljnjega ohranja bistveno zmanjšala kvaliteta življenja (osončenje, hrup, prašni delci, izpuhi, vibracije).

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Izvedba OPPN ne sme vplivati na stanovanjske objekte, ki bodo ostali v območju OPPN po izvedbi ukrepov na način, da bi se poslabšale njihove življenjske razmere glede na obstoječe razmere. Izvedeni protihrupni ukrepi bodo razmere sanirali na način, ki bo skladen z veljavno zakonodajo. To pomeni, da se ohranjajo najmanj minimalni standardi, ki so za stanovanjska območja določeni v OPN MOL. Dolgoročno pa se bodo ti objekti verjetno preselili iz območja in se bo ta prostor v skladu OPN namenil za gospodarske dejavnosti.

3.16 Vlagatelja skrbi za varnost otrok na šolskih poteh.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

S posegi predvidenimi v OPPN se poleg tega, da se izboljšuje dostopnost območja z javnimi prevoznimi sredstvi izboljšuje (avtobusno postajališče, bicikelj) tudi prometna varnost (novi pločniki in kolesarske steze ter prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti skozi Kašelj in Polje ob izvedbi načrtovane obvoznice v Zalogu (OPPN 408: Povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška – del).

3.17 Vlagatelj skrbi kako bo poskrbljeno za odpadna olja.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

OPPN določa, da je treba odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa speljati preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj. Prav tako mora biti prostor za oskrbo gradbenih strojev z gorivom ali oljem 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 skleda ustreznega volumna, v neposredni bližini pa mora biti na voljo absorpcijsko sredstvo za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja.

3.18 Vlagatelj sprašuje komu bosta namenjeni (kar) dve načrtovani trgovini v območju.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

Z OPPN 311 Zalag je načrtovana lokalna trgovina, ki je namenjena predvsem okoliškim prebivalcem.

3.19 Vlagatelj se sprašuje o primernosti umeščanja gospodarske cone v bližino vrtca (Pedenjped).

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Strokovna podlaga: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001) predmetno območje namenjeno »...za proizvodnjo in storitvene dejavnosti kot tampon med ranžirno postajo Zalog in stanovanjskim območjem...« in ob Zaloški cesti narekuje umestitev storitvenih dejavnosti. Zasnova območja v predmetnem OPPN, sledi tem usmeritvam.

Tudi usmeritve za OPPN, ki so predpisane z OPN MOL ID še posebej izpostavljajo, da je v to območje dopustno umeščati le dejavnosti z nizko stopnjo hrupa. Zaradi tega je bila v postopku sprejemanja OPPN, izdelana strokovna podlaga, ki je analizirala obstoječ hrup v širšem območju, izračunala stopnjo hrupa z upoštevanjem nove zasnove, predvidenih dejavnosti in ukrepov iz OPPN ter na podlagi rezultatov, predvidela protihrupne ukrepe. Ti so bili v predlogu OPPN tudi upoštevani (širok pogozden nasip po ob celotnem zahodnem in južnem robu prostorske enote PE2, vzpostavitev popolne gozdne bariere z zasaditvijo ravninskega gozda med dvema obstoječima gozdnima sestojeoma na vzhodu, zagotovitev pasivne protihrupne zaščite preobremenjenim stanovanjskim objektom v vplivnem območju logistično distribucijskega centra ter prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti skozi Kašelj in Polje ob izvedbi načrtovane obvoznice v Zalogu (OPPN 408: Povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška – del).

3.20 Vlagatelj podaja negativno mnenje o umeščanju gospodarskih con v bližino stanovanjskih naselij.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Strokovna podlaga: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001) predmetno območje namenjeno »...za proizvodnjo in storitvene dejavnosti kot tampon med ranžirno postajo Zalog in stanovanjskim območjem...« in ob Zaloški cesti narekuje umestitev storitvenih dejavnosti. Zasnova območja v predmetnem OPPN, sledi tem usmeritvam.

Tudi usmeritve za OPPN, ki so predpisane z OPN MOL ID še posebej izpostavljajo, da je v to območje dopustno umeščati le dejavnosti z nizko stopnjo hrupa. Zaradi tega je bila v postopku sprejemanja OPPN, izdelana strokovna podlaga, ki je analizirala obstoječ hrup v širšem območju, izračunala stopnjo hrupa z upoštevanjem nove zasnove, predvidenih dejavnosti in ukrepov iz OPPN ter na podlagi rezultatov, predvidela protihrupne ukrepe. Ti so bili v predlogu OPPN tudi upoštevani (širok pogozden nasip po ob celotnem zahodnem in južnem robu prostorske enote PE2, vzpostavitev popolne gozdne bariere z zasaditvijo ravninskega gozda med dvema obstoječima gozdnima sestojeoma na vzhodu, zagotovitev pasivne protihrupne zaščite preobremenjenim stanovanjskim objektom v vplivnem območju logistično distribucijskega centra ter prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti skozi Kašelj in Polje ob izvedbi načrtovane obvoznice v Zalogu (OPPN 408: Povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška – del).

3.21 Vlagatelj sprašuje kako je poskrbljeno za odvoz odpadkov za objekt S1.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

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.

Zbirno in prevzemno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov ter odpadkov iz drugih dejavnost, je treba urediti znotraj posamezne prostorske enote na zasebnih površinah.

3.22 Vlagatelj meni, da bo zaradi umestitve gospodarske cone uničen živalski in rastlinski habitat ter onemogočeno vrtničkanje.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Dolgoročno je območje v OPN MOL namenjeno gospodarskim dejavnostim, zato bo območje seveda spremenilo svoj izgled in funkcijo. Z vidika živalstva se bodo v območju zadržale živali, ki so se prilagodile na življenje v mestih, druge se bodo preselile na sosednja območja, kjer bodo pogoji za njihov razvoj ostali približno enaki. Prav tako v območju po izgradnji objektov na bo možna več kmetijska proizvodnja in vrtničkarstvo. OPN MOL predvideva urejanje novih območij za vrtničkarstvo, ki se urejajo v skladu s programom.

3.23 Vlagatelj dvomi, da je podatek o novih 500 delovnih mestih resničen, saj meni, da je predvidenih premalo PM.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Za potrebe stavb v območju OPPN je treba parkirna mesta zagotoviti skladno z normativom, določenim v Odloku o OPN MOL ID, ki se izračuna glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost. Mirujoči promet je v območju prostorske enote PE1 je predviden tudi v podzemnih garažah. Investitor lahko na podlagi mobilnostnega načrta zagotovi tudi manjše število PM, kot je to določeno po normativu. Mobilnostni načrt območja je namreč načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju z namenom izboljšati delež uporabe nemotoriziranih in kolektivnih prevoznih sredstev ter določiti potrebne zmogljivosti za mirujoči promet.

3.24 Vlagatelj podaja negativno mnenje na predvideno umestitev gospodarske cone OPPN 311 Zalag v celoti.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predmetno območje je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje IG – gospodarske cone. Načrtovane dejavnosti so skladne z dopustnimi dejavnostmi kot jih za to območje določa Odlok OPN MOL ID. Območje je bilo sicer v Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000

opredeljeno kot K – kmetijske površine a leta 2010 v skladu s takrat veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur.l. RS, št. 33/07 in spremembe) sprejetim OPN MOL ID, spremenjeno v IG – gospodarske cone.

Leta 2002 izdelana Prostorska zasnova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

3.25 Vlagatelj dvomi, da je Zavod za gozdove podal pozitivno mnenje na predvideno nadomeščanje gozdnih sestojev.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V predlogu OPPN je podana zahteva, da je treba ob gradnji stavbe S1 na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m², v višini najmanj 5,00 m in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m. Nasip se uredi kot zelena površina na raščenem terenu ter pogozdi z visokoraslimi drevesi. Prav tako je določeno, da je pred izvedbo krčitve gozda, zaradi ureditev v prostorski enoti PE2, s strani Zavoda za gozdove Slovenije treba pridobiti ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek in da je pred saditvijo nadomestnih in novih gozdov treba izdelati podroben zasaditveni načrt, v katerem se določi pogoje za izbor, ravnanje in nego sadik, čas saditve in podobno. Navedeno sledi smernicami Zavoda za gozdove Slovenije.

PRIPOMBA 4

Četrtna skupnost Polje

Vlagatelj podaja negativno mnenje na predvideno umestitev gospodarske cone OPPN 311 Zalog v celoti.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predmetno območje je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje IG – gospodarske cone. Načrtovane dejavnosti so skladne z dopustnimi dejavnostmi kot jih za to območje določa Odlok OPN MOL ID. Območje je bilo sicer v Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 opredeljeno kot K – kmetijske površine a leta 2010 v skladu s takrat veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur.l. RS, št. 33/07 in spremembe) sprejetim OPN MOL ID, spremenjeno v IG – gospodarske cone.

Leta 2002 izdelana Prostorska zasnova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti

in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

PRIPOMBA 5

D.J.B.

Vlagatelj sprašuje kolikšen del zemljišča s parc. št. 811, k. o. Kašelj bo odkupljenega in kakšna je možnost spremembe namenske rabe dela tega zemljišča iz K1 (najboljša kmetijska zemljišča) v stavbno zemljišče z možnostjo zidave.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Odkup zemljišč se ne nanaša na vsebine OPPN. Območje OPPN je določeno na Karti 5: Načini urejanja v OPN MOL ID in se z OPPN ne spreminja. Širitev na kmetijska zemljišča z vidika varovanja najboljših kmetijskih zemljišč ni sprejemljiva.

PRIPOMBA 6

Krajani Zgornjega Kašlja (Klemenova ulica, Ulica Minke Bobnar, Močilnikarjeva ulica, n Kaseljska ceste)

6.1 Vlagatelji dvomijo o ustreznosti načina obveščanja in izvedbi javne obravnave.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Postopek obveščanja in izvedbe javne obravnave določa relevantna zakonodaja in interni pravilniki MOL. Mestna občina Ljubljana, je kot pripravljavec prostorskih aktov pri postopku dolžna upoštevati te usmeritve.

Mestna občina Ljubljana je obvestila javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi z javnim naznanilom, objavljenim v časopisu Dnevnik, na spletni strani Mestne občine Ljubljana ter na oglasni deski Četrtni skupnosti Polje. Javna obravnava je bila izvedena v terminu, ki je javnosti omogočal predhodno seznanitev z vsebino javno razgrnjenega OPPN. Na javni obravnavi so bili prisotni predstavniki pripravljavca in izdelovalca OPPN, ki so javnosti predstavili prostorski dokument in odgovarjali na zastavljena vprašanja in pobude.

6.2 Vlagatelji opozarjajo na dolgoletno nestrinjanje krajanov z umestitvijo gospodarske cone v predmetno območje.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predmetno območje je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje IG – gospodarske cone. Načrtovane dejavnosti so skladne z dopustnimi dejavnostmi kot jih za to območje določa Odlok OPN MOL ID. Območje je bilo sicer v Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 opredeljeno kot K – kmetijske površine a leta 2010 v skladu s takrat veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur.l. RS, št. 33/07 in spremembe) sprejetim OPN MOL ID, spremenjeno v IG – gospodarske cone.

Leta 2002 izdelana Prostorska zasnova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

6.3 Vlagatelji opozarjajo, da se je hrup z ranžirne postaje in ob gradnji Zaloške ceste v zadnjem času že povečal, ter da predlagani posegi pomenijo še dodatno poslabšanje razmer (hrup, tresljaji, onesnaženje), zato zahtevajo vzpostavitev protihrupne ograje in drevoreda na južni strani Zaloške ceste od razcepa Vevče mimo Kašelske, Minke Bobnar in Klemenove ulice.

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

Modeli širjenja hrupa so pokazali, da bo predvideni poseg pozitivno vplival na zmanjšanje hrupa z ranžirne postaje, saj bo objekt logističnega terminala deloval kot protihrupna ovira. Postavitev protihrupnih ograj na južni strani Zaloške ceste ni mogoča zaradi prometne varnosti na delih dovoznih cest in premajhne učinkovitosti, saj tudi za morebitnimi ograjami obstajajo viri hrupa, katerih hrupa pa ograja ne bo odpravila. Za stanovanjsko naselje južno od Zaloške ceste bodo pred izvedbo cone s strani MOL zagotovljeni pasivni protihrupni ukrepi. Ker so industrijska območja v Zalogu z vidika cestnega prometa slabo povezana z AC obročem, je v OPN MOL načrtovana nova povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška, ki se preko Ceste v prod navezuje na AC v priključku Sneberje. Ves tovorni promet do cone bo potekal po tej povezavi, poleg tega se bo zaradi tega zmanjšal oziroma preusmeril na novo povezovalno cesto tudi tovorni promet, ki sedaj po Zaloški cesti poteka do industrijskih območij v Zalogu. Potek tovarnega prometa po novi povezavi po dosežen s postavitvijo ustreznih prometnih znakov in na podlagi zavezujočega pisnega dogovora med investitorjem in MOL. Prerazporeditev prometa bo tako predvidoma pomenila zmanjšanje obremenitve s hrupom na Zaloški cesti. Pogoji za delovanje dejavnosti, ki so predvidene z OPPN je vzpostavitev obravnavane ceste pred začetkom delovanja objektov v coni. Poleg tega bo skladiščni objekt deloval kot protihrupna zaščita železniškega prometa proti obstoječim stanovanjskim objektom in se bo zaradi tega obremenjenost s hrupom dodatno znižala. Prav tako bo edini novi vir onesnaženja zraka promet. Tudi tu lahko zaključimo, da bodo ob primerni organizaciji dela v logističnem centru vplivi na povečanje onesnaževanja zraka zelo omejeni.

6.4 Vlagatelji podajajo negativno mnenje na predvideno umestitev gospodarske cone OPPN 311 Zalog v celoti.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predmetno območje je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje IG – gospodarske cone. Načrtovane dejavnosti so skladne z dopustnimi dejavnostmi kot jih za to območje določa Odlok OPN MOL ID. Območje je bilo sicer v Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 opredeljeno kot K – kmetijske površine a leta 2010 v skladu s takrat veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur.l. RS, št. 33/07 in spremembe) sprejetim OPN MOL ID, spremenjeno v IG – gospodarske cone.

Leta 2002 izdelana Prostorska zasnova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

6.5 Vlagatelji predlagajo, da se dejavnosti predvidene v OPPN 311 Zalog umestijo v Industrijsko cono Zalog, ki je še prosta in kjer poseg ne bi pomenil uničenja kmetijskih površin, odstranitve gozda in umeščanja gospodarske dejavnosti ob stanovanjska naselja.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Strokovna podlaga: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001) predmetno območje nameni »...za proizvodnjo in storitvene dejavnosti kot tampon med ranžirno postajo Zalog in stanovanjskim območjem...« in ob Zaloški cesti narekuje umestitev storitvenih dejavnosti. Zasnova območja v predmetnem OPPN, sledi tem usmeritvam.

Tudi usmeritve za OPPN, ki so predpisane z OPN MOL ID še posebej izpostavljajo, da je v to območje dopustno umeščati le dejavnosti z nizko stopnjo hrupa. Zaradi tega je bila v postopku sprejemanja OPPN, izdelana strokovna podlaga, ki je analizirala obstoječ hrup v širšem območju, izračunala stopnjo hrupa z upoštevanjem nove zasnove, predvidenih dejavnosti in ukrepov iz OPPN ter na podlagi rezultatov, predvidela protihrupne ukrepe. Ti so bili v predlogu OPPN tudi upoštevani (širok pogozen nasip po ob celotnem zahodnem in južnem robu prostorske enote PE2, vzpostavitev popolne gozdne bariere z zasaditvijo ravninskega gozda med dvema obstoječima gozdnima sestojema na vzhodu, zagotovitev pasivne protihrupne zaščite preobremenjenim stanovanjskim objektom v vplivnem območju logistično distribucijskega centra ter prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti skozi Kašelj in Polje ob izvedbi načrtovane obvoznice v Zalogu (OPPN 408: Povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška – del).

6.6 Vlagatelji dvomijo, da bo mogoče zagotoviti omejitev prometa na Zaloški cesti za težka tovorna vozila.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Območje gospodarske cone Zalog je funkcionalno odvisno od izvedbe Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (OPPN 408 Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška – del) in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstrukcije Zaloške ceste med podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu in Cesto 30. avgusta. Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

6.7 Vlagatelji dvomijo, da bo mogoče zagotoviti ustrezno stopnjo hrupa za obstoječe prebivalce. Opozarjajo tudi na povečanje tresljajev.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Modelno širjenje hrupa je pokazalo, da bo predvideni poseg pozitivno vplival na zmanjšanje hrupa z ranžirne postaje, saj bo objekt logističnega terminala deloval kot protihrupna ovira. V območju niso predvidene nove dejavnosti, ki bi bile vir vibracij, izjema so vibracije, ki jih povzroča promet. Z vidika hrupa in vibracij je pomembno predvsem povečanje tovornega prometa. Ker so industrijska območja v Zalogu z vidika cestnega prometa slabo povezana z AC obročem, je v OPN MOL načrtovana nova povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška, ki se preko Ceste v prod navezuje na AC v priključku Sneberje. Ves tovorni promet do cone bo potekal po tej povezavi, poleg tega se bo zaradi tega zmanjšal oziroma preusmeril na novo povezovalno cesto tudi tovorni promet, ki sedaj po Zaloški cesti poteka do industrijskih območij v Zalogu. Potek tovornega prometa po novi povezavi po dosežen s postavitvijo ustreznih prometnih znakov in na podlagi zavezujočega pisnega dogovora med investitorjem in MOL. Prerazporeditev prometa bo tako predvidoma pomenila zmanjšanje obremenitve s hrupom in vibracij na Zaloški cesti. Pogoji za delovanje dejavnosti, ki so predvidene z OPPN je vzpostavitev obravnavane ceste pred začetkom delovanja objektov v coni.

6.8 Vlagatelji sprašujejo kako bo zagotovljeno zdravo življenjsko okolje.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

Posegi v okolje ne smejo poslabšati razmer v območju do te mere, da bi negativno vplivalo na zdravje ljudi. To se je presojalo na ravni OPN MOL, ponovno pa se bo presoja izvedla v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za objekte, ko bo potrebno narediti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Tega ni mogoče pridobiti, če so vplivi na življenjsko okolje taki, da bi ogrožali zdravje ljudi.

6.9 Vlagatelji sprašujejo katere dejavnosti so načrtovane v objektu S1.

Stališče do pripombe

Pripomba podaja vprašanje.

Pojasnilo

V objektu S1 se načrtuje skladišče in pisarne za potrebe logistično-distribucijskega objekta.

6.10 Vlagatelji opozarjajo, da ne sme priti do povečanja tovarnega prometa na Zaloški cesti.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Območje gospodarske cone Zalog je funkcionalno odvisno od izvedbe Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (OPPN 408 Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška – del) in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstrukcije Zaloške ceste med podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu in Cesto 30. avgusta. Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

6.11 Vlagatelji podajajo negativno mnenje na predvideno umestitev gospodarske cone OPPN 311 Zalog v celoti.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predmetno območje je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje IG – gospodarske cone. Načrtovane dejavnosti so skladne z dopustnimi dejavnostmi kot jih za to območje določa Odlok OPN MOL ID. Območje je bilo sicer v Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 opredeljeno kot K – kmetijske površine a leta 2010 v skladu s takrat veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur.l. RS, št. 33/07 in spremembe) sprejetim OPN MOL ID, spremenjeno v IG – gospodarske cone.

Leta 2002 izdelana Prostorska zanova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

6.12 Vlagatelji podajajo mnenje o zagovarjanju interesov občine.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Investitor načrtovanih programov je družba Lidl Slovenija. Naročnik izdelave OPPN je družba Bolt.

BOLT poslovni inženiring d.o.o. je 23. 1. 2017 posredoval Oddelku za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL OUP) pobudo za pripravo OPPN 311: Zalog in investicijske namere v območju OPPN, ki zajemajo logistično, trgovsko in skladiščno dejavnost. Družba BOLT se je ob tem s pooblastili izkazala kot zastopnik lastnikov zemljišč v zahodnem delu območja OPPN.

Leta 2002 izdelana Prostorska zanova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), za to območje opredelila IG (gospodarska cona) raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora. Mestna občina Ljubljana je zato investicijsko namero družbe BOLT ocenila kot sprejemljivo.

6.13 Vlagatelji podajajo mnenje o izvedbi javne razgrnitve in obravnave in želijo podaljšanje razprave.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Postopek obveščanja in izvedbe javne obravnave določa relevantna zakonodaja in interni pravilniki MOL. Mestna občina Ljubljana, je kot pripravljavec prostorskih aktov pri postopku dolžna upoštevati te usmeritve.

Mestna občina Ljubljana je obvestila javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi z javnim naznanilom, objavljenim v časopisu Dnevnik, na spletni strani Mestne občine Ljubljana ter na oglasni deski Četrtna skupnost Polje. Javna obravnava je bila izvedena v terminu, ki je javnosti omogočal predhodno seznanitev z vsebino javno razgrnjenega OPPN. Na javni obravnavi so bili prisotni predstavniki pripravljavca in izdelovalca OPPN, ki so javnosti predstavili prostorski dokument in odgovarjali na zastavljena vprašanja in pobude.

6.14 Vlagatelji ne želijo, da bi se v območju razvila industrija.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V območju OPPN 311 Zalog so dopustne gostilne, restavracije in točilnice, trgovske stavbe, druge poslovne stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča. V območju OPPN torej ni predvidene industrije ali dejavnosti, ki bi izrazito negativno vplivale na okolje oziroma na okoliško poselitev.

6.15 Vlagatelji opozarjajo, da so z OPN MOL ID za območje predpisane variantne rešitve in sprašujejo o ovrednotenju izbrane rešitve.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Variantne rešitve so del strokovnih podlag za OPPN. Strokovne podlage so na vpogled javnosti na MOL Oddelku za urejanje prostora v času uradnih ur. Variantne rešitve so podlaga za izdelavo OPPN. Poleg podanih predlogov v variantnih rešitvah se je tekom izdelave OPPN zasnova prilagajala tudi usmeritvam iz smernic nosilcev urejanja prostora, usklajevalnih sestankov z nosilci, rezultatom prometne študije in študije hrupa, spremenjenem vplivnem območju Petrola itd.

6.16 Vlagatelji opozarjajo, da je višina v OPPN 311 Zalog v neskladju z OPN MOL ID določeno višino na tem območju.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Predmetni OPPN upošteva spremembe, ki so del Tretjih sprememb in dopolnitev OPN MOL – Izvedbeni del, ki so bile pred oddajo dopolnjenega osnutka OPPN 311 tudi javno razgrnjene. V tem času so bile te spremembe OPN MOL ID na seji MS občine tudi sprejete (18.6.2018).

6.17 Vlagatelji zahtevajo izdelavo varnostnega načrta za prebivalce ČS Polje.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo

V območju OPPN 311 Zalog so dopustne gostilne, restavracije in točilnice, trgovske stavbe, druge poslovne stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča. V območju OPPN torej ni predvidene industrije ali dejavnosti, ki bi izrazito negativno vplivale na okolje oziroma na okoliško poselitev. Tudi skladišča niso namenjena nevarnim snovem ali odpadkom. Za potrebe omenjenih dejavnosti je v OPPN predvidena posodobitev in novogradnja vse potrebne prometne ter komunalne in energetske infrastrukture.

Predvideni so vsi potrebni ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave (varstvo vode, podtalnice in zraka, varstvo pred hrupom, odstranjevanje odpadkov, svetlobno onesnaženje, varovanje, ohranjanje in nadomeščanje gozdnih sestojev) ter rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (potresna nevarnost, ukrepi za varstvo pred požarom). V ta namen so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, izvedeni so bila usklajevanja z njimi, izdelane so bile študije hrupa in prometnih obremenitev, požarne študije, idejne rešitve prometne ter komunalne in energetske infrastrukture, itd.

Pri pripravi OPPN so bili upoštevani vsi varnostni vidiki in predvideni vsi potrebni ukrepi v zvezi varnostjo v območju. Načrtovane dejavnosti ne ogrožajo okolice.

Posegi v okolje ne smejo poslabšati razmer v območju do te mere, da bi negativno vplivalo na zdravje ljudi. To se je presojalo na ravni OPN MOL, ponovno pa se bo presoja izvedla v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za objekte, ko bo potrebno narediti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Tega ni mogoče pridobiti, če so vplivi na življenjsko okolje taki, da bi ogrožali zdravje ljudi.

Objekta z oznako D v območju OPPN sta v predlogu OPPN premeščena zahodneje, in sicer izven relevantnega vplivnega območja Petrol, skladno z določili Uredbe o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi, ter infrastrukturo (Uradni list RS, št. 34/2008).

6.18 Vlagatelji predlagajo nadvoz čez ranžirno postajo tako, da bi promet do območja dostopal s severne in ne južne strani.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Predlog je tehnično neizvedljiv, prezahteven oziroma predrag: dolžina takega objekta bi bila okvirno 350,00 m, prostora za podporne stebre na ranžirni postaji ni, gre za zelo visoko investicijo (10-15 mio), takšna investicija samo za priključevanje Lidla ekonomsko ni upravičena, poleg tega bi bilo treba pridobiti soglasja, zemljišča, služnost SŽ, objekt bi se moral navezati na Povezovalno cesto preko K1 – namenske rabe prostora, kar brez spremembe OPN MOL ID ni možno, itd.

6.19 Vlagatelji zahtevajo, da je tako aktivna kot pasivna protihrupna zaščita izvedena pred začetkom gradnje v OPPN 311 Zaloga.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Zaradi programov logističnega centra se bo povečal promet težkih vozil in posledično hrup na Zaloški cesti iz smeri Zaloga do križišča na vzhodni strani OPPN. Hrup na Zaloški cesti se bo povečal tudi zaradi prometa osebnih vozil, ki ga bosta povzročila trgovina in poslovna stavba v območju OPPN. Zaradi tega bodo izvedeni pasivni protihrupni ukrepi v vplivnem območju Lidla. Pasivne protihrupne ukrepe bo izvedla Mestna občina Ljubljana. Dopustna mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in Odlokom o OPN MOL ID. Za obstoječe objekte znotraj PE3 se izvedejo omilitveni ukrepi za zagotavljanje III. stopnje varstva pred hrupom kot pasivni (menjava oken). Kot omilitveni ukrep se izvede tudi nasip, ki bo služil kot ovira širjenju hrupa. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa, se ob gradnji stavbe S1, na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, izvede najmanj 5,00 m visok nasip iz izkopanega materiala na gradbišču, v izmeri najmanj 18,000 m² in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m, na katerem se izvede zasaditev. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa s parkirišča tovornih vozil na vzhodni strani objekta S1, se ob njegovi izgradnji, med obstoječima gozdnima sestojema v PE3, uredi nov gozdni sestoj v ravnini.

OPPN predpisuje, da je izvedba posegov v prostorskih enotah PE1 in PE2 dopustna sočasno ali šele po izvedbi pasivne zaščite vseh preobremenjenih stanovanjskih objektov skladno z elaboratom: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018-A, junij 2018 in v skladu s poročilom o vplivih na okolje ter izgradnji protihrupnega nasipa.

6.20 Vlagatelji zahtevajo, da se prouči stopnja tveganja s strani Petrola v odnosu do programov v OPPN 311 Zaloga.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Ugotavljanje sprejemljivosti umestitve objekta v vplivno območje Petrola je mogoče z uporabo prilog 2 in 3 Uredbe o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi, ter infrastrukturo (Uradni list RS, št. 34/2008). Najprej je potrebno opredeliti vrsto in razred ranljivosti objekta, ki se načrtuje v vplivnem območju (s pomočjo priloge 2), potem pa se na podlagi razreda vplivnega območja kamor se objekt umešča ter podatka o ranljivosti objekta ugotovi ali gre za sprejemljivo ogroženost ali ne. Objekta z oznako D sta zato v predlogu OPPN premeščena

zahodnejše, in sicer izven relevantnega vplivnega območja Petrol, skladno z določili zgoraj navedene uredbe (Uredbe o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom /.../).

6.21 Vlagatelji zahtevajo, da je pred gradnjo v OPPN 311 Zalog, Industrijska cesta izvedena v celoti.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Za realizacijo Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (obvoznice Zaloga oziroma industrijske ceste) so že izvedeni oziroma so v teku naslednji postopki: sprejeta prostorska dokumentacija in odkupi zemljišč za izvedbo ceste ter podan pogoj v predmetnem OPPN, ki zahteva da se pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi zagotovi navezava območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška, njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste (v delu). Realizacija povezovalne ceste je v primarnem interesu MOL, ki je v tem primeru tudi investitor.

6.22 Vlagatelji zahtevajo, da se komunalna in prometna infrastruktura izvede pred gradnjo v OPPN 311 Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Ob gradnji objektov je podan pogoj tudi za ureditev pripadajoče gospodarske javne infrastrukture: prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo vseh objektov v prostorski enoti PE1, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1. Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorskih enotah PE2 in C2, vključno z vsemi ureditvami Zaloške ceste in gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/2 in C2/1.

6.23 Vlagatelji zahtevajo, da se pri načrtovanju upošteva vsa relevantna zakonodaja.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Vsi OPPN morajo biti skladno z zahtevo 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07) izdelani v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

6.24 Vlagatelji zahtevajo, da se pred sprejetjem OPPN 311 Zalog določi višina odškodnine za prizadete prebivalce na območju Zgornjega Kašlja in tudi za druga prizadeta območja okoli območja OPPN 311 Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

6.25 Vlagatelji zahtevajo, da so prebivalci Klemenove ulice, Ulice Minke Bobnar, Močilnikarjeve ulice in Kašeljske ceste stranke v postopku.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Mestna občina Ljubljana je skladno z zakonodajo in internimi pravilniki dolžna obvestiti širšo javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi prostorskega akta, z javnim naznanilom, objavljenim v časopisu (Dnevnik), na spletni strani Mestne občine Ljubljana ter na oglasni deski relevantne Četrtnе skupnosti (ČS Polje). Javna obravnava OPPN 311 Zalog, je bila izvedena v terminu, ki je javnosti omogočal predhodno seznanitev z vsebino javno razgrnjenega OPPN. Na javni obravnavi so bili prisotni predstavniki pripravljavca in izdelovalca OPPN, ki so javnosti predstavili prostorski dokument in odgovarjali na zastavljena vprašanja in pobude.

6.26 Vlagatelji predlagajo, da se območje namenijo športno-rekreativnim dejavnostim.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Leta 2002 izdelana Prostorska zasnova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

PRIPOMBA 7

I.K.

7.1 Vlagatelj podaja pripombo na poseg v gozdni sestoj ob S1 in predlaga dodatno pogozditev severno od objekta D1.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

V predlogu OPPN je podana zahteva, da je treba ob gradnji stavbe S1 na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m², v višini najmanj 5,00 m in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m. Nasip se uredi kot zelena površina na raščnem terenu ter pogozdi z visokoraslimi drevesi. Načrtovana je tudi popolna gozdna bariera z zasaditvijo ravninskega gozda med dvema obstoječima gozdnima sestojema na vzhodu (severno od obstoječih stanovanjskih objektov). V OPPN je podana zahteva, da je treba pred izvedbo krčitve gozda, zaradi ureditev v

prostorski enoti PE2, s strani Zavoda za gozdove Slovenije pridobiti ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek in da je pred saditvijo nadomestnih in novih gozdov treba izdelati podroben zasaditveni načrt, v katerem se določi pogoje za izbor, ravnanje in nego sadik, čas saditve in podobno. Navedeno sledi smernicami Zavoda za gozdove Slovenije. Površina gozdnih sestojev bo s posegi predvidenimi v OPPN bistveno večja od danes.

7.2 Vlagatelj podaja pripombo na višino in umestitev objektov D (predlaga višino 8,00 m).

Stališče do pripombe

Pripomba je delno upoštevana.

Pojasnilo

Višina objektov z oznako D se je v predlogu OPPN znižala iz 20,00 m na 12,00 m.

7.3 Vlagatelj meni, da se bo zmanjšala kakovost življenja in vrednost njihovih nepremičnin.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V OPN MOL ID je območje OPPN 311 Zalog opredeljeno kot IG – gospodarska cona. Primerno namenski rabi so vrednotene tudi nepremičnine v območju. Z OPPN so predvideni ukrepi, ki bodo obstoječim dejavnostim zagotavljali nadaljnje funkcioniranje v območju tudi po izvedbi načrtovanih programov. Za objekte, ki s tem OPPN niso predvideni za odstranitev namreč velja, da so poleg odstranitve objektov, dopustna tudi vzdrževalna dela, rekonstrukcija, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, izraba izkoriščenega podstrešja (Po) ter sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3. Prav tako so v OPPN za te objekte predpisani ukrepi, ki le te ščitijo pred morebitnimi negativnimi vplivi načrtovanih dejavnosti. Te ukrepi so: protihrupna zaščita, zaščita pred negativnimi vplivi prašnih delcev, izpušnih plinov, tresljajev, svetlobnega onesnaženja, itd. Poleg naštetih ukrepov so z OPPN predvideni tudi številni pozitivni posegi, kot na primer ureditev avtobusnega postajališča in mestnega kolesarskega postajališča Bicikelj, s čimer se izboljšuje dostopnost tega območja, uredili so bodo pločniki in kolesarske steze, kar pomeni, da se bo izboljšala varnost v prometu, uveljavlja se prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti, posodablja se obstoječa in izgrajuje nova komunalna in energetska infrastruktura, itd.

PRIPOMBA 8

Lidl Slovenija

8.1 Vlagatelj podaja pripombo na predpisano število dreves v PE1.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Predpisano število dreves je treba zagotoviti na celotni zeleni površini in ne samo v drevoredu.

8.2 Vlagatelj želi, da se zariše postajališče Bicikelj ter posledično zmanjša število zahtevanih parkirnih mest za enosledna vozila.

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

V območju Zaloške ceste se zariše še postajališče za BicikeLJ.

8.3 Vlagatelj predlaga nov horizontalni gabarit objekta S1 (200,00 m x 250,00 m -311,00 m) ter posledično ukinitvev dostavnih ramp na južni strani objekta.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

S predlagano zasnovo se objekt S1 še približa Zaloški cesti, kar je z vidika oblikovanja Zaloške ceste in stika z obstoječimi stanovanjskimi objekti, ki v območju ostajajo ter drobno morfološko strukturo objektov južno od Zaloške neustrezno. Prav tako je neustrezno rešen stik med objektoma S1 in B. Gabarit objekta S1 v širino ni dopustno povečevati.

8.4 Vlagatelj želi, da se iz p.e. PE2 izvzamejo zemljišča s parc. št. 796/1 , 7962 (del) in 2466/6 (del), vse k. o. Kašelj.

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

Navedena zemljišča se nahajajo znotraj območja OPPN, zato jih ni mogoče izvzeti. Za navedena zemljišča se oblikuje nova prostorska enota z oznako PE4, katero se nameni urejanju zelenih površin na raščenem terenu.

8.5 Vlagatelj želi, da se med p.e. PE1 in PE2 omogoča fleksibilnost, tako da bo mogoče prerazporejanje zemljišč in zagotavljanje FZP.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Občinski podrobni prostorski načrt mora biti skladen z usmeritvami OPN MOL ID, je podlaga za pridobivanje GD in določanje komunalnega prispevka, zato morata biti parcelacija in zagotavljanje FZP nedvoumno določena.

8.6 Vlagatelj podaja pripombo na določilo 58. člena odloka alineja 8, in sicer nasprotuje obvezi, da kot investitor zagotovi protihrupno zaščito preobremenjenim objektom izven območja OPPN.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

MOL bo zagotovila pasivno zaščito preobremenjenim objektom v vplivnem območju Lidl, del protihrupne zaščite pa bo zagotovljeno tudi z ustrezno pogozditvijo in ureditvijo nasipa.

8.7 Vlagatelj podaja pripombo na določilo 58. člena, alienja 7, in sicer nasprotuje obvezi, da kot investitor dopusti javno rabo površin v C1 in C2, saj teh zemljišč nima v lasti.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča za gradnjo javnih cest in komunalnih naprav v območju OPPN z oznakami C1/1, C1/2, C2/1 in se nahajajo v prostorskih enotah C1 in C2. Opredeljene površine so podlaga za določitev grajenega javnega dobra, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in javna površina na njih, kakor tudi objekti ali deli objektov, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem (praviloma gre za cesto, ulico, trg, pasažo in druge javne prometne površine lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobno).

8.8 Vlagatelj podaja pobuda za zmanjšanje z OPPN predpisane dimenzija PM na 4,70 m x 2,70 m.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

V OPPN so dimenzije parkirnih mest določene skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (9. člen).

8.9 Vlagatelj podaja pripombo na podan izračun komunalnega prispevka, in sicer želi, da je vsota 11.844.563,21 EUR določena za maksimalno pozidanost p.e. PE1 in PE2 skupaj.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

V predlogu OPPN se določilo dopolni tako, da se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo za neto tlorisno površino upošteva neto tlorisna površina stavbe iz prvega odstavka 52. člena odloka OPPN, pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pa se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije.

PRIPOMBA 9

D.P. in M.U.

9.1 Vlagatelja menita, da so načrtovani objekti v neskladju z objekti nasproti Zaloške ceste z vidika merila (nizko malo merilo obstoječih objektov na južni strani, nasproti načrtovanim objektom velikega merila na severni strani ceste).

Stališče do pripombe.

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

V predlogu OPPN je podana zahteva, da je treba ob gradnji Stavba S1 se premakne severneje, ob izgradnji pa se na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m², v višini najmanj 5,00 m in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m. Nasip se uredi kot zelena površina na raščenem terenu ter pogozdi z visokoraslimi drevesi. Predmetni ukrep poleg protihrupne in proti emisijske pomeni tudi vizualno bariero s smeri Zaloške ceste.

9.2 Vlagatelja predlagata drugačno zasnovo območja, objekti naj se umestijo neposredno ob železnico, ob Zaloški cesti pa naj se uredi zelena bariera.

Stališče do pripombe.

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

V predlogu OPPN je podana zahteva, da je treba ob gradnji Stavba S1 se premakne severneje, ob izgradnji pa se na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m², v višini najmanj 5,00 m in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m. Nasip se uredi kot zelena površina na raščenem terenu ter pogozdi z visokoraslimi drevesi. Predmetni ukrep poleg protihrupne in proti emisijske pomeni tudi vizualno bariero s smeri Zaloške ceste. Neposredno ob Zaloški se uredi enojni oziroma dvojni drevored.

9.3 Vlagatelja menita, da prometna navezava območja na obodno Zaloško cesto ni ustrezna, saj se meša osebni in tovorni promet.

Stališče do pripombe.

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Osebni in tovorni promet se mešata izključno na vzhodnem priključku, pri čemer je treba upoštevati, da so njune obremenitve prometa praviloma v različnih časovnih konicah. Vseh predvidenih vozil na tem priključku, v časovnem razponu 12 ur, je okvirno 350, kar pomeni, da gre za majhno količino vozil, zato gradnja ločenih priključkov ekonomsko tudi ni upravičena.

PRIPOMBA 10

Združenje krajanov Spodnji Kašelj, Podgrad, Zalog

10.1 Vlagatelji zahtevajo, da se komunalna in prometna infrastruktura izvede pred gradnjo v OPPN 311 Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Ob gradnji objektov je podan pogoj tudi za ureditev pripadajoče gospodarske javne infrastrukture: prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo vseh objektov v prostorski enoti PE1, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1. Druga etapa, ki se jo lahko

začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorskih enotah PE2 in C2, vključno z vsemi ureditvami Zaloške ceste in gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/2 in C2/1.

10.2 Vlagatelji zahtevajo informacije o investitorjih in kupcih objektov in dejavnosti v območju OPPN 311 Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža zahtevo.

Pojasnilo

Investitor načrtovanih programov je družba Lidl Slovenija. Naročnik izdelave OPPN je družba Bolt. BOLT poslovni inženiring d.o.o. je 23. 1. 2017 posredoval Oddelku za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL OUP) pobudo za pripravo OPPN 311: Zalog in investicijske namere v območju OPPN, ki zajemajo logistično, trgovsko in skladiščno dejavnost. Družba BOLT se je ob tem s pooblastili izkazala kot zastopnik lastnikov zemljišč v zahodnem delu območja OPPN. V postopku priprave OPPN družba Bolt zastopa tudi investitorja družbo Lidl Slovenija.

10.3 Vlagatelji zahtevajo izdelavo varnostnega načrta za prebivalce ČS Polje.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo

V območju OPPN 311 Zalog so dopustne gostilne, restavracije in točilnice, trgovske stavbe, druge poslovne stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča. V območju OPPN torej ni predvidene industrije ali dejavnosti, ki bi izrazito negativno vplivale na okolje oziroma na okoliško poselitev. Tudi skladišča niso namenjena nevarnim snovem ali odpadkom. Za potrebe omenjenih dejavnosti je v OPPN predvidena posodobitev in novogradnja vse potrebne prometne ter komunalne in energetske infrastrukture.

Predvideni so vsi potrebni ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave (varstvo vode, podtalnice in zraka, varstvo pred hrupom, odstranjevanje odpadkov, svetlobno onesnaženje, varovanje, ohranjanje in nadomeščanje gozdnih sestojev) ter rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (potresna nevarnost, ukrepi za varstvo pred požarom). V ta namen so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, izvedeni so bila usklajevanja z njimi, izdelane so bile študije hrupa in prometnih obremenitev, požarne študije, idejne rešitve prometne ter komunalne in energetske infrastrukture, itd.

Pri pripravi OPPN so bili upoštevani vsi varnostni vidiki in predvideni vsi potrebni ukrepi v zvezi varnostjo v območju. Načrtovane dejavnosti ne ogrožajo okolice.

Posegi v okolje ne smejo poslabšati razmer v območju do te mere, da bi negativno vplivalo na zdravje ljudi. To se je presojalo na ravni OPN MOL, ponovno pa se bo presoja izvedla v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za objekte, ko bo potrebno narediti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Tega ni mogoče pridobiti, če so vplivi na življenjsko okolje taki, da bi ogrožali zdravje ljudi.

Objekta z oznako D v območju OPPN sta v predlogu OPPN premeščena zahodneje, in sicer izven relevantnega vplivnega območja Petrol, skladno z določili Uredbe o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi, ter infrastrukturo (Uradni list RS, št. 34/2008).

10.4 Vlagatelji zahtevajo, da se v odlok za OPPN 311 Zalog umesti določila o pasivni in aktivni protihrupni zaščiti, z navedbo obveznosti, ki jih imata občina in/ali investitor.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Strokovna podlaga: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018, junij 2018 je opredelila vplivno območje z vidika hrupa, ki bo generiran s strani načrtovanih programov družbe Lidl, zato so bili v predlogu OPPN predpisani pasivni protihrupni ukrepi in obveza MOL, da te tudi izvede.

10.5 Vlagatelji zahtevajo, da se v odlok za OPPN 311 Zalog umesti določila v zvezi z reševanjem problematike povečane onesnaženosti zraka, stopnje hrupa, vibracij in požarne nevarnosti, z navedeno obveznosti, ki jih imata občina in/ali investitor.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Predvidena je izvedba pasivnih protihrupnih ukrepov, ki jih izvede MOL. Za zmanjšanje emisij v zrak in vibracij bodo v poročilu o vplivih na okolje opredeljeni organizacijski ukrepi v zvezi z vožnjo tovornih vozil in obratovanjem motorja v času mirovanja. Zagotavljanje požarne varnosti urejajo predpisi, po potrebi pa bodo dodatne zahteve določene v poročilu o vplivih na okolje.

10.6 Vlagatelji zahtevajo zdravo življenjsko okolje.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Posegi v okolje ne smejo poslabšati razmer v območju do te mere, da bi negativno vplivalo na zdravje ljudi. To se je presojalo na ravni OPN MOL, ponovno pa se bo presoja izvedla v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za objekte, ko bo potrebno narediti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Tega ni mogoče pridobiti, če so vplivi na življenjsko okolje taki, da bi ogrožali zdravje ljudi.

10.7 Vlagatelji opozarjajo, da z OPPN 311 Zalog ni predvidena rekonstrukcija Milčetove poti, ki bo po njihovem mnenju pri načrtovani gradnji v OPPN, uničena.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo

Milčetova pot se ne nahaja znotraj območja OPPN in z OPPN na njej ni predvidenih posegov.

10.8 Vlagatelji zahtevajo, da je pred gradnjo v OPPN 311 Zalog, Industrijska cesta izvedena v celoti.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Za realizacijo Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (obvoznice Zaloga oziroma industrijske ceste) so že izvedeni oziroma so v teku naslednji postopki: sprejeta prostorska dokumentacija in odkupi zemljišč za izvedbo ceste ter podan pogoj v predmetnem OPPN, ki zahteva da se pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi zagotovi navezava območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška, njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste (v delu). Realizacija povezovalne ceste je v primarnem interesu MOL, ki je v tem primeru tudi investitor.

10.9 Vlagatelji menijo, da razbremenitev Zaloške ceste s tovornimi vozili, v OPPN 311 Zalog ni ustrezno rešena.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Območje gospodarske cone Zalog je funkcionalno odvisno od izvedbe Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (OPPN 408 Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška – del) in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstrukcije Zaloške ceste med podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu in Cesto 30. avgusta. Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

10.10 Vlagatelji menijo, da lega načrtovanega logističnega centra, na območje, ki je z OPN MOL ID opredeljeno kot območje OPPN 311 Zalog (IG – gospodarske cone), ni ustrezno umeščeno.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Leta 2002 izdelana Prostorska zanova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora. OPPN 311 Zalog leži neposredno ob železniški infrastrukturi, na katero je predvidena tudi navezava logistično distribucijskega objekta.

10.11 Vlagatelji opozarjajo, da je treba upoštevati varovalni pas okoli obrata Petrol.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Ugotavljanje sprejemljivosti umestitve objekta v vplivno območje Petrola je mogoče z uporabo prilog 2 in 3 Uredbe o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom in območji, kjer se zadržuje večje število ljudi, ter infrastrukturo (Uradni list RS, št. 34/2008). Najprej je potrebno opredeliti vrsto in razred ranljivosti objekta, ki se načrtuje v vplivnem območju (s pomočjo priloge 2), potem pa se na podlagi razreda vplivnega območja kamor se objekt umešča ter podatka o ranljivosti objekta ugotovi ali gre za sprejemljivo ogroženost ali ne. Objekta z oznako D sta zato v predlogu OPPN premeščena zahodneje, in sicer izven relevantnega vplivnega območja Petrol, skladno z določili zgoraj navedene uredbe (Uredbe o merilih za določitev najmanjše razdalje med obratom /.../).

10.12 Vlagatelji opozarjajo, da je treba upoštevati varovalni pas železniške infrastrukture.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Načrtovane ureditve so skladne z relevantno zakonodajo in smernicami Direkcije RS za infrastrukturo; Sektor za železnice.

10.13 Vlagatelji opozarjajo, da je treba nadomestno pogozditev zagotoviti v ustreznem obsegu in vrsti zasaditve.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

V predlogu OPPN je podana zahteva, da je treba ob gradnji stavbe S1 na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m², v višini najmanj 5,00 m in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m. Nasip se uredi kot zelena površina na raščenem terenu ter pogozdi z visokoraslimi drevesi. Prav tako je določeno, da je pred izvedbo krčitve gozda, zaradi ureditev v prostorski enoti PE2, s strani Zavoda za gozdove Slovenije treba pridobiti ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek in da je pred saditvijo nadomestnih in novih gozdov treba izdelati podroben zasaditveni načrt, v katerem se določi pogoje za izbor, ravnanje in nego sadik, čas saditve in podobno. Navedeno sledi smernicami Zavoda za gozdove Slovenije.

10.14 Vlagatelji pozivajo naj se k pripravi prostorskega akta vključi tudi društvo DOPPS.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Društvo DOPPS bi se lahko vključilo kot zainteresirana stranka v postopku javne razgrnitve in podalo predloge za spremembe in dopolnitve OPPN.

10.15 Vlagatelji zahtevajo, da se pri načrtovanju upošteva vsa relevantna zakonodaja.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Vsi OPPN morajo biti skladno z zahtevo 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07) izdelani v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

10.16 Vlagatelji predlagajo, da se dejavnosti predvidene v OPPN 311 Zalog umestijo v Industrijsko cono Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Mestna občina Ljubljana je ob pobudi za pričetek postopka priprave OPPN ocenila investicijsko namero kot sprejemljivo. Načrtovani programi so skladni z določili OPN MOL ID za obravnavano območje. Obseg programov, predvsem dimenzije logistično distribucijskega objekta, presegajo razpoložljive kapacitete zemljišč gospodarske cone v Zalogu. Predvideni programi se lahko neposredno navezujejo na železniško infrastrukturo.

10.17 Vlagatelji menijo, da se bo stanovanjem v stanovanjskih objektih znotraj območja OPPN, ki se jih do nadaljnjega ohranja bistveno zmanjšala kvaliteta življenja in da se bo zmanjšala vrednost njihovih nepremičnin.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V OPN MOL ID je območje OPPN 311 Zalog opredeljeno kot IG – gospodarska cona. Primerno namenski rabi so vrednotene tudi nepremičnine v območju. Z OPPN so predvideni ukrepi, ki bodo obstoječim dejavnostim zagotavljali nadaljnje funkcioniranje v območju tudi po izvedbi načrtovanih programov. Za objekte, ki s tem OPPN niso predvideni za odstranitev namreč velja, da so poleg odstranitve objektov, dopustna tudi vzdrževalna dela, rekonstrukcija, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, izraba izkoriščenega podstrešja (Po) ter sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3. Prav tako so v OPPN za te objekte predpisani ukrepi, ki le te ščitijo pred morebitnimi negativnimi vplivi načrtovanih dejavnosti. Te ukrepi so: protihrupna zaščita, zaščita pred negativnimi vplivi prasnih delcev, izpušnih plinov, tresljajev, svetlobnega onesnaženja, itd. Poleg naštetih ukrepov so z OPPN predvideni tudi številni pozitivni posegi, kot na primer ureditev avtobusnega postajališča in mestnega kolesarskega postajališča Bicikelj, s čimer se izboljšuje dostopnost tega območja, uredili so bodo pločniki in kolesarske steze, kar pomeni, da se bo izboljšala varnost v prometu, uveljavlja se prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti, posodablja se obstoječa in izgrajuje nova komunalna in energetska infrastruktura, itd.

10.18 Vlagatelji menijo, da omejitev prometa tovornih vozil po Zaloški cesti, ki je prepisana v OPPN ni ustrezen ukrep, saj zakonodaja določa, da kljub omejitvi uporabe javne ceste za posamezno vrsto vozil, se ta ne nanaša na tovorna vozila, ki imajo v območju prepovedi izhodišče ali cilj (potni nalog).

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

V predlogu OPPN se zahteva o prepovedi prometa dopolni z obvezo o predhodni sklenitvi posebnega dogovora med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

10.19 Vlagatelji dvomijo o dejanskem zagotavljanju protihrupne zaščite saj občina ni investitor programa v območju in ne vrši nadzora nad izpolnjevanjem pogojev.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Strokovna podlaga: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018, junij 2018 je opredelila vplivno območje z vidika hrupa, ki bo generiran s strani načrtovanih programov družbe Lidl, zato so bili v predlogu OPPN predpisani pasivni protihrupni ukrepi in obveza MOL, da te tudi izvede.

10.20 Vlagatelji menijo, da se bo zaradi povečanja prometa bistveno zmanjšala kakovost zraka (povečanje PM delcev).

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V širšem območju se bo zaradi investicije povečal promet. Z vidika hrupa, emisij v zrak in vibracij je pomembno predvsem povečanje tovornega prometa. Ker so industrijska območja v Zalogu z vidika cestnega prometa slabo povezana z AC obročem, je v OPN MOL načrtovana nova povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška, ki se preko Ceste v prod navezuje na AC v priključku Sneberje. Ves tovorni promet do cone bo potekal po tej povezavi, poleg tega se bo zaradi tega zmanjšal oziroma preusmeril na novo povezovalno cesto tudi tovorni promet, ki sedaj po Zaloški cesti poteka do industrijskih območij v Zalogu. Potek tovornega prometa po novi povezavi po dosežen s postavitvijo ustreznih prometnih znakov in na podlagi zavezujočega pisnega dogovora med investitorjem in MOL. Prerazporeditev prometa bo tako predvidoma pomenila zmanjšanje obremenitve s hrupom, vibracijami ter emisijami v zrak na Zaloški cesti. Pogoj za delovanje dejavnosti, ki so predvidene z OPPN je vzpostavitev obravnavane ceste pred začetkom delovanja objektov v coni.

10.21 Vlagatelji zahtevajo, da se komunalna infrastruktura izvede pred gradnjo v OPPN 311 Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Ob gradnji objektov je podan pogoj tudi za ureditev pripadajoče gospodarske javne infrastrukture: prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo vseh objektov v prostorski enoti PE1, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1. Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorskih

enotah PE2 in C2, vključno z vsemi ureditvami Zaloške ceste in gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/2 in C2/1.

10.22 Vlagatelji menijo, da omejitev prometa po Zaloški cesti z OPPN 311 Zalog ni ustrezno zagotovljena.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

V predlogu OPPN se zahteva o prepovedi prometa dopolni z obvezo o predhodni sklenitvi posebnega dogovora med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

10.23 Vlagatelji menijo, da se bo zaradi načrtovanega programa v OPPN 311 Zalog prebivalcem v območju in okolici zmanjšana kvaliteta življenja.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Posegi v okolje ne smejo poslabšati razmer v območju do te mere, da bi negativno vplivalo na zdravje ljudi. To se je presojalo na ravni OPN MOL, ponovno pa se bo presoja izvedla v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za objekte, ko bo potrebno narediti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Tega ni mogoče pridobiti, če so vplivi na življenjsko okolje taki, da bi ogrožali zdravje ljudi.

10.24 Vlagatelji menijo, da bo zaradi povečanega prometa uničeno več cest v širšem območju in sprašujejo kdo jih bo saniral.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Območje gospodarske cone Zalog je funkcionalno odvisno od izvedbe Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (OPPN 408 Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška – del) in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstrukcije Zaloške ceste med podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu in Cesto 30. avgusta. Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil, kar pomeni, da bodo okliške ceste bistveno manj obremenjene.

10.25 Vlagatelji menijo, da bodo posegi načrtovani v OPPN 311 Zalog negativno vplivali na okoliške vrtce in osnovne šole.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Strokovna podlaga: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001) predmetno območje namenijo »...za proizvodnjo in storitvene dejavnosti kot tampon med ranžirno postajo Zalog in stanovanjskim območjem...« in ob Zaloški cesti narekuje umestitev storitvenih dejavnosti. Zasnova območja v predmetnem OPPN, sledi tem usmeritvam.

Tudi usmeritve za OPPN, ki so predpisane z OPN MOL ID še posebej izpostavljajo, da je v to območje dopustno umeščati le dejavnosti z nizko stopnjo hrupa. Zaradi tega je bila v postopku sprejemanja OPPN, izdelana strokovna podlaga, ki je analizirala obstoječ hrup v širšem območju, izračunala stopnjo hrupa z upoštevanjem nove zasnove, predvidenih dejavnosti in ukrepov iz OPPN ter na podlagi rezultatov, predvidela protihrupne ukrepe. Ti so bili v predlogu OPPN tudi upoštevani (širok pogozden nasip po ob celotnem zahodnem in južnem robu prostorske enote PE2, vzpostavitev popolne gozdne bariere z zasaditvijo ravninskega gozda med dvema obstoječima gozdnima sestojeoma na vzhodu, zagotovitev pasivne protihrupne zaščite preobremenjenim stanovanjskim objektom v vplivnem območju Lidla ter prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti skozi Kašelj in Polje ob izvedbi načrtovane obvoznice v Zalogu (OPPN 408: Povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška – del).

Poleg naštetega so z OPPN predvideni tudi številni pozitivni posegi, kot na primer ureditev avtobusnega postajališča in mestnega kolesarskega postajališča Bicikelj, s čimer se izboljšuje dostopnost tega območja, uredili so bodo pločniki in kolesarske steze, kar pomeni, da se bo izboljšala varnost v prometu, uveljavlja se prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti, itd.

Vrtci in osnovne šole se območju gospodarske cone najbolj približajo v delu, kjer je predviden trgovski center in upravna zgradba. Območje je od cone oddaljeno 70 m.

Negativni vplivi novih investicij se na šole in vrtce zaradi tega ne pričakujejo..

10.26 Vlagatelje skrbi, da bo prišlo do onesnaženja podtalnice.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Območje OPPN se ne nahaja v vodovarstvenem območju virov pitne vode. Takšnih območij je v MOL razmeroma malo. Neproblematična lokacija z vidika varovanja virov pitne vode je bil tudi eden od kriterijev, pri določanju industrijskih območij pri pripravi OPN MOL. Dejavnosti, ki so z OPPN predvidene ne bodo povzročile večjih tveganj za onesnaženje podtalnice.

10.27 Vlagatelji menijo, da je z OPN MOL ID določena pozidanost na zahodnem delu OPPN, bistveno presežena.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

OPN MOL ID določa, da se faktor zazidanosti (tako kot ostali faktorji) v OPPN računajo na območja posameznih EUP (razen v primeru, da je območje OPPN manjše kot območje posameznih prostorskih enot). Pozidanost po posameznih prostorskih enotah v predmetnem OPPN je skladna z določili OPN MOL ID in znaša manj kot 60% v vseh prostorskih enotah.

10.28 Vlagatelji zahtevajo, da se pred gradnjo v OPPN 311 Zalog, izvedejo arheološke raziskave.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

OPPN določa, da 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, 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.

10.29 Vlagatelji menijo, da bo prišlo do svetlobnega onesnaženja in zahtevajo, da se v OPPN to ustrezno uredi.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Mejne vrednosti za svetlobno onesnaževanje so določene v Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l.RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). OPPN določa, da morajo biti svetlobna telesa skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Ob upoštevanju teh določil ne bo prišlo do prekomernega svetlobnega onesnaževanja.

10.30 Vlagatelji menijo, da bo prišlo do povečanja vibracij zaradi načrtovanih posegov v območju OPPN 311 Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

V širšem območju se bo zaradi investicije povečal promet. Z vidika hrupa, emisij v zrak in vibracij je pomembno predvsem povečanje tovornega prometa. Ker so industrijska območja v Zalogu z vidika cestnega prometa slabo povezana z AC obročem, je v OPN MOL načrtovana nova povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška, ki se preko Ceste v prod navezuje na AC v priključku Sneberje. Ves tovorni promet do cone bo potekal po tej povezavi, poleg tega se bo zaradi tega zmanjšal oziroma preusmeril na novo povezovalno cesto tudi tovorni promet, ki sedaj po Zaloški cesti poteka do industrijskih območij v Zalogu. Potek tovornega prometa po novi povezavi po dosežen s postavitvijo ustreznih prometnih znakov in na podlagi zavezujočega pisnega dogovora med investitorjem in MOL. Prerazporeditev prometa bo tako predvidoma pomenila zmanjšanje obremenitve s hrupom, vibracijami ter emisijami v zrak na Zaloški cesti. Pogoj za delovanje dejavnosti, ki so predvidene z OPPN je vzpostavitev obravnavane ceste pred začetkom delovanja objektov v coni.

10.31 Vlagatelji podajajo negativno mnenje na predvideno umestitev gospodarske cone OPPN 311 Zalog v celoti in opozarjajo na dolgoletno nasprotovanje.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Predmetno območje je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje IG – gospodarske cone. Načrtovane dejavnosti so skladne z dopustnimi dejavnostmi kot jih za to območje določa Odlok OPN MOL ID. Območje je bilo sicer v Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 opredeljeno kot K – kmetijske površine a leta 2010 v skladu s takrat veljavno prostorsko zakonodajo (Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur.l. RS, št. 33/07 in spremembe) sprejetim OPN MOL ID, spremenjeno v IG – gospodarske cone.

Leta 2002 izdelana Prostorska zanova (MOL) je dokument, na podlagi katerega se je v OPN MOL Strateški in Izvedbeni del (že leta 2010), opredelila raba prostora. Podlaga zato izhaja iz številnih predhodno izdelanih strokovnih podlagah (na primer: Proizvodnja – Proizvodne, storitvene dejavnosti in transportni terminali, elaborati 1-4, URBI d.o.o, UI RS, 2000-2001), ki so predmetno območje, zaradi več relevantnih dejavnikov, opredelile kot območje za proizvodnjo in storitvene dejavnosti. Zaradi ukinitve več proizvodnih con v centru mesta Ljubljana in zaradi potrebe po novih delovnih mestih, v skladu z usmeritvami Lizbonske strategije, ki v gospodarstvu poudarja pomen rasti in delovnih mest sta bili na območju Zaloga opredeljeni dve novi coni, in sicer Zalog II – območje med ranžirno postajo Zalog in Zaloški cesto (OPPN 311: Zalog) ter lokacijo Zalog III – območje med cesto do centralne čistilne naprave in območjem Koto. Za OPN MOL ID in njegove spremembe so bila pridobljena vsa soglasja nosilcev urejanja prostora.

PRIPOMBA 11

S.Z.

11.1 Vlagateljica meni, da v OPPN ni jasne povezave med izvedbo nove ceste in izvedbo druge etape.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Zahteva po izvedbi povezovalne ceste je jasno določena, in sicer OPPN določa, da druga etapa obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorskih enotah PE2 in C2, vključno z vsemi ureditvami Zaloške ceste in gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/2 in C2/1 a je treba pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi, zagotoviti navezavo območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste med območjem OPPN in podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu.

11.2 Vlagateljica nasprotuje umeščanju trgovine v OPPN 311 Zalog in predlaga drugo lokacijo.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Družba Lidl v območju načrtuje izgradnjo skladišča, svoje poslovne stavbe in trgovine. Predvideni objekti oziroma dejavnosti so skladne z predpisano namensko rabo IG – gospodarske cone.

I.II. PRIPOMBE IZ ZABELEŽKE JAVNE OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN

Na javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN so bili podani odgovori na podana vprašanja in pripombe:

PRIPOMBA 12**I.G.**

Vlagateljica je povedala, da živi na jugo-zahodnem območju izven OPPN. Zanimalo jo je, ali je tam predviden zeleni pas ter kateri objekti so predvideni v bližini.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo

Pripomba se nanaša na površine (PO-720), ki se nahajajo izven območja OPPN in z OPPN na njej ni predvidenih posegov.

PRIPOMBA 13**Z.M.**

Vlagateljica sprašuje kaj bo z zelenim pasom na zahodni strani ob Milčetovi.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo

Pripomba se nanaša na površine (PO-720), ki se nahajajo izven območja OPPN in z OPPN na njej ni predvidenih posegov.

PRIPOMBA 14**M.K.**

Vlagateljica sprašuje kako bo s tovornim prometom v Vevčah na Cesti 30. Avgusta.

Stališče do pripombe

Pripomba podaja vprašanje.

Pojasnilo

Območje gospodarske cone Zalog je funkcionalno odvisno od izvedbe Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (OPPN 408 Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška – del) in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstrukcije Zaloške ceste med podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu in Cesto 30. avgusta. Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

Za realizacijo Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (obvoznice Zaloga oziroma industrijske ceste) so že izvedeni oziroma so v teku naslednji postopki: sprejeta prostorska dokumentacija in odkupi zemljišč za izvedbo ceste ter podan pogoj v predmetnem OPPN, ki zahteva da

se pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi zagotovi navezava območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška, njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste (v delu). Realizacija povezovalne ceste je v primarnem interesu MOL, ki je v tem primeru tudi investitor.

PRIPOMBA 15

B.P.

Vlagatelj sprašuje ali na Zaloški cesti v celoti ne bo več tovornega prometa.

Stališče do pripombe

Pripomba podaja vprašanje.

Pojasnilo

Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

PRIPOMBA 16

N.P.

Vlagatelj opiše neuspešen primer prepovedi prometa na Sneberski cesti ter opozarja, da se določila odloka vedno ne spoštujejo.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

Za realizacijo Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (obvoznice Zaloga oziroma industrijske ceste) so že izvedeni oziroma so v teku naslednji postopki: sprejeta prostorska dokumentacija in odkupi zemljišč za izvedbo ceste ter podan pogoj v predmetnem OPPN, ki zahteva da se pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi zagotovi navezava območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška, njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste (v delu). Realizacija povezovalne ceste je v primarnem interesu MOL, ki je v tem primeru tudi investitor.

PRIPOMBA 17

M.M.J.

17.1 Vlagateljica dvomi, da bo mogoče zagotoviti omejitev prometa na Zaloški cesti za težka tovorna vozila.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

V predlogu OPPN se zahteva o prepovedi prometa dopolni z obvezo o predhodni sklenitvi posebnega dogovora med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

17.2 Vlagateljica dvomi o dejanski realizaciji predvidene Industrijske ceste.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Za realizacijo Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (obvoznice Zaloga oziroma industrijske ceste) so že izvedeni oziroma so v teku naslednji postopki: sprejeta prostorska dokumentacija in odkupi zemljišč za izvedbo ceste ter podan pogoj v predmetnem OPPN, ki zahteva da se pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi zagotovi navezava območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška, njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste (v delu). Realizacija povezovalne ceste je v primarnem interesu MOL, ki je v tem primeru tudi investitor.

17.3 Vlagateljica meni, da gre za industrijsko in ne gospodarsko cono.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V območju OPPN 311 Zalog so dopustne gostilne, restavracije in točilnice, trgovske stavbe, druge poslovne stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča. V območju OPPN torej ni predvidene industrije ali dejavnosti, ki bi izrazito negativno vplivale na okolje oziroma na okoliško poselitev.

17.4 Vlagateljica meni, da se bo zaradi višine objekta S1 stopnja hrupa zvišala.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Modeli širjenja hrupa so pokazali, da bo predvideni objekt pozitivno vplival na zmanjšanje hrupa z ranžirne postaje, saj bo objekt logističnega terminala deloval kot protihrupna ovira glede na stavbe ob Zaloški cesti, zato nikakor ne more imeti negativnega vpliva iz vidika multipliciranja hrupa železniškega prometa. Z vidika hrupa je pomembno predvsem povečanje tovarnega prometa. Ker so industrijska območja v Zalogu z vidika cestnega prometa slabo povezana z AC obročem, je v OPN MOL načrtovana nova povezovalna cesta Agrokombinatska-Hladilniška, ki se preko Ceste v prod navezuje na AC v priključku Sneberje. Ves tovarni promet do cone bo potekal po tej povezavi, poleg tega se bo zaradi tega zmanjšal oziroma preusmeril na novo povezovalno cesto tudi tovarni promet, ki sedaj po Zaloški cesti poteka do industrijskih območij v Zalogu. Potek tovarnega prometa po novi povezavi po dosežen s postavitvijo ustreznih prometnih znakov in na podlagi zavezujočega pisnega dogovora med investitorjem in MOL. Pogoj za delovanje dejavnosti, ki so predvidene z OPPN je vzpostavitev obravnavane ceste pred začetkom delovanja objektov v coni. Zaradi programov

logističnega centra se bo povečal promet težkih vozil in posledično hrup na Zaloški cesti iz smeri Zaloga do križišča na vzhodni strani OPPN. Hrup na Zaloški cesti se bo povečal tudi zaradi prometa osebnih vozil, ki ga bosta povzročila trgovina in poslovna stavba v območju OPPN. Zaradi tega bodo izvedeni pasivni protihrupni ukrepi v vplivnem območju Lidla. Pasivne protihrupne ukrepe bo izvedla Mestna občina Ljubljana. Dopustna mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in Odlokom o OPN MOL ID. Za obstoječe objekte znotraj PE3 se izvedejo omilitveni ukrepi za zagotavljanje III. stopnje varstva pred hrupom kot pasivni (menjava oken). Kot omilitveni ukrep se izvede tudi nasip, ki bo služil kot ovira širjenju hrupa. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa, se ob gradnji stavbe S1, na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, izvede najmanj 5,00 m visok nasip iz izkopanega materiala na gradbišču, v izmeri najmanj 18,000 m² in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m, na katerem se izvede zasaditev. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa s parkirišča tovornih vozil na vzhodni strani objekta S1, se ob njegovi izgradnji, med obstoječima gozdnima sestojeoma v PE3, uredi nov gozdni sestoj v ravnini.

OPPN predpisuje, da je izvedba posegov v prostorskih enotah PE1 in PE2 dopustna sočasno ali šele po izvedbi pasivne zaščite vseh preobremenjenih stanovanjskih objektov skladno z elaboratom: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018-A, junij 2018 in v skladu s poročilom o vplivih na okolje ter izgradnji protihrupnega nasipa.

PRIPOMBA 18

M.Z.

Vlagateljica opozarja, da mora biti predvidena Industrijska cesta izvedena pred objekti v OPPN Zalag 311.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Zahteva po izvedbi povezovalne ceste je jasno določena, in sicer OPPN določa, da druga etapa obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorskih enotah PE2 in C2, vključno z vsemi ureditvami Zaloške ceste in gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/2 in C2/1 a je treba pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi, zagotoviti navezavo območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste med območjem OPPN in podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu.

PRIPOMBA 19

Občan

Vlagatelj podaja mnenje o interesu za predvideno cesto.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Za realizacijo Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (obvoznice Zaloga oziroma industrijske ceste) so že izvedeni oziroma so v teku naslednji postopki: sprejeta prostorska dokumentacija in odkupi zemljišč za izvedbo ceste ter podan pogoj v predmetnem OPPN, ki zahteva da

se pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi zagotovi navezava območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška, njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste (v delu). Realizacija povezovalne ceste je v primarnem interesu MOL, ki je v tem primeru tudi investitor.

PRIPOMBA 20

Občan

20.1 Vlagatelj želi razlago predpisane etapnosti gradnje.

Stališče do pripombe

Pripomba podaja vprašanje.

Pojasnilo

Prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo vseh objektov v prostorski enoti PE1, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1. Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorskih enotah PE2 in C2, vključno z vsemi ureditvami Zaloške ceste in gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/2 in C2/1. Pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi je treba zagotoviti navezavo območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste med območjem OPPN in podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu. Tretja etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati z drugo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorski enoti PE3, ki se jih lahko izvaja tudi v poljubnih podetapah, če te tvorijo zaključeno funkcionalno celoto. Četrta etapa obsega gradnjo industrijskega tira. Dopustno jo je izvesti sočasno z drugimi etapami ali kasneje.

20.2 Vlagatelj sprašuje ali se bo trgovina izvedla pred predvideno Industrijsko cesto.

Stališče do pripombe

Pripomba podaja vprašanje.

Pojasnilo

Da, trgovina je del prve etape.

20.3 Vlagatelj zahteva, da je predvidena Industrijska cesta pogoj tudi za prvo etapo.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Za realizacijo Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (obvoznice Zaloga oziroma industrijske ceste) so že izvedeni oziroma so v teku naslednji postopki: sprejeta prostorska dokumentacija in odkupi zemljišč za izvedbo ceste ter podan pogoj v predmetnem OPPN, ki zahteva da se pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi zagotovi navezava območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška, njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste (v delu). Realizacija povezovalne ceste je v primarnem interesu MOL, ki je v tem primeru tudi investitor.

PRIPOMBA 21

Občan

21.1 Vlagatelj opiše primer rekonstrukcije Zaloške ceste.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

21.2 Vlagatelj nasprotuje umeščanju (še ene) trgovine.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Družba Lidl v območju načrtuje izgradnjo skladišča, svoje poslovne stavbe in trgovine. Predvideni objekti oziroma dejavnosti so skladne z predpisano namensko rabo IG – gospodarske cone.

PRIPOMBA 22

Občan

22.1 Vlagatelj sprašuje o določeni višini za objekte D.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

Višina objektov z oznako D se je v predlogu OPPN znižala iz 20,00 m na 12,00 m.

22.2 Vlagatelj želi dodatne (podrobnejše) podatke o BTP objektov D.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

Dopustne bruto tlorisne površine (BTP) stavbe D1 nad terenom znašajo najmanj 750 m² oziroma največ 1.500 m², BTP stavbe D2 pa so določene nad terenom od 1.680 m² do največ 3.570 m². 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 pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

PRIPOMBA 23

M.M.J.

Vlagateljica predlaga, da se dejavnosti predvidene v OPPN 311 Zalog umestijo v Industrijsko cono Zalog.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Mestna občina Ljubljana je ob pobudi za pričetek postopka priprave OPPN ocenila investicijsko namero kot sprejemljivo. Načrtovani programi so skladni z določili OPN MOL ID za obravnavano območje. Obseg programov, predvsem dimenzije logistično distribucijskega objekta, presegajo razpoložljive kapacitete zemljišč gospodarske cone v Zalogu. Predvideni programi se lahko neposredno navezujejo na železniško infrastrukturo.

PRIPOMBA 24

Občan

Vlagatelj sprašuje koliko bodo vredne stanovanjske hiše, ki ostajajo znotraj gospodarske cone.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

V OPN MOL ID je območje OPPN 311 Zalog opredeljeno kot IG – gospodarska cona. Primerno namenski rabi so vrednotene tudi nepremičnine v območju. Z OPPN so predvideni ukrepi, ki bodo obstoječim dejavnostim zagotavljali nadaljnje funkcioniranje v območju tudi po izvedbi načrtovanih programov. Za objekte, ki s tem OPPN niso predvideni za odstranitev namreč velja, da so poleg odstranitve objektov, dopustna tudi vzdrževalna dela, rekonstrukcija, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, izraba izkoriščenega podstrešja (Po) ter sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3. Prav tako so v OPPN za te objekte predpisani ukrepi, ki le te ščitijo pred morebitnimi negativnimi vplivi načrtovanih dejavnosti. Te ukrepi so: protihrupna zaščita, zaščita pred negativnimi vplivi prašnih delcev, izpušnih plinov, tresljajev, svetlobnega onesnaženja, itd. Poleg naštetih ukrepov so z OPPN predvideni tudi številni pozitivni posegi, kot na primer ureditev avtobusnega postajališča in mestnega kolesarskega postajališča Bicikelj, s čimer se izboljšuje dostopnost tega območja, uredili so bodo pločniki in kolesarske steze, kar pomeni, da se bo izboljšala varnost v prometu, posodablja se obstoječa in izgrajuje nova komunalna in energetska infrastruktura, itd.

PRIPOMBA 25

I.K.

Vlagatelj sprašuje kateri objekti se odstranijo.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V območju OPPN je v katastrski občini 1770 Kašelj predvidena odstranitev objektov na parcelah: R1 na 801/4, R2 na 801/3, R3 na 831 in 834/1, R4 na 830, R5 na 845/12, 845/14, 846/8 in 848/5, R6 na

846/6, R7 na 846/6, R8 na 849/5, R9 na 849/6, R10 na 849/9 in 850/2, R11 na 864 in 865/2, R12 na 864. Za objekte, ki s tem OPPN niso predvideni za odstranitev namreč velja, da so poleg odstranitve objektov, dopustna tudi vzdrževalna dela, rekonstrukcija, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, izraba izkoriščenega podstrešja (Po) ter sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3.

PRIPOMBA 26

Občan

Vlagatelj je opozoril, da bodo z vidika hrupa ponoči moteči delujoči stroji in klime, hrup se bo povečal. Vprašal je, kako bodo poskrbeli za stanovalce.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Zaradi programov logističnega centra se bo povečal promet težkih vozil in posledično hrup na Zaloški cesti iz smeri Zaloga do križišča na vzhodni strani OPPN. Hrup na Zaloški cesti se bo povečal tudi zaradi prometa osebnih vozil, ki ga bosta povzročila trgovina in poslovna stavba v območju OPPN. Zaradi tega bodo izvedeni pasivni protihrupni ukrepi v vplivnem območju Lidla. Pasivne protihrupne ukrepe bo izvedla Mestna občina Ljubljana. Dopustna mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in Odlokom o OPN MOL ID. Za obstoječe objekte znotraj PE3 se izvedejo omilitveni ukrepi za zagotavljanje III. stopnje varstva pred hrupom kot pasivni (menjava oken).

Kot omilitveni ukrep se izvede tudi nasip, ki bo služil kot ovira širjenju hrupa. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa, se ob gradnji stavbe S1, na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, izvede najmanj 5,00 m visok nasip iz izkopanega materiala na gradbišču, v izmeri najmanj 18,000 m² in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m, na katerem se izvede zasaditev. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa s parkirišča tovornih vozil na vzhodni strani objekta S1, se ob njegovi izgradnji, med obstoječima gozdnima sestojema v PE3, uredi nov gozdni sestoj v ravnini. OPPN predpisuje tudi pogoj, da je treba prezračevalne naprave na stavbah B in S1 umestiti tako, da ne bodo moteče za obstoječe objekte.

Izvedba posegov v prostorskih enotah PE1 in PE2 je dopustna sočasno ali šele po izvedbi pasivne zaščite vseh preobremenjenih stanovanjskih objektov skladno z elaboratom: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018-A, junij 2018 in v skladu s poročilom o vplivih na okolje ter izgradnji protihrupnega nasipa.

PRIPOMBA 27

Občanka

27.1 Vlagateljica je povedala, da živi na Klemenovi ulici, kjer je predvideno križišče za uvoz v gospodarsko cono in meni, da se bo na tem območju močno povečal hrup.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Zaradi programov logističnega centra se bo povečal promet težkih vozil in posledično hrup na Zaloški cesti iz smeri Zaloga do križišča na vzhodni strani OPPN. Hrup na Zaloški cesti se bo povečal tudi zaradi prometa osebnih vozil, ki ga bosta povzročila trgovina in poslovna stavba v območju OPPN.

Zaradi tega bodo izvedeni pasivni protihrupni ukrepi v vplivnem območju Lidla. Pasivne protihrupne ukrepe bo izvedla Mestna občina Ljubljana. Dopustna mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in Odlokom o OPN MOL ID.

Kot omilitveni ukrep se izvede tudi nasip, ki bo služil kot ovira širjenju hrupa. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa, se ob gradnji stavbe S1, na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, izvede najmanj 5,00 m visok nasip iz izkopanega materiala na gradbišču, v izmeri najmanj 18,000 m² in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m, na katerem se izvede zasaditev. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa s parkirišča tovornih vozil na vzhodni strani objekta S1, se ob njegovi izgradnji, med obstoječima gozdnima sestojema v PE3, uredi nov gozdni sestoj v ravnini. OPPN predpisuje tudi pogoj, da je treba prezračevalne naprave na stavbah B in S1 umestiti tako, da ne bodo moteče za obstoječe objekte.

Izvedba posegov v prostorskih enotah PE1 in PE2 je dopustna sočasno ali šele po izvedbi pasivne zaščite vseh preobremenjenih stanovanjskih objektov skladno z elaboratom: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o., št. 35/2018-A, junij 2018 in v skladu s poročilom o vplivih na okolje ter izgradnji protihrupnega nasipa.

27.2 Vlagateljica sprašuje ali se bo promet povečal na železniškem industrijskem tiru, ki je ob Zaloški cesti.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo

Pripomba se nanaša na industrijski tir, ki se nahaja izven območja OPPN in z OPPN na njem ni predvidenih posegov.

PRIPOMBA 28

Občanka

Vlagateljica meni, da v okolici gospodarske cone ne bo možno normalo živeti.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Zaradi programov logističnega centra se bo povečal promet težkih vozil in posledično hrup na Zaloški cesti iz smeri Zaloga do križišča na vzhodni strani OPPN. Hrup na Zaloški cesti se bo povečal tudi zaradi prometa osebnih vozil, ki ga bosta povzročila trgovina in poslovna stavba v območju OPPN. Zaradi tega bodo izvedeni pasivni protihrupni ukrepi v vplivnem območju Lidla. Pasivne protihrupne ukrepe bo izvedla Mestna občina Ljubljana. Dopustna mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in Odlokom o OPN MOL ID.

Kot omilitveni ukrep se izvede tudi nasip, ki bo služil kot ovira širjenju hrupa. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa, se ob gradnji stavbe S1, na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, izvede najmanj 5,00 m visok nasip iz izkopanega materiala na gradbišču, v izmeri najmanj 18,000 m² in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m, na katerem se izvede zasaditev. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa s parkirišča tovornih vozil na vzhodni strani objekta S1, se ob njegovi izgradnji, med obstoječima gozdnima sestojema v PE3, uredi nov gozdni sestoj v ravnini. OPPN predpisuje tudi pogoj, da je treba prezračevalne naprave na stavbah B in S1 umestiti tako, da ne bodo moteče za obstoječe objekte.

Izvedba posegov v prostorskih enotah PE1 in PE2 je dopustna sočasno ali šele po izvedbi pasivne zaščite vseh preobremenjenih stanovanjskih objektov skladno z elaboratom: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018-A, junij 2018 in v skladu s poročilom o vplivih na okolje ter izgradnji protihrupnega nasipa.

Poleg naštetih ukrepov so z OPPN predvideni tudi številni pozitivni posegi, kot na primer ureditev avtobusnega postajališča in mestnega kolesarskega postajališča Bicikelj, s čimer se izboljšuje dostopnost tega območja, uredili so bodo pločniki in kolesarske steze, kar pomeni, da se bo izboljšala varnost v prometu, uveljavlja se prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti, posodablja se obstoječa in izgrajuje nova komunalna in energetska infrastruktura, itd.

PRIPOMBA 29

Občanka in občan

29.1 Vlagatelja podajata pripombo na višino objektov D.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Višina objektov z oznako D se je v predlogu OPPN znižala iz 20,00 m na 12,00 m.

29.2 Vlagatelja sprašujeta ali se z predvideno cesto C2 posega v obstoječ gozdni sestoj.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

Z načrtovano cesto C2 se na SV delu minimalno poseže v obstoječ gozdni sestoj. V predlogu OPPN je podana zahteva, da je treba ob gradnji stavbe S1 na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m². Nasip se uredi kot zelena površina na raščenem terenu ter pogozdi z visokoraslimi drevesi. Načrtovana je tudi popolna gozdna bariera z zasaditvijo ravninskega gozda med dvema obstoječima gozdnima sestojema na vzhodu (severno od obstoječih stanovanjskih objektov). V OPPN je podana zahteva, da je treba pred izvedbo krčitve gozda, zaradi ureditev v prostorski enoti PE2, s strani Zavoda za gozdove Slovenije pridobiti ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek in da je pred saditvijo nadomestnih in novih gozdov treba izdelati podroben zasaditveni načrt, v katerem se določi pogoje za izbor, ravnanje in nego sadik, čas saditve in podobno. Navedeno sledi smernicami Zavoda za gozdove Slovenije. Površina gozdnih sestojev bo s posegi predvidenimi v OPPN bistveno večja od danes.

PRIPOMBA 30

M.M.J.

Vlagateljica sprašuje kdo je investitor logistično-distribucijskega centra in kakšna je funkcija objektov D1 in D2.

Stališče do pripombe

Pripomba postavlja vprašanje.

Pojasnilo

Investitor načrtovanih programov je družba Lidl Slovenija. Naročnik izdelave OPPN je družba Bolt. BOLT poslovni inženiring d.o.o. je 23. 1. 2017 posredoval Oddelku za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL OUP) pobudo za pripravo OPPN 311: Zalog in investicijske namere v območju OPPN, ki zajemajo logistično, trgovsko in skladiščno dejavnost. Družba BOLT se je ob tem s pooblastili izkazala kot zastopnik lastnikov zemljišč v zahodnem delu območja OPPN. V postopku priprave OPPN družba Bolt zastopa tudi investitorja družbo Lidl Slovenija. Objekta D1 in D2 sta namenjena izvajanju poslovne oziroma in storitvene dejavnosti.

PRIPOMBA 31**Občan**

Vlagatelj sprašuje za koliko dodatnih tovornih vozil se bo povečal promet zaradi logistično-distribucijskega centra.

Stališče do pripombe

Pripomba podaja vprašanje.

Pojasnilo

Do skladišča je predvidenih okvirno 380 tovornih vozil dnevno, ki pa bodo do območja OPPN dostopala preko nove Povezovalne ceste Agrokombinatska-Hladilniška. Zahodno od Zaloške ceste, se bo pomet tovornih vozil bistveno zmanjšal, saj bo na tem mestu veljala prepoved. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana. Do poslovalnice (zahodni priključek) je dnevno predvidenih 6 tovornih vozil.

PRIPOMBA 32**Z.M.**

Vlagateljica sprašuje ali se bodo ukrepi protihrupne zaščite izvajali tudi na juho-zahodnem delu.

Stališče do pripombe

Pripomba podaja vprašanje.

Pojasnilo

Strokovna podlaga: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018, junij 2018 je opredelila vplivno območje z vidika hrupa, ki bo generiran s strani načrtovanih programov družbe Lidl, zato so bili v predlogu OPPN predpisani pasivni protihrupni ukrepi in obveza MOL, da te tudi izvede.

PRIPOMBA 33**Občanka**

Vlagateljica je vprašala, zakaj ni kje druge uvoz na gospodarsko cono.

Stališče do pripombe*Pripomba podaja vprašanje.****Pojasnilo***

V območje gospodarske cone je možno dostopati preko dveh priključkov. Zahodni je namenjen dostopu do trgovine in poslovalnice in je umeščen v bližino avtobusnega postajališča in postajališča za mestno kolo (BicikeLJ), torej tudi v bližino obstoječih stanovanjskih objektov južno od Zaloške ceste. Vzhodni pa je namenjen dostopu do logistično distribucijskega objekta, kamor dostopajo tovorna vozila, zato je ta umeščen na skrajno vzhodno točko območja. Na ta način je minimaliziran vpliv na okolico.

PRIPOMBA 34**Občan**

Vlagatelj sprašuje ali bo zaradi gospodarske cone izveden dodatni železniški tir na severnem delu.

Stališče do pripombe*Pripomba podaja vprašanje.****Pojasnilo***

V prostorski enoti PE2 je za potrebe logistike predvidena umestitev industrijskega tira severno od objekta S1. Četrta etapa obsega gradnjo industrijskega tira, le to je dopustno izvesti sočasno z drugimi etapami ali kasneje.

PRIPOMBA 35**Občan**

35.1 Vlagatelj meni, da se bo hrup v območju močno povečal.

Stališče do pripombe*Pripomba izraža mnenje.****Pojasnilo***

Zaradi programov logističnega centra se bo povečal promet težkih vozil in posledično hrup na Zaloški cesti iz smeri Zaloga do križišča na vzhodni strani OPPN. Hrup na Zaloški cesti se bo povečal tudi zaradi prometa osebnih vozil, ki ga bosta povzročila trgovina in poslovna stavba v območju OPPN. Zaradi tega bodo izvedeni pasivni protihrupni ukrepi v vplivnem območju Lidla. Pasivne protihrupne ukrepe bo izvedla Mestna občina Ljubljana. Dopustna mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in Odlokom o OPN MOL ID. Za obstoječe objekte znotraj PE3 se izvedejo omilitveni ukrepi za zagotavljanje III. stopnje varstva pred hrupom kot pasivni (menjava oken). Kot omilitveni ukrep se izvede tudi nasip, ki bo služil kot ovira širjenju hrupa. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa, se ob gradnji stavbe S1, na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, izvede najmanj 5,00 m visok nasip iz izkopanega materiala na gradbišču, v izmeri najmanj 18,000 m² in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m, na katerem se izvede zasaditev. Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa s

parkirišča tovornih vozil na vzhodni strani objekta SI, se ob njegovi izgradnji, med obstoječima gozdnima sestojema v PE3, uredi nov gozdni sestoj v ravnini.

OPPN predpisuje, da je izvedba posegov v prostorskih enotah PE1 in PE2 dopustna sočasno ali šele po izvedbi pasivne zaščite vseh preobremenjenih stanovanjskih objektov skladno z elaboratom: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 35/2018-A, junij 2018 in v skladu s poročilom o vplivih na okolje ter izgradnji protihrupnega nasipa.

35.2 Vlagatelj meni, da se bo vrednost nepremičnin znižala.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V OPN MOL ID je območje OPPN 311 Zalog opredeljeno kot IG – gospodarska cona. Primerno namenski rabi so vrednotene tudi nepremičnine v območju. Z OPPN so predvideni ukrepi, ki bodo obstoječim dejavnostim zagotavljali nadaljnje funkcioniranje v območju tudi po izvedbi načrtovanih programov. Za objekte, ki s tem OPPN niso predvideni za odstranitev namreč velja, da so poleg odstranitve objektov, dopustna tudi vzdrževalna dela, rekonstrukcija, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, izraba izkoriščenega podstrešja (Po) ter sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3. Prav tako so v OPPN za te objekte predpisani ukrepi, ki le te ščitijo pred morebitnimi negativnimi vplivi načrtovanih dejavnosti. Te ukrepi so: protihrupna zaščita, zaščita pred negativnimi vplivi prašnih delcev, izpušnih plinov, tresljajev, svetlobnega onesnaženja, itd. Poleg naštetih ukrepov so z OPPN predvideni tudi številni pozitivni posegi, kot na primer ureditev avtobusnega postajališča in mestnega kolesarskega postajališča Bicikelj, s čimer se izboljšuje dostopnost tega območja, uredili so bodo pločniki in kolesarske steze, kar pomeni, da se bo izboljšala varnost v prometu, uveljavlja se prepoved tovornega prometa na Zaloški cesti, posodablja se obstoječa in izgrajuje nova komunalna in energetska infrastruktura, itd.

PRIPOMBA 36

Občan

Vlagatelj je opozoril naj se tovorni promet preusmeri na industrijsko cesto.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Območje gospodarske cone Zalog je funkcionalno odvisno od izvedbe Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (OPPN 408 Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška – del) in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstrukcije Zaloške ceste med podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu in Cesto 30. avgusta. Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

PRIPOMBA 37

Občani

Vlagatelji menijo, da bo Milčetova cesta bolj obremenjena.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Milčetova cesta se nahaja izven območja OPPN, preko nje do objektov znotraj gospodarske cone ne bo mogoče dostopati, zato zaradi novih programov ne bo bolj obremenjena.

PRIPOMBA 38

Občanka

Vlagateljica sprašuje kakšni posegi so dopustni na obstoječih stanovanjskih objektih znotraj območja OPPN.

Stališče do pripombe

Pripomba podaja vprašanje.

Pojasnilo

Na obstoječih stavbah, ki se ohranijo, so dopustni samo: odstranitev objektov, vzdrževalna dela, rekonstrukcija, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, izraba izkoriščenega podstrešja (Po) in sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3. Na obstoječih stavbah, ki so z OPPN predvidene za odstranitev pa so dopustna le vzdrževalna dela.

PRIPOMBA 39

Občan

Vlagatelj sprašuje kam lahko odda vloga za menjavo oken.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo

Postopek zagotavljanja protihrupne zaščite, se vodi v ločenem postopku in ne kot del sprejemanja OPPN, a kot navaja OPPN mora biti protihrupna zaščita zagotovljena pred začetkom obratovanja objektov v PE2.

PRIPOMBA 40

Z.M.

Vlagatelj sprašuje kakšna je širina zelenega pasu ob hiši na naslovu Milčetova cesta 12.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo

Pripomba se nanaša na površine (PO-720), ki se nahajajo izven območja OPPN in z OPPN na njej ni predvidenih posegov. Okvirna širina EUP PO-726 (K1) je okvirno 65,00 m.

PRIPOMBA 41**Občanka**

41.1 Vlagateljica sprašuje ali so za obstoječe stanovanjske objekte, ki se nahajajo znotraj OPPN dopustne dozidave.

Stališče do pripombe

Pripomba podaja vprašanje.

Pojasnilo

Na obstoječih stavbah, ki se ohranijo, so dopustni samo: odstranitev objektov, vzdrževalna dela, rekonstrukcija, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, izraba izkoriščenega podstrešja (Po) in sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3. Na obstoječih stavbah, ki so z OPPN predvidene za odstranitev pa so dopustna le vzdrževalna dela.

41.2 Vlagateljica sprašuje ali je investitor za te objekte podal namero za odkup.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

I.III PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

PRIPOMBA 42

42.1 Vlagatelj obžaluje, da se logistični center ne umesti na neizkoriščena zemljišča železnice v bližini BTC.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

V navedenem območju je v izdelavi drug občinski podrobni prostorski načrt, in sicer OPPN 412: Železniška tovarna postaja, kjer se prav tako načrtuje program logistike a za drugega naročnika.

42.2 Vlagatelj nasprotuje umeščanju tipske zasnove logističnega objekta in predlaga, da se ponovno prouči izdelane variantne rešitve.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Logist, ki bo na tem mestu izvajal svojo dejavnost objekta zaradi optimizacije dela in stroškov ne more prilagoditi.

42.3 Vlagatelj zahteva, da je pred gradnjo v OPPN 311 Zalog obvezno zgrajena nova cestna povezava in postavljen obvezen pogoj za napajanje centra izključno z vzhodne strani območja.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Za realizacijo Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (obvoznice Zaloga oziroma industrijske ceste) so že izvedeni oziroma so v teku naslednji postopki: sprejeta prostorska dokumentacija in odkupi zemljišč za izvedbo ceste ter podan pogoj v predmetnem OPPN, ki zahteva da se pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi zagotovi navezava območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška, njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste (v delu). Realizacija povezovalne ceste je v primarnem interesu MOL, ki je v tem primeru tudi investitor.

42.4 Vlagatelj predlaga, da se zaradi zmanjšanja okoljskih obremenitev, ponovno prouči navezava območja na industrijski tir.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je optimizirana za navezavo objekta S1 na tovarne železniške tire. V prostorski enoti PE2 je za potrebe logistike predvidena umestitev industrijskega tira severno od objekta S1. Četrta etapa obsega gradnjo industrijskega tira, le to je dopustno izvesti sočasno z drugimi etapami ali kasneje.

42.5 Vlagatelj zahteva, da se zagotoviti večji delež gozdnih sestojev v strnjeno zaokroženih zaplatah.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

V predlogu OPPN je podana zahteva, da je treba ob gradnji stavbe S1 na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m², v višini najmanj 5,00 m in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m. Nasip se uredi kot zelena površina na raščenem terenu ter pogozdi z visokoraslimi drevesi. V PE3 se vzpostavi popolna gozdna bariera proti objektu S1 tako, da se med dvema obstoječima gozdnima sestojema zasadi nov ravninski gozd. Objekt S1 je tako z vseh strani, razen proti severni strani obdan z sklenjenim gozdnim sestojem (načrtovani plus obstoječi). Površina gozdnih sestojev bo s posegi predvidenimi v OPPN bistveno večja od danes.

42.6 Vlagatelj predlaga, da se prouči možnost znižanja objekta S1 z morebitno poglobitvijo terena.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Logist, ki bo na tem mestu izvajal svojo dejavnost objekta zaradi optimizacije dela in stroškov ne more prilagoditi.

42.7 Vlagatelj želi, da se v fazi predloga predstavi izbrano natečajno rešitev poslovne stavbe.
Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

I.IV PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA SEJI MESTNEGA SVETA

PRIPOMBA 43

Mojca Škrinjar

/ .../ Me pa zanima, ali ne bi bilo moč pod to stavbo veliko narediti veliko parkirno hišo, kjer bi en del prometa zasebnega se ustavil in bi nadaljeval pot, pot z javnim prometom. / .../

Stališče do pripombe

Pripomba podaja vprašanje.

Pojasnilo

V objektu S1 se bo izvajala logistika, ki je izrazito zaprtega tipa (vključno z manipulacijskimi površinami). Mešanje javnega in zasebnega programa, ki zahteva posebni nadzor v tem primeru ni mogoče.

Sistem parkiranja P&R je že načrtovan zahodno, v neposredni bližini območja OPPN 311, in sicer ob novem krožišču na Zaloški cesti.

PRIPOMBA 44

Mojca Kucler Dolinar

/ .../ Hvala za besedo, jaz bi vprašala, kako je to povezano z krožiščem, ki ga krajani že dlje časa tudi na tem območju pričakujejo? / .../

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN.

Pojasnilo

Krožišče se nahaja izven območja OPPN in se izvaja po drugem postopku.

PRIPOMBA 45

Mojca Kucler Dolinar

/ .../ Zdaj pa še o poti, o kateri smo govorili, da je predpogoj pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja? Se pravi, to je bilo to, kar je z rumeno bilo označeno? / .../

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Območje gospodarske cone Zalog je funkcionalno odvisno od izvedbe Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (OPPN 408 Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška – del)

in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstrukcije Zaloške ceste med podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu in Cesto 30. avgusta. Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

PRIPOMBA 46

Janez Moškrič

/.../ Ta družba predvsem tovari z tovarnjaki. Potem, kdo je nosilec sedaj za izdelavo tega prvega dela ceste? Ali je to, se pravi vse na nas, na občini in bo investitor pripravljen čakati, da bomo to naredili, ali je to v sklopu komunalnega prispevka in teh zadev, ker vemo, da tista obvozna cesta je še proti Zalogu potrebna. /.../

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Območje gospodarske cone Zalog je funkcionalno odvisno od izvedbe Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (OPPN 408 Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška – del) in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstrukcije Zaloške ceste med podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu in Cesto 30. avgusta. Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

PRIPOMBA 47

Irena Kuntarič Hribar

47.1 / .../ Nekaj smo se tudi o tej obvoznici pogovarjali, čeprav še vedno je tudi moje stališče, glede na to, da imam prakso iz tega dela, da Google, al pa Garmin pripelje po najkrajši poti, ane. Vprašanje je, kako zajezi. Al bojo resnično se kasneje, se pravi tovorni promet po tem delu ceste odvijal.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. Z aktiviranjem gospodarske cone bo na Zaloški cesti skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.

47.2 / .../ Govorili smo tudi o temu, da bi mogoče prosili investitorja, glede na to, da so, da se bi lahko dalo z njimi še pogovarjat, če bi lahko ta objekt poglobili. /.../

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Logist, ki bo na tem mestu izvajal svojo dejavnost objekta zaradi optimizacije dela in stroškov ne more prilagoditi.

47.3 / .../ Se pravi, da jo zožamo, se pravi, da jo zožimo, da jo podaljšamo iz 300, en vem na 360 in jo zožimo.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

Logist, ki bo na tem mestu izvajal svojo dejavnost objekta zaradi optimizacije dela in stroškov ne more prilagoditi.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

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

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 311 Zalog je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in zahtevami nosilcev urejanja prostora. Izdelana je bila IDZ industrijskega tira ter dopolnjena tudi študija hrupa.

Pomembnejše spremembe se nanašajo predvsem na ureditve v prostorski enoti PE2, in sicer premik objekta S1 proti zahodu, sprememba njegovih tlorskih gabaritov in ukinitve manipulativnih površin za tovornjake na severni strani objekta. Parkirišče za čakajoče tovornjake in pripadajoči tehnološki objekt S2 se umeščata vzhodno, industrijski tir pa severno od objekta S1. Posledično se gozdni sestoj ob Zaloški ohranja v večji meri.

Za zmanjšanje vplivov zaradi emisij hrupa, se ne samo zahodno, temveč tudi južno od objekta S1, izvede najmanj 5,00 m visok nasip, v izmeri najmanj 18,000 m² in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m ter med obstoječima gozdnima sestojema v PE3, uredi nov gozdni sestoj v ravnini.

Objekta D1 in D2 sta bila premaknjena zahodno tako, da se nahajata izven varovalnega pasu Petrola. Ob Zaloško cesto se umešča postajališče za Bikelj – mestno kolo.

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

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**:

"Na podlagi **273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61.** in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ~~ZUPUDPP, 106/10 – popr.~~ ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) 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 311 Zalog

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 311 Zalog (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- 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 gospodarske cone Zalog.

(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 enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | 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 parcelacije zemljišč | M 1:1000 |
| 3.3 | Površine, namenjene javnemu dobru | M 1:1000 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve | |
| 4.1 | Načrt odstranitve obstoječih objektov | M 1:1000 |

4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:1000
4.3	Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.4	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

8. izvleček iz OPN MOL ID,
9. prikaz stanja prostora,
10. strokovne podlage,
11. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
12. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
13. program opremljanja stavbnih zemljišč,
14. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8111 v mesecu ~~februarju~~ avgustu 2018.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): PO-723 in dele EUP PO-726 in PO-207.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 796/1, 812, 813, 821/3, 821/5, 821/6, 822/2, 824/1, 824/2, 825, 826, 827/1, 827/2, 827/4, 827/5, 827/6, 827/7, 828/1, 828/2, 829/3, 829/4, 830, 831, 832, 833, 834/1, 834/2, 835, 836, 837, 841/1, 842, 843/1, 843/2, 845/7, 845/8, 845/9, 845/10, 845/11, 845/12, 845/13, 845/14, 845/15, 846/4, 846/5, 846/6, 846/7, 846/8, 846/9, 847/3, 847/4, 848/1, 848/2, 848/5, 848/6, 848/7, 848/8, 849/5, 849/6, 849/7, 849/8, 849/9, 850/1, 850/2, 851/1, 851/2, 852/1, 852/2, 853, 854, 856, 857/4, 858/3, 858/4, 859, 861, 862, 863, 865/1, 865/2, 867/1, 868, 869, 870, 871, 872, 873/2, 873/4, 873/5, 874, 875/3, 875/4, 876/4, 876/5, 876/6, 876/7, 877/3, 877/4, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889/4, 889/5, 890/57, 890/58, 891/4 in 901/10, ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 796/2, 800/2, 801/1, 801/3, 801/4, 801/5, 802, 811, 814, 823, 857/3, 864, 866/1, 906/13, 2466/2, 2466/6, 2476/6 in 2479/1.

(3) Površina območja OPPN znaša 207.167 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na ~~tri~~ štiri prostorske enote, ki so namenjene **ureditvam in** gradnji objektov gospodarske cone (PE1, PE2-~~in~~, PE3 **in PE4**), in dve prostorski enoti, ki sta namenjeni gradnji gospodarske javne infrastrukture in rezervatom zanj (C1 in C2).

(5) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN, po parcelah:

- v katastrski občini 1770 Kašelj: 770/6, 771/2, 801/1, 802, 906/13, 1420/113, 1430/68, 1430/69, 1430/70, 1446, 1467/10, 1467/12, 1492, 1502, 2466/4, 2466/6, 2476/6, 2478/1 in
- v katastrski občini 1772 Slape: 706/13, 706/16, 708/4, 712/4, 714/10, 715/6, 715/7.

(6) 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 parcelacije zemljišč« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN zajema območje gospodarske cone Zalog, kjer se bodo uredile površine za gradnjo stavb logistično-distribucijske in storitvene dejavnosti, skladišč, upravnih in trgovskih stavb s spremljajočimi tehničnimi objekti in manipulativnimi površinami ter površine za **obstoječe in** nadomestne gozdne sestoje.

(2) Območje gospodarske cone Zalog je funkcionalno odvisno od izvedbe Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška (OPPN 408 Povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška – del) in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstrukcije Zaloške ceste med podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu in Cesto 30. avgusta. Povečan promet težkih vozil, do katerega bo prišlo zaradi programov gospodarske cone, bo navezan na štajersko avtocesto preko omenjene povezave in Ceste v Prod. ~~Na Zaloški cesti bo z~~ aktiviranjem gospodarske cone ~~prepovedan promet tovornih vozil bo na Zaloški cesti~~ skozi naselja Polje, Slape, Kašelj in Zalog: **prepovedan promet tovornih vozil. V ta namen bo predhodno sklenjen poseben dogovor med investitorjem in Mestno občino Ljubljana.** Območje OPPN se za ureditev južnega dela navezave ~~povezovalne~~ **Povezovalne** ceste Agrokombinatska – Hladilniška na Zaloško cesto in rekonstrukcijo Zaloške ceste od območja OPPN do podvoza pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v višini 80 % investicije.

(3) ~~Območje~~ **Nove ureditve v območju** OPPN se ~~navezuje~~ **navezujejo** na javno cestno omrežje z **dvema** novima priključkoma na Zaloško cesto.

(4) Za prehajanje kolesarjev in pešcev preko Zaloške ceste se uredi **dva** nova nivojska prehoda za pešce ~~v, enega ob~~ zahodnem priključku OPPN in **enega ob** priključku ulice Minke Bobnar. V območju zahodnega priključka se zagotovi ~~dedatni~~ **hodnik** za pešce ~~na južnem robu Zaloške ceste vzdolž južnega roba vozišča.~~

(5) Območje OPPN se navezuje na javni prevoz z linijo linijskega prevoza potnikov. Predvideno je novo postajališče linijskega prevoza potnikov v območju novega ~~vzhodnega~~ **zahodnega** priključka, **v neposredni bližini objekta A pa novo postajališče za mestno kolo Bicikelj.**

(6) Območje OPPN se **bo** z industrijskim tirom ~~lahko navezuje~~ **navezal** na javno železniško infrastrukturo.

~~(7) Trgovina in urejene rekreacijske gozdne površine v območju OPPN dopolnjujejo obstoječo družbeno infrastrukturo v Kašlju ter deloma v Polju in Slapah.~~

~~(8)~~ **(7)** Nove stavbe v območju OPPN bodo blažile hrup iz ranžirne postaje proti jugu, **kar je razvidno iz elaborata: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, varianta 30. 5. 2018, A-PROJEKT, d.o.o., št. 35/2018, junij 2018.** Hrup se bo zmanjšal tudi zahodno od križišča na vzhodni strani OPPN, kjer bo z aktiviranjem gospodarske cone ~~prepovedan~~ **omejen** promet težkih vozil, **kot je navedno v drugem odstavku tega člena.**

(8) Zaradi programov logističnega centra se bo povečal promet težkih vozil in posledično hrup na Zaloški cesti **iz smeri Zaloga** do križišča na vzhodni strani OPPN ~~iz smeri Zaloga.~~ Hrup na Zaloški cesti se bo povečal tudi zaradi prometa osebnih vozil, ki ga bosta povzročila trgovina in poslovna

stavba v območju OPPN. **Zaradi tega bodo izvedeni pasivni protihrupni ukrepi v vplivnem območju Lidla. Pasivne protihrupne ukrepe bo izvedla Mestna občina Ljubljana.**

(9) Trgovina in urejene rekreacijske gozdne površine v območju OPPN dopolnjujejo obstoječo družbeno infrastrukturo v Kašlju ter deloma v Polju in Slapah.

(10) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in za dostavna vozila,
- komunalni objekt za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo pisarne za potrebe logistično-distribucijskega objekta,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil in za dostavna vozila,
- 21210 Glavne in regionalne železniške proge (industrijski tir, stranski tiri, kretnice, železniška križišča, tiri za ranžiranje in razvrščanje vagonov, odstavni tiri in druga železniška infrastruktura),
- površine, ki omogočajo dostop in delovanje javne gasilske službe in nujne medicinske pomoči ob nesrečah na železnici, vključno z nesrečami z nevarnimi snovmi, tako na ravni terena kot v podzemnih prostorih,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(3) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil in za dostavna vozila,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(4) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- **v območju progovnega pasu samo objekti, napeljave in naprave železniške infrastrukture, ki so potrebni za delovanje železniškega sistema.**

~~(4)~~(5) V prostorski enoti C1 so dopustni naslednji objekti in posegi v prostor:

- izvedba objektov prometne infrastrukture.

~~(5)~~(6) V prostorski enoti C2 so dopustni naslednji objekti in posegi v prostor:

- izvedba objektov prometne infrastrukture.

~~(6)~~(7) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, oziroma posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja trgovske (A), poslovne (B) stavbe in transformatorske postaje (TP) s pripadajočimi ureditvami ter drevoredom ~~na severni strani Zaloške ceste ob Zaloški cesti~~. V prostorski enoti PE2 je ~~za potrebe logistike~~ predvidena gradnja ~~stavb za potrebe~~ logistično distribucijskega objekta (S1) z delom poslovnih površin, pripadajočim tehničnim objektom (S2), ~~in vstopno izstopnim kontrolnim objektom, manipulativnimi površinami~~. **Predvidena je tudi ureditev pripadajočih manipulativnih površin**, ki služijo za dostavo in odpremo blaga, manevriranje in začasno parkiranje tovornih vozil ~~ter proste površine~~, **prostih površin** za nadomeščanje **in zasaditev novih** gozdnih sestojev **ter umestitev industrijskega tira**. V prostorski enoti PE3 je predvidena gradnja poslovnih stavb (D1 in D2) s parkirišči in zelenimi površinami ter dvojnimi drevoredom ~~na severni strani Zaloške ceste~~. ~~V območju prostorske ob Zaloški cesti, znotraj enote je dopustna ureditev peš in rekreacijskih poti~~. **V prostorski enoti PE3 se ohranja obstoječe stavbe in obstoječe gozdne sestoje ohranja**, znotraj ~~katerih njih~~ je dopustna ureditev peš in rekreacijskih poti. **Prostorska enota PE4 je namenjena ureditvi zelenih površin na raščenem terenu, dopustna je tudi ureditev peš in rekreacijskih poti**. Prostorski enoti C1 in C2 sta namenjeni urejanju prometnih površin.

(2) Prostorska enota PE1:

- dostop do objektov se uredi s severnega dela novega priključka na Zaloško cesto na parceli P1/3,
- ob severni strani Zaloške ceste se uredijo zelene površine na raščenem terenu, na katerem se zasadi drevored visokoraslih dreves,
- v prostorski enoti se uredi zbirno in prevzemno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov ter odpadkov iz drugih dejavnosti.
- stavba A:
 - je tlorisno orientirana pravokotno z Zaloško cesto, v njej se uredi trgovina,
 - parkiranje se uredi na terenu na vzhodni strani ~~in~~, **lahko tudi** pod nadstrešnico na južni strani stavbe A,
 - površine zahodno in severozahodno od stavbe A se uredijo kot zelene površine na raščenem terenu z zasaditvijo visokoraslih dreves.
- transformatorska postaja TP:
 - se postavi severno od stavbe A poravnano z njeno gradbeno mejo.
- stavba B:
 - je tlorisno orientirana vzporedno s potekom Zaloške ceste, v njej se uredijo poslovni prostori,
 - parkiranje se uredi ob zahodni strani stavbe B in v kletnih etažah,
 - površine vzhodno od stavbe B se uredijo kot zelene površine na raščenem terenu z zasaditvijo visokoraslih dreves.

(3) Prostorska enota PE2:

- dostop do objektov se uredi preko nove dostopne ceste v prostorski enoti C2,
- na zahodnem in ~~deloma jugozahodnem~~ **južnem** robu prostorske enote ~~ter neposredno ob Zaloški cesti se uredijo zelene površine~~ **se uredi zelena površina** na raščenem terenu **v nasipu**, na katerem se uredi zasaditev skladno z določili 28. člena tega odloka,
- **ob jugovzhodnem robu površine, namenjene ureditvi parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), se povezano z obstoječimi gozdnimi sestoji v PE3, zasadi nov gozdni sestoj v ravnini, skladno z določili 28. člena tega odloka,**
- ob severnem robu prostorske enote ~~je dopustna ureditev industrijskega tirase~~ **uredi industrijski tir** z navezavo na javno železniško infrastrukturo,

- zbirno in prevzemno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov ter odpadkov iz drugih dejavnosti se uredi znotraj prostorske enote,
- dopustna je postavitve vstopno-izstopnega kontrolnega objekta,
- dopustna je postavitve stopnišča z nadhodom med parkiriščem osebnih vozil uslužbencev in stavbo S1,
- dopustna je postavitve tehtnice, ki zagotavlja količinsko sledljivost vhodnih in izhodnih materialov,
- dopustna je postavitve zbirnega bazena za požarno vodo.
- stavba S1:
 - je tlorisno orientirana v osi vzhod – zahod, v njej se uredijo logistično distribucijski in pripadajoči poslovni prostori,
 - poslovni prostori za potrebe logističnih dejavnosti se uredijo na ~~zahodnem~~**vzhodnem** delu stavbe,
 - peš dostop do poslovnih prostorov za potrebe logističnih dejavnosti je dopustno urediti z nadhodom,
 - okoli stavbe se uredi manipulativne površine, ki služijo **manevriranju tovornih vozil**,
 - **ob južni stranici stavbe se uredi manipulativne površine, ki služijo** dostavi in odpremi blaga, manevriranju in začasnemu parkiranju tovornih vozil,
 - parkiranje ~~je urejeno na terenu~~**za tovorna vozila se uredi v enojni vrsti vzhodno od stavbe**,
 - **parkiranje za osebna vozila se uredi na površini vzhodno od stavbe.**
- stavba S2:
 - je namenjena tehničnim prostorom (strojnica, prostor za gorivo, bazen za požarno vodo in ostali tehnični prostori).

(4) Prostorska enota PE3:

- obstoječe gozdne sestoje se ohrani,
- v območju je dopustna ureditev peš in rekreacijskih poti,
- **ob severni strani Zaloške ceste se uredijo zelene površine na raščenem terenu, na katerem se zasadi dvojni dreved visokoraslih dreves,**
- stavbi D1 in D2:
 - sta tlorisno orientirani **pravokotno oziroma** vzporedno z osjo Zaloške ceste, v njih se uredijo poslovni **in/ali storitveni** prostori,
 - ~~dostopa~~ **dostop** do objektov se ~~uredita~~**uredi** z nove dostopne ceste v prostorski enoti C2,
 - parkiranje ~~je predvideno~~ na terenu, ~~severno in zahodno~~ **se uredi vzhodno** od ~~stavbe D1 in severno od stavbe D2,~~
 - ~~zahodno od obeh~~ stavb **D1 in/ali v kletnih etažah,**
 - **med parkirnimi površinami** in ~~D2 ter neposredno ob Zaloški cesti~~**prostorsko enoto C2** se uredijo zelene površine na raščenem terenu, na katerem se zasadijo visokorasla drevesa.

(5) Prostorska enota PE4:

- **v prostorski enoti se uredijo zelene površine na raščenem terenu ter peš in rekreacijske poti.**

~~(5)~~**(6)** Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) V prostorski enoti PE2 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba (vratarnica, **kolesarnica** ipd.),
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
- ograje (do 3,00 m višine),

- rezervoar,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje samo: vodni zbiralnik in bazen za gašenje požara.

(3) ~~V prostorski enoti PE1 je dopustna~~ **Dopustna je** postavitve objektov za oglaševanje za lastne potrebe na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih, v liniji fasade je dopustna tudi instalacija fotonapetostnih sistemov,
- barvni poudarki so lahko na četrtini fasadnih površin,
- ograje teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- strehe stavb so ravne ali z naklonom do 5 °,
- strehe je dopustno ozeleniti ali nameniti instalaciji fotonapetostnih sistemov,
- ~~– na ravnih strehah je dopustno urejanje parkirišč,~~
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrite,
- strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi stavbami h katerim spadajo,
- na strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho, v izmeri najmanj 600,00 m².

(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,
- gostinske vrtove je dopustno urediti samo kot fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

(3) V prostorski enoti PE2 je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:

- programsko raznolike sklope je treba oblikovati z različnimi pristopi oblikovanja fasadnih delov,
- fasade stavbe S1 **morajo biti zasnovane v zvočno absorpcijski izvedbi ali vsaj strukturirane, členiti jih** je treba ~~členiti~~ horizontalno in/ali vertikalno ~~z uporabo različnih materialov ali barv,~~
- nadhod za pešce s stopniščem do stavbe S1 lahko presega gabarit objekta S1,
- nadstreški lahko presegajo gabarit objekta največ za 3,00 m.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:

- **v območju gozdnih sestojev je dopustna ureditev peš in rekreacijskih poti,**
- 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,

- parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti, zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM, drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno,
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
- obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz prejšnje alineje, se štejejo v zahtevano število dreves,
- 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.

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

- ob gradnji stavbe A je treba na ~~parceli~~**zahodnem delu parcele**, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15% zelenih površin na raščenem terenu, na ~~zahodni in južni strani stavbe, od tega~~**katerem se zasadi najmanj 26 visokoraslih dreves**, ob Zaloški cesti **je treba zagotoviti pas** v širini najmanj 2,50 m, **na katerem se zasadi enojni drevored visokoraslih dreves**,
- ~~ob Zaloški cesti je treba na zelenih površinah ob stavbi A zasaditi enojni drevored z 26 visokoraslimi drevesi~~,**ob gradnji stavbe B je treba na vzhodnem delu parcele, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15% zelenih površin na raščenem terenu, na katerem se zasadi najmanj 22 visokoraslih dreves**, ob Zaloški cesti je treba zagotoviti pas v širini najmanj 5,00 m, **na katerem se zasadi enojni drevored visokoraslih dreves**,
- vstopna ploščad pred stavbo B mora biti sodobno oblikovana z arhitekturnimi in krajinskimi elementi, na ~~njej~~**njenem zahodnem robu** se ~~proti zahodu~~ zasadi drevored visokoraslih dreves, ograjevanje, urejanje parkirišč in prostorov za ekološke otoke ni dopustno,
- ~~ob gradnji stavbe B je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15% zelenih površin na raščenem terenu na vzhodni in južni strani stavbe, od tega ob Zaloški cesti v širini najmanj 5,00 m,~~
- ~~ob Zaloški cesti je treba na zelenih površinah ob stavbi B zasaditi enojni drevored z 22 visokoraslimi drevesi,~~
- ograje morajo biti oblikovane enotno in transparentno z obvezno zeleno zasaditvijo (živica ali popenjavka), ograjevanje proti Zaloški cesti ni dopustno.

(3) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE2 so:

- ob gradnji stavbe S1 je treba na ~~parceli~~**zahodnem in južnem delu parcele**, namenjeni gradnji, ~~zagotoviti najmanj 15% zelenih površin~~**urediti nasip v izmeri najmanj 18.000,00 m², v višini najmanj 5,00 m in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m,**
- **nasip se uredi kot zelena površina** na raščenem terenu, ~~od tega se najmanj 11.000 m² uredi ob zahodnem in zahodno-južnem robu prostorske enote (9.000 m² v vsaj 5 m visokem nasipu) ter neposredno ob Zaloški cesti v izmeri najmanj 1.000 m², kot pogozdi z visokoraslimi drevesi,~~
- **pogozditev se prilagodi poteku komunalnih vodov,**
- **ob jugovzhodnem delu** površine ~~za nadomeščanje gozdnih sestojev~~, namenjene parkiranju osebnih vozil, se med obstoječima gozdnima sestojema v PE3 uredi nov gozdni sestoj v ravnini,
- ~~na parceli, namenjeni gradnji, je treba zasaditi vsaj 25 dreves/ha, ki jih je dopustno v celoti zagotoviti na površinah za nadomeščanje gozdnih sestojev,~~
- ~~predpisano~~**predpisane zasaditve** iz ~~prejšnje~~**druge in četrte** alineje **tega odstavka** se ureja po določenih 28. člena tega odloka,
- ograje morajo biti oblikovane enotno in transparentno, ~~z obvezno~~ zeleno zasaditvijo (živica ali popenjavka), **proti severu in vzhodu.**

(4) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE3 so:

- ob gradnji stavbe D1 je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15% zelenih površin na raščenem terenu ~~zahodno od objekta~~**in zasaditi vsaj 4 visokorasla drevesa**,
- ~~na zelenih površinah ob stavbi D1 je treba zasaditi vsaj 4 visokorasla drevesa,~~

- ob gradnji stavbe D2 je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15% zelenih površin na raščenem terenu ~~zahodno od objekta in ob Zaloški cesti v širini najmanj 10,00 m, in zasaditi vsaj 12 visokoraslih dreves ter urediti zeleni pas~~ ob Zaloški cesti, **ki mora biti širok najmanj 10,00 m, na njem** je treba ~~na zelenih površinah ob stavbi D2 zasaditi urediti~~ dvojni drevored ~~z 12 visokoraslimi drevesi,~~ **visokoraslih dreves,**
- ograje morajo biti oblikovane enotno in transparentno z obvezno zeleno zasaditvijo (živica ali popenjavka).

(5) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE4 je:

- **zasaditev dreves na odprtih zelenih površinah ni dopustna.**

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

- prometne ureditve morajo biti oblikovane tako, da se zagotavlja varnost vseh udeležencev v prometu in da se povečuje atraktivnost potovanja s trajnostnimi prevoznimi sredstvi,
- vodenje kolesarjev in pešcev mora biti urejeno prepoznavno, enostavno, udobno,
- kolesarske in peš površine v območju zahodnega priključka morajo biti nivojsko ločene od vozišča, klančine morajo biti urejene v dolžini najmanj 3,00 m.

(7) Pogoji za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti C2 so:

- prometne ureditve morajo biti oblikovane tako, da se zagotavlja varnost vseh udeležencev v prometu in omogoča varno zavijanje težkih tovornih vozil z Zaloške ceste (C1) na cesto C2,
- prometna ureditev mora zagotavljati nivojsko ločeno povezavo za pešce ob zahodnem robu ceste.

(8) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

(9) Prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

13. člen
(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami, znotraj katerih so novogradnje dopustne. Za stavbe B, S1 in D2 so določene tudi najmanjše dopustne dimenzije.

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

- stavba A:
 - dolžina: ~~80~~**77**,00 m
 - širina: 35,00 m
- nadstrešek nad ~~parkirnimi mesti~~**PM**
 - dolžina: 35,00 m
 - širina: 15,00 m
- stavba B:
 - dolžina: najmanj 50,00 m / največ 84,00 m
 - širina: ~~najmanj 33,00 m~~ **najmanj 33,00 m / največ 50,00 m**

(3) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE2 so:

- stavba S1:
 - dolžina: najmanj ~~227~~**236**,00 m / največ ~~311~~**336**,00 m
 - širina: 185,00 m
- stavba S2:
 - dolžina: 33,00 m

- širina: +13,00 m

(4) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom v prostorski enoti PE3 so:

- stavba D1:
 - dolžina: 2930,00 m
 - širina: 13,00 m
- stavba D2:
 - dolžina: najmanj 2933,00 m / največ 7667,00 m
 - širina: +314,00 m

(5) Gradbena meja (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 parcele, namenjeni gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo nadstreški, senčila, uvozno—izvozne rampe do podzemnih etaž, nakladalne rampe.

(6) Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Kadar se gradi podzemna etaža pod več parcelami, namenjenimi gradnji, odmik med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel. Kadar je z GM določen večji odmik, je gradnja podzemnih etaž dopustna po določilih tega odstavka.

(7) Tlorisne dimenzije stavb – gradbene meje so določene z gradbenimi mejami v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

14. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost stavb nad terenom se prilagaja programu in tehnološkemu procesu v objektu.

(2) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1
 - stavba A: +10,00 m
 - stavba B: +25,00 m
2. prostorska enota PE2
 - stavba S1: +25,00 m
 - stavba S2: +11,00 m
3. prostorska enota PE3
 - stavba D1: +2012,00 m
 - stavba D2: +2012,00 m

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

(4) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je največ +3,00 m.

(5) 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.

(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. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen (višinske kote urejenega terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. prostorska enota PE1

– ~~stavba A:~~ ————— kota ~~pritličja: terena~~ 279,80 ~~60~~ m. n. v.

– **stavba A:** **kota pritličja: 279,80 m. n. v.**

– stavba B: ————— kota pritličja: 279,80 m. n. v.

2. prostorska enota PE2

– **kota terena : 279,60 m. n. v.**

– stavba S1: ————— kota pritličja: 281,30 ~~10~~ m. n. v.

z dopustnimi odstopanji v delu stavbe

– stavba S2: ————— kota pritličja: ~~280,00 m. n. v., v delu~~
~~stavbe 275,00~~ **279,80** m. n. v.

3. prostorska enota PE3

– **kota terena 279,14 m. n. v.**

– stavba D1: ————— kota pritličja: 279,34 m. n. v.

– stavba D2: ————— kota pritličja: 279,34 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na ~~parkirna~~ ~~mesta~~ **PM** oziroma v podzemne garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja, **razen pri objektu S1.**

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1:

– **a)** površina prostorske enote: ~~20.808~~ **21.674** m²

b) ~~BTP~~ stavba A: —————

– **BTP nad terenom** **najmanj 2.940** ~~420~~ m² / **skupaj z nadstreškom največ 2.946** m²

c) ~~BTP~~ stavba B: —————

– **BTP nad terenom** **najmanj 6.750** ~~9.000~~ m² / največ 20.000 m²

– **BTP pod terenom** **najmanj 4.100** m² / **največ 10.000** m²

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:

– **a)** površina prostorske enote: ~~127.630~~ **123.048** m²

b) ~~BTP~~ stavba S1:

– **BTP nad terenom:** **najmanj 50.000** m² / največ 75.000 m²

- c) ~~BTP~~-stavba S2:
 – **BTP nad terenom** največ 336 m²

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3:

- a) površina prostorske enote: 45.~~068~~**199** m²

- b) ~~BTP~~-stavba D1:
 – **BTP nad terenom** najmanj ~~754~~**750** m² / največ 1.~~960~~**500** m²

- c) ~~BTP~~-stavba D2:
 – **BTP nad terenom** najmanj 1.680 m² / največ 3.570 m²

(4) Površina prostorske enote PE4: 2.578 m²

~~(4)~~**(5)** Površina prostorske enote C1: 8.~~820~~**916** m²

~~(5)~~**(6)** Površina prostorske enote C2: ~~4.841~~**5.753** m²

~~(6)~~**(7)** 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 pod točkama a), b) in ~~b~~c) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

17. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na obstoječih stavbah, ki se ohranijo, so dopustni samo:

- odstranitev objektov,
- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcija,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb,
- izraba izkoriščenega podstrešja (Po),
- sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3.

(2) Na obstoječih stavbah, predvidenih za odstranitev, navedenih v prvem odstavku 18. člena tega odloka, so dopustna vzdrževalna dela.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN je v katastrski občini 1770 Kašelj predvidena odstranitev objektov na parcelah:

- R1 na 801/4,
- R2 na 801/3,
- R3 na 831 in 834/1,
- R4 na 830,
- R5 na 845/12, 845/14, 846/8 in 848/5,
- R6 na 846/6,
- R7 na 846/6,
- R8 na 849/5,
- R9 na 849/6,
- R10 na 849/9 in 850/2,
- R11 na 864 in 865/2,
- R12 na 864.

(2) Dopustno je odstraniti ograje ali dele ograj.

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

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. ~~Prostorska~~**prostorska** enota PE1:
 - P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A in zunanje ureditve, ki obsega naslednjo parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 827/2 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: **821/3**, 823, 824/1, 826, 827/1, 827/4, 827/6 in 828/1-~~Površina~~, **površina** P1/1 meri ~~8.307~~**10.127** m²,
 - P1/2: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje in zunanje ureditve, ki obsega naslednje ~~parcele~~**dele parcel** v katastrski občini 1770 Kašelj: 824/1, 826, 827/1, 827/4, 827/5 in 828/1-~~Površina~~, **površina** P1/2 meri ~~526~~**492** m²,
 - P1/3: parcela, namenjena ureditvi dostopa za objekte A, B in TP, ki obsega ~~naslednje parcel~~**naslednji del parcele** v katastrski občini 1770 Kašelj: 828/1-~~Površina~~, **površina** P1/3 meri 1.103 m²,
 - P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe B s podzemno garažo in zunanje ureditve, ki obsega naslednji parceli v katastrski občini 1770 Kašelj: 848/5 in 849/5 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 828/1, 829/3, 845/7, 845/10, 845/12, 845/14, 846/4, 846/6, 846/8, 847/3, 848/6, 848/7, 849/6, 849/9, 850/1, 850/2-~~in~~, **851/1**, 852/1-~~Površina~~, **857/3 in 858/3, površina** P1/4 meri ~~8.986~~**9.953** m^{2.2},
2. ~~Prostorska~~**prostorska** enota PE2:
 - P2/1: parcela, namenjena gradnji stavb S1 in S2, ureditvi površin za nadomeščanje **in ureditev novih** gozdnih sestojev, zunanjih ureditev in gradnji industrijskega tira, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: ~~796/1~~, 812, 813, 821/5, 821/6, 825, 830, 831, 832, 833, 834/1, 834/2, 835, 836, 837, 841/1, 842, 843/1, 843/2, 845/8, 845/9, 848/1, 848/2, 853, 854, 856, 859, 861-~~in~~, 862, **863, 871** ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: ~~796/2~~, 800/2, 801/1, 801/3, 801/4, 801/5, 802, 811, 814, **821/3**, 823, 824/1, 826, 827/1, 827/4, 827/5, 828/1, 829/3, 845/7, 845/10, 848/6, 848/7, 849/9, 850/1, 850/2, 851/1, 852/1, 857/3, 858/3, ~~863, 871, 872, 2466/2, 2466/6~~**865/1** in 2479/1-~~Površina~~, **površina** P2/1 meri ~~129.517~~**123.048** m^{2.2},
3. ~~Prostorska~~**prostorska** enota PE3:
 - P3/1: parcela, namenjena gozdnim sestojem in zunanjim ureditvam, ki obsega naslednje ~~dele parcel~~**parcele** v katastrski občini 1770 Kašelj: ~~865/1~~**872**, 873/2, 873/4, 874, 875/3, 876/4, 876/7, 877/3, 878, 879, 880, 881-~~884~~ in ~~885~~**884** ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 858/3, ~~863~~**865/1**, 866/1, 867/1, 868, 869, 870, ~~871, 872, 882~~, 883, **885, 886 in 887**, ~~888 in 889/4~~-~~Površina~~**površina** P3/1 meri ~~37.674~~**38.544** m^{2.2},
 - P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe D1 in zunanjih ureditev, ki obsega ~~del naslednje parcele~~**886 dele naslednjih parcel** v katastrski občini 1770 Kašelj-~~Površina~~: **885, 886 in 887, površina** P3/2 meri ~~1.696~~**2.903** m^{2.2},
 - P3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe D2 in zunanjih ureditev, ki obsega dele naslednjih parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 887, 888 in 889/4-~~Površina~~, **površina** P3/3 meri ~~4.99~~**53.751** m^{2.2},
4. **prostorska enota PE4:**
 - **P4/1: parcela, namenjena odprtim zelenim površinam, ki obsega naslednjo parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 796/1 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 796/2, 2466/2 in 2466/6, površina P4/1 meri 2.578 m²,**
- 4.5. **prostorska enota C1:**
 - C1/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 822/2, 824/2, 827/7, 828/2, 829/4, 845/11, 845/13, 845/15, 846/5, 846/7,

846/9, 847/4, 848/8, 849/7, 849/8, 851/2, 852/2, 857/4, ~~in 858/4, 873/5, 875/4 in 876/5~~ ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 824/1, 826, 827/1, 827/6, 828/1, 829/3, 845/10, 845/12, 845/14, 846/4, 846/6, 846/8, 847/3, 848/7, 849/6, 849/9, 851/1, 852/1, 857/3, 858/3, ~~876/6,~~ in 2476/6. ~~Površina,~~ **površina** C1/1 meri 5.689**179** m²,

- C1/2: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: **875/4, 876/5, 876/6,** 877/4, 889/5, 890/58, 891/4 in 901/10 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: ~~876/6~~**873/5,** 888, 889/4, 890/57, 906/13 in 2476/6. ~~Površina,~~ **površina** C1/2 meri 3.131**737** m²,

5.6. ~~Prostorska~~**prostorska** enota C2:

- C2/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega naslednjo parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 865/2 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: ~~863,~~ 864, 866/1, 867/1, 868, 869, 870, 882, 883, 886, 887, 888, 890/57 in 2479/1. ~~Površina,~~ **površina** C2/1 meri 5.543**753** m².

(2) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnih načrtih št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Točke zakoličbe objektov so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča za gradnjo javnih cest in komunalnih naprav v območju OPPN z oznakami C1/1, C1/2, C2/1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo **naslednje** parcele ali njihove dele v katastrski občini 1770 Kašelj: 822/2, 824/1, 824/2, 826, 827/1, 827/6, 827/7, 828/1, 828/2, 829/3, 829/4, 845/10, 845/11, 845/12, 845/13, 845/14, 845/15, 846/4, 846/5, 846/6, 846/7, 846/8, 846/9, 847/3, 847/4, 848/7, 848/8, 849/6, 849/7, 849/8, 849/9, 851/1, 851/2, 852/1, 852/2, 857/3, ~~858/3,~~ 857/4, 858/**3, 858/4,** ~~863,~~ 864, 865/2, 866/1, 867/1, 868, 869, 870, 873/5, 875/4, 876/5, 876/6, 877/4, 882, 883, 886, 887, 888, 889/4, 889/5, 890/57, 890/58, 891/4, 901/10, 906/13, 2476/6 in 2479/1.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 14.363**669** 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 vseh objektov v prostorski enoti PE1, vključno **z ureditvijo Zaloške ceste in vse gospodarske javne infrastrukture na parceli C1/1.** ~~z ureditvijo križišča z Zaloško cesto in vso gospodarsko javno infrastrukturo zahodno od obstoječega objekta z naslovom Zaloška cesta 195.~~

(2) Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorskih enotah PE2 in C2, vključno z ~~vso preostalo gospodarsko javno infrastrukturo na vzhodnem delu~~ **vsemi ureditvami Zaloške ceste in cest/gospodarske javne infrastrukture na parceli/parcelah C1/2 in C2/1.** Pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi je treba zagotoviti navezavo območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste med območjem OPPN in podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu.

(3) Tretja etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati z drugo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorski enoti PE3, ki se jih lahko izvaja tudi v poljubnih podetapah, če te tvorijo zaključeno funkcionalno celoto.

(4) Četrta etapa obsega gradnjo industrijskega tira. Dopustno jo je izvesti sočasno z drugimi etapami ali kasneje.

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, 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 IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

23. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) 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.

(2) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je možna, če je cevovod, po katerem se očiščena odpadna voda odvaja v vodotok, izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje.

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

(4) 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.

(5) 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.

(6) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.

(7) Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjeni, neprepustni za vodo in nevarne snovi (npr. goriva, maziva, olja).

(8) 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. S tem bo celotna zadnja kletna etaža predstavljala lovilni bazen za zajem požarnih voda.

(9) 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, da se prepreči vsak možen vpliv na površinske in podzemne vode zaradi varovanja virov pitne vode.

(10) 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 skleda ustreznega volumna, v neposredni bližini pa mora biti na voljo absorpcijsko sredstvo za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja.

(11) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je treba pridobiti za poseg 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.

(4) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

25. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Prostorske enote PE1, PE2, PE3, **PE4**, C1 in C2 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. **Kolikor stavbe z varovanimi prostori ležijo v območju s IV. stopnjo varstva pred hrupom, se vrednotijo na mejne vrednosti, ki veljajo za III. stopnjo varstva pred hrupom.**

(2) Dopustna mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi **in Odlokom o OPN MOL ID.**

(3) Vsa hrupna dela, vezana na urejanje gozdnih sestojev (na primer sečnja), je dopustno izvajati izključno od 1. julija do 1. marca.

(4) 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.

(5) Prezračevalne naprave ~~je treba~~ na stavbah B in S1 **je treba** umestiti tako, da ne bodo moteče za obstoječe objekte.

(6) Za obstoječe objekte znotraj PE3 se izvedejo omilitveni ukrepi za zagotavljanje III. stopnje varstva pred hrupom, kot pasivni (menjava oken ~~ali~~), **ki jih zagotovi MOL, ter kot aktivni protihrupni ukrepi (protihrupna ograja ali nasip) (ureditev nasipa, ki bo služil kot ovira širjenju in nov gozdni sestoj v ravnini), ki jih zagotovi investitor.**

(7) Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa investitor ob gradnji stavbe S1, na zahodnem in južnem delu parcele, namenjeni gradnji, izvede najmanj

5,00 m visok nasip iz izkopenega materiala na gradbišču, v izmeri najmanj 18,000 m² in v pretežni širini med 20,00 m in 30,00 m, na katerem izvede zasaditev skladno z določili 28. člena tega odloka.

~~(7)~~**(8)** Za zmanjšanje vplivov na zdravje in kakovost življenja ljudi zaradi emisij hrupa s parkirišča tovornih vozil na ~~zahodnem delu območja OPPN, se~~ **vzhodni strani objekta S1 investitor ob njegovi izgradnji objektov,** med ~~parkiriščem in Milčeto potjo ter obstoječima gozdnima sestojeva~~ v nadaljevanju ob jugozahodni meji območja OPPN izvede najmanj 5,00 m visok nasip iz izkopenega materiala na gradbišču, na katerem se izvede **PE3, uredi nov gozdni sestoj v ravnini, katerega zasaditev se izvede** skladno z določili 28. člena tega odloka.

~~(8)~~**(9)** Izvedba posegov v prostorskih enotah PE1 in PE2 je dopustna sočasno ali šele po izvedbi pasivne ~~ali aktivne protihrupne~~ zaščite vseh preobremenjenih stanovanjskih objektov ~~ob južni strani Zaloške ceste nasproti območja OPPN,~~ skladno z elaboratom: Ocena hrupne obremenitve za novi logistično distribucijski center v Ljubljani, **varianta 30. maj 2018, A-PROJEKT, d.o.o, št. 77/201735/2018-A, oktober 2017 junij 2018** in v skladu s poročilom o vplivih na okolje, **ter izvedbi aktivne protihrupne zaščite (izgradnja protihrupnega nasipa in ureditev novega gozdnega sestoja v ravnini).**

26. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah 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 površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(4) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

28. člen (obstoječi gozdni sestoji in površine, namenjene nadomeščanju gozdnih sestojev)

(1) Obstoječe gozdne sestoje v prostorski enoti PE3 je treba ohraniti.

(2) Omogočiti je treba neoviran dostop z običajno gozdarsko mehanizacijo, do obstoječih gozdnih sestojev in površin, namenjenih nadomeščanju ~~gozdnega sestoja~~ **in ureditvi novih gozdnih sestojev**, za potrebe gospodarjenja z gozdom.

(3) Pred izvedbo krčitve gozda, zaradi ureditev v prostorski enoti PE2, je treba pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek.

(4) Pred saditvijo nadomestnih **in novih** gozdov **v PE2** je treba izdelati podroben zasaditveni načrt, v katerem se določi pogoje za izbor, ravnanje in nego sadik, čas saditve in podobno.

29. člen (gradnja objektov ob gozdnem robu)

Priporočena varnostna razdalja stavb od posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 25 m.

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

30. člen (potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,260 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.

31. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

~~(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovano požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.~~

~~(3)~~ (2) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

~~(4)~~ (3) 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. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

~~(5)~~ (4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

~~(6)~~(5) Voda za gašenje je predvidena z **internim** zunanjim hidrantnim omrežjem. **Le na južnem območju predvidenih objektov A, B in D2 se za zagotavljanje požarne varnosti koristijo hidranti, vgrajeni na javnem vodovodnem omrežju.**

~~(7)~~(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

32. 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 torno sposobnost.

(2) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti **ustrezno** utrjene in morajo zagotavljati dostopnost ~~osebim~~**merodajnim** vozilom. Število ~~parkirnih mest~~**PM** za gibalno ovirane mora biti skladno s predpisi, ki urejajo ~~zagotavljanje dostopa~~**dostop** gibalno oviranim osebam.

(3) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam.

(4) S prometno signalizacijo je treba promet tovornih vozil **v in iz območja OPPN** voditi prek Zaloške ceste na povezovalno cesto Agrokombinatska – Hladilniška ter po Cesti v Prod do štajerske avtoceste.

(5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) ~~Območje~~**Nove ureditve v območju** OPPN se **morajo** na Zaloško cesto ~~naveže~~**navezati** v dveh priključkih, ~~k~~**ieden** se ~~izvede~~**izvede** na ~~skrajnem vzhodnem~~**zahodni strani** in ~~v zahodnem delu OPPN~~**eden na vzhodni strani**. Pri oblikovanju obeh priključkov je treba zagotoviti nemoteno prevoznost težkih tovornih vozil. Oba priključka morata biti zasnovana tako, da je omogočena izvedba semaforizacije.

(2) ~~Preko zahodnega priključka se uredi dostop~~**Dostop** vozil do prostorske enote PE1; **je treba urediti preko zahodnega priključka. Dostop vozil do prostorskih enot PE2 in PE3 je treba urediti** preko vzhodnega priključka ~~po javno dostopni cesti in javne ceste v prostorski enoti C2 pa do prostorskih enot PE2 in PE3.~~

(3) Vsi uvozi v podzemne garaže se morajo na javno cestno omrežje navezovati preko predvidenih skupnih priključkov.

(4) Prostorska enota C1:

- na severnem robu Zaloške ceste se ohrani obstoječa ureditev za pešce in kolesarje,
- **na severnem robu Zaloške ceste je treba v neposredni bližini objekta A urediti postajališče za izposajo koles oziroma mestno kolo Bicikelj,**
- na zahodnem delu ~~prostorske~~**prostorske** enote ~~se uredi~~**je treba urediti** obojestransko avtobusno postajališče v niši, ki mora omogočati ustavljanje najmanj enega zglobnega avtobusa ter peron za vstop/izstop potnikov,

- na južnem robu Zaloške ceste ~~se je treba na odseku~~ med zahodnim priključkom, **avtobusnim postajališčem** in Ulico ~~MinkeMilke~~ Bobnar ~~zagotovi nov~~**urediti** hodnik za pešce, ~~ki omogoča dostop do avtobusnega postajališča,~~
- na obeh **novih** priključkih ~~se zagotovi~~**je treba na Zaloški cesti urediti** pas za leve zavijalce v območja PE1, PE2 in PE3,
- ~~zahodni priključek na Zaloško cesto je treba izvesti z dvema smernima izvoznima pasovoma za levo in desno zavijanje in enim uvoznim pasom,~~
- ~~izvozne pasove zahodnega priključka na Zaloško cesto je treba izvesti v dolžini najmanj 40,00 m, vse vozne pasove je treba izvesti v širini najmanj 3,00 m.~~
- **na severnem kraku v zahodnem priključku je treba urediti dva ločena vozna pasova za levo in desno zavijanje na Zaloško cesto v dolžini najmanj 40,00 m in širine po 3,00 m ter en uvozni pas širine najmanj 3,00 m,**

(5) Prostorska enota C2:

- v prostorski enoti je treba omogočiti nemoteno odvijanje prometa vseh vrst tovornih vozil,
- v prostorski enoti je treba zagotoviti obračališče za tovorna vozila,
- ob zahodnem robu prostorske enote je treba zagotoviti enostranski hodnik za pešce v širini vsaj 1,50 m,
- ~~priključek na Zaloško cesto je treba izvesti z dvema smernima izvoznima pasovoma za levo in desno zavijanje in enim uvoznim pasom,~~
- ~~izvozne pasove na Zaloško cesto je treba izvesti v dolžini najmanj 40,00 m,~~ vse vozne pasove je treba izvesti v širini ~~najmanj 3,00~~**75** m,
- iz prostorske enote je dopustno urediti dodaten dovoz preko prostorske enote PE2 za stavbo B v prostorski enoti PE1.

(6) Prečni profil Zaloške ceste v prostorski enoti C1:

- prečni profil v območju avtobusnih postajališč:

površina hodnik za kolesarje in pešce	2	1,00 m
- kolesarska steza	1,60 m	
- peron	2,50 m	
- avtobusna niša	3,10 m	
- vozišče (vozni pas)	3,25 m	
- vozišče (vozni pas za leve zavijalce)	3,00 m	
- vozišče (vozni pas)	3,25 m	
- kolesarska steza	1,25 m	
- hodnik za pešce	1,50 m	
SKUPAJ	20,20 m	
- prečni profil v območju med priključkoma:

površina hodnik za kolesarje in pešce	2	1,00 m
- kolesarska steza	1,60 m	
- vozišče (vozni pas)	3,25 m	
- vozišče (vozni pas za razvrščanje)	3,25 m	
- kolesarski pas ————— na vozišču	1,25 m	
SKUPAJ	10,10 m	
- prečni profil v območju vzhodnega priključka:

površina hodnik za kolesarje in pešce	2	1,00 m
- kolesarska steza	1,60 m	
- vozišče (vozni pas)	3,25 m	
- vozišče (vozni pas za leve zavijalce)	3,00 m	
- vozišče (vozni pas)	3,25 m	
- kolesarski pas ————— na vozišču	1,25 m	
SKUPAJ	13,10 m	

(7) prečni profil ceste v prostorski enoti C2:

- hodnik za pešce
- | |
|--------|
| 1,50 m |
|--------|

- vozišče (vozni pas)	3,75 m
- vozišče (vozni pas)	3,75 m
- bankina	0,50 m
SKUPAJ	9,50 m

34. člen
(mirujoči promet)

- (1) Mirujoči promet je v območju prostorske enote PE1 predviden v podzemnih garažah in na terenu.
- (2) Minimalno število ~~parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM)~~**PM** je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.
- (3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM skladno z normativom, določenim v Odloku o OPN MOL ID.
- (4) Dopustna so odstopanja od normativa, izračunanega skladno s prejšnjim odstavkom, na podlagi mobilnostnega načrta. ~~Ta~~**Mobilnostni načrt se lahko** izdela za posamezno prostorsko enoto.
- (5) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije ter nadstrešek pri stavbi A).
- (6) PM za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila se v izračunu zaokrožijo navzgor.
- (7) 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.
- (8) Del PM mora biti namenjenih gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. PM za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščeni v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.
- (9) Na vsakih 100 ~~parkirnih mest~~**PM** je treba zagotoviti vsaj 1 ~~parkirno mesto~~**PM** s polnilnico za električna vozila.
- (10) Prek zunanjih PM ne sme biti urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov (lahko pa so na ali ob parkirišču).
- ~~(11) Oblikovanje parkirnih prostorov mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega PM ne smejo biti manjše od širine 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzija običajnega PM za gibalno ovirano osebo ne sme biti manjša od širine 3,50 m in dolžine 5,00 m.~~
- ~~(12)~~**(11)** Dostop do podzemnih garaž je treba urediti preko dvosmernih uvoznih ramp, ki morajo omogočati normalno prevoznost za osebna vozila.
- ~~(13)~~**(12)** Prikaz PM v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije PM se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

35. člen
(peš, kolesarski in javni potniški promet)

- (1) V območju OPPN ~~se je treba~~ v prostorski enoti C1 ~~predvidene~~**urediti** ločene prometne površine za ~~kolesarski promet in vodenje~~ peš ~~promet in kolesarskega prometa~~. V prostorski enoti C2 je ~~predviden~~**treba ob zahodnem robu vozišča urediti** nivojsko ločen hodnik za pešce ~~ob zahodnem~~

~~robu vozišča;~~ kolesarski promet ~~poteka na prometno mešani površini;~~ **se vodi po vozišču** skupaj z motornim prometom.

(2) ~~V prostorski enoti C1 je treba zagotoviti ločene peš~~ **Površine za kolesarje** in ~~in kolesarske površine pešce je treba urediti~~ skladno s šestim odstavkom 33. člena tega odloka.

~~(3) Kolesarske in peš površine v območju zahodnega priključka morajo biti nivojsko ločene od vozišča, klančine morajo biti urejene v dolžini najmanj 3,00 m.~~

~~(4)~~(3) Vodenje kolesarjev in pešcev je treba urediti brez višinskih skokov **ali oziroma** z izvedbo daljših **prehodnih** klančin ~~v dolžini vsaj~~. **Dolžina prehodnih klančin mora biti najmanj 3,00 m.**

(4) Na severnem robu Zaloške ceste se v neposredni bližini objekta A izvede postajališče za mestno kolo (Bicikelj).

(5) Na južnem robu Zaloške ceste se med zahodnim priključkom in Ulico Minke Bobnar zagotovi nov hodnik za pešce, ki omogoča dostop pešcev do avtobusnega postajališča na južnem robu Zaloške ceste.

(6) ~~Pri priključku Ulice Minke Bobnar na~~**Prehod za pešce in kolesarje čez** Zaloško ~~cestno (C1) in cesto je treba urediti~~ v območju zahodnega priključka ~~se uredi prehod za pešce in kolesarje in v območju priključka Ulice Minke Bobnar.~~

(7) ~~V sklopu ureditve~~ **Ob zahodnem robu vozišča** ceste ~~v prostorski enoti C2 je treba ob zahodnem robu ceste zagotoviti~~ **urediti** enostranski hodnik za pešce v širini najmanj 1,50 m.

36. člen

~~(železniška infrastruktura)~~

(ureditev industrijskih tirov in priključevanje na javno železniško infrastrukturo)

(1) Projektna rešitev priključitve novega tira na obstoječe omrežje javne železniške infrastrukture mora biti skladna s tehnično specifikacijo interoperabilnosti in zakonodajo.

(2) Prečkanje komunalnih vodov pod industrijskim železniškim tirom se izvede s podvrtavanjem, podbijanjem ali drugo podobno ustrezno tehnologijo.

~~(3)~~(3) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati potek železniških signalnovarnostnih in telekomunikacijskih (SVTK) kablov in SVTK naprave, kakor tudi bližino elektrificirane železniške proge (enosmerna napetost 3 kV).

~~(2) Prečkanje komunalnih vodov pod industrijskim železniškim tirom se izvede s podvrtavanjem, podbijanjem ali drugo podobno ustrezno tehnologijo.~~

(4) V osem metrskem progovnem pasu se smejo opravljati le dela in graditi le objekti, napeljave in naprave železniške infrastrukture, ki so potrebni za delovanje železniškega sistema.

~~(3)~~(5) Pri vseh posegih v varovalni progovni pas železniške proge je treba upoštevati vso veljavno zakonodajo.

37. člen

(intervencijske poti in površine)

(1) Do **vseh novih in** obstoječih ~~in novih~~ objektov je treba urediti dovoze in površine za ~~delovanje~~**prevoznost in manevriranje** intervencijskih ~~poti~~**vozil** skladno z veljavnimi predpisi **s tega področja.**

(2) Notranje dostopne in komunikacijske poti morajo biti utrjene, ustrezne nosilnosti in morajo omogočati ~~vožnjo in~~ prevoznost **in manevriranje** intervencijskih vozil:

- v prostorski enoti PE1 se dostop intervencijskih vozil zagotovi preko priključka na javno prometno omrežje. Treba je omogočiti krožen dostop intervencijskih vozil v okviru predvidenih notranjih dostopnih in komunikacijskih poti, ~~izvoz intervencijskih vozil se lahko naveže na intervencijsko pot v PE2,~~
- v prostorski enoti PE2 je treba dostop intervencijskih vozil zagotoviti preko ceste C2. Intervencijske poti je treba zagotoviti ob severni, vzhodni, zahodni in južni strani objekta S1,
- v prostorski enoti PE3 se dostop intervencijskih vozil zagotovi preko ~~obeh priključkov~~ **priključka** na javno cesto C2. Treba je omogočiti krožen dostop intervencijskih vozil v okviru predvidenih notranjih dostopnih in komunikacijskih poti.

(3) Trase intervencijskih poti so določene v grafičnem načrtu 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

38. 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 elektronsko komunikacijsko 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 upravljavcev 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 upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce 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. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

39. 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 treba izvesti naslednje ureditve javnega vodovodnega omrežja:
- prestavitev in rekonstrukcija vodovodnega omrežja dimenzije 200 mm po Zaloški cesti s hkratno ureditvijo hidrantov,
 - povezavo rekonstruiranega vodovoda na Zaloški cesti na obstoječe vodovodno omrežje na južni strani industrijskega železniškega tira z vodovodom dimenzije 150 mm s prečkanjem Zaloške ceste ter industrijskega železniškega tira (vzhodni odsek),
 - povezavo rekonstruiranega vodovoda na Zaloški cesti na obstoječe vodovodno omrežje na južni strani industrijskega železniškega tira z vodovodom dimenzije 100 mm s prečkanjem Zaloške ceste ter industrijskega železniškega tira (osrednji odsek) in prestavitvijo hidranta.
- (3) **Obstoječi priključki za oskrbo ohranjenih objektov v PE3 se ohranjajo (tudi lokacija vodomernega jaška v območju gozda).** Zaradi rekonstrukcije vodovodnega omrežja v Zaloški cesti se ~~preuredi obstoječe hišne priključke za obstoječe objekte v PE3~~ **obstoječi priključki samo skrajšajo in prevežejo na rekonstruirani vodovod DN 200.**
- (4) Priključitev objektov v PE1, PE2 in PE3 se izvede na rekonstruirani vodovod dimenzije 200 mm v Zaloški cesti.
- (5) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 311 Zalog (EUP PO – 723), JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 2769V, januar 2018.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.
- (7) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

40. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema ~~MOL~~ **Mestne občine Ljubljana** odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.
- (2) Na območju OPPN je treba izvesti naslednje ureditve javnega kanalizacijskega omrežja:
- za odvajanje odpadne komunalne vode iz objektov v PE1 in PE2 se na zahodni strani območja zgradi novi kanal v Zaloški cesti dimenzije 250 mm, ki se priključi na projektirani kanal po projektu »Dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah v ~~MOL~~ **Mestni občini Ljubljana**«,
 - za odvajanje odpadne komunalne vode obstoječih in načrtovanih objektov iz PE3 se na vzhodni strani območja v Zaloški cesti in novi cesti v C2 zgradi nov kanal dimenzije 250 mm, ki se priključi na obstoječi kanal dimenzije 300 mm v Klementovi ulici. Gradnja kanala prek Zaloške ~~ceste~~ **ceste** in industrijskega železniškega tira se izvede s podvrtavanjem.
- (3) Priključitev objektov v PE1, PE2 in PE3 se izvede na kanalizacijsko omrežje v Zaloški cesti in cesti C2.

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

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

(6) Padavinske vode s strešnih površin se neposredno ponika ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Padavinske vode z manipulacijskih površin se ponika, pred ponikanjem pa jih je treba očistiti v lovilcih olj.

(7) Odvajanje padavinske vode z Zaloške ceste se ohranja kot je izvedeno v sedanjem stanju. Na zahodni strani se ponikovalnice in vtočne jaške prestavi proti severu. Padavinsko vodo z nove ceste C2 se ponika v podtalje prek sistema ponikovalnic in vtočnih jaškov, sistem pa mora biti izveden z lovilci olj in maščob.

(8) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 311 Zalog (EUP PO – 723), JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 3407K, januar 2018.

(9) 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 Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

41. člen (plinovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in tehnologije priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar. Objekt A se v primeru, da uporablja za ogrevanje energent skladno s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana, ne priključi na plinovodno omrežje.

(2) Glavni distribucijski plinovod N28000, preko katerega se bo vršila oskrba stavb na območju OPPN, poteka južno od cestišča Zaloške ceste in industrijskega tira.

(3) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina je treba od obstoječega glavnega plinovoda N 28000 DN 200 (PVC 200 mm) v liniji dostopne poti do objektov A in B prek železniške proge in Zaloške ceste izvesti glavno plinovodno omrežje dimenzije 150 mm. Od novega plinovoda DN 150 mm se po severnem robu Zaloške ceste izvede plinovod dimenzije 50 mm za oskrbo objektov D1 in D2 ter obstoječih objektov ob Zaloški cesti. Priključni plinovodi do posameznih stavb se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavb. Plinovodno omrežje, ki se bo gradilo po ureditvenem območju in v okviru oskrbe z zemeljskim plinom, mora investitor predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Energetiki Ljubljana, d.o.o.

(4) Glavno plinovodno omrežje in priključitev stavb se izvede skladno z Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za območje OPPN 311 Zalog, Energetika Ljubljana, d.o.o. št. R-6-P/20-2017, december 2017.

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov, Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina in distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, Odlokom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju **MOL Mestne občine Ljubljana** in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika

Ljubljana, d.o.o.).

42. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Stavbe A, B in **ES1** na območju OPPN se bodo z električno energijo oskrbovale iz nove transformatorske postaje v PE 1, objekta D1 in D2 pa iz obstoječe transformatorske postaje TP0736 Klemenova ulica 23.
- (2) Nova transformatorska postaja v PE1 se vključi v obstoječo 20kV SN kabelsko vejo v obstoječi transformatorski postaji TP1122 Polje 381. Dostop, transport in posluževanje nove transformatorske postaje mora biti omogočen 24 ur na dan osebju distributerja električne energije in intervencijskim vozilom.
- (3) Prek območja OPPN poteka obstoječi 20 kV sredjenapetostni kabel RTP Polje – TP0022 Šola Kašelj, ki ga je treba na poteku prek območja OPPN prestaviti.
- (4) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo se zgradi nove srednje in nizkonapetostne kabelske povezave, prestavi srednje in nizkonapetostne kabelske povezave zaradi gradnje novih objektov in rušitev ter dogradi elektro kabelsko kanalizacijo.
- (5) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 311 Zalog, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., št. 41 – 17, december 2017.
- (6) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

43. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekom in Telemach poteka v Zaloški cesti in na območju OPPN. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje po Zaloški cesti je potrebno zaradi rekonstrukcije in razširitve ceste prestaviti v novo traso na celotni dolžini Zaloške ceste. Objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljalcev teh omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

44. člen (javna razsvetljava)

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Zaloški cesti. Obstoječe omrežje je ob izvedbi načrtovanih ureditev na območju OPPN treba ustrezno rekonstruirati. Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.
- (2) Dostopna cesta do objektov A in B ter cesta C2 se na Zaloško cesto priključujeta v trikrakih križiščih, ki se ju semaforizira.
- (3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

45. člen

(učinkovita raba energije v stavbah in raba obnovljivih virov)

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

(2) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN naj za energetske potrebe prioriteto zagotovijo uporabo obnovljivih virov energije.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

46. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega **prostorskega** načrta 311 Zalog (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8111-PO v ~~februarju~~ **septembru** 2018.

47. člen

(območje programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja na območju prostorske enote PE1, na območju prostorske enote PE2 in na delu območja prostorske enote PE3 (na parcelah P3/2 in P3/3), razen za primarno in sekundarno plinovodno omrežje, kjer program opremljanja velja na delu območja prostorske enote PE1 (na parcelah P1/2, P1/3 in P1/4), na območju prostorske enote PE2 in na delu območja prostorske enote PE3 (na parcelah P3/2 in P3/3).

(2) Na preostalem območju OPPN se za odmero komunalnega prispevka uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

48. člen

(komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

49. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju programa opremljanja se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne - predvidene),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne - predvidene),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni - predvideno),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni - predvideno),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni - predvideno) in
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno - predvideno).

(2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

(3) Stavbe na območju programa opremljanja se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne) in
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v PO MOL.

50. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. ~~18.~~ 2018 po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvidene)	7.147.844,36 7.440.939,55
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvidene)	1.730.402,26
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni - predvideno)	234.016,80
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	13.128,32
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	163.542,00
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	131.435,66
Skupaj		9.420.369,40 9.713.464,59

(2) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(3) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti, plinovodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

51. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih, so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvidene)	47,37 49,32	126,11 131,29
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvidene)	11,47	30,53
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni - predvideno)	1,55	4,13
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	0,09	0,23
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	1,08	3,02
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	0,94	2,52
Skupaj		62,50 64,45	166,54 171,72

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 52. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme Cp in Ct po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 31. ~~18.~~ 2018 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,~~127571~~**1,189554**. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

(5) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/ m²)</i>	<i>Ct (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	0,00	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	10,47 10,07	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	1,38 1,32	0,00
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	4,55 4,47	5,54 5,44
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	6,21 6,10	6,46 6,34
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,48 7,33	7,02 6,84
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,58 3,52	3,70 3,63
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	3,71 3,63	3,04 2,94
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,54 0,53	0,58 0,57
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,40 3,34	3,68 3,61
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,92 1,88	2,37 2,32
Skupaj		43,24 42,19	32,39 31,69

52. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

<i>Prostorska enota</i>	<i>Stavba</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>
PE1	A	10.678,50	2.008,60	
	B	10.504,50	8.300,00	2.573,00
PE2	S1 in S2	123.048,00	41.778,88	
PE3	D1	2.903,00	622,50	
	D2	3.751,00	1.394,40	
Skupaj		150.885,00	54.104,38	2.573,00

(2) Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v prejšnjem odstavku, imajo faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI), in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli: $K_{\text{dejavnost}} = (0,2 * FI) + 0,9$.

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

53. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

~~(3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 52. člena tega odloka.~~

~~(4)~~⁽³⁾ Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{(\text{parcela})} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{(\text{dejavnost})} * A_{(\text{tlorisna})} * C_{t_{ij}} * D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij} znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na

	posameznem obračunskem območju,
$A_{(parcela)}$	površina parcele,
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{(dejavnost)}$	faktor dejavnosti,
$A_{(tlorisna)}$	neto tlorisna površina objekta,
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za ~~neto tlorisno~~ površino **parcele** upošteva ~~dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe večja od neto tlorisne površine~~ **parcele** iz prvega odstavka 52. člena tega odloka, ~~se za te dodatne površine pri.~~

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo se za neto tlorisno površino upošteva neto tlorisna površina stavbe iz prvega odstavka 52. člena tega odloka. Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo upošteva indeksirane in zmanjšane obračunske stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz petega odstavka 51. člena tega odloka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije.

54. člen (odmera komunalnega prispevka)

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

~~(2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.~~

~~(3)~~**(2)** Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

~~(4)~~**(3)** O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

~~(5)~~**(4)** Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo ($C_{p_{ij}}$) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju ($C_{t_{ij}}$) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

~~(6)~~**(5)** Izhodišni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

55. člen
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

56. člen
(pogodba o opremljanju)

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

57. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. višinske kote terena in pritličja:
 - dopustno odstopanje višinskih kot pritličja in terena je največ $\pm 1,00$ m, **razen pri višinski koti pritličja stavbe S1, kjer je odstopanje lahko večje,**
2. parcelacija:
 - dopustno je odstopanje zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov objektov,
- ~~3. kapacitete:~~
 - ~~– dopustno je odstopanje bruto tlorisnih površin skladno z izvedbo tlorisnih in višinskih gabaritov objektov,~~
- 4.3.** 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 posameznega voda.

~~XII.~~**XIII.** DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

58. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- 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 so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati 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,
- pred pričetkom gradnje objekta raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
- ~~brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 20. členu tega odloka,~~
- ~~izvesti protihrupno zaščito v območju OPPN in izven njega, ki bo opredeljena v fazi projektne dokumentacije in presoje o vplivih na okolje,~~
- pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, je prepovedana,
- 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,
- zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- za viške zemeljskega izkopa, ki jih ne bo možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, 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. To dokumentacijo mora uporabiti pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in jo hraniti še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja,
- gradbene odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto,
- v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa začasno deponijo urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti,
- postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana.

59. 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 (razen objektov iz 18. člena tega odloka) na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število ~~parkirnih mest~~ **PM** in zelenih površin,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN.

~~XIII.~~**XIV.** KONČNE DOLOČBE

60. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o sprejetju ureditvenega načrta za območji urejanja MM8/1 Petrol Zalog Kašelj del in MT7/1 območje ŽG del (Uradni list RS, št. 26/93, 101/09 in 78/10) za dele naslednjih parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 890/58, 891/4, 901/10, 906/13 in 2476/6.

61. 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 Polje.

62. člen (uveljavitev)

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

V. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju programa opremljanja so 9.420.369,40 evrov. Komunalni prispevek za minimalne neto tlorisne površine objektov ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 12.485.154,49 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju programa opremljanja.

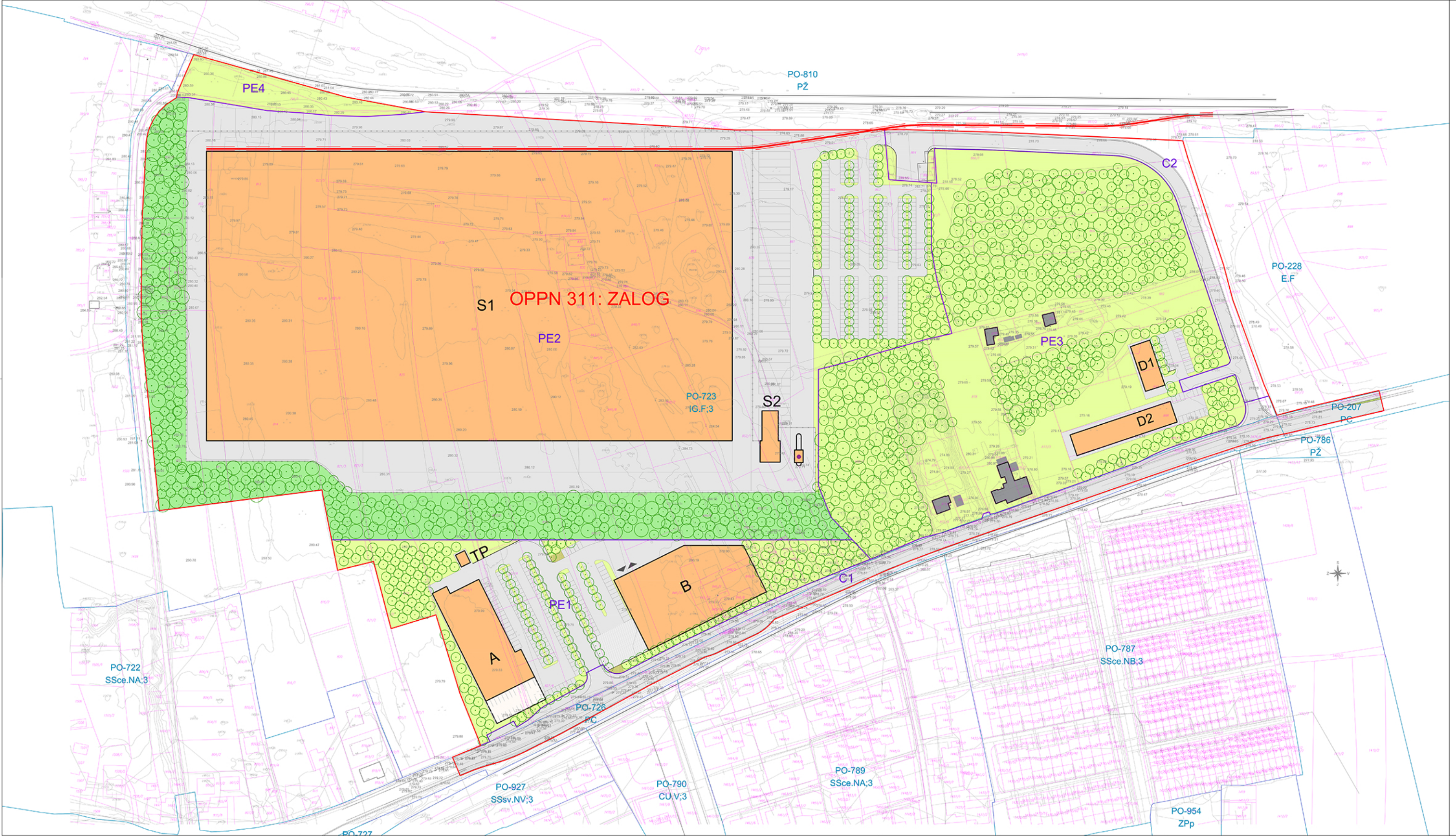
Pripravili:
Evgen Čargo, univ. dipl. inž. arh.

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

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

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za urbano ekonomiko

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



PE4

PO-810
PZ

S1 **OPPŇ 311: ZALOG**

PE2

PO-723
IG.F;3

S2

C2

PO-228
E.F

PE3

D1

D2

PO-207
PC

PO-786
PZ

PO-787
SSce.NB;3

PO-789
SSce.NA;3

PO-954
ZPp

PO-722
SSce.NA;3

PO-927
SSsv.NV;3

PO-790
CU.V;3

PE1

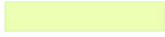
TP

A

B

PO-726
PC

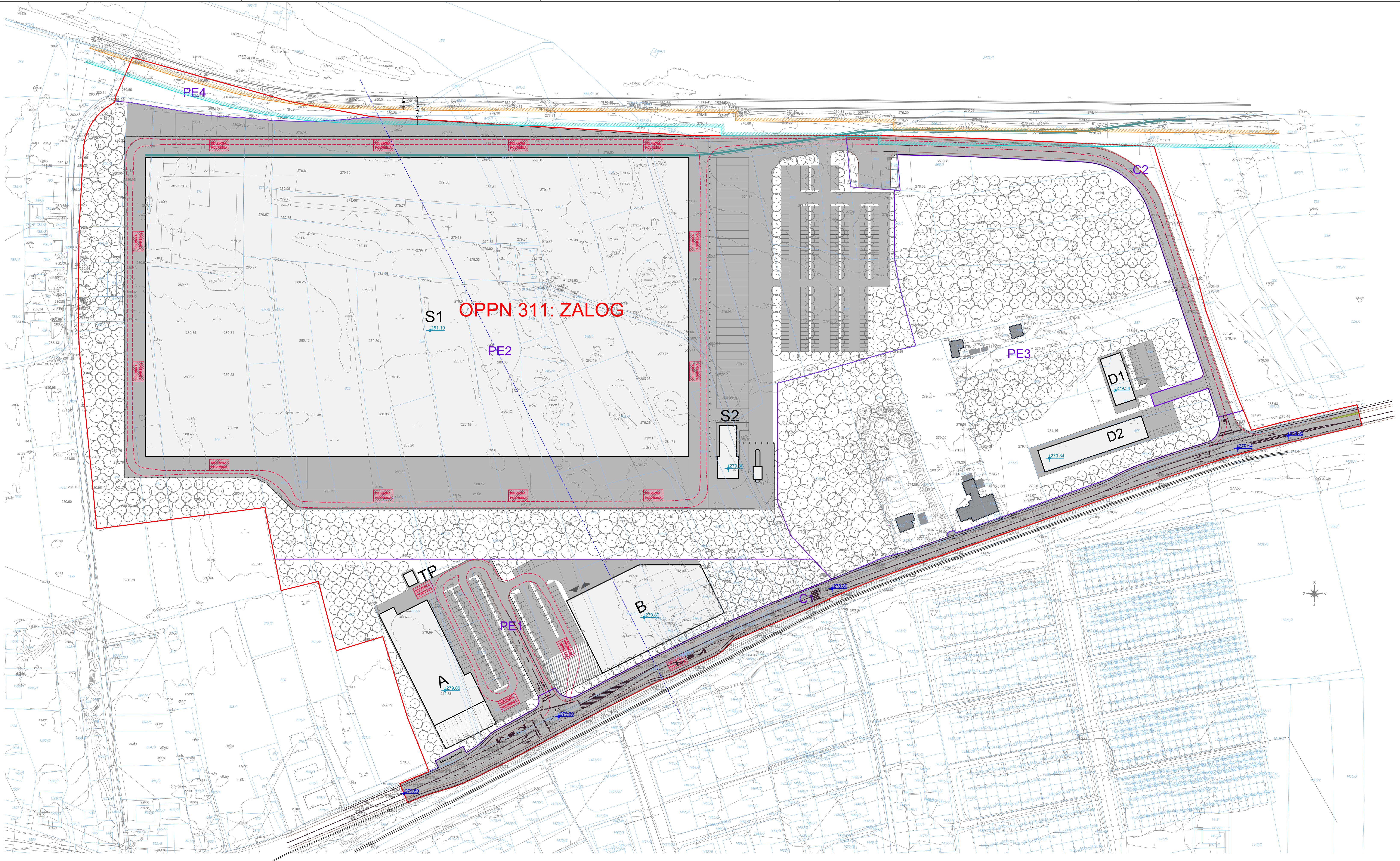
LEGENDA

	MEJA OBMOČJA OPPN
	TOPOGRAFSKI NAČRT
	KATASTRSKI NAČRT
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
	OZNAKA OBJEKTA
	GRADBENA MEJA OBJEKTA (GM)
	GRADBENA MEJA NADSTREŠNICE
	UVOZ / IZVOZ
	VSTOPNO-IZSTOPNI KONTROLNI OBJEKT
	OBSTOJEČI OBJEKT
	ZELENE POVRŠINE
	OBSTOJEČ GOZDNI SESTOJ
	GOZDNI SESTOJ V RAVNINI
	GOZDNI SESTOJ V NASIPU
	PROMETNE POVRŠINE
	TLAKOVANE POVRŠINE
	DREVESA IN GRMOVNICE (informativno)
	OGRAJA
	INDUSTRIJSKI TIR

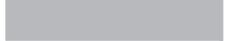


ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA-NIVO PRITLIČJA

PROJEKTIVNO PODJETJE		LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.	
		Verovškova 64, 1000 Ljubljana	
		Telefon +386 1 3602 400	
		IDENT. ŠT. 0448	
NAROČNIK		BOLT d.o.o.	
		Ulica Nadgoriških borcev 34	
		1231 Ljubljana - Črnuče	
PROJEKT		OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT	
		OPPN 311: ZALOG	
NAČRT		ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO PRITLIČJA	
ODG. VODJA PROJEKTA		mag. Mery LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh	
ODG. PROJEKTANT		mag. Mery LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh	
PROJEKTANTI		Jakob KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh.	
		Avtorji arhitekturne rešitve: Elea iC d.o.o., junij 2018	
DIREKTOR		Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.	
ŠT. PROJEKTA		8111	MERILO 1:1000
DATUM IZDELAVE		Avgust 2018	ŠT. NAČRTA 4.2



LEGENDA

	MEJA OBMOČJA OPPN
	TOPOGRAFSKI NAČRT
	KATASTRSKI NAČRT
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
	OZNAKA OBJEKTA
	GRADBENA MEJA OBJEKTA (GM)
	GRADBENA MEJA NADSTREŠNICE
	UVOZ / IZVOZ
	VSTOPNO-IZSTOPNI KONTROLNI OBJEKT
	OBSTOJEČI OBJEKT
	PROMETNE POVRŠINE
	TLAKOVANE POVRŠINE
	DREVESA IN GRMOVNICE (informativno)
	INTERVENCIJSKA POT
	TALNE OZNAKE
	ROBNIK
	DELOVNA POVRŠINA
	VIŠINSKA KOTA PRITLIČJA OBJEKTA
	VIŠINSKA KOTA CESTE
	INDUSTRIJSKI TIR
	8,0 m PROGОВNI PAS SKRAJNEGA ŽELEZNIŠKEGA TIRA
	17,0 m ODMIK OD OSI SKRAJNEGA ŽELEZNIŠKEGA TIRA

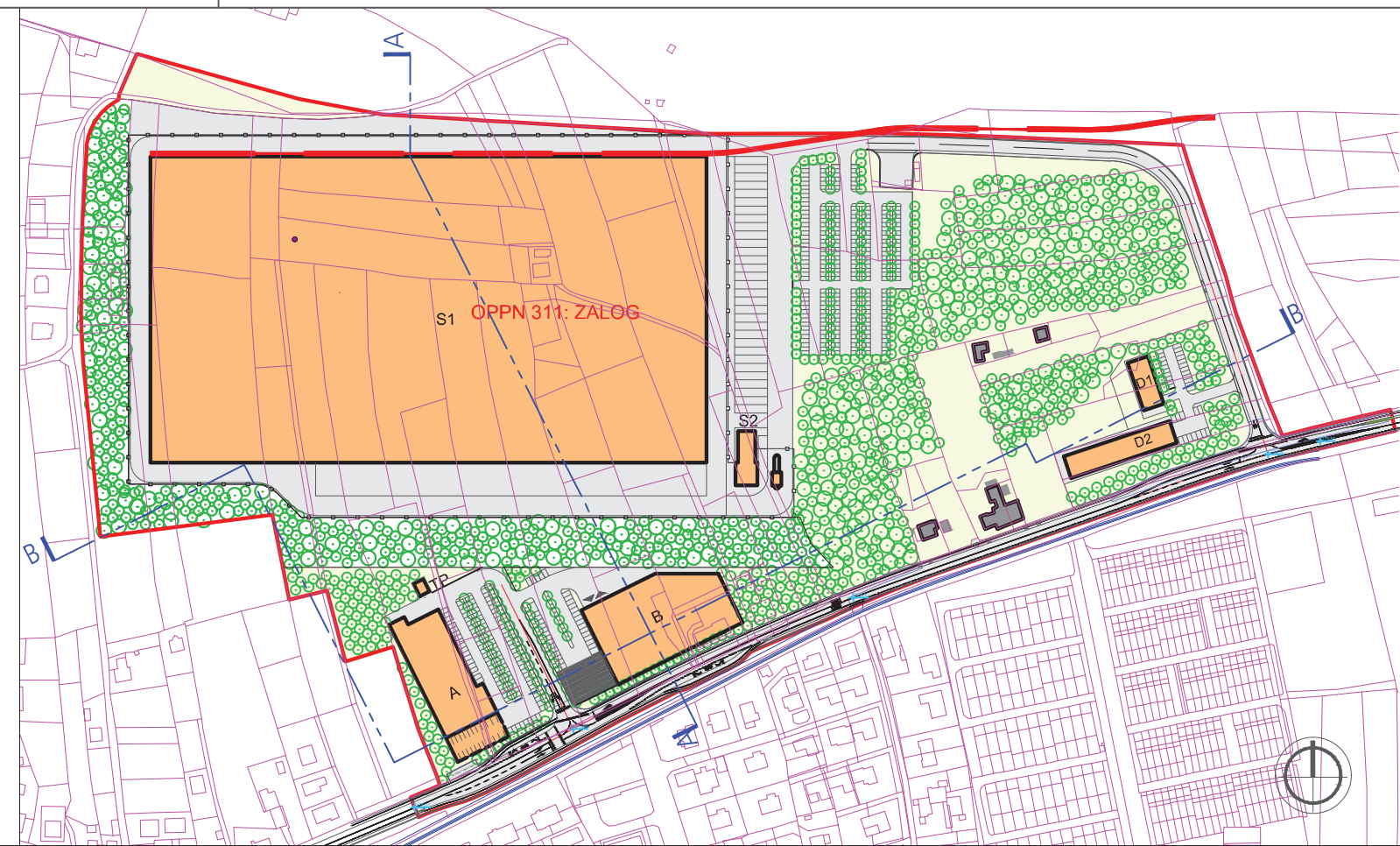
PROMETNO - TEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA IN PRIKAZ UREDITEV POTREBNIH ZA VARSTVO PRED VNDN



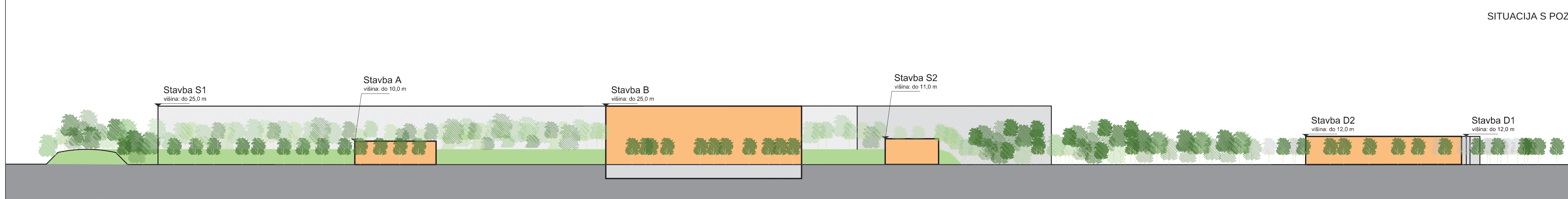
PROJEKTIVNO PODJETJE		LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.	
		Verovškova 64, 1000 Ljubljana Telefon +386 1 3602 400 IDENT. ŠT. 0448	
NAROČNIK		BOLT d.o.o. Ulica Nadgoriških borcev 34 1231 Ljubljana - Črnuče	
PROJEKT		OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT OPPN 311: ZALOG	
NAČRT		PROMETNO - TEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA IN PRIKAZ UREDITEV POTREBNIH ZA VARSTVO PRED VNDN	
ODG. VODJA PROJEKTA		mag. Mery LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh	
ODG. PROJEKTANT		Uršula LONGAR, univ.dipl.inž.grad.	
PROJEKTANTI		Klemen MILOVANOVIČ, univ.dipl.inž.grad.	
DIREKTOR		Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.	
ŠT. PROJEKTA		8111	MERILO 1:1000
DATUM IZDELAVE		Avgust 2018	ŠT. NAČRTA 4.4



PREREZ A-A



SITUACIJA S POZICIJAMI PREREZOV M=1:4000



PREREZ B-B

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI

PROJEKTIVNO PODJETJE



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.

Verovškova 64, 1000 Ljubljana

Telefon +386 1 3602 400

IDENT. ŠT. 0448

NAROČNIK

BOLT d.o.o.

Ulica Nadgoriških borcev 34

1231 Ljubljana - Črnuče

PROJEKT

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

OPPN 311: ZALOG

NAČRT

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI

ODG. VODJA PROJEKTA

mag. Mery LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh

ODG. PROJEKTANT

mag. Mery LONČAR KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh

PROJEKTANTI

Jakob KLEMENČIČ, univ.dipl.inž.arh.

Avtorji arhitekturne rešitve: Elea iC d.o.o., september 2017

DIREKTOR

Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.

ŠT. PROJEKTA

8111

MERILO

1:1000

DATUM IZDELAVE

Avgust 2018

ŠT. NAČRTA

4.3

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 311 ZALOG PREDLOG

Pripravljaivec prostorske dokumentacije:

MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, p.p. 25, 1001 Ljubljana



Izdelovalec prostorske dokumentacije:

Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, 1000 Ljubljana



Naročnik prostorske dokumentacije:

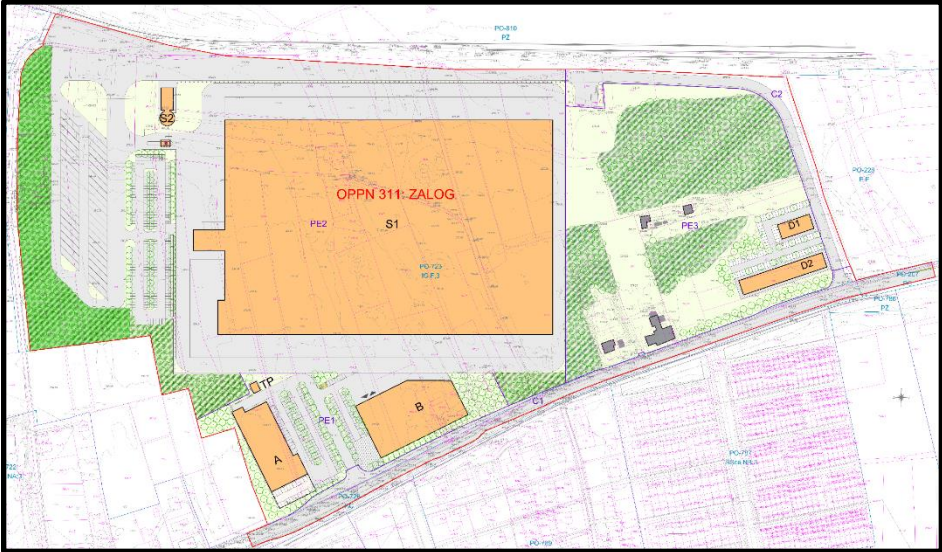
BOLT d.o.o., Ulica Nadgoriških borcev 34, 1231 Ljubljana-Črnuče



Izdelaalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 311 ZALOG; PREDLOG

**OBMOČJE OPPN PRIKAZANO NA ORTOFOTO
POSNETKU**



LEGENDA

- | | | | | |
|--|-----------------------------------|--|----|-------------------------------------|
| | MEJA OBMOČJA OPPN | | C2 | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE |
| | TOPOGRAFSKI NAČRT | | | MEJA PROSTORSKE ENOTE |
| | KATASTRSKI NAČRT | | A | OZNAKA OBJEKTA |
| | PO-723 | | | GRADBENA MEJA OBJEKTA (GM) |
| | MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA | | | GRADBENA MEJA NADSTREŠNICE |
| | VSTOPNO-IZSTOPNI KONTROLNI OBJEKT | | | UVOZ / IZVOZ |
| | OBSTOJEČI OBJEKT | | | PROMETNE POVRŠINE |
| | ZELENE POVRŠINE | | | TLAKOVANE POVRŠINE |
| | OBSTOJEČ GOZDNI SESTOJ | | | DREVEŠA IN GRMOVNICE (informativno) |
| | GOZDNI SESTOJ V RAVNINI | | | OGRAJA |
| | GOZDNI SESTOJ V NASIPU | | | INDUSTRIJSKI TIR |

FAZA - DOPOLNJENI OSNUTEK



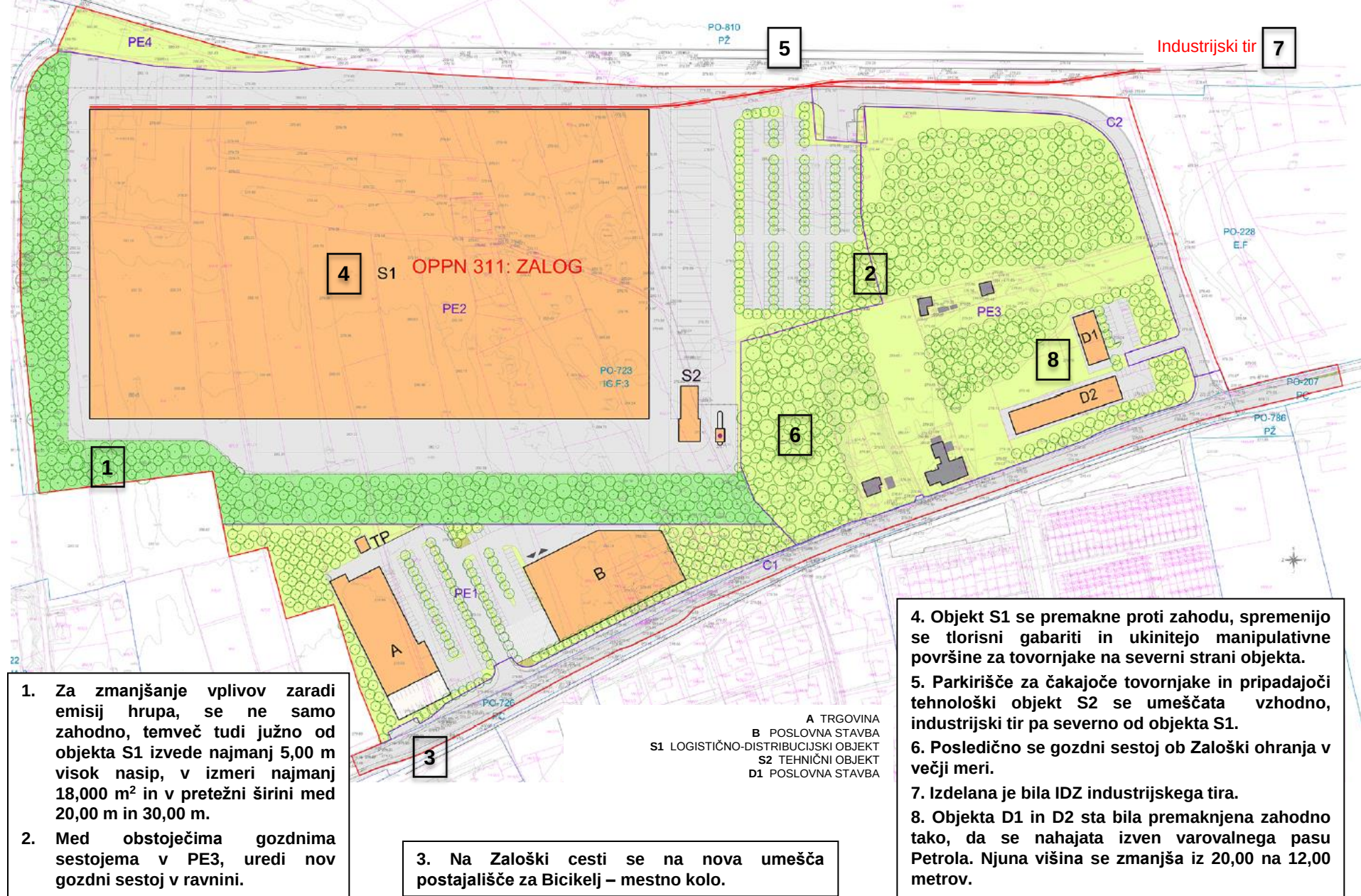
Pripombe, predlogi javnosti, odborov, MS

FAZA - PREDLOG



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

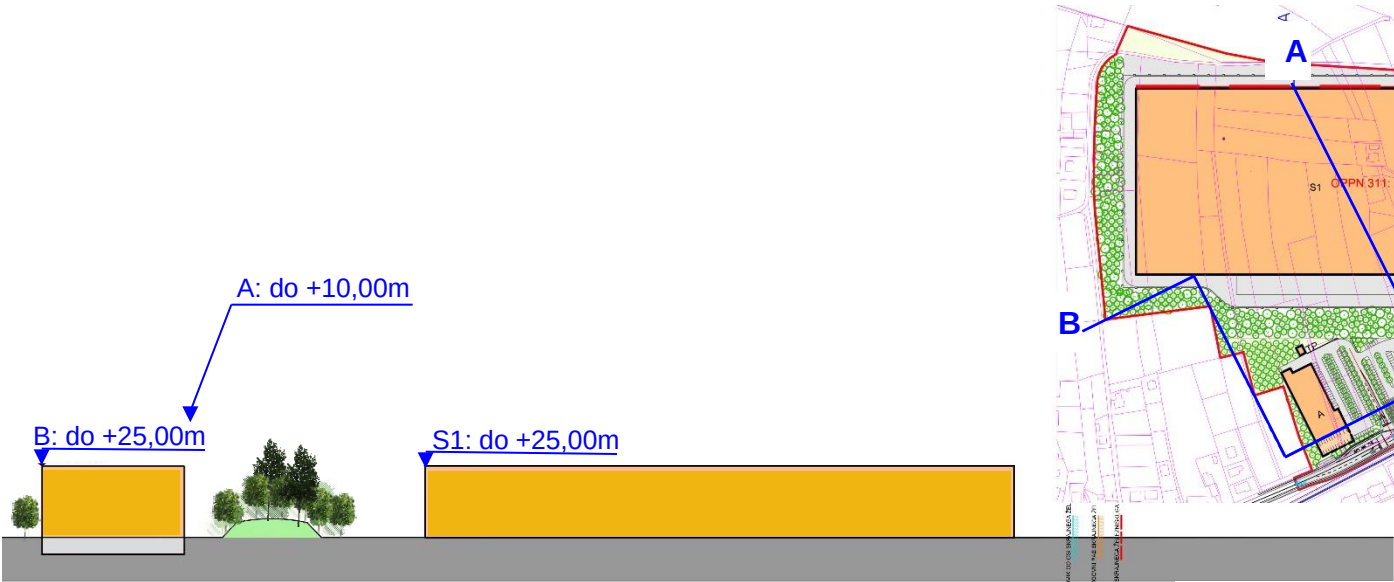
ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 311 ZALOG; PREDLOG
ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA - PRITLIČJE



Dopolnjen osnutek Odloka o OPPN 311 Zalog je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in zahtevami nosilcev urejanja prostora.

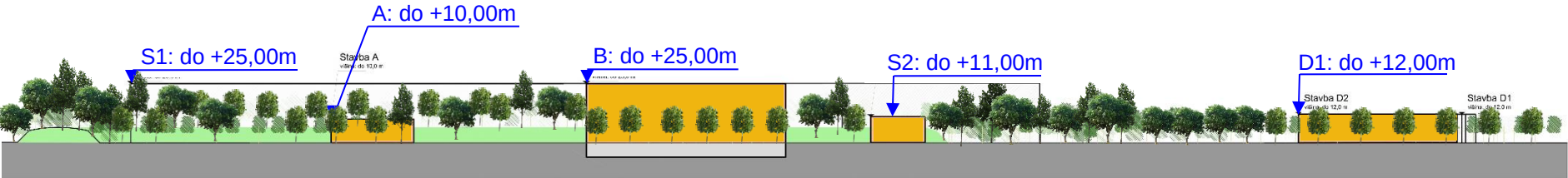
ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA - SPREMEMBE

STAVBA	A	B	S1	S2	D1	D2
DEJAVNOST	TRGOVSKA	POSLOVNA	LOGISTIČNO-DISTRIBUCIJSKA	TEHNIČNI OBJEKT	POSLOVNA	POSLOVNA
BTP nad terenom	najmanj 2.420 m ² skupaj z nadstreškom največ 2.946 m ²	9.000 m ² - 20.000 m ²	50.000 m ² - 75.000 m ²	največ 336 m ²	750 m ² - 1.500 m ²	1.680 m ² - 3.570 m ²
VIŠINA (največ)	10,00 m	25,00 m	25,00 m	11,00 m	12,00 m	12,00 m



PREREZ A-A

REZ A-A



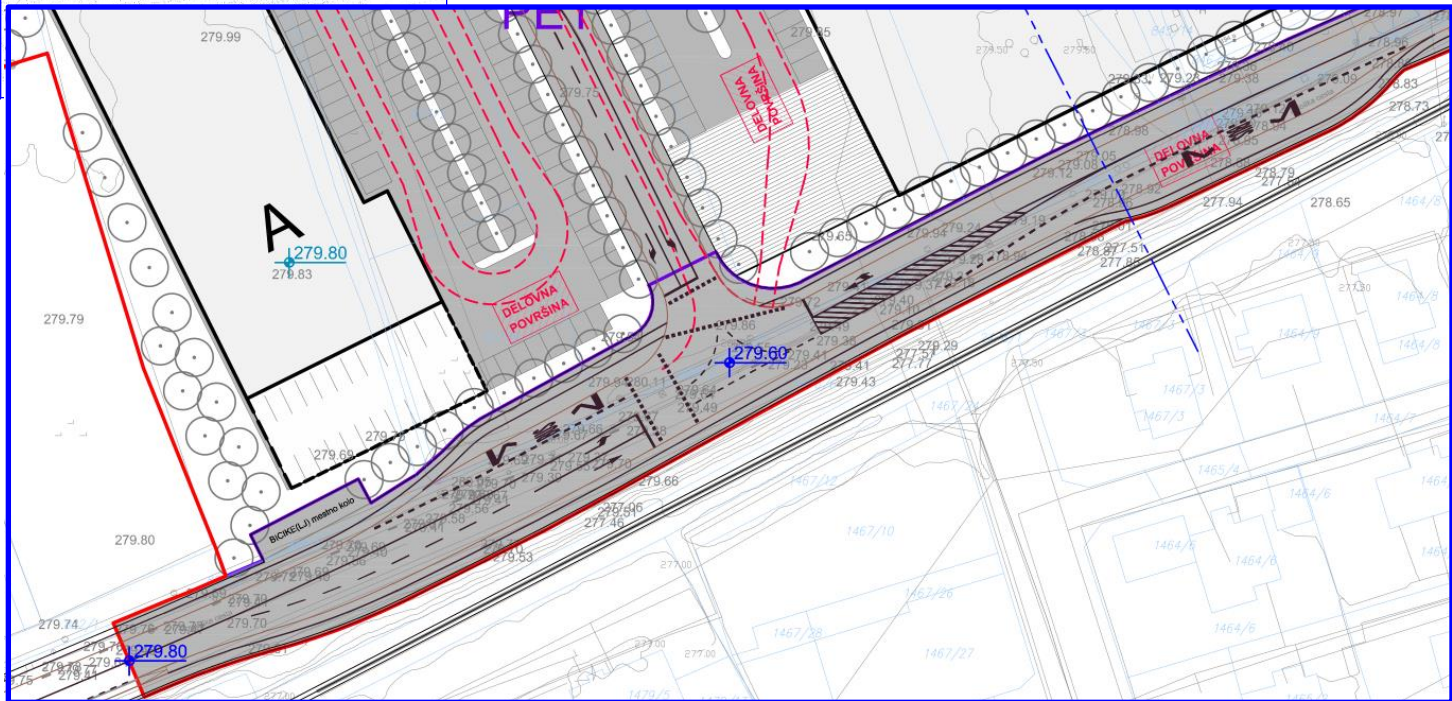
PREREZ B-B



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 311 ZALOG; PREDLOG

PREREZI



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 311 ZALOG; PREDLOG

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA – IZSEK ZALOŠKA CESTA

ETAPNOST GRADNJE

PRVA OZIROMA ZAČETNA ETAPA

obsega gradnjo vseh objektov v PE1, vključno z ureditvijo Zaloške ceste in vse GJI na parceli C1/1.

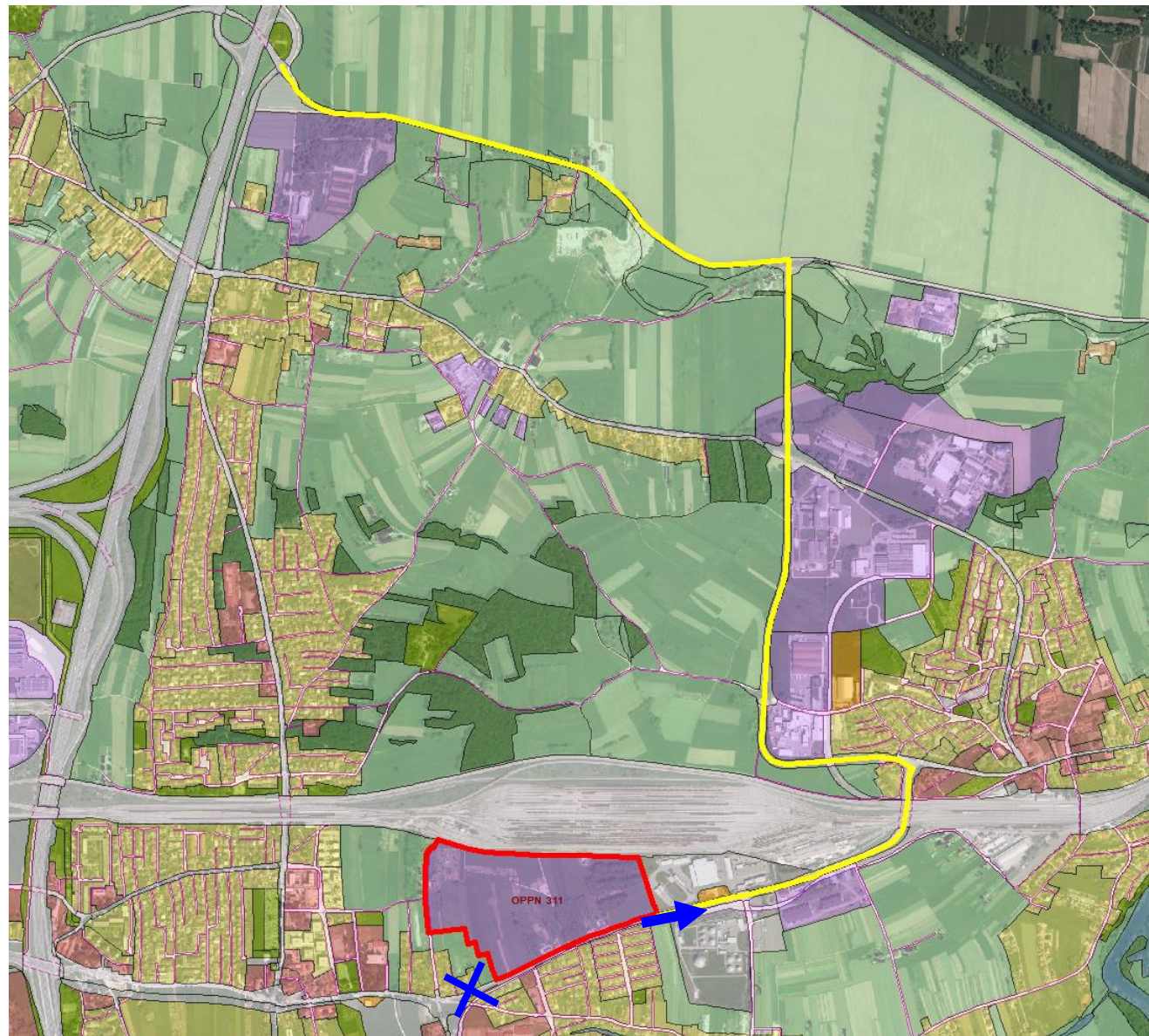
DRUGA ETAPA, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v PE2 in C2, vključno z vsemi ureditvami Zaloške ceste in GJI na parceli C1/2 in C2/1.

Pred pričetkom uporabe objektov v drugi etapi je treba zagotoviti navezavo območja OPPN na štajersko avtocesto prek povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška in njene navezave na Zaloško cesto ter rekonstruirane Zaloške ceste med območjem OPPN in podvozom pod železniškimi tirnimi napravami v Zalogu.

TRETJA ETAPA, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati z drugo etapo, obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v PE3, ki se jih lahko izvaja tudi v poljubnih podetapah, če te tvorijo zaključeno funkcionalno celoto.

ČETRТА ETAPA obsega gradnjo industrijskega tira. Dopustno jo je izvesti sočasno z drugimi etapami ali kasneje.

OBVEZNOST VODENJA TOVORNIH VOZIL Z ZALOŠKE CESTE NA ŠTAJERSKO AC, PREK POVEZAVE AGROKOMBINATSKA – HLADILNIŠKA.



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 311 ZALOG; PREDLOG

ETAPNOST GRADNJE IN PREUSMERJANJE TOVORNEGA PROMETA



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 311 ZALOG; PREDLOG

PROSTORSKI PRIKAZ



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 311 ZALOG; PREDLOG

PROSTORSKI PRIKAZ



1. Pogled proti gozdnem sestoju, ki se ohranja in obstoječem stanovanjskem objektu.



2. Pogled proti gozdnem sestoju, ki se ohranja.



3. Pogled na obstoječo (in predvideno) pot ob vzhodnem robu območja OPPN.



4. Pogled z Zaloške ceste proti zahodu na obstoječ stanovanjski objekt v območju OPPN.



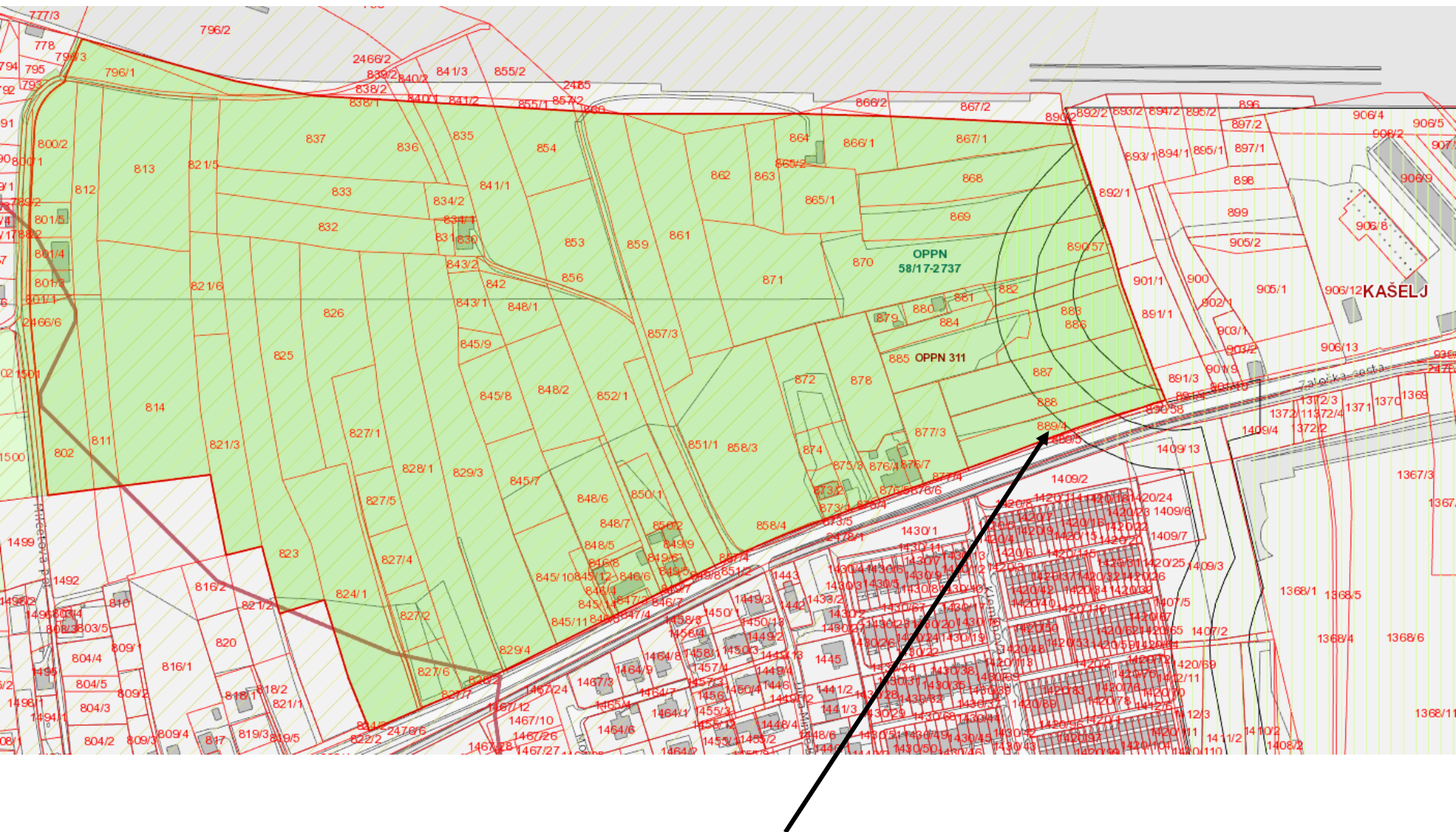
5. Pogled z Zaloške ceste na vzhod, proti coni Petrol.



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 311 ZALOG; PREDLOG

FOTO PREDSTAVITEV OBMOČJA



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 311 ZALOG; PREDLOG

EKSPLOZIVNE CONE PETROL