



Številka: 3505-29/2018-226

Datum: 22. 9. 2022

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 75
Gospodarska cona Agrokombinatska S – del

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovu

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

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- predlog odloka z obrazložitvijo
- elaborat ekonomike

Na podlagi prvega odstavka 119. člena v zvezi z drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
2. območje OPPN,
3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
4. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
5. načrt parcelacije,
6. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del in grafični del.

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 Izsek iz OPN MOL ID s prikazom 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 1:2500 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke | M 1:1000 |
| 3.3 Površine, namenjene javnemu dobru | M 1:1000 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve | |
| 4.1 Arhitekturno zazidalna situacija | M 1:1000 |
| 4.2 Prometna situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:1000 |
| 4.3 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |
| 4.4 Odstranitve obstoječih objektov | M 1:1000 |

3. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. izvleček iz občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. okoljsko poročilo,
5. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
7. elaborat ekonomike in
8. povzetek za javnost.

4. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 8698 v mesecu avgustu 2022.

5. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Polje.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

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

- (1) Z OPPN je načrtovana gradnja gospodarske cone Agrokombinatska S - del.
- (2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN in pogoje za:
 - gradnjo novih objektov,
 - posege na obstoječih objektih,
 - odstranitev obstoječih objektov,
 - ureditev utrjenih in zelenih površin,
 - varovanje okolja in ohranjanje narave in
 - gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PO-583 in dele EUP PO-920 in PO-841.
- (2) Območje OPPN obsega naslednje parcele oziroma njihove dele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2, 2/5, 2/7, 2/8, 2/10, 64/1, 64/4, 64/7, 65/1, 67/1, 67/2, 87/48, 87/53, 95/23, 96/21, 96/22, 97/4, 97/5, 98, 2463/4, 2463/7, 2568, 2569, 2570, 2571/1, 2571/2, 2572/1, 2572/2, 2572/3, 2573/1, 2573/2, 2574/3,

2574/4, 2574/5, 2574/6, 2576/2, 2576/4, 2576/5, 2578, 2581/2, 2581/3, 2581/4, 2581/5, 2584/1, 2585/2, 2586/1, 2588/1, 2588/3, 2588/4, 2588/5, 2588/6, 2588/7, 2588/8, 2588/9, 2588/10, 2588/11, 2588/12, 2588/13, 2588/14, 2588/15, 2588/18, 2588/20, 2588/21, 2588/22, 2588/23, 2588/24, 2588/25, 2588/26, 2588/27, 2588/28, 2588/29, 2588/31, 2588/32, 2588/33, 2588/34, 2591/4, 2650/3, 2657/2, 2660/2, 2660/3, 2660/4, 2661/1, 2662 in 2663/2.

(3) Površina območja OPPN znaša 119 747 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na pet prostorskih enot, ki so namenjene gradnji objektov gospodarske cone (PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5), dve prostorski enoti, ki sta namenjeni varovalnemu pasu plinovoda (PE6 in PE7) 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. Gospodarska javna infrastruktura izven območja OPPN poteka preko naslednjih parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2, 2/5, 55/9 in 2463/1.

(6) Meja območja OPPN in prostorske enote iz tega člena so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke « in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN zajema območje gospodarske cone Agrokombinatska S, kjer se bodo uredile površine za odstranitev, prizidavo in novogradnjo objektov industrijske, logistično-distribucijske in storitvene dejavnosti, skladišč, upravnih in trgovskih objektov s spremljajočimi tehničnimi objekti in manipulativnimi površinami ter potrebnimi zelenimi površinami.

(2) V okviru OPPN je načrtovana deviacija obstoječe trase Agrokombinatske ceste, tako da slednja poteka v zvezni liniji od krožišča z Industrijsko cesto in se naveže na obstoječo traso v višini obstoječe avtobusne niše »Zeleni gaj«. Deviirana Agrokombinatska cesta je glavna prometna nosilka območja. Nanjo so vezani dostopi do posameznih prostorskih enot predmetnega OPPN in priključki stranskih dovoznih cest, ki rešujejo dostop do zemljišč ob njenem neposrednem robu.

(3) Z deviacijo Agrokombinatske ceste in ukinitvijo njenega obstoječega poteka se na njeni južni strani sprosti večja površina primernejše oblike za nove prostorske ureditve.

(4) Območje OPPN se preko rekonstruiranega obstoječega ali novih cestnih priključkov navezuje na javno cestno omrežje. Javno cestno omrežje predstavljata deviirana Agrokombinatska cesta (prostorska enota C1) in nova dovozna cesta (prostorska enota C2). Prostorska enota C2 se priključuje na Agrokombinatsko cesto z novim T-križiščem.

(5) Izvedba nove dovozne ceste v prostorski enoti C2 pomeni izboljšanje dostopnosti za območje JATE EMONA d. o. o. in kmetijskih površin v zaledju ter omogoča razvoj gospodarske cone ob cesti.

(6) Deviacija Agrokombinatske ceste na zahodnem delu v dolžini 100,00 m (merjeno od središča krožnega križišča) v celoti povzame ureditev, ki je načrtovana v projektu za izgradnjo povezovalne zahodne Industrijske ceste v Zalogu (faza PGD), v nadaljevanju pa se na to ureditev naveže nov 684,00 m dolg cestni odsek, ki poteka znotraj EUP PO-841. Na skrajnem vzhodnem delu se tik za območjem, kjer sta urejeni obojestranski avtobusni postajališči »Zeleni gaj«, naveže na obstoječo prometno ureditev.

(7) Območje OPPN se navezuje na mestni linijski prevoz potnikov. Znotraj območja OPPN je na vzhodni strani načrtovana ohranitev obstoječih obojestranskih avtobusnih postajališč linijskega prevoza potnikov.

(8) Na območju stanovanjskih objektov v naselju Zalog se stanje okolja zaradi načrtovanih dejavnosti v prostoru ob predpisanih prostorskih in okoljskih ureditvah ne bo poslabšalo.

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograje in oporni zidovi in
- 32110 Ekološki otoki.

(2) V prostorski enoti PE1 so poleg dopustnih objektov in dejavnosti iz prejšnjega odstavka tega člena dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, tudi avtomehanične delavnice kot dopolnilna dejavnost KOTO,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo zaklonišča in nadstrešnice,
- 22232 Čistilne naprave,
- 23020 Elektranje in drugi energetski objekti: samo bioplinarne in
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki (samo proizvodne in skladiščne dejavnosti za nenevarne odpadke in živalske stranske proizvode).

(3) V prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in PE5 so poleg dopustnih objektov in dejavnosti iz prvega odstavka tega člena dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe.

(4) V prostorski enoti PE3 so poleg dopustnih objektov in dejavnosti iz prvega in tretjega odstavka tega člena dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo skladišča za predelavo in skladiščenje nenevarnih gradbenih odpadkov.

(5) V prostorskih enotah C1 in C2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

1. 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 2. 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje in
 3. 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin:
- 32120 Urbana oprema in
 - 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji: samo informacijske table.

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

1. komunalni objekti, vodi in naprave,

2. oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon,
3. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste in dostopne ceste do objektov, prometne površine zunaj vozišča, parkirišča, obračališča, servisne površine, površine za pešce in kolesarje ter trgi,
4. prometna signalizacija in prometna oprema,
5. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
6. dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih,
7. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa,
8. urbana oprema in
9. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z zaklonišči ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 so načrtovane novogradnje objektov, prizidave oziroma rekonstrukcije obstoječih objektov, gradnja tehnologij k pripadajočim objektom in objektov gospodarske infrastrukture za delovanje objektov ter ureditev pripadajočih manipulativnih in parkirnih ter zelenih površin. Dostop do objektov se uredi preko rekonstruiranega obstoječega priključka na Agrokombinatski cesti.

(2) V prostorski enoti PE1 so načrtovani:

1. Sklop objektov A1 in A2, ki obsega obstoječa objekta A1 in A2 ter načrtovano novogradnjo A2a, in sicer:
 - obstoječa objekta sta locirana v središču prostorske enote PE1, sta pravokotne oblike, z daljšo stranico obrnjena v smeri severozahod–jugovzhod;
 - na južni strani objekta A2 je načrtovan industrijski proizvodno-skladiščni objekt A2a, z enako orientacijo kot obstoječa objekta A1 in A2;
 - zunanje površine k sklopu objektov A1 in A2 so utrjene, praviloma asfaltirane površine.
2. Sklop objektov A3, ki obsega obstoječ objekt skladišča moke in soli in prizidave, in sicer:
 - objekt A3 je lociran ob severni meji prostorske enote PE1, je pravokotne oblike in z daljšo stranico orientiran v smeri severozahod–jugovzhod, vzporedno s potekom parcelne meje;
 - načrtovana je rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta A3 in novogradnja – prizidava industrijskega objekta A3a in A3c s pripadajočimi tehnologijami A3b (novogradnja objektov za biofilter);
 - zunanje površine na južni strani objekta A3, A3a in A3c so utrjene, praviloma asfaltirane površine. V čim večji možni meri se na južni strani ohranijo zelene površine na raščenem terenu, na severni strani objekta, se ohranjajo in dodatno uredijo zelene površine na raščenem terenu.
3. Sklop objektov A4, ki obsega dva obstoječa objekta - centralno skladišče in skladiščni prostor za prevzem kože s hladilnico ter vodnjak, in sicer:
 - sklop objektov A4 je lociran v središču prostorske enote PE1, zahodno od sklopa objektov A1 in A2, orientacija obstoječih objektov je enaka orientaciji objektov v sklopu objektov A1 in A2;
 - zunanje površine ob sklopu objektov A4 so utrjene, praviloma asfaltirane površine.
4. Sklop objektov A5, ki obsega več obstoječih objektov in objektov pripadajočih tehnologij - predelovalna obrata ŽSP K1 in K2 za čisti in nečisti del, maščobni terminal K1, OJO in LOM, skladišče nevarnih snovi in kemikalij ter transformatorsko postajo, in sicer:
 - sklop objektov A5 je lociran na jugovzhodnem delu prostorske enote PE1, orientacija objektov je v osnovi enaka orientaciji sklopa objektov A1 in A2 ter sklopa objektov A4, raščenost dozidav pa tvori objekt nepravilne oblike;
 - načrtovana je novogradnja - prizidava dveh novih industrijskih objektov A5a in A5b;
 - ob južnem in vzhodnem robu se uredijo v čim večji možni meri zelene površine na raščenem terenu in zasaditev visokoraslih dreves.
5. Sklop objektov B1, ki obsega obstoječe objekte - kotlovnico, biološko čistilno napravo, transformatorsko postajo, SBR reaktor biološke čistilne naprave in tehnologijo za kogeneracijo, in sicer:

- sklop objektov B1 je lociran na vzhodni strani prostorske enote PE1, značilno za sklop je razpršen razpored manjših objektov pravilnih oblik, ki so bodo z novimi posegi delno med seboj povezali;
 - načrtovana je novogradnja – prizidava več novih reaktorjev čistilne naprave različnih velikosti;
 - ob vzhodni strani se na meji prostorske enote PE1 se uredijo zelene površine na raščenem terenu z možnostjo zasaditve visokoraslih dreves;
 - obstoječe zelene površine, vezane na sklop objektov B1, se v čim večji možni meri ohranjajo.
6. Sklop objektov B2, ki obsega obstoječe objekte biofiltra in čistilne naprave, in sicer:
- sklop objektov B2 je lociran v severovzhodnem delu prostorske enote PE1, orientacija objektov je v osnovi enaka orientaciji sklopa objektov A1 in A2 ter sklopa objektov A4, novogradnje osnovne orientacije obstoječih objektov ne bodo spreminjale;
 - načrtovana je novogradnja objektov za biofilter B2a in čistilno napravo B2b;
 - zelene površine na raščenem terenu se v največji možni meri ohranjajo.
7. Sklop objektov C1, ki obsega obstoječe objekte bioplinke naprave s pripadajočo tehnologijo za čiščenje biometana in načrtovano nadgradnjo bioplinarne - novogradnjo nove čistilne naprave C1b in novih reaktorjev in plinohramov bioplinarne C1a in s tem povečanje zmogljivosti Bioplinarne KOTO na 28.000 t/leto, in sicer:
- sklop objektov C1 je lociran v skrajnem severovzhodnem delu prostorske enote PE1, orientacija obstoječe bioplinke naprave sledi orientaciji sklopa objektov A3, nova čistilna naprava se umešča za obstoječe objekte biofiltra, novi reaktorji in plinohrami bioplinarne se umeščajo v prostor med obstoječo bioplinsko napravo in obstoječe objekte biofiltra;
 - zelene površine na raščenem terenu se uredijo na vzhodni in severni strani za objektom C1, v največji možni meri se ohranjajo na zahodni strani pred obstoječima objektoma biofiltra.
8. Sklop objektov C2a, ki obsega obstoječo plinsko postajo, in sicer:
- za sklop objektov C2a je značilen razpršen razpored manjših objektov pravilnih oblik, ki bodo z novimi posegi med seboj delno povezani, lociran je na vzhodnem delu prostorske enote PE1 med sklopoma objektov A1 in A2 ter B1, orientacija objektov se navezuje na orientacijo sosednjih sklopov objektov A1 in A2 ter B1;
 - načrtovana je preureditev kotlovnice - novogradnja obstoječega skladišča kurilnega olja in zajem odpadne toplote ter hranilnik električne energije;
 - obstoječe zelene površine na raščenem terenu se v največji možni meri ohranjajo.
9. Objekt C2b je načrtovana novogradnja industrijskega objekta in sicer:
- načrtovan je objekt pravilne, pravokotne oblike, orientacija novogradnje sledi orientaciji sklopa objektov A4, umeščen je na severozahodno stran prostorske enote PE1;
 - na južni strani objekta je načrtovana ureditev parkirišč za kombinirana tovorna vozila, zelene površine na raščenem terenu se uredijo na zahodni in severni strani objekta.
10. Objekt C2c, ki je načrtovana novogradnja industrijskega objekta, in sicer:
- načrtovan je objekt pravilne, pravokotne oblike, orientacija novogradnje sledi orientaciji sklopa objektov A3 in sklopa objektov C5, umeščen je na skrajni severozahodni vogal prostorske enote PE1;
 - na južni in vzhodni strani objekta je načrtovana ureditev utrjenih manipulacijskih površin, zelene površine na raščenem terenu se uredijo na zahodni in severni strani objekta.
11. Sklop objektov C2d, ki obsega obstoječ objekt avtomehaničnih delavnic ter načrtovano novogradnjo skladiščno predelovalnega objekta, pisarne za sprejem s potrebno tehnologijo in nadstrešek, in sicer:
- sklop objektov C2d je umeščen na južni rob enote PE1, načrtovane novogradnje povzemajo gabarite in orientacijo obstoječega objekta avtomehaničnih delavnic;
 - na južni strani sklopa objektov C2d je načrtovana ureditev parkirišča za osebna vozila in dovozna pot, iz ostalih strani je objekt omejen z manipulacijskimi površinami;
 - zelene površine na raščenem terenu se uredijo na južni strani načrtovanega parkirišča, možna je zasaditev visokoraslih dreves.
12. Objekt C3, ki je načrtovana novogradnja poslovnega objekta, in sicer:
- načrtovan je objekt pravilne, pravokotne oblike, orientacija daljših stranic je usmerjena v smeri severovzhod–jugozahod, objekt je umeščen na skrajni jugovzhodni vogal prostorske enote PE1;
 - na zahodni strani objekta je načrtovana ureditev parkirišča za osebna vozila, s priključevanjem na Agrokombinatsko cesto;

- objekt je načrtovan kot samostojna gradnja v zelenju, ureditev zelenih površin na raščnem terenu obdaja objekt z vseh strani, načrtovana je zasaditev visokoraslih dreves, predvsem na južni in vzhodni strani.
 - 13. Objekt C4a, ki je načrtovana novogradnja objekta za storitvene dejavnosti - avtopralnica za tovorna vozila, in sicer:
 - načrtovan je objekt pravilne, pravokotne oblike, orientacija objekta se prilagaja geometriji zemljišča in načrtovani zunanji ureditvi, objekt je umeščen na zahodno stran prostorske enote PE1 in na vzhodno stran območja parkirišča za tovorna vozila;
 - na severni strani je načrtovana ureditev zelenih površin na raščnem terenu.
 - 14. Objekt C4c, ki je načrtovana novogradnja platoja za odpadke, in sicer:
 - načrtovan plato je pravilne, pravokotne oblike, orientacija objekta sledi orientaciji sklopa objektov A3 in sklopa objektov C5, objekt je umeščen južno od objekta C2c;
 - na zahodni strani so zelene površine na raščnem terenu, na južni in vzhodni strani so načrtovane utrjene manipulacijske površine.
 - 15. Objekt C4d, ki je načrtovana novogradnja vstopno izstopnega objekta (vratarnica), in sicer:
 - na mestu odstranjene vratarnice je načrtovan nov objekt za sprejemnico z nadstreškom nad tehtnicami, pravilne, pravokotne oblike, orientacija objekta sledi orientaciji sklopa objektov A4 in sklopa objektov A5, objekt je umeščen ob vzhodno stranico objekta C2d;
 - objekt se navezuje na utrjene manipulacijske površine.
 - 16. Objekt C4e, ki je načrtovana novogradnja merilno regulacijske postaje, in sicer:
 - objekt je pravilne, pravokotne oblike, orientacija objekta sledi orientaciji sklopa objektov A3 in sklopa objektov C5,
 - objekt je umeščen v skrajni severovzhodni vogal prostorske enote PE1, med objekt C5 in obstoječo plinsko postajo C1;
 - z vseh štirih strani je v čim večji možni meri načrtovana ureditev zelenih površin na raščnem terenu, dostop do objekta je zagotovljen preko utrjenih povoznih površin.
 - 17. Objekt C4f, ki je načrtovana novogradnja transformatorske postaje, in sicer:
 - objekt je pravilne, pravokotne oblike, orientacija sledi orientaciji objekta C2b, umeščena je ob severovzhodni vogal objekta C2b,
 - z vseh štirih strani meji na utrjene povozne manipulativne površine.
 - 18. Sklop objektov C5, ki obsega obstoječ predelovalni obrat ŽSP K3 (čisti in nečisti del) in načrtovane novogradnje – prizidave, in sicer:
 - na južni strani je k obstoječemu objektu ŽSP K3 načrtovana novogradnja - prizidava industrijskega objekta C5a, na zahodni strani pa novogradnja - prizidava objekta C5b, v katerega se umesti potrebna pripadajoča tehnologija in rezervoarji/skladišča;
 - načrtovane prizidave so pravilne, pravokotne ali kvadratne oblike, orientacija sledi orientaciji obstoječega objekta C5, ki je umeščen ob severno mejo prostorske enote PE1, med sklopa objektov A3 in C4e;
 - na južni in severni strani objekta so načrtovane utrjene manipulacijske površine.
- (3) V prostorski enoti PE2 je načrtovana novogradnja proizvodno skladiščnega objekta Z1 s poslovno in storitveno dejavnostjo, s pripadajočimi manipulativnimi površinami, s parkirišči za tovorna in osebna vozila ter ureditev zelenih površin na raščnem terenu, in sicer:
- objekt je umeščen ob skrajno severovzhodno mejo prostorske enote PE2, orientacija objekta sledi reliefnim značilnostim zemljišča tako, da sta daljši stranici objekta orientirani v smeri jugovzhod-severozahod;
 - na jugozahodni strani objekta se uredijo utrjene povozne manipulacijske površine in parkirišče za osebna vozila;
 - zelene površine na raščnem terenu so načrtovane na severozahodni, severovzhodni in jugovzhodni strani objekta, na severozahodni in severovzhodni strani je možna zasaditev visokoraslih dreves;
 - dostop do objektov znotraj prostorske enote PE2 je zagotovljen preko načrtovanega skupnega priključka s prostorsko enoto PE3 s ceste C2 v prostorski enoti C2.

(4) V prostorski enoti PE3 je načrtovana novogradnja proizvodno skladiščnega objekta Z2 s poslovno dejavnostjo, s pripadajočimi manipulativnimi površinami, s parkirišči za tovorna in osebna vozila ter zelenimi površinami na raščenem terenu, in sicer:

- objekt je umeščen ob skrajno jugozahodno mejo prostorske enote PE3, orientacija objekta sledi orientaciji objekta C2b v prostorski enoti PE1 tako, da sta daljši stranici objekta orientirani v smeri vzhod–zahod;
- na severovzhodni strani objekta se uredijo utrjene povozne manipulacijske površine s parkirišči za tovorna in osebna vozila;
- zelene površine na raščenem terenu so načrtovane na zahodni, vzhodni in južni strani objekta, na zahodni in vzhodni strani je možna zasaditev visokoraslih dreves;
- dostop do objektov znotraj prostorske enote PE3 je zagotovljen preko načrtovanega skupnega priključka s prostorsko enoto PE2 s ceste C2.

(5) V prostorski enoti PE4 je načrtovana novogradnja proizvodno skladiščnega objekta Z3 s poslovno in storitveno dejavnostjo, s pripadajočimi manipulativnimi površinami, s parkirišči za tovorna in osebna vozila ter ureditev zelenih površin na raščenem terenu, in sicer:

- objekt je umeščen ob skrajno severovzhodno mejo prostorske enote PE4, orientacija objekta sledi orientaciji objekta Z2 v prostorski enoti PE3 tako, da sta daljši stranici objekta orientirani v smeri jugovzhod–severozahod;
- na jugozahodni strani objekta se uredijo utrjene povozne manipulacijske površine s parkirišči za osebna vozila;
- zelene površine na raščenem terenu so načrtovane na zahodni, severni in vzhodni strani objekta, na zahodni in severni strani je možna zasaditev visokoraslih dreves;
- dostop do objektov znotraj prostorske enote PE4 je zagotovljen preko načrtovanega skupnega priključka s prostorsko enoto PE5 s ceste C2.

(6) V prostorski enoti PE5 sta načrtovani novogradnji proizvodno skladiščnega objekta Z4 in Z5 s poslovno, storitveno in gostinsko dejavnostjo, s pripadajočimi manipulativnimi površinami, s parkirišči za tovorna in osebna vozila ter ureditev zelenih površin na raščenem terenu, in sicer:

- objekta sta umeščena ob skrajni južni rob prostorske enote PE5, orientacija objektov sledi poteku Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1 tako, da sta daljši stranici objekta orientirani praktično v smeri vzhod–zahod;
- na severni strani objekta Z4 in zahodni strani objekta Z5 se uredijo utrjene povozne manipulacijske površine s parkirišči za osebna in tovorna vozila;
- zelene površine na raščenem terenu so načrtovane na južni in zahodni strani objekta Z4 in na južni, vzhodni in severni strani objekta Z5;
- dostop do objektov znotraj prostorske enote PE5 je zagotovljen preko načrtovanega priključka na južni strani Agrokombinatske ceste in načrtovanega skupnega priključka s prostorsko enoto PE4 s ceste C2.

(7) Prostorski enoti PE6 in PE7 sta površini, namenjeni varovalnemu pasu prenosnega plinovoda. Načrtovana je zatravljena ali kmetijska površina.

(8) V prostorski enoti C1 je v smeri zahod–vzhod načrtovana novogradnja devijacije Agrokombinatske ceste. Na zahodnem robu je treba novogradnjo navezati na obstoječo ureditev Industrijske ceste, na vzhodnem robu pa na obstoječo ureditev Agrokombinatske ceste v naselju Zalog.

(9) V prostorski enoti C2 je v smeri sever–jug načrtovana novogradnja ceste C2. Na južnem delu je treba cesto C2 navezati na Agrokombinatsko cesto.

(10) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

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

(1) Na območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določbami OPPN o pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5 je dopustno tudi postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

1. kolesarnica,
2. vratarnica,
3. nadstrešnica,
4. pomožni objekt v javni rabi,
5. ograje (do 3,00 m višine),
6. podporni zid,
7. rezervoar,
8. objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
9. ekološki otok,
10. urbana oprema,
11. objekti za oglaševanje in informacijski panoji (samo za lastne potrebe),
12. spominska obeležja,
13. merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja: samo objekti in naprave za monitoring stanja okolja,
14. rezervoarji, silosi in skladiščni objekti: samo rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine in
15. vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje samo: vodni zbiralnik in bazen za gašenje požara.

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

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

1. fasade objektov morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih, v liniji fasade je dopustna tudi ozelenitev in instalacija fotonapetostnih sistemov,
2. barvni poudarki so lahko na četrtini fasadnih površin,
3. ograje morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
4. strehe objektov so ravne ali z naklonom do 5 °,
5. strehe je dopustno ozeleniti ali nameniti instalaciji fotonapetostnih sistemov,
6. tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
7. strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi objekti, h katerim spadajo, in
8. na strehi, ki ima več kot 400 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi) je treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 400 m². To ne velja v primeru prizidav, rekonstrukcij ali spremembe namembnosti objektov, ki imajo ravno streho z več kot 400,00 m² neto površine, če bi bila s tem ogrožena statična stabilnost objekta, kar je treba dokazati s statičnim izračunom.

(2) Pri oblikovanju prizidav ter nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati naslednje pogoje:

- pri prizidavah objektov je treba zagotoviti oblikovno skladnost z objektom, ki se dograjuje,
- vsi enostavni in nezahtevni objekti ter prostostoječi deli objektov morajo biti oblikovno skladni z osnovnimi objekti, h katerim spadajo, in
- strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi objekti, h katerim spadajo.

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

(1) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5 veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:

1. ob gradnji objektov je treba znotraj posamezne prostorske enote zagotoviti najmanj 15 % zelenih površin na raščenem terenu;
2. severni rob območja OPPN je treba zasaditi z visokoraslimi drevesi in grmičevjem avtohtonih vrst (gaber, vrba, jelša, hrast, jesen idr.);
3. zunanjo ureditev je treba načrtovati tako, da bo ob zvišanih vrednostih urnih količin padavin urejeno ustrezno zadrževanje;
4. pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene s poroznimi materiali in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene;
5. ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
6. elementi urbane opreme znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani usklajeno;
7. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja intervencijskih vozil z osno obremenitvijo do 10 t;
8. parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), je treba ozeleniti, zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM, drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno, za tlakovanje je treba uporabiti porozne materiale;
9. na gradbeni parceli je treba na raščenem terenu zasaditi najmanj 25 dreves/ha;
10. 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;
11. obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz prejšnje točke, se štejejo v zahtevano število dreves v skladu z 8. in 9. točko tega odstavka;
12. ograje, ki omejujejo posamezne prostorske enote, morajo biti oblikovane enotno in morajo biti transparentne;
13. ograjo je dopustno postaviti do meje parcele, na kateri se gradi; če se gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katerih gradnja meji, o tem pisno sporazumeti;
14. ne glede na prejšnjo točko je, če gre za sosednjo parcelo, ki je kategorizirana kot javna cesta, ograjo dopustno postaviti do meje oziroma na mejo te parcele, če s tem soglaša organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

(2) V prostorskih enotah C1 in C2 veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:

- prometne ureditve morajo biti oblikovane tako, da se zagotavlja varnost vseh udeležencev v prometu, da se povečuje atraktivnost potovanja s trajnostnimi prevoznimi sredstvi ter da se omogoča varno zavijanje težkih tovornih vozil z Agrokombinatske ceste na cesto C2,
- vodenje kolesarjev in pešcev mora biti urejeno prepoznavno, enostavno in udobno ter
- peš površine morajo biti nivojsko ločene od vozišča.

(3) V prostorskih enotah PE6 in PE7 je dopustna samo zatravitev.

(4) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

(5) Prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

14. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisni gabariti načrtovanih objektov so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami, znotraj katerih so posegi dopustni.

(2) Tlorisne dimenzije načrtovanih objektov nad terenom so:

1. v prostorski enoti PE1:

a) objekt A2a:

- dolžina: 56,50 m;
- širina: 17,50 m;

b) objekt A3a:

- dolžina: 18,60 m;
- širina: 25,30 m;

c) objekt A3b:

- dolžina: 29,50 m;
- širina: 15,00 m;

č) objekt A3c:

- dolžina: 25,30 m;
- širina: 4,50 m;

d) objekt A5a:

- dolžina: 31,70 m;
- širina: 12,60 m;

e) objekt A5b:

- dolžina: 30,00 m;
- širina: 11,20 m;

f) objekt B2a:

- dolžina: 50,00 m;
- širina: 5,50 m;

g) objekt B2b:

- dolžina: 22,70 m;
- širina: 21,50 m;

h) objekt C1b:

- dolžina: 18,50 m;
- širina: 7,00 m;

i) objekt C2a:

- dolžina: 35,50 m;
- širina: 25,70 m;

j) objekt C2b:

- dolžina: 64,00 m;
- širina: 47,00 m;

k) objekt C2c:

- dolžina: 38,50 m;
- širina: 25,00 m;

l) objekt C2d:

- dolžina: 24,00 m;
- širina: 20,00 m;

m) objekt C3:

- dolžina: 40,00 m;
- širina: 12,00 m;

n) objekt C4a:

- dolžina: 20,00 m;
- širina: 10,00 m;

o) objekt C4c:

- dolžina: 25,00 m;
- širina: 3,00 m;

p) objekt C4d:

- dolžina: 15,50 m;

- širina: 8,00 m;
- r) objekt C4e:
 - dolžina: 22,00 m;
 - širina: 22,00 m;
- s) objekt C5a:
 - dolžina: 20,00 m;
 - širina: 20,00 m;
- š) objekt C5b:
 - dolžina: 25,30 m;
 - širina: 4,50 m;
- 2. v prostorski enoti PE2:
 - a) objekt Z1:
 - dolžina: 51,50 m;
 - širina: 26,00 m;
- 3. v prostorski enoti PE3:
 - a) objekt Z2:
 - dolžina: 49,00 m;
 - širina: 20,00 m;
- 4. v prostorski enoti PE4:
 - a) objekt Z3:
 - dolžina: 43,00 m;
 - širina: 20,00 m;
- 5. v prostorski enoti PE5:
 - a) objekt Z4:
 - dolžina: 80,00 m;
 - širina: 30,00 m;
 - b) objekt Z5:
 - dolžina: 70,00 m;
 - širina: 30,00 m.

(3) Odmik objektov nad terenom od meje sosednjih parcel je najmanj 4,00 m, če so ti objekti visoki do 14,00 m, oziroma 5,00 m, če so višji od 14,00 m. Odmik objektov je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,50 m od parcelne meje za objekte, ki so nižji od 14,00 m, ter 3,00 m od parcelne meje za objekte, ki so višji od 14,00 m.

(4) Odmik objektov nad terenom in pod njim je od sosednje parcele, ki je kategorizirana kot javna cesta najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Odmiki so lahko manjši, če s tem soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

(5) Tlorisne dimenzije objektov so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

(6) Situacija in velikost tehnoloških objektov in naprav k pripadajočim objektom ter objekti gospodarske infrastrukture za delovanje objektov se prilagajajo tehnološkimi procesom.

15. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost načrtovanih objektov nad terenom se prilagaja programu in tehnološkimi procesom v objektu, razen objekta C3 v prostorski enoti PE1, ki ima določeno etažnost do P+4.

(2) Višina načrtovanih objektov (h) je največ:

1. prostorska enota PE1:
 - objekt C4a: do 10,00 m;
 - objekti C3, A2a, A3a, A3c, A5a, A5b, C2a, C2b, C2c, C2d, C5a, C5b: do 20,00 m;

2. prostorska enota PE2:
 - objekt Z1: do 20,00 m;
3. prostorska enota PE3:
 - objekt Z2: do 20,00 m;
4. prostorska enota PE4:
 - objekt Z3: do 20,00 m;
5. prostorska enota PE5:
 - objekt Z4 in Z5: do 20,00 m.

(3) Višina objekta je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje objekta in najvišjo točko venca objekta 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. Ob Agrokombinatski cesti morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(4) Višine tehnoloških objektov in naprav k pripadajočim objektom ter objekti gospodarske infrastrukture za delovanje objektov A3b, B1, B2a, B2b, C1a, C1b, C4c, C4d, C4e in C4f se prilagajajo tehnološkimi procesom.

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

(6) Območje OPPN se nahaja na območju krovnih plasti vodonosnika, delno na območju A »Nizka savska terasa« in delno na območju B »Visoka savska terasa«. Gradnja pod nivojem terena je dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.

(7) Višinski gabariti objektov so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

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

(1) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na PM oziroma v podzemne garaže, višinskim kotam raščenege terena na obodu območja in višinskim kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob objektih je treba pred vhodi prilagajati višinskim kotam pritličja.

(2) Višinske kote terena so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometna situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«. Višinske kote so zgolj informativne. Natančne višinske kote se določi v projektni dokumentaciji.

17. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- površina prostorske enote: 77 130 m²;
- bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) objektov: največ 32 000 m².

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je :

- površina prostorske enote: 3 850 m²;
- BTP objekta Z1: največ 1 500 m².

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- površina prostorske enote: 4 570 m²;
 - BTP objekta Z2: največ 1 000 m².
- (4) Zmogljivost prostorske enote PE4 je:
- površina prostorske enote: 2 255 m²;
 - BTP objekta Z3: največ 900 m².
- (5) Zmogljivost prostorske enote PE5 je:
- površina prostorske enote: 13 155 m²;
 - BTP objekta Z4: največ 5 000 m²;
 - BTP objekta Z5: največ 3 500 m².
- (6) BTP je vsota vseh etažnih površin objekta nad terenom, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine v točkah a) in b) pod točko 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836.

18. člen **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

- (1) Na obstoječih objektih so dopustni:
1. odstranitev,
 2. prizidave,
 3. vzdrževalna dela,
 4. rekonstrukcija,
 5. posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti objektov,
 6. izraba izkoriščenega podstrešja (Po) in
 7. sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE1.
- (2) Na obstoječih objektih, načrtovanih za odstranitev v skladu z 19. členom tega odloka, so do odstranitve dopustna vzdrževalna dela.

19. člen **(objekti, načrtovani za odstranitev)**

- (1) V območju OPPN je načrtovana odstranitev naslednjih objektov:
1. objekt 1: upravni objekt,
 2. objekt 2: garaža,
 3. objekt 3: vratarnica,
 4. objekt 4: sprejem surovin in mostna tehcnica,
 5. objekt 5: skladišče,
 6. objekt 11: osnovni objekt za mehansko čiščenje tehnoloških vod iz vseh objektov in
 7. objekt 32: naprava za čiščenje odpadne vode.
- (2) Objekti, ki so načrtovani za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.4 »Odstranitve obstoječih objektov«.

VI. NAČRT PARCELACIJE

20. člen **(načrt parcelacije)**

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

1. Prostorska enota PE1 obsega gradbeno parcelo z oznako P1/1 in je namenjena gradnji objektov in zunanjim ureditvam v prostorski enoti PE1 ter obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2581/2, 2581/3, 2581/4, 2581/5, 2585/2, 2588/3, 2588/4, 2588/5, 2588/6, 2588/7, 2588/8, 2588/9, 2588/10, 2588/11, 2588/12, 2588/13, 2588/14, 2588/15, 2588/18, 2588/20, 2588/21, 2588/22, 2588/23, 2588/24, 2588/25, 2588/26, 2588/27, 2588/31, 2650/3, 2657/2, 2660/3, 2660/4, in dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2576/2, 2576/4, 2578, 2584/1, 2588/28, 2588/29, 2588/32, 2588/33, 2588/34, 2660/2. Površina P1/1 meri 77 130 m².
2. Prostorska enota PE2 obsega gradbeno parcelo z oznako P2/1 in je namenjena gradnji objekta Z1 in zunanjim ureditvam ter obsega parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 2569. Površina P2/1 meri 3 850 m².
3. Prostorska enota PE3 obsega gradbeno parcelo z oznako P3/1 in je namenjena gradnji objekta Z2 in zunanjim ureditvam ter obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2571/1. Površina P3/1 meri 4 570 m².
4. Prostorska enota PE4 obsega gradbeno parcelo z oznako P4/1 in je namenjena gradnji objekta Z3 in zunanjim ureditvam ter obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2572/1. Površina P4/1 meri 2 255 m².
5. Prostorska enota PE5 obsega gradbeno parcelo z oznako P5/1 in je namenjena gradnji objekta Z4 in Z5 in zunanjim ureditvam ter obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2573/1, 2574/3, 2576/5, 2578. Površina P5/1 meri 13 155 m².
6. Prostorska enota PE6 obsega gradbeno parcelo z oznako P6/1 in je namenjena varovalnemu pasu plinovoda ter obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2. Površina P6/1 meri 482 m².
7. Prostorska enota PE7 obsega gradbeno parcelo z oznako P7/1 in je namenjena varovalnemu pasu plinovoda ter obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2570, 2586/1, 2588/1. Površina P7/1 meri 790 m².
8. Prostorska enota C1 obsega gradbeno parcelo z oznako C1/1 in je namenjena gradnji prometne infrastrukture ter obsega parcelo 97/4 v katastrski občini 1770 Kašelj in naslednje dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2, 2/5, 2/7, 2/8, 64/1, 64/4, 64/7, 65/1, 67/1, 67/2, 87/48, 87/53, 95/23, 96/21, 96/22, 97/5, 98, 2463/4, 2463/7, 2574/3, 2574/4, 2574/5, 2574/6, 2576/2, 2576/4, 2576/5, 2584/1, 2588/32, 2588/33, 2660/2, 2661/1, 2662, 2663/2. Površina C1/1 meri 14 185 m².
9. Prostorska enota C2 obsega gradbeno parcelo z oznako C2/1 in je namenjena gradnji prometne infrastrukture ter obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2, 2/10, 2568, 2571/1, 2571/2, 2572/1, 2572/2, 2572/3, 2573/1, 2573/2, 2574/3, 2591/4. Površina C2/1 meri 3 330 m².

(2) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke«. Točke zakoličbe objektov so določene v D96/TM koordinatnem sistemu in so del obrazložitve in utemeljitve OPPN, ki je spremljajoče gradivo OPPN.

21. člen (površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo gradbeni parceli, namenjeni gradnji prometne infrastrukture – Agrokombinatske ceste in ceste C2, z oznakama C1/1 in C2/1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcelo 97/4 v katastrski občini 1770 Kašelj ter naslednje dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2, 2/5, 2/7, 2/8, 64/1, 64/4, 64/7, 65/1, 67/1, 67/2, 87/48, 87/53, 95/23, 96/21, 96/22, 97/5, 98, 2463/4, 2463/7, 2568, 2571/1, 2571/2, 2572/1, 2573/1, 2573/2, 2574/3, 2574/4, 2574/5, 2574/6, 2576/2, 2576/4, 2576/5, 2584/1, 2588/32, 2588/33, 2591/4, 2660/2, 2661/1, 2662, 2663/2.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 17 515 m².

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

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen (etapnost gradnje)

- (1) Vsaka posamezna prostorska enota predstavlja samostojno etapo. Etape se lahko izvajajo časovno neodvisno.
- (2) Za objekte ali njihove dele s pripadajočimi ureditvami v posamezni prostorski enoti je treba gradbeno dovoljenje pridobiti sočasno. Gradnja objektov ali njihovih delov s pripadajočimi ureditvami lahko, po sočasni pridobitvi gradbenega dovoljenja, poteka po samostojnih fazah.
- (3) Najpozneje do uporabe objektov ali njihovih delov v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 ali PE5 je treba realizirati okoljsko, energetska in prometno infrastrukturo v prostorski enoti C1.
- (4) Določbe drugega in tretjega odstavka tega člena ne veljajo za:
 - rekonstrukcijo, spremembo namembnosti objekta A3 in novogradnjo – prizidavo industrijskega objekta A3c s pripadajočimi tehnologijami A3b (novogradnja objektov za biofilter),
 - nadgradnjo bioplinarne - novogradnjo nove čistilne naprave C1b in novih reaktorjev in plinohramov bioplinarne C1a in
 - prizidavo objekta C5b,vse v prostorski enoti PE1.
- (5) Najpozneje do uporabe objektov ali njihovih delov v prostorskih enotah PE2, PE3 ali PE4 je treba realizirati okoljsko, energetska in prometno infrastrukturo v prostorski enoti C2.
- (6) Če se objekte v prostorski enoti PE5 gradi pred izgradnjo nove povezave prenosnega sistema zemeljskega plina do nove merilno regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN, je znotraj prostorske enote PE5 dopustno obstoječ plinovod prestaviti iz območja gradnje teh objektov.
- (7) Prizidava objekta A5b se lahko zgradi šele po izgradnji nove povezave prenosnega sistema zemeljskega plina do nove merilno regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN in ukinitvi obstoječega prenosnega plinovoda do merilne postaje KO-TO.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu s pravili arheološke stroke.
- (2) 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.

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

24. člen **(varstvo voda in podzemnih voda)**

- (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) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti v skladu z uredbo, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, in uredbo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.
- (3) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (4) Pri načrtovanju, gradnji in vzdrževanju bioplinarne je treba pri predelavi biološko razgradljivih odpadkov za odpadne vode, ki nastajajo v bioplinarni, in pri predelavi biološko razgradljivih odpadkov izcedne vode iz skladiščenih pošiljk odpadkov zagotoviti zajem in vračanje v ponovno uporabo ali odvajanje urediti v skladu s predpisi, ki urejajo emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (5) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to določa uredba, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.
- (6) Vse manipulativne, intervencijske površine, tla na območju kompostarne in bioplinarne in površine mirujočega prometa oziroma parkirišč, razen parkirišč za osebna vozila, morajo biti utrjeni, neprepustni za vodo in nevarne snovi. Odvodnjavanje mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.
- (7) V primeru odvoda voda s površin zadnjih kletnih etaž je za primer požara treba 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.
- (8) Vsi prostori in površine, kot so strojnice, oziroma tehnični prostori in drugi prostori, 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.
- (9) 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 mora biti na voljo absorpcijsko sredstvo za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja.
- (10) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu z zakonom, ki ureja vode, pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je treba pridobiti za poseg odvajanja odpadnih voda.

25. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Pri načrtovanju, gradnji in vzdrževanju objektov je treba upoštevati predpise, ki urejajo ravnanje z biološko razgradljivimi odpadki.
- (2) Na območju kompostarne ali bioplinarne mora biti nameščena oprema za spremljanje temperature in vlage v zraku ter smeri in hitrosti vetra.

- (3) V sklopu kompostarne ali bioplinarne je treba pri skladiščenju biološko razgradljivih odpadkov zagotoviti zaprte zalogovnike z avtomatskim zapiranjem ter zagotoviti odsesavanje in odvajanje plinov iz zalogovnika prek enote za čiščenje odpadnih plinov.
- (4) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren.
- (5) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.
- (6) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam glede emisije v zrak.
- (7) V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki urejajo preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

26. člen **(varstvo pred hrupom in vibracijami)**

- (1) Območje OPPN je v skladu z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) opredeljeno kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Dopustne mejne ravni hrupa morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.
- (3) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje hrupa in vibracij, zmanjšajo naj se na najmanjšo možno raven. Uporabi se najmodernejša tehnologija, delovni stroji morajo biti v času, ko ne delajo, izključeni, smiselno se uporabljajo določbe uredbe, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.
- (4) Stanovalci, ki bivajo v bližini, morajo biti o času in trajanju izvajanja del pravočasno in natančno obveščeni, da se hrupu po možnosti lahko izognejo.
- (5) V fazi obratovanja mora biti zagotovljeno, da hrup dejavnosti na območju OPPN ne presega mejnih vrednosti pri objektih z varovanimi prostori. Redno in dosledno je treba obravnavati pritožbe stanovalcev zaradi hrupa v okolju. Obremenjenost s hrupom je treba s časom in razvojem tehnologije postopno in dolgoročno stalno zmanjševati.

27. 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 sosednjega objekta. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.
- (2) Izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov je treba zagotoviti dostop do prevzemnih mest na območju OPPN skladno s predpisi, ki urejajo zbiranje komunalnih odpadkov.
- (3) Z odpadki je treba ravnati v skladu z uredbo, ki določa pravila ravnanja z odpadki. 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.

(4) 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 predpisi, ki urejajo ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.

(5) Na območje kompostarne ali bioplinarne je treba preprečiti dostop nepooblaščenim osebam in živalim.

28. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti 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 objektih 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.

29. člen (raba naravnih virov)

(1) Ob izkopih na začetku gradnje je treba odstraniti plodno zemljo, jo deponirati in jo v nadaljnjih fazah uporabiti za urejanje zunanjih površin.

(2) Za zalivanje zelenic in sanitarno vodo je dopustna uporaba deževnice, ki se zbira v ustreznih zadrževalnikih.

30. člen (podnebne spremembe, samooskrba)

(1) V skladu s prilagajanjem podnebnim spremembam skupaj z zelenim prehodom je treba na objektih v čim večji meri načrtovati izvedbo zelenih streh in zelenih fasad, fotonapetostnih sistemov, zadrževanje in ponovno uporabo padavinske vode. Za tlakovanje pešcevih površin in površin parkirišč za osebna vozila je treba uporabiti porozne materiale.

(2) Treba je načrtovati poplavno odporno izvedbo pritličij in kleti ter pri načrtovanju upoštevati tudi močnejše vetrove ob neurjih.

31. člen (gradnja objektov ob gozdnem robu)

Priporočena varnostna razdalja objektov od posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 25,00 m.

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

32. člen (potresna nevarnost in zaklanjanje)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,260 (g) pri povratni dobi 475 let. Območje potresne nevarnosti je opozorilno. Pri projektiranju objektov je treba načrtovati ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu s predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.
- (3) V objektih, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

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

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi iz objekta in njihovo zbiranje na varnem mestu izven objekta,
 - 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 objekte, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.
- (3) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (4) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je načrtovana 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) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.
- (6) Voda za gašenje je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. Načrtovano je zunanje javno hidrantno omrežje ter interno hidrantno omrežje. V kolikor zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje iz vodovodnega omrežja ni mogoče, je treba urediti zbiralnik vode.
- (7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometna situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

34. člen **(pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.
- (2) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa funkcionalno oviranim osebam.

(3) S prometno signalizacijo je treba promet tovornih vozil voditi prek Agrokombinatske ceste na povezovalno Industrijsko cesto ter naprej po Cesti v Prod do avtoceste A1.

(4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometna situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Javne ceste je treba urediti v prostorskih enotah C1 in C2.

(2) Agrokombinatsko cesto, ki v prostorski enoti C1 poteka v smeri zahod-vzhod, je treba na zahodnem robu navezati na obstoječo ureditev Industrijske ceste, na vzhodnem robu pa na obstoječo ureditev Agrokombinatske ceste v naselju Zalog. Na vmesnem odseku je za ureditev Agrokombinatske ceste načrtovan nov cestni koridor, ki v premi poteka tik ob južnem robu prostorskih enot PE1 in PE5. Agrokombinatsko cesto je treba na območju prostorske enote C1 izvesti kot dvopasovno asfaltirano cesto, s širino vozišča 2 x 3,25 m in dodatnim voznim pasom širine 3,25 m za zavijanje v levo na območju cestnih priključkov. Ob severnem robu vozišča je treba urediti povozno bankino širine 0,75 m, ob južnem robu pa vmesno zelenico širine 2,00 m in skupne površine za kolesarje in pešce v širini 3,00 m.

(3) Ob severnem robu Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1 je treba do izravnave terena urediti zelenico, ki vključuje tudi zasaditev enostranskega drevoreda.

(4) Dovozno cesto C2 v prostorski enoti C2 je treba urediti na mestu obstoječe makadamske poti, ki v smeri sever-jug poteka ob zahodnem robu območja OPPN. Dovozno cesto C2 v prostorski enoti C2 je treba izvesti kot dvopasovno asfaltirano cesto, s širino vozišča 2 x 3,25 m, povozno bankino širine 0,75 m in enostranskimi hodniki za pešce ob vzhodnem robu vozišča, širine 1,50 m.

(5) Dovozno cesto C2 v prostorski enoti C2 je treba na skrajnem južnem delu v obliki štirikrakega nesemaforiziranega križišča navezati na Agrokombinatsko cesto v prostorski enoti C1, na severnem delu pa jo je treba na območju načrtovanega cestnega priključka do prostorskih enot PE2 in PE3 navezati na ureditev obstoječe makadamske dostopne poti.

(6) Tipski prečni prerez Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1 je:

- skupne površine za kolesarje in pešce: 3,00 m;
- zelenica: 2,00 m;
- vozni pas: 3,25 m;
- vozni pas za leve zavijalce: 3,25 m;
- vozni pas: 3,25 m;
- bankina: 0,75 m;
- zelenica: 3,50 m;
- skupaj: 19,00 m.

(7) Tipski prečni prerez dovozne ceste C2 v prostorski enoti C2 je:

- hodnik za pešce: 1,50 m;
- vozni pas: 3,25 m;
- vozni pas: 3,25 m;
- bankina: 0,75 m;
- skupaj: 8,75 m.

(8) Na Agrokombinatsko cesto v prostorski enoti C1 se iz severne strani navežejo trije nesemaforizirani cestni priključki za dostop do območja OPPN, pri čemer je treba preko zahodnega

cestnega priključka urediti dostop do prostorske enote PE5, preko ostalih dveh priključkov pa do prostorske enote PE1.

(9) Na Agrokombinatsko cesto v prostorski enoti C1 se iz južne strani navežejo štiri nesemaforizirani cestni priključki. Preko treh cestnih priključkov se Agrokombinatsko cesto v prostorski enoti C1 poveže z obstoječim cestnim omrežjem na južnem delu industrijske cone, na skrajnem vzhodnem robu prostorske enote C1 pa se ohrani obstoječ priključek Kekčeve ulice.

(10) Na dovozno cesto C2 v prostorski enoti C2 se iz vzhodne strani navežeta dva nesemaforizirana cestna priključka za dostop do območja OPPN. Preko severnega cestnega priključka je treba urediti dostop do prostorskih enot PE2 in PE3, preko južnega cestnega priključka pa do prostorskih enot PE4 in PE5. Iz zahodne strani se na dovozno cesto C2 v prostorski enoti C2 naveže nesemaforiziran priključek za tovorni promet do objektov podjetja JATA EMONA d. o. o.

(11) Cestni priključki za dostop do območja OPPN se navezujejo na interno notranje cestno omrežje oziroma prometne površine v posamezni prostorski enoti.

(12) Cestni priključki na javno cestno omrežje morajo biti dimenzionirani tako, da omogočajo normalno prevoznost merodajnega vozila (vlačilec).

(13) Cestne priključke na območju OPPN je treba opremiti z ustrezno vertikalno in talno prometno signalizacijo, skladno s predpisi, ki urejajo postavitve prometne signalizacije oziroma prometne opreme na javnih cestah.

(14) Odvodnjavanje padavinske vode s prometnih površin v prostorskih enotah C1 in C2 je na mestih, kjer cestni elementi to omogočajo, treba urediti v obliki razpršenega razlivanja padavinske vode preko bankin. Na mestih, kjer prečni nakloni vozišča oziroma postavitve robnikov ne omogočajo razpršenega razlivanja, je treba padavinsko vodo preko cestnih požiralnikov kontrolirano odvajati v ponikovalnice, ki se jih predvidi na območju obcestnih zelenic.

36. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, namenjene mirujočemu prometu (parkirišča), je na območju OPPN treba urediti v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5. Mirujoči promet se uredi na nivoju terena, z dostopom preko notranjega cestnega omrežja.

(2) Število PM na območju OPPN je določeno v mobilnostnem načrtu Mobilnostni načrt za območje OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S, LUZ, d.d., julij 2021 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt).

(3) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število PM za osebna vozila, s čimer se sledi načelom Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana (julij 2017) po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.

(4) Na podlagi mobilnostnega načrta mora biti minimalno 5 % PM za osebna vozila prilagojenih funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v objekte, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.

(5) Vse nove parkirne površine je treba opremiti s polnilnimi mesti za polnjenje električnih vozil, in sicer najmanj eno PM na vsakih 100 PM. Zaradi pričakovanega povečanja deleža uporabe tovrstne oblike mobilnosti v prihodnje, je v mobilnostnem načrtu priporočeno, da se infrastrukturo za napeljavo vodov električnih kablov namesti na večjem deležu PM za osebna vozila, kot to določa OPN MOL ID,

s čimer bo naknadno omogočena hitra nadgradnja oziroma povečanje števila naprav za polnjenje električnih vozil, brez večjih gradbenih posegov.

(6) Na območju OPPN je treba na nivoju terena zagotoviti ustrezno število PM za tovorna vozila. PM za tovorni promet morajo biti umeščena tako, da omogočajo neoviran dostop za tovorna vozila, hkrati pa ne ovirajo dostopa do PM za druge oblike mobilnosti.

(7) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba na podlagi mobilnostnega načrta zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila. Število PM za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.

(8) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za kolesa, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN. Število PM za kolesa navzgor ni omejeno. Poleg ustreznega števila PM za kolesa je treba na območju OPPN urediti varovane in pred zunanjimi vplivi zaščitene kolesarnice oziroma nadstrešnice, ustrezne dostopne poti in drugo potrebno infrastrukturo (garderobe za preoblačenje, tuše ipd.).

(9) Preko PM na nivoju terena ne sme biti urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka neposredno preko PM, lahko pa so na ali ob parkirišču.

(10) Dimenzije PM za osebna vozila morajo biti najmanj širine 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti najmanj širine 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo dimenzijam PM za osebna vozila. PM za tovorna vozila morajo biti dimenzijsko prilagojena tovornemu vozilu, za katerega so namenjena.

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

(1) Ločene površine za kolesarje in pešce se na območju OPPN uredi ob javnem cestnem omrežju v prostorskih enotah C1 in C2.

(2) V prostorski enoti C1 je treba ob južnem robu Agrokombinatske ceste urediti enostranske skupne površine za kolesarje in pešce, širine 3,00 m, ki se jih od vozišča nivojsko loči z robniki in zelenico, širine 2,00 m. Skupne površine za kolesarje in pešce se na zahodnem robu območja OPPN naveže na obstoječo infrastrukturo za kolesarje in pešce ob Industrijski cesti, na vzhodnem robu območja OPPN pa na obstoječo ureditev Agrokombinatske ceste v naselju Zalog.

(3) V prostorski enoti C2 je treba ob vzhodnem robu ceste C2 urediti enostranski hodnik za pešce, širine 1,50 m, ki se ga od vozišča nivojsko loči z robniki.

(4) V notranjem cestnem omrežju na območju OPPN se kolesarski promet in peš poti uredijo v mešanem profilu, skupaj z motornim prometom, preko notranjih internih prometnih površin.

(5) Dostop do kolesarnic oziroma nadstrešnic je treba urediti preko dostopnih poti ob objektih. Kolesarnice oziroma nadstrešnice morajo biti postavljene tako, da ne ovirajo poti pešcev.

(6) Prehode za pešce in kolesarje na območju OPPN je treba označiti z ustreznimi talnimi označbami. Na območju prehodov za pešce se izvede poglobitev robnikov, na območju skupnih prehodov za pešce in kolesarje pa je treba poleg poglobljenih robnikov urediti tudi klančine, s čimer se zagotovi ustrezno prevoznost za kolesarje.

(7) Javno infrastrukturo za pešce je treba opremiti s talnim taktilnim vodilnim sistemom.

(8) Na območju OPPN sta ob Agrokombinatski cesti v prostorski enoti C1 načrtovana dva para avtobusnih postajališč. Na vzhodnem robu območja OPPN je treba rekonstruirati obstoječi avtobusni

postajališči »Zeleni gaj«, na zahodnem robu območja OPPN pa je ob zahodnem robu Agrokombinatske ceste, tik za priključkom JATA EMONA d. o. o., treba urediti novo avtobusno postajališče. Avtobusno postajališče na južnem robu se na tem delu ohrani v obstoječi ureditvi.

(9) Na območju avtobusnih postajališč je treba urediti ustrezne dostopne poti za pešce oziroma čakališča (perone), ki jih je treba opremiti z predpisano urbano opremo (nadstrešnice).

38. člen **(intervencijske poti in površine)**

(1) Do obstoječih in novih objektov je treba urediti dovoze in površine za delovanje intervencijskih poti skladno z veljavnimi predpisi.

(2) Intervencijska, dostavna in komunalna vozila do objektov znotraj območja OPPN dostopajo preko javnega cestnega omrežja v prostorskih enotah C1 in C2, cestnih priključkov in preko notranjih internih prometnih površin.

(3) Notranje prometne površine in komunikacijske poti morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost in morajo omogočati neovirano prevoznost intervencijskih in drugih servisnih vozil:

- v prostorski enoti PE1 je treba dostop zagotoviti preko cestnih priključkov na javno cestno omrežje v prostorski enoti C1. Izvoz iz prostorske enote PE1 se lahko naveže na intervencijsko pot v PE2,
- v prostorskih enotah PE2, PE3 in PE4 je treba dostop zagotoviti preko javne ceste v prostorski enoti C2. Intervencijske poti je treba zagotoviti ob južni oziroma severni strani objektov Z1, Z2 in Z3 in
- v prostorski enoti PE5 je treba dostop zagotoviti preko obeh priključkov na javni cesti v prostorskih enotah C1 in C2. Intervencijske poti je treba zagotoviti ob severni, vzhodni oziroma zahodni strani objektov Z4 in Z5.

(4) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča.

(5) Tehnični elementi cestnih priključkov (zavijalni radiji, širina) morajo omogočati neovirano vožnjo merodajnim intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom.

(6) Trase intervencijskih poti so določene v grafičnem načrtu 4.2 »Prometna situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

39. 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:

1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključeni še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi, objekti in naprave potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
3. 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,
4. 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,

5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
6. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
7. dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov, objektov in naprav 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,
8. 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,
9. kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavca posameznega voda, objekta ali naprave ter
10. pri projektiranju objektov 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. 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Objekte v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in PE5 je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

(2) Na južni strani območja OPPN, v Agrokombinatski cesti, poteka obstoječi vodovod LŽ DN 150 mm in NL DN 150 mm. Na vzhodnem delu območja OPPN je zgrajeno interno vodovodno omrežje.

(3) Za oskrbo načrtovanih objektov v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in načrtovanega objekta Z4 v prostorski enoti PE5 s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba v načrtovani cesti C2 v prostorski enoti C2 zgraditi nov vodovod NL DN 100 mm z navezavo na obstoječi vodovod LŽ DN 150 mm v Agrokombinatski cesti. Načrtovan objekt Z5 v prostorski enoti PE5 se bo s pitno, sanitarno in požarno vodo oskrboval preko priključka na obstoječi vodovod LŽ DN 150 mm v križišču na jugovzhodnem območju OPPN, kjer se načrtovana Agrokombinatska cesta naveže na obstoječo Agrokombinatsko cesto. Načrtovani objekti v prostorski enoti PE1 se bodo s pitno, sanitarno in požarno vodo oskrbovali preko obstoječega internega vodovodnega sistema.

(4) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov v OPPN Gospodarska cona Agrokombinatska S-del, št. projekta 2866V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., junij 2021.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod EAD 116242.

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

41. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Na južni strani območja OPPN, na območju načrtovane Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1, poteka kanalizacijski zbiralnik C0 dimenzije DN 1400 mm. Na vzhodnem delu območja OPPN je zgrajeno interno kanalizacijsko omrežje z lastno čistilno napravo, ki je na jugovzhodnem delu območja OPPN priključeno na kanalizacijski zbiralnik C0.
- (2) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz načrtovanih objektov v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in načrtovanega objekta Z4 v prostorski enoti PE5 je treba v načrtovani cesti C2 v prostorski enoti C2 zgraditi nov kanal za odvod odpadne komunalne vode GRP DN 250 mm z navezavo na kanalizacijski zbiralnik C0. Za odvajanje komunale odpadne vode iz načrtovanega objekta Z5 v prostorski enoti PE5 je treba v delu načrtovane Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1 zgraditi nov kanal za odvod komunalne odpadne vode GRP DN 250 mm z navezavo na kanalizacijski zbiralnik C0. Odvajanje komunalne odpadne vode iz načrtovanih objektov v prostorski enoti PE1 se uredi v okviru internega kanalizacijskega omrežja in lastne čistilne naprave.
- (3) Padavinske odpadne vode s streh načrtovanih objektov in načrtovanih utrjenih površin se ponika znotraj gradbene parcele posameznega objekta ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Vso padavinsko odpadno vodo z načrtovanih utrjenih povoznih površin se ponika preko lovilcev olj.
- (4) Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališč.
- (5) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.
- (6) Pri načrtovanju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov v OPPN Gospodarska cona Agrokombinatska S-del, št. projekta 3477K, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., junij 2021.
- (7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

42. člen **(prenosno plinovodno omrežje)**

- (1) Na območju OPPN sta prenosna plinovoda LJ-10700 od L10000 do MRP Zalog dimenzije DN 150 mm in LJ-10730 MRP Zalog do MP KO-TO dimenzije DN 100 mm.
- (2) Izvesti je treba novo povezavo prenosnega sistema zemeljskega plina DN 150 mm do nove merilne regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN.
- (3) V varnostnem pasu (2 x 5,00 m) prenosnega sistema zemeljskega plina se ne smejo načrtovati in graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, razen v primeru, da je to nujno potrebno za gradnjo, rekonstrukcijo, obratovanje, nadzor ali vzdrževanje infrastrukture oziroma gospodarske javne infrastrukture po predpisih o graditvi objektov in v primeru, da investitor oziroma izvajalec del pridobi soglasje operaterja tega prenosnega sistema pred začetkom izvajanja del.
- (4) Za obstoječa prenosna plinovoda in načrtovani plinovod, ki bodo pod voznimi površinami, je treba v fazi izdelave projektna dokumentacije opraviti analizo mehanskih obremenitev na plinovode in načrtovati morebitno zaščito pred temi vplivi.

(5) Pri hortikulturni obdelavi (drevored ali drevju podobna zasaditev), postavitvi ograje in njenih stebričkov, elektro in drugih drogov, reklamno informacijskih tabel oziroma logotipov ipd. je treba upoštevati najmanj 2,50 m odmik od plinovoda. Pri merilno regulacijski postaji mora biti morebitna zasaditev nižje rasti.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov in notranjih plinskih napeljav ter sistemskimi obratovalnimi navodili upravljavca za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana. Za poseganje v varovani pas prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 barov je treba upoštevati predpise, ki urejajo tehnične pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov ter pogoje za posege v območjih njihovih varovalnih pasov.

43. člen **(distribucijsko plinovodno omrežje)**

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

(2) V Agrokombinatski cesti na zahodnem delu območja OPPN poteka nizkotlačni distribucijski plinovod N28681 in na vzhodnem delu območja OPPN nizkotlačni distribucijski plinovod N28060 ter srednjetačni distribucijski plinovod S1070. V Agrokombinatski cesti je za izvedbo systemske povezave distribucijskih nizkotlačnih plinovodov N28681 in N28060 načrtovan nov distribucijski nizkotlačni plinovod.

(3) Za priključitev objektov v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in PE5 na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je treba v načrtovani cesti C2 v prostorski enoti C2 izvesti distribucijski plinovod DN 150 mm z navezavo na načrtovan nizkotlačni plinovod po Agrokombinatski cesti in priključne vode do posameznih objektov. Priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi posamezne objekte.

(4) Objekti v prostorski enoti PE1 se lahko priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina za namen prevzema in/ali oddaje bioplina v plinovodni sistem.

(5) Gradnja distribucijskega plinovoda v načrtovani cesti C2 v prostorski enoti C2 je predmet komunalnega opremljanja in ga je treba po izvedbi in pridobitvi uporabnega dovoljenja predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Energetiki Ljubljana d.o.o.

(6) Pri projektiranju distribucijskega plinovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati idejno zasnovo projekta OPPN 75: Gospodarska cona Agrokombinatska S-del, plinovodno omrežje, št. projekta N-28675/42405, Energetika Ljubljana d. o. o., avgust 2021.

(7) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, obratovanje in vzdrževanje glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav, predpisi, ki urejajo tehnične pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov, sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana ter predpisi, ki urejajo prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

44. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Objekte na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d.d.
- (2) Za oskrbo objektov z električno energijo v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in PE5 je treba zgraditi novo transformatorsko postajo, ki bo omogočala vgradnjo dveh transformatorjev nazivne moči, vsak po 1000 kVA. Obstoječe in načrtovane objekte v prostorski enoti PE1 se z električno energijo oskrbujejo z interne transformatorske postaje TP0730 KOTEKS TOBUS AGROKOMBINATSKA in interne podpostaje, načrtovana pa je tudi dodatna interna transformatorska podpostaja.
- (3) Novo transformatorsko postajo se s kablovodom Al preseka 240 mm² vključi v 20 kV izvod J20_KB Zadobrovska 27. Za povečavo električne priključne moči v PE1 je treba izvesti prehod na 20 kV napetostni nivo in transformatorsko postajo TP0730 KOTEKS TOBUS AGROKOMBINATSKA s kablovodom Al 240 mm² vključiti v 20 kV izvod J20_KB Zadobrovska 27.
- (4) Nizkonapetostni kablovodi bodo potekali po novozgrajeni elektrokabelski kanalizaciji do posameznih prostostojećih priključnih merilnih omaric (v nadaljnjem besedilu: PSPMO), ki so načrtovane pri posameznih objektih.
- (5) Na širšem območju OPPN je zgrajena obstoječa elektro kabelska kanalizacija, deloma kot štiricevna in deloma kot šestcevna. Za uvlek srednje in nizko napetostnih vodov je treba zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo, in sicer:
 1. od obstoječega kabelskega jaška KJ2 preko načrtovanih KJ2 in KJ1 do transformatorske postaje TP0730 KOTEKS TOBUS AGROKOMBINATSKA se zgradi: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 2. od načrtovanega kabelskega jaška KJ2 preko načrtovanih KJ3 in KJ4 do obstoječega KJ04807 se zgradi: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
 3. načrtovan kabelski jašek KJ4 se zgradi na način, da se vanj ujame obstoječa štiricevna elektro kabelska kanalizacija, ki poteka med obstoječim KJ04808 in obstoječim KJ3: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 4. od načrtovanega kabelskega jaška KJ4 preko načrtovanih KJ5 in KJ9 do načrtovanega KJ10 se zgradi: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 5. od načrtovanega kabelskega jaška KJ5 se preko načrtovanega KJ6 do načrtovane transformatorske postaje AGROKOMBINATSKA se zgradi: 9×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 6. od načrtovanega kabelskega jaška KJ6 se preko načrtovanega KJ7 do načrtovanega KJ8 zgradi: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
 7. od načrtovanega kabelskega jaška KJ8 do načrtovane omarice PSPMO2 se zgradi: 2×PVC cev ø160 mm;
 8. od načrtovanega kabelskega jaška KJ7 do načrtovane omarice PSPMO3 se zgradi: 2×PVC cev ø160 mm;
 9. od načrtovanega kabelskega jaška KJ9 preko načrtovane omarice PSPMO5 do načrtovane omarice PSPMO4 se zgradi: 2×PVC cev ø160 mm;
 10. od načrtovanega kabelskega jaška KJ10 do načrtovane omarice PSPMO6 se zgradi: 2×PVC cev ø160 mm.
- (6) Vsi načrtovani posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo EE napajanje za OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del, Elektro Ljubljana d.d., št. 13/21, maj 2021.
- (7) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

45. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

- (1) Na širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi Telekoma Slovenije, d.d.
- (2) Zaradi načrtovanih ureditev in priključitev načrtovanih objektov na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba zgraditi nadomestno cevno kabelsko kanalizacijo ter prestaviti oziroma nadomestiti obstoječe telekomunikacijske kable z novimi. Na posameznih odsekih se dopušča možnost zaščite obstoječih vodov.
- (3) Objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljalcev teh omrežij.

46. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Načrtovani cesti v prostorskih enotah C1 in C2 se opremi z javno razsvetljavo.
- (2) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih in internih dovoznih cestah je internega značaja.
- (3) Javna razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu z veljavnimi predpisi.

47. člen **(učinkovita raba energije v objektih in raba obnovljivih virov)**

- (1) Pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v objektih.
- (2) Vsi načrtovani objekti v območju OPPN naj za energetske potrebe prioriteto zagotovijo uporabo obnovljivih virov energije.
- (3) Dopustna je namestitev fotonapetostnih sistemov na strehah in južno usmerjenih fasadah objektov.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

Dopustna odstopanja od OPPN načrtovanih rešitev so:

1. tlorisne dimenzije:
 - izven tlorisnih gabaritov objektov lahko do 2,00 m segajo nadstreški nad vhodi;
2. višinske kote terena:
 - dopustno odstopanje višinskih kot terena je največ $\pm 1,00$ m;
3. parcelacija:
 - dopustno je odstopanje zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov objektov;
4. zmožljivost:
 - dopustno je odstopanje BTP skladno z navedbo tlorisnih in višinskih gabaritov objektov, odstopanje BTP je lahko največ 10 %;
5. okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska ureditev:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, če ne poslabšujejo prostorskih 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 posamezne infrastrukture;
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih z OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronskokomunikacijske infrastrukture;
6. prometna ureditev:
- dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo;
 - z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter z njihovim soglasjem so dopustna odstopanja od dimenzij in priključkov posamezne prometne infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja ter ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer;
7. etapnost:
- z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter z njihovim soglasjem so dopustna odstopanja od etapnosti gradnje, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno, okoljsko, in energetsko funkcioniranje območja ter ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, če se z njima ne dogovori drugače.
- (2) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.
- (3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
 1. organizirati promet med gradnjo tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
 2. zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
 3. 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, na katerega se posega.
 4. zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
 5. 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;
 6. v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;
 7. pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjem objektu, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi priprave projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
 8. morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja;

9. pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in ustavitve gradbenih del v primeru odkritja arheoloških ostalin;
10. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, je prepovedana.
11. za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor;
12. 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;
13. zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del;
14. 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;
15. 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;
16. postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana;
17. investitor mora omogočiti brezplačno služnost za potrebe izgradnje javne prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture.

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

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževanje, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih objektov v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje objektov, ki jih določa OPPN,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne na območju OPPN, ob pogoju, da so na parceli, namenjeni gradnji objektov, oziroma na območju OPPN, zagotovljene zadostne zelene površine in zadostno število PM v skladu z OPPN in
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti objektov.

XIV. KONČNA DOLOČBA

51. člen **(začetek veljavnosti)**

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

Številka: 3505-29/2018-

Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del obravnaval na svoji 31. seji dne 11. aprila 2022 in ga sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del in okoljsko poročilo sta bila javno razgrnjena v času od 15. aprila 2022 do 16. maja 2022. Javna obravnava gradiva je bila 11. maja 2022 v prostorih Četrtna skupnosti Polje v Centru Zalog, Zaloška cesta 267, 1000 Ljubljana.

V času javne razgrnitve sta bili podani ena pripomba s strani občanov ter ena pripomba s strani KOTO proizvodno in trgovsko podjetje, d. o. o., Ljubljana (poglavje I.). Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del na seji Odbora za urejanje prostora Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana pripomb ni bilo (poglavje II.). Ob obravnavi gradiva predmetnega dopolnjenega osnutka na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana pripomb ni bilo (poglavje III.).

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

V času javne razgrnitve sta bili dani dve pripombi.

PRIPOMBA 1 **Občani**

Podpisani prebivalci Četrtna skupnosti Polje (občani Zalog) se s sprejetjem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del ne strinjamo, saj bo sprejetje akta še dodatno obremenilo prostor v katerem živimo, poslabšali se bodo pogoji za življenje, izpostavljeni bomo dodatnim tveganjem za naše zdravje, zmanjšala se bo tudi vrednost naših nepremičnin. Gre za pregrobo in preveč intenzivne posege v prostor, ki predstavlja dom prebivalcem Četrtna skupnosti Polje (Zalog). Z odlokom se ureja območje , ki je od najbližjih hiš našega naselja oddaljeno manj kot 100m.

Že iz okoljskega poročila, ki spremlja predlog dopolnjenega odloka o OPPN izhaja, da bodo vplivi precejšnji. Povečala se bo obremenitev s tovarnim prometom, z razširitvijo kapacitet družbe KOTO bo naše življenjsko okolje še dodatno obremenjeno z industrijsko dejavnostjo predelave živalskih odpadkov, povečala se bo izpostavljenost smradu oz. nevarnost izpustov onesnaževal v zrak. Izpustom v zrak in neznosnemu smradu smo bili priča že velikokrat.

Posebej izpostavljamo načrtovano izvedbo načrtovanega objekta za predelavo gradbenih odpadkov s kapaciteto 150 ton/uro. Tudi ta dejavnost bo predstavljala dodatno obremenitev našega okolja, saj gre za drobilnico, zaradi katere bomo prebivalci izpostavljeni, hrupu, vibracijam in prahu (nasproti podjetja KOTO na delovišču oz zemljišču podjetja Kobal, je že sedaj ena izmed takih drobilnic gradbenega materiala, katera očitno deluje proti pravilom MOL-a in same zakonodaje, ter podjetje PEN za podjetjem JATA, ki prav tako dan za dnem krši pravila in zakonodajo.

Omenjeno problematiko pa že MOP v odločbi ugotavlja, da bi lahko šlo za velik vpliv onesnaženja na sama tla, podzemne vode (z emisijami v vode, ki jo lahko povzročijo meteorne odpadne vode z vsebnostjo mineralnih olj, pogonskih goriv, itd., ter onesnaženje zraka in prekomerno obremenitev s hrupom in vonjavami, ter skupaj z obstoječim območjem industrijske cone južno od OPPNja imele komulativne vplive na okolje ravno tam kjer je naselje hiš.

Menimo, da je okoljsko poročilo, ki je priloga predvidenega odloka o OPPN, pomanjkljivo, saj kot vstopne podatke upošteva zgolj podatke, ki jih je izdelovalcu okoljskega poročila priskrbela družba KOTO. Glede ostalih dejavnosti na območju pa vstopnih podatkov ni bilo, kar je bilo potrjeno s strani

izdelovalcev okoljskega poročila na javni obravnavi sami in se tako ne vidi celotna slika pozidave območja in vpliva na kakovost življenja v naseljih v neposredni bližini. Tako nikjer niso navedeni, oziroma upoštevani vetrovi, ki prehajajo naselje Zalog predvsem iz S in SZ strani - iz smeri Zajčje Dobrave, ki vplivajo na kakovost zraka (temperaturo in vlažnost zraka, vsebnost delcev v zraku, ...) ter razpihajo razne nepričakovane vonjave ravno v popoldansko-večernem času - celoten del med zelenimi površinami in naseljem naj bi bil, kot zdaj kaže, pozidan z visokimi polnimi industrijskimi stavbami.

Prebivalci ČS Polje (zalog) zato ostro nasprotujemo sprejemu predmetnega odloka, saj bo že tako obremenjen življenjski prostor povsem brez potrebe še dodatno obremenjen.

Načrtovani poseg v prostor je preblizu stanovanjske poselitve in ne vidimo nobene potrebe, da se okoljsko in prostorsko obremenjujoči industrijski objekti umeščajo v prostor tako blizu stanovanjskega naselja, še posebej upoštevajoč dejstvo, da je na voljo dovolj prostora, da bi se tovrstni objekti umestili v prostor na lokacijo, ki ne bi obremenjevala prebivalcev ČS Polje (Zalog). Poleg tega pa ne želimo, da se Agrokombinatska cesta mirno podjetja KOTO zravnja, saj vsa znanost in varnost v prometu poudarja, da v kolikor je cesta primerna za večje hitrosti, se le-te tudi pojavijo, s tem pa posledično tudi večje nevarnosti za vse ostale udeležence v prometu, predvsem prve stanovalce stanovanjskih hiš ob prihodu v naselje Zalog.

Krajani Zaloga pa imamo na vse to početje resna vprašanja, na katera zahtevamo odgovore pristojnih in sicer:

- Zakaj sploh se sprejema OPPN?
- Kdo nadzira dejavnost, ki jo predvideva OPPN?

Dejstva, ki odpirajo ta vprašanja so zelo očitna, neposredno v LJ – Zalog, saj podjetje RESAL izvaja dejavnost na območju, na katerem OPPN ne dopušča tega, kar počno. Prav tako dejavnost podjetij PEN, ML Surovine in podjetje za zbiranje železa – surovin, po OPPN-ju nimajo na tem območju kaj iskati.

Prostor v katerem živimo je že dovolj obremenjen z razno raznimi obremenjujočimi objekti, ki so bodisi legalni, še več pa je nelegalnih in se glede tega nič ne ukrene.

V ta namen podpisniki zahtevamo, da se spoštuje glas občanov in da se ne kratijo ustavne pravice iz 72. člena Ustave RS (zdravo življenjsko okolje), ter vse pristojne opozarjamo na 26. člen Ustave RS (pravico do povračila škode)!

V zvezi slednje problematike pa smo tako krajani, kot tudi zaposleni na območju Zaloga jasni, da umazane industrije v tem lepem kraju ne želimo več, to pa potrjujemo s podpisi, ki so le dokaz, da tukaj ni le posameznik ampak množica, ki je odločena.

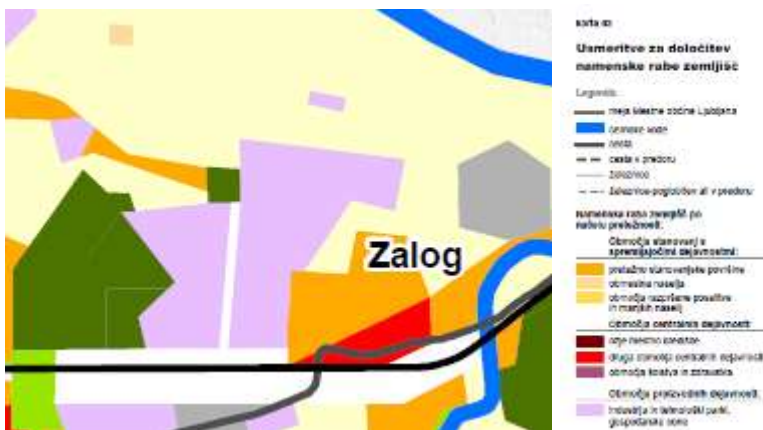
PRIPOMBA 1.1

Pripomba se nanaša na dopuščene dejavnosti.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.1

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Lokalna skupnost je bila z razvojnimi načrti glede industrije v Zalogu seznanjena že v času priprave in sprejemanja občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana. V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD) je zahodni del ob naselju Zalog opredeljen za razvoj območja proizvodnih dejavnosti: industrije in tehnoloških parkov, gospodarskih con. Posebej je še v poglavju Zasnova gospodarske javne infrastrukture, v podpoglavju Odpadki, izpostavljen kot Temeljni cilj ravnanja z odpadki sodobno in učinkovito ravnanje z odpadki z izvajanjem koncepta »Nič odpadkov«. Med drugim je kot usmeritev in zasnova glede obdelave (predelave) odpadkov za ravnanje z živalskimi odpadki z visokim tveganjem in drugimi organskimi odpadki še naprej namenjeno območje v Zalogu (Koto, Agrokombinatska cesta).



Slika: izsek iz OPN MOL SD

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) je to območje na parcelo natančno opredeljeno in določene so dejavnosti, ki jih je v tem območju dopustno razvijati. Za obravnavano območje je z OPN MOL ID predpisana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki mora upoštevati določbe OPN MOL ID. Sklep o pripravi predmetnega občinskega podrobnega prostorskega načrta je bil sprejet in javno objavljen. S sprejetjem sklepa se je pričela priprava Občinskega podrobnega prostorskega načrta 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Občinski podrobni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se načrtuje gradbene parcele, dostopnost, celotna infrastruktura območja in pogoji graditve objektov in dejavnost v objektih. Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) s pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov ureja in tudi sanira obstoječa stanja v prostoru.

S predmetnim OPPN se načrtuje razvoj območja, ki mora biti zgrajeno in obratovati skladno s predpisi glede varovanja okolja in predpisi, ki opredeljujejo obratovanje dejavnosti, ter drugimi predpisi.

Glede okoljskih vplivov pojasnjujemo, da Okoljsko poročilo, ki je spremljajoče gradivo OPPN, ocenjuje, da predmetni OPPN ne bo bistveno vplival na kakovost zraka, na kvaliteto pitne vode, na hrup, na smrad in s tem ne bo bistveno vplival na zdravje ljudi.

Glede vplivov in ureditev območja KOTO proizvodno in trgovsko podjetje, d. o. o. (v nadaljnjem besedilu: KOTO) pojasnjujemo, da OPPN določa načrtovano ureditev območja, ki je v lasti podjetja, da bo lahko proizvodnja oziroma predelava živalskih odpadkov potekala na sodobnejši način ob energijskih in drugih prihrankih in v skrbi za čisto okolje.

Pojasnjujemo, da je KOTO slovensko proizvodno podjetje z več kot 130 zaposlenimi, ki v tem prostoru deluje že 75 let in s svojimi rešitvami nudi pomembno podporo slovenski živilski predelovalni industriji, v zadnjem času pa tudi komunalnemu gospodarstvu. KOTO ima za gospodarsko dejavnost s vplivi na okolje pridobljeno za vse naprave okoljevarstveno dovoljenje.

Glede okoljskih vplivov morebitne uporabe naprave za drobljenje gradbenih odpadkov v območju prostorske enote PE3 pojasnujemo, da mora taka naprava zadostiti vsem predpisom o hrupu in o drugih izpustih v okolje in da bo morebitna postavitve take naprave v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekte skladiščenja in predelave preverjana na podlagi predloženih podatkov o napravi.

Glede podatkov, ki so na voljo pripravljavcem Okoljskega poročila pojasnjujemo, da so pri pripravi Okoljskega poročila upoštevani podatki iz državnih poročil o stanju okolja. Drugi relevantni podatki pripravljavci pridobijo od občin in podjetij, ki imajo naprave, ki lahko povzročijo onesnaženje in so zavezanci za poročanje, in morajo obvezno pripravljati poročila o meritvah izpustov v okolje.

Poročila o meritvah so dober podatek pri pripravi Okoljskega poročila, saj so podatki natančni glede na okolico, državna poročila so namreč bolj generalna, zajemajo širša območja. Če v okolici in območju ocenjevanega plana taki podatki obstajajo, jih lahko pripravljavci uporabijo, če podatkov ni na razpolago jih ne morejo.

Za načrtovane dejavnosti na nezazidanih stavbnih zemljiščih pripravljavci OPPN uporabljajo šifro objekta z namembnostjo po klasifikaciji CC-SI. Tako je na območju prostorske enote PE3 dopustno načrtovati objekt za skladiščenje in predelavo nenevarnih gradbenih odpadkov. Seveda pa to ob detajlnem načrtovanju in pripravi dokumentacije za gradbeno dovoljenje pomeni, da mora tak objekt in dejavnost izpolnjevati vse okoljevarstvene zahteve, vse parametre, ki so postavljeni v zakonih, uredbah in pravilnikih glede izpustov v okolje. S strokovnimi elaborati bo v fazi pridobivanja dovoljenj za gradnjo treba ugotoviti vplive in predpisati ukrepe za varovanje okolja, ki jih bo treba pri obratovanju dejavnosti tudi upoštevati.

Obveza o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta je sprejeta v OPN MOL ID. Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta se z idejnimi projekti načrtuje in uskladi vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura: vodovod, kanalizacija, javna cesta, javna razsvetljava, elektroenergetsko omrežje, elektonsko omrežje, plinovodno omrežje in drugo. V občinskem podrobnem prostorskem načrtu se določi tudi druge urbanistične pogoje, kot je parcelacija, zazidanost, maksimalne velikosti objektov ter njihova lega in postavitev.

Občinski podrobni prostorski načrt določi parametre za pripravo načrtov za pridobitev gradbenega dovoljenja objektov. V kolikor so načrtovani objekti in dejavnosti z vplivi na okolje, je treba pripraviti tudi presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.

Pojasnjujemo, da se ureja cestno ureditev v Zalogu zaradi tovarnega prometa iz vseh gospodarskih con na širšem območju Zaloga. Zato MOL gradi Industrijsko cesto in izravnavo Agrokombinatske ceste, ki sta zaradi gospodarskih con bolj obremenjeni s tovarnim prometom in promet povezuje z avtocesto tako, da se izogiba naseljem.

V procesih prostorskega načrtovanja se usklajujejo interesi in načrtno urejajo naselja. Če tega ni, prihaja do stihijske pozidava. Stihijska pozidava povzroča v okolju veliko problemov, veliko več izpustov v okolje in s tem vpliva predvsem na zdravje ljudi. Zato si mesta prizadevajo za kontrolirano načrtovanje pozidav, v MOL tudi z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.

Pojasnjujemo, da je ustavna pravica do zdravega življenjskega okolja zagotavljana tudi z izvajanjem zakonodaje (kot npr. z zakonom o varstvu okolja, z zakonom o urejanju prostora, z gradbenim zakonom in drugimi, ki urejajo prostor). MOL si tudi s pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov prizadeva za zdravo življenjsko okolje in rešuje nastale probleme v okolju.

Zato je načrtovanje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti pomembno za urejanje mesta in problemov v mestu.

Pojasnjujemo tudi, da je po zakonodaji za investitorje nelegalnih objektov v prostoru predviden inšpekcijski nadzor s postopki in kaznimi. Uspešnost delovanja inšpekcijskih služb pa je odvisna od vsakokratne državne izvršne oblasti.

PRIPOMBA 1.2

Pripomba se nanaša na ureditev dela Agrokombinatske ceste. Ne želijo izravnave Agrokombinatske ceste.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.2

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Izravnavo oziroma nov potek Agrokombinatske ceste v njenem zahodnem delu v celoti poteka znotraj koridorja, ki je v OPN MOL ID določen s podrobno namensko rabo PC - Površine pomembnejših cest, pri čemer je izravnavo obstoječega cestnega odseka določena tako s prometno-tehničnega vidika kot tudi z namenom celovite prostorske ureditve širšega območja.

Obstoječi odsek Agrokombinatske ceste na obravnavanem odseku poteka neposredno po trasi starih poljskih poti, ki so se v preteklosti rekonstruirale v obstoječo napajalno cesto, posledično pa tehnični elementi obstoječe ceste niso najbolj primerni za napajanje območja industrijske cone in širšega območja iz smeri Industrijske ceste. Z izravnavo oziroma novim potekom Agrokombinatske ceste v njenem zahodnem delu bo cesta prometno-tehnično izboljšana za vse vrste prometa.

PRIPOMBA 2

KOTO proizvodno in trgovsko podjetje. d. o. o. Agrokombinatska cesta 80, 1000 Ljubljana

Vlagatelj pripombe vlaga naslednje pripombe. Podani so povzetki pripomb.

PRIPOMBA 2.1

Pripomba se nanaša na tekstualni del OPPN. Predlaga dopolnitev, da se vseh obstoječih obratih v prostorski enoti PE1 dopušča proizvodne in skladiščne dejavnosti za nenevarne odpadke in živalske stranske proizvode.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.1

Pripomba se smiselno upošteva.

Pojasnilo: Dopolnitev tekstualnega dela OPPN pomeni bolj natančno opredelitev že dopustne dejavnosti v prostorski enoti PE1.

PRIPOMBA 2.2

Pripomba se nanaša na tekstualni del OPPN. Predlaga dopolnitve glede prostorske enote PE1 v členu, ki določa zazidalno zasnovo in zasnovo zunanje ureditve, in sicer:

1. druga alineja drugega odstavka se dopolni tako:
 - na južni strani objekta A2 je načrtovana novogradnja novega industrijskega objekta, proizvodno-skladišnega objekta A2a, z isto orientacijo kot obstoječa objekta A1 in A2;
2. druga alineja tretjega odstavka se dopolni tako:
 - predvidena je rekonstrukcija in sprememba namembnosti, novogradnja – prizidava A3a in A3c industrijskega objekta s pripadajočimi tehnologijami A3b, novogradnja objektov za biofilter;
3. uvodni stavek sedmega odstavka se dopolni tako:

sklop objektov B2 - obstoječi objekti biofiltra in čistilne naprave;
4. druga alineja sedmega odstavka se dopolni tako:
 - predvidena je novogradnja objektov za biofilter B2a in čistilno napravo B2b;
5. uvodni stavek osmega odstavka se dopolni tako:

sklop objektov C1 - obstoječi in novi objekti bioplinske naprave s pripadajočo tehnologijo za čiščenje biometana, predvidena je nadgradnja bioplinarne - novogradnja nove čistilne naprave in novih reaktorjev in plinohramov bioplinarne (C1a) in s tem povečanje zmogljivosti Bioplinarne KOTO na 28.000 t/leto;
6. prva alineja osmega odstavka se dopolni tako:
 - sklop objektov je lociran v skrajnem severovzhodnem delu prostorske enote PE1, orientacija obstoječe bioplinske naprave sledi orientaciji sklopa A3, nova čistilna naprava se umešča za obstoječe objekte biofiltra, novi reaktorji in plinohrami bioplinarne se umeščajo v prostor med obstoječo bioplinsko napravo in obstoječe objekte biofiltra;
7. druga alineja devetega odstavka se dopolni tako:
 - predvidena je preureditev kotlovnice, novogradnja obstoječega skladišča kurilnega olja in zajem odpadne toplote ter hranilnik električne energije;
8. prva alineja devetnajstega odstavka se dopolni tako:
 - na južni strani je k obstoječemu objektu ŽSP K3 (23) predvidena prizidava novega industrijskega objekta C5a, na zahodni strani pa prizidava objekta C5b, v katerega se umesti potrebna pripadajoča tehnologija in rezervoarji/skladišča.

Predlaga tudi dopolnitev glede prostorske enote PE1 v členu, ki določa tlorisne gabarite, in sicer, da se objekt z oznako C5b razdeli na dva dela, na objekt z oznako C5b in objekt z oznako A3c, dimenzije obeh objektov so 25,30 m x 4,50 m.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.2

Pripomba se smiselno upošteva.

Pojasnilo: Dopolnitve tekstualnega dela OPPN pomenijo bolj natančno opredelitev posameznih obstoječih objektov ter že dopustnih objektov in dejavnosti oziroma namembnosti posameznih objektov in posegov. Delitev objekta z oznako C5b na dva dela prostorsko ne pomeni spremembe, skupne tlorisne dimenzije objektov ostanejo enake.

PRIPOMBA 2.3

Pripomba se nanaša na grafični del OPPN. Predlaga dodatno oznako A3c.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.3

Pripomba se smiselno upošteva.

Pojasnilo: Sprememba grafičnega dela OPPN sledi stališču do pripombe 2.2.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJAH OBČINSKIH ODBOROV

Odbor za urejanje prostora Mestnega sveta MOL je na 8. korespondenčni seji, ki je potekala od 5. aprila 2022 do 6. aprila 2022, obravnaval gradivo za 31. sejo Mestnega sveta MOL in ob obravnavi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del sprejel sklep, da podpira predmetni dopolnjeni osnutek.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

Ob obravnavi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del na 31. seji Mestnega sveta MOL, ki je potekala 11. aprila 2022, pripomb ni bilo.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 30. junijem 2022 in 29. avgustom 2022.

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-109/2021-2550-5 z dne 11. 5. 2020 odločilo, da je v postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo za okolje in prostor je podalo mnenje št. 35409-86/2022-2550-7 dne 7. 3. 2022 k dopolnjenemu Okoljskemu poročilu za Občinski podrobni prostorski načrt 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S-del, in sicer da je ustrezno.

Ministrstvo za okolje in prostor je podalo odločbo št. 35409-86/2022-2550-14 dne 29. 7. 2022, da so vplivi plana na okolje, ugotovljeni v postopku celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, določenih v okoljskem poročilu.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja prejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- dopustne objekte in dejavnosti: podrobnejša določitev že dopustnih objektov,
 - zazidalno zasnovo in zasnovo zunanje ureditve: podrobnejša dopolnitev obstoječih in načrtovanih objektov ter posegov v prostorski enoti PE1,
 - tlorisne gabarite: delitev objekta C5b na dva dela, in sicer na objekt A3c in objekt C5b,
- in dopolnitev, predlaganih s strani:
- MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet: v zvezi z prometno infrastrukturo in pogoji za oblikovanje zunanjih površin,
 - Plinovodi d. o. o.: v zvezi s plinovodnim omrežjem.

VI. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU AKTA

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

»Na podlagi **prvega odstavka 119. člena v zvezi z drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena** Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in **v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo)** je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del

I. ~~UVODNE~~ **SPLOŠNE** DOLOČBE

1. člen

(vsebina ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) ~~Ta odlok~~ **OPPN** določa:

- 1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,**
- ~~2.~~ območje OPPN,
- ~~3.~~ vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- ~~4.~~ arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- ~~5.~~ načrt parcelacije,
- ~~6.~~ etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- 7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,**
- ~~8.~~ rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- ~~9.~~ rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- ~~10.~~ pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- ~~11.~~ dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, **in**
- ~~12.~~ 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 »Agrokombinatska S – del«.~~

~~(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN in pogoje za:~~

- ~~— gradnjo novih objektov,~~
- ~~— posege na obstoječih objektih,~~
- ~~— odstranitev obstoječih objektov,~~
- ~~— ureditev utrjenih in zelenih površin,~~
- ~~— varovanje okolja in ohranjanje narave~~
- ~~— gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.~~

~~3.~~ člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del ~~edleka~~**OPPN** obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz OPN MOL ID s prikazom 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 1:2500 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke | M 1:1000 |
| 3.3 | Površine, namenjene javnemu dobru | M 1:1000 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve | |
| 4.1 | Arhitekturno zazidalna situacija | M 1:1000 |
| 4.2 | Prometna situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:1000 |
| 4.3 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |
| 4.4 | Rušitve Odstranitve obstoječih objektov | M 1:1000 |

4.3. člen

(~~priloge~~**spremljajoče gradivo** OPPN)

~~Priloge~~**Spremljajoče gradivo** OPPN so:

1. izvleček iz ~~OPN MOL ID~~**Dobčinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana**,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. okoljsko poročilo,
5. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
7. elaborat ekonomike, **in**
8. povzetek za javnost.

5.4. člen

(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 8698 v mesecu ~~septembru 2021~~**avgustu 2022**.

5. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Polje.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja gospodarske cone Agrokombinatska S - del.

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN in pogoje za:

- **gradnjo novih objektov,**
- **posege na obstoječih objektih,**
- **odstranitev obstoječih objektov,**
- **ureditev utrjenih in zelenih površin,**

- varovanje okolja in ohranjanje narave in
- gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

6.7. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PO-583 in dele EUP PO-920 in PO-841.
- (2) Območje OPPN obsega naslednje parcele **oziroma njihove dele** v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2, 2/5, 2/7, 2/8, 2/10, 64/1, 64/4, 64/7, 65/1, 67/1, 67/2, 87/48, 87/53, 95/23, 96/21, 96/22, 97/4, 97/5, 98, 2463/4, 2463/7, 2568, 2569, 2570, 2571/1, 2571/2, 2572/1, 2572/2, 2572/3, 2573/1, 2573/2, 2574/3, 2574/4, 2574/5, **2574/6**, 2576/2, 2576/4, 2576/5, 2578, 2581/2, 2581/3, 2581/4, 2581/5, 2584/1, 2585/2, 2586/1, 2588/1, 2588/3, 2588/4, 2588/5, 2588/6, 2588/7, 2588/8, 2588/9, 2588/10, 2588/11, 2588/12, 2588/13, 2588/14, 2588/15, 2588/18, 2588/20, 2588/21, 2588/22, 2588/23, 2588/24, 2588/25, 2588/26, 2588/27, 2588/28, 2588/29, 2588/31, 2588/32, 2588/33, 2588/34, 2591/4, 2650/3, 2657/2, 2660/2, 2660/3, 2660/4, 2661/1, 2662 in 2663/2.
- (3) Površina območja OPPN znaša ~~120.372~~**119 747** m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na pet prostorskih enot, ki so namenjene gradnji objektov gospodarske cone (PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5), dve prostorski enoti, ki sta namenjeni varovalnemu pasu plinovoda (PE6 in PE7) 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. Gospodarska javna infrastruktura izven območja OPPN poteka preko naslednjih parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2, 2/5, 55/9 in 2463/1.
- (6) Meja območja OPPN in prostorske enote **iz tega člena** so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7.8. člen (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN zajema območje gospodarske cone Agrokombinatska S, kjer se bodo uredile površine za odstranitev, prizidavo in novogradnjo ~~stavb~~**objektov** industrijske, logistično-distribucijske in storitvene dejavnosti, skladišč, upravnih in trgovskih ~~stavb~~**objektov** s spremljajočimi tehničnimi objekti in manipulativnimi površinami ter potrebnimi zelenimi površinami.
- (2) V okviru OPPN ~~se predvidevajo~~ **načrtovana** deviacija obstoječe trase Agrokombinatske ceste, tako da slednja poteka v zvezni liniji od krožišča z **I**ndustrijsko cesto in se naveže na obstoječo traso v višini obstoječe avtobusne niše »Zeleni gaj«. Deviirana Agrokombinatska cesta je glavna prometna nosilka območja. Nanjo so vezani dostopi do posameznih prostorskih enot predmetnega OPPN in priključki stranskih dovoznih cest, ki rešujejo dostop do zemljišč ob njenem neposrednem robu.
- (3) Z ~~ureditvijo~~ **deviirane** **acijo** Agrokombinatske ceste in ukinitvijo **njenega** obstoječega poteka se na njeni južni strani sprosti večja površina primernejše oblike za nove prostorse**ke** ureditve.

(4) Območje OPPN se preko rekonstruiranega obstoječega ali novih cestnih priključkov navezuje na javno cestno omrežje. Javno cestno omrežje predstavljata devijirana Agrokombinatska cesta (prostorska enota C1) in nova dovozna cesta (prostorska enota C2). Prostorska enota C2 se priključuje na Agrokombinatsko cesto z novim T-križiščem.

(5) Izvedba **novе dovozne** ceste v prostorski enoti C2 pomeni izboljšanje dostopnosti za območje JATE EMONA d. o. o. in kmetijskih površin v zaledju ter omogoča razvoj gospodarske cone ob cesti.

(6) Deviacija Agrokombinatske ceste na zahodnem delu v dolžini 100,00 m (merjeno od središča krožnega križišča) v celoti povzame ureditev, ki ~~je predvidevaje~~ **načrtovana v projektu** za izgradnjo povezovalne zahodne Industrijske ceste v Zalogu (faza PGD), v nadaljevanju pa se na to ureditev naveže nov 684,00 m dolg cestni odsek, ki poteka znotraj EUP PO-841. Na skrajnem vzhodnem delu se tik za območjem, kjer sta ~~tudi že v obstoječem stanju~~ urejeni obojestranski avtobusni postajališči »Zeleni gaj«, naveže na obstoječo prometno ureditev.

(7) Območje OPPN se navezuje na ~~javni~~ **mestni linijski** prevoz ~~linijskega prevoza~~ potnikov. Znotraj območja OPPN je na vzhodni strani ~~predvidena~~ **načrtovana** ohranitev obstoječih obojestranskih **avtobusnih** postajališč linijskega prevoza potnikov.

(8) Na območju stanovanjskih objektov v naselju Zalog se stanje okolja zaradi načrtovanih dejavnosti v prostoru ob predpisanih prostorskih in okoljskih ureditvah ne bo poslabševalo.

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

IVV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8.9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, **razen avtomehanične delavnice,**
- 12510 Industrijske stavbe,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograje in oporni zidovi, **in**
- 32110 Ekološki otoki.

(2) V prostorski enoti PE1 so **poleg dopustnih objektov in dejavnosti iz prejšnjega odstavka tega člena** dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- **12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, tudi avtomehanične delavnice kot dopolnilna dejavnost KOTO,**
- 12420 Garažne stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo zaklonišča in nadstrešnice,
- 22232 Čistilne naprave,
- 23020 Elektarne in drugi energetski objekti, **samo bioplinarne in**
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki **(samo proizvodne in skladiščne dejavnosti za nenevarne odpadke in živalske stranske proizvode).**

(3) V prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in PE5 so **poleg dopustnih objektov in dejavnosti iz prvega odstavka tega člena** dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- 12520 ~~rezervoarji~~ **Rezervoarji**, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe.

- (4) V prostorski enoti PE3 so **poleg dopustnih objektov in dejavnosti iz prvega in tretjega odstavka tega člena** dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo skladišča za predelavo in skladiščenje nenevarnih gradbenih odpadkov.
- (5) V prostorskih enotah C1 in C2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 1. 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - 2. 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, **in**
 - 3. 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin:
 - 32120 Urbana oprema, **in**
 - 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji: samo informacijske table.
- (6) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, oziroma posegi v prostor:
- 1. komunalni objekti, vodi in naprave,
 - 2. oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon,
 - 3. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste in dostopne ceste do objektov, prometne površine zunaj vozišča, parkirišča, obračališča, servisne površine, površine za pešce in kolesarje ter trgi,
 - 4. prometna signalizacija in prometna oprema,
 - 5. **avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,**
 - 6. **dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih,**
 - 7. **parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa,**
 - 8. **urbana oprema in**
 - 9. **objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z zaklonišči ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m.**

9.10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 ~~jeso predvidena~~**načrtovane** novogradnje objektov, prizidave ~~in/ali~~**oziroma** rekonstrukcije obstoječih objektov, gradnja tehnologij k pripadajočim objektom, **in** objektov gospodarske infrastrukture za delovanje objektov, **ter ureditev** pripadajočih manipulativnih in parkirnih ter zelenih površin. Dostop do objektov se uredi preko rekonstruiranega obstoječega priključka na Agrokombinatski cesti.

(2) **V prostorski enoti PE1 so načrtovani:**

1. Sklop objektov A1 in A2, ~~ki obsega~~ dva obstoječa objekta **A1 in A2** in ~~predvidena~~**načrtovano** novogradnjo A2a, **in sicer:**

- obstoječi objekti so locirani v središču prostorske enote PE1, so pravokotne oblike, z daljšo stranico obrnjeni ~~skoraj~~ v smeri severozahod—jugovzhod;
- na južni strani objekta A2 je načrtovana ~~novogradnja novega~~ industrijskega **proizvodno-skladiščni** objekta A2a, z ~~isto~~**enako** orientacijo kot obstoječa objekta A1 in A2;
- zunanje površine k sklopu objektov A1 in A2 so utrjene, praviloma asfaltirane površine.

(3) 2. Sklop objektov A3, **ki obsega** obstoječ objekt skladišča moke in soli in prizidave, **in sicer:**

- ~~Objekt~~ A3 je lociran ob severni meji prostorske enote PE1, je pravokotne oblike in z daljšo stranico orientiran v smeri severozahod—jugovzhod, vzporedno s potekom parcelne meje;
- ~~predvidena~~**načrtovana** je **rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta A3 in** novogradnja – prizidava ~~A3a~~ industrijskega objekta **A3a in A3c** s pripadajočimi tehnologijami A3b, **(novogradnja objektov za biofilter);**
- zunanje površine na južni strani objekta A3, **A3a in A3c** so utrjene, praviloma asfaltirane površine. V čim večji možni meri se na južni strani ohranijo zelene površine na raščenem terenu, na severni strani objekta, se ohranjajo in **dodatno** uredijo zelene površine na raščenem terenu.

~~(4)~~ **3.** Sklop objektov A4, **ki obsega** dva obstoječa objekta - centralno skladišče in skladiščni prostor za prevzem kož s hladilnico, ~~ter V sklopu A4 sedi še~~ vodnjak, **in sicer:**

- sklop **objektov** A4 je lociran v središču prostorske enote PE1, zahodno od sklopa ~~objektov~~ **objektov** A1 in A2, orientacija obstoječih objektov je enaka orientaciji objektov v sklopu ~~ihu~~ **A1, in A2 in A3;**
- zunanje površine ~~kob~~ sklopu objektov ~~A1~~ **A4** so utrjene, praviloma asfaltirane površine.

~~(5)~~ **4.** Sklop objektov A5, **ki obsega** več obstoječih objektov in objektov pripadajočih tehnologij - predelovalna obrata ŽSP K1 in K2 za čisti in nečisti del, maščobni terminal K1, OJO in LOM, skladišče nevarnih snovi in kemikalij ter transformatorska ~~o~~ postaja **o**, **in sicer:**

- sklop objektov A5 je lociran na jugovzhodnem delu prostorske enote ~~PEPE1~~, orientacija objektov je v osnovi enaka orientaciji ~~objektov ostalih sklopa~~ **objektov AA1 in A2 ter sklopa objektov A4**, raščenost dozidav pa tvori objekt nepravilne oblike;
- ~~predvidena~~ **načrtovana** je novogradnja - prizidava ~~treh~~ **dveh** novih industrijskih objektov **A5a in A5b;**
- ob južnem in vzhodnem robu se uredijo v čim večji možni meri zelene površine na raščenem terenu;
- ~~možna je~~ **in** zasaditev visokoraslih dreves.

~~(6)~~ **5.** Sklop objektov B1, **ki obsega** obstoječe ~~e~~ objekte ~~e~~ - kotlovnica ~~o~~, biološka ~~o~~ čistilna ~~o~~ naprava ~~o~~, transformatorska ~~o~~ postaja ~~o~~, SBR reaktor biološke čistilne naprave in tehnologij ~~o~~ za kogeneracijo, **in sicer:**

- sklop objektov B1 je lociran na vzhodni strani prostorske enote ~~PEPE1~~, značilno za sklop je razpršen razpored manjših objektov pravilnih oblik, ki so bodo z novimi posegi delno med seboj povezali;
- ~~predvidena~~ **načrtovana** je novogradnja – prizidava več novih reaktorjev čistilne naprave različnih velikosti;
- ob vzhodni strani ~~se~~ na meji prostorske enote PE1 ~~se~~ uredijo zelene površine na raščenem terenu z možnostjo zasaditve visokoraslih dreves;
- obstoječe zelene površine, vezane na sklop objektov B1, se v čim večji možni meri ohranjajo.

~~(7)~~ **6.** Sklop objektov B2, **ki obsega** obstoječe ~~e~~ objekte ~~e~~ biofiltra **in čistilne naprave, in sicer:**

- sklop objektov B2 je lociran v severovzhodnem delu prostorske enote PE1, orientacija objektov je v osnovi enaka orientaciji ~~objektov ostalih sklopa~~ **objektov AA1 in A2 in ter sklopa objektov BA4**, novogradnje osnovne orientacije obstoječih objektov ne bodo spreminjale;
- ~~predvidena~~ **načrtovana** je novogradnja objektov za biofilter B2a in **čistilno napravo B2b;**
- zelene površine na raščenem terenu se v največji možni meri ohranjajo.

~~(8)~~ **7.** Sklop objektov C1, **ki obsega** ~~—obstoječe in novi~~ objekte ~~e~~ bioplinске naprave s pripadajočo tehnologijo za čiščenje biometana, ~~predvidena je nadgradnja in načrtovano nadgradnjo~~ bioplinarne - novogradnja ~~o~~ nove čistilne naprave **C1b** in novih reaktorjev **in plinohramov** bioplinarne ~~(C1a)~~ in s tem povečanje zmogljivosti Bioplinarne KOTO na 28.000 t/leto, **in sicer:**

- sklop objektov **C1** je lociran v skrajnem severovzhodnem delu prostorske enote PE1, orientacija obstoječe bioplinске naprave sledi orientaciji sklopa **objektov** A3, nova čistilna naprava se umešča za obstoječe objekte biofiltra, novi reaktorji **in plinohrami** bioplinarne se umeščajo v prostor med obstoječo bioplinско napravo in obstoječe objekte biofiltra;
- zelene površine na raščenem terenu se uredijo na vzhodni **in severni** strani za objektom C1, v največji možni meri se ohranjajo na zahodni strani, pred obstoječima objektoma biofiltra.

~~(9)~~ **8.** Sklop objektov C2a, **ki obsega** obstoječa ~~o~~ plinska ~~o~~ postaja ~~o~~, **in sicer:**

- za sklop **objektov** C2a je značilen razpršen razpored manjših objektov pravilnih oblik, ki ~~se~~ bodo z novimi posegi ~~delno~~ med seboj **delno** povežani, lociran je na vzhodnem delu **prostorske enote** PE1, med sklopoma objektov A1 in A2 ter B1, orientacija objektov se navezuje na orientacijo sosednjih sklopov **objektov** A1, in A2 ~~in~~ **ter** B1;
- ~~predvidena~~ **načrtovana** je preureditev **kotlovnice** - novogradnja obstoječega skladišča kurilnega olja in zajem odpadne toplote **ter hranilnik električne energije,**
- obstoječe zelene površine na raščenem terenu se v največji možni meri ohranjajo.

~~(10)~~ **9.** Objekt C2b, **ki je načrtovana** novogradnja industrijskega objekta, **in sicer:**

- ~~predviden~~ **načrtovan** je objekt pravilne, pravokotne oblike, orientacija novogradnje sledi orientaciji sklopa objektov A4, umeščen je na severozahodno stran **prostorske enote** PE1;
- na južni strani objekta je ~~predvidena~~ **načrtovana** ureditev parkirišč za kombinirana tovorna vozila, zelene površine na raščenem terenu se uredijo na zahodni in severni strani objekta.

~~(11)~~ **10. Objekt C2c -, ki je načrtovana novogradnja industrijskega objekta, in sicer:**

- ~~predviden~~**načrtovan** je objekt pravilne, pravokotne oblike, orientacija novogradnje sledi orientaciji sklopa objektov A3 in **sklopa objektov C5**, umeščen je na skrajni severozahodni vogal **prostorske enote PE1**;
- na južni in vzhodni strani objekta je ~~predvidena~~**načrtovana** ureditev utrjenih manipulacijskih površin, zelene površine na raščenem terenu se uredijo na zahodni in severni strani objekta.

~~(12)~~ **11. Sklop objektov C2d-, ki obsega obstoječ objekt avtomehaničnih delavnic ~~(10)~~, ter načrtovano novogradnjo skladiščno predelovalnega objekta, pisarnae za sprejem s ~~treba~~**potrebno** tehnologijo in nadstrešek, in sicer:**

- sklop objektov C2d je umeščen na južni rob enote PE1, ~~predvidene~~**načrtovane** novogradnje povzemajo gabarite in orientacijo obstoječega objekta avtomehaničnih delavnic ~~(10)~~;
- na južni strani sklopa objektov C2d je ~~predvidena~~**načrtovana** ureditev parkirišča za osebna vozila in dovozna pot, iz ostalih strani je objekt omejen z manipulacijskimi površinami;
- zelene površine na raščenem terenu se uredijo na južni strani ~~predvidenega~~**načrtovanega** parkirišča, možna je zasaditev visokoraslih dreves.

~~(51)~~ **12. Objekt C3, ki je načrtovana novogradnja ~~nova~~-poslovna ~~ega~~ stavba objekta, in sicer:**

- ~~predviden~~**načrtovan** je objekt pravilne, pravokotne oblike, orientacija daljših stranic je usmerjena v smeri **SZ-JV severovzhod-jugozahod**, objekt je umeščen na skrajni jugovzhodni vogal **prostorske enote PE1**;
- na zahodni strani objekta je ~~predvidena~~**načrtovana** ureditev parkirišča za osebna vozila, s priključevanjem na Agrokombinatsko cesto;
- objekt je ~~predviden~~**načrtovan** kot samostojna gradnja v zelenju, ureditev zelenih površin na raščenem terenu obdaja objekt z vseh strani, ~~predvidena~~**načrtovana** je zasaditev visokoraslih dreves, predvsem na južni in vzhodni strani.

~~(13)~~ **13. Objekt C4a, ki je načrtovana ~~nova stavba~~-novogradnja objekta za storitvene dejavnosti - avtopralnica za tovorna vozila, in sicer:**

- ~~predviden~~**načrtovan** je objekt pravilne, pravokotne oblike, orientacija objekta se prilagaja geometriji zemljišča in ~~predvideni~~**načrtovani** zunanji ureditvi, objekt je umeščen na zahodno stran **prostorske enote PE1** in na vzhodno stran območja parkirišča za tovorna vozila;
- na severni strani je ~~predvidena~~**načrtovana** ureditev zelenih površin na raščenem terenu.

~~(14)~~ **14. Objekt C4c je načrtovana novogradnja - platoja za odpadke, in sicer:**

- ~~predviden~~**načrtovan** plato je pravilne, pravokotne oblike, orientacija objekta sledi orientaciji sklopa ~~eva~~ objektov A3 in **sklopa objektov C5**, objekt je umeščen ~~pod~~-južno ~~stranico~~**ood** objekta C2c;
- na zahodni strani so zelene površine na raščenem terenu, na južni in vzhodni strani so ~~predvidene~~**načrtovane** utrjene manipulacijske površine.

~~(15)~~ **15. Objekt C4d -, ki je načrtovana novogradnja vstopno izstopn**ega** objekta (vratarnica), in sicer:**

- na mestu odstranjene vratarnice je načrtovana ~~nova stavba~~ **objekt** za sprejemnico z nadstreškom nad tehtnicami, pravilne, pravokotne oblike, orientacija objekta sledi orientaciji sklopa ~~eva~~ objektov **A3A4** in **sklopa objektov C5A5**, objekt je umeščen ~~pod~~**ob** vzhodno stranico objekta C2d;
- objekt se navezuje na utrjene manipulacijske površine.

~~(16)~~ **16. Objekt C4e, ki je načrtovana ~~nova~~-novogradnja merilno regulacijsk**ae** postaj**ae**, in sicer:**

- **objekt** je pravilne, pravokotne oblike, orientacija objekta sledi orientaciji sklopa ~~eva~~ objektov A3 in **sklopov objektov C5**,
- objekt je umeščen v skrajni severovzhodni vogal prostorske enote PE1, med objekt C5 in obstoječo plinsko postajo; **C1**;
- z vseh štirih strani je v čim večji možni meri ~~predvidena~~**načrtovana** ureditev zelenih površin na raščenem terenu, dostop do objekta je zagotovljen preko utrjenih povoznih površin.

~~(64)~~ **17. Objekt C4f, ki je načrtovana ~~nova~~-novogradnja transformatorsk**ae** postaj**ae**, in sicer:**

- **objekt** je pravilne, pravokotne oblike, orientacija sledi orientaciji objekta C2b, umeščena je ob severovzhodni vogal objekta C2b,
- z vseh štirih strani meji na utrjene povozne manipulativne površine.

~~(17)~~ **18. Sklop** ~~Objektov~~ C5, **ki obsega** ~~obstoječ predelovalni obrat ŽSP K3~~ ~~—(čisti in nečisti del-s prizidavami)~~ **in načrtovane novogradnje – prizidave, in sicer:**

- na južni strani je k obstoječemu objektu ŽSP K3 ~~(23)~~ ~~predvidenanačrtovana~~ **novogradnja** - prizidava ~~novega~~ industrijskega objekta **C5a**, na ~~vzhodni~~**zahodni** strani pa **novogradnja** - prizidava objekta **C5b**, v katerega se umesti potrebna pripadajoča tehnologija; **in rezervoarji/skladišča;**
- ~~predvidene~~**načrtovane** prizidave so pravilne, pravokotne ali kvadratne oblike, orientacija sledi orientaciji obstoječega objekta C5, **ki je** umeščen ~~je~~ ob severno mejo prostorske enote PE1, med sklopa objektov A3 in C4e;;
- na južni in severni strani objekta so ~~predvidene~~**načrtovane** utrjene manipulacijske površine.

~~(18)~~**(3)** V prostorski enoti PE2 je ~~načrtovana~~**načrtovana novogradnja** proizvodno skladiščn**ega** objekta Z1~~–z–dopolnilno~~ s poslovno in storitveno dejavnostjo, **s pripadajočimi** ~~gradnja~~ manipulativn**imi** površin**ami**, ~~ki služijo s parkirišči za manevriranje in parkiranje osebnih in tovornih vozil~~**tovorna in osebna vozila** ter ureditev zelenih površin na raščenem terenu, **in sicer:**

- objekt je umeščen ob skrajno severovzhodno mejo prostorske enote PE2, orientacija objekta sledi reliefnim značilnostim zemljišča tako, da sta daljši stranici objekta orientirani v smeri ~~jugozahod–severovzhod;~~**jugovzhod–severozahod;**
- na jugozahodni strani objekta se uredijo utrjene povozne manipulacijske površine in parkirišče za osebna vozila;;
- zelene površine na raščenem terenu so ~~predvidene~~**načrtovane** na severozahodni, severovzhodni in jugovzhodni strani objekta, na severozahodni in severovzhodni strani je možna zasaditev visokoraslih dreves;;
- dostop do objektov znotraj prostorske enote PE2 je zagotovljen preko ~~novega~~**načrtovanega** skupnega priključka s ~~prostorske enote~~**prostorsko enoto** PE3 s ceste C2 **v prostorski enoti C2.**

~~(19)~~**(4)** V prostorski enoti PE3 je ~~načrtovana~~**načrtovana novogradnja** proizvodno skladiščn**ega** objekta Z2~~–z–dopolnilno~~ s poslovno dejavnostjo, s pripadajočimi manipulativnimi površinami, **s parkirišči** za tovorna in osebna vozila ter zelenimi površinami na raščenem terenu, **in sicer:**

- objekt je umeščen ob skrajno jugozahodno mejo **prostorske enote** PE3, orientacija objekta sledi orientaciji objekta C2b v **prostorski enoti** PE1 tako, da sta daljši stranici objekta orientirani v smeri ~~jugozahod–severovzhod;~~**vzhod–zahod;**
- na severovzhodni strani objekta se uredijo utrjene povozne manipulacijske površine s parkirišči za tovorna in osebna vozila;;
- zelene površine na raščenem terenu so ~~predvidene~~**načrtovane** na zahodni, vzhodni in južni strani objekta, na zahodni in vzhodni strani je možna zasaditev visokoraslih dreves;;
- dostop do objektov znotraj prostorske enote PE3 je zagotovljen preko ~~novega~~**načrtovanega** skupnega priključka s prostorsko enoto PE2 s ceste ~~v prostorski enoti~~ C2.

~~(20)~~**(5)** V prostorski enoti PE4 je ~~načrtovana~~**načrtovana novogradnja** proizvodno skladiščn**ega** objekta Z3~~–z–dopolnilno~~ s poslovno in storitveno dejavnostjo, s pripadajočimi manipulativnimi površinami, s parkirišči za tovorna in osebna vozila ter ureditev zelenih površin na raščenem terenu, **in sicer:**

- objekt je umeščen ob skrajno severovzhodno mejo prostorske enote PE4, orientacija objekta sledi orientaciji objekta Z2 v prostorski enoti PE3 tako, da sta daljši stranici objekta orientirani v smeri ~~jugozahod–severovzhod;~~**jugovzhod–severozahod;**
- na jugozahodni strani objekta se uredijo utrjene povozne manipulacijske površine s parkirišči za osebna vozila;;
- zelene površine na raščenem terenu so ~~predvidene~~**načrtovane** na zahodni, severni in vzhodni strani objekta, na zahodni in severni strani je možna zasaditev visokoraslih dreves;;
- dostop do objektov znotraj prostorske enote PE4 je zagotovljen preko ~~novega~~**načrtovanega** skupnega priključka s prostorsko enoto PE5 s ceste ~~v prostorski enoti~~ C2.

~~(21)~~**(6)** V prostorski enoti PE5 sta ~~načrtovani~~**načrtovani novogradnji** proizvodno skladiščn**ega** objekta Z4 in Z5 ~~z–dopolnilno~~ s poslovno, storitveno in gostinsko dejavnostjo, s pripadajočimi manipulativnimi

površinami, s parkirišči za tovorna in osebna vozila ter ureditev zelenih površin na raščnem terenu, **in sicer:**

- objekta sta umeščena ob skrajni južni rob prostorske enote PE5, orientacija objektov sledi poteku Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1 tako, da sta daljši stranici objekta orientirani praktično v smeri ~~sever–jug~~ **vzhod–zahod**;
- na ~~Sseverni~~ strani objektov **Z4 in zahodni strani objekta Z5** se uredijo utrjene povozne manipulacijske površine s parkirišči za osebna in tovorna vozila,;
- zelene površine na raščnem terenu so ~~predvidene~~ **načrtovane** na ~~zahodni, severni in južni strani~~, **in zahodni strani objekta Z4 in na južni, vzhodni in severni strani objekta Z5**;
- dostop do objektov znotraj prostorske enote PE5 je zagotovljen preko ~~novoga~~ **načrtovanega** priključka na južni strani ~~z~~ Agrokombinatske ceste ~~v prostorski enoti C1 in novega~~ **in načrtovanega** skupnega priključka s prostorske ~~o~~ enote ~~o~~ PE4 s ceste ~~v prostorski enoti C2~~ **C2**.

(7) Prostorski enoti PE6 in PE7 sta površini, namenjeni varovalnemu pasu prenosnega plinovoda. Načrtovana je zatravljena ali kmetijska površina.

(8) V prostorski enoti C1 je v smeri zahod–vzhod načrtovana novogradnja devijacije Agrokombinatske ceste. Na zahodnem robu je treba novogradnjo navezati na obstoječo ureditev Industrijske ceste, na vzhodnem robu pa na obstoječo ureditev Agrokombinatske ceste v naselju Zalag.

~~(22)~~ **(9) Prostorski enoti C1 in C2 sta namenjeni urejanju prometnih površin. V prostorski enoti C2 je v smeri sever–jug načrtovana novogradnja ceste C2. Na južnem delu je treba cesto C2 navezati na Agrokombinatsko cesto.**

~~(23)~~ **(10) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija«.**

10.11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih ~~cestnih~~ **priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture** in ~~komunalnih~~ **pomožnih infrastrukturnih** objektov v skladu z ~~določili, opredeljenimi v določbami~~ **OPPNa** pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5 je dopustno **tudi** postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- ~~— majhna stavba,~~
- ~~— majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,~~
- ~~— druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice,~~

- 1. kolesarnica,**
- 2. vratarica,**
- 3. nadstrešnica,**
- ~~4.~~ pomožni objekt v javni rabi,
- ~~5.~~ ograje (do 3,00 m višine),
- ~~6.~~ podporni zid,
- ~~7.~~ rezervoar,
- ~~8.~~ objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- ~~9.~~ ekološki otok,
- ~~10.~~ urbana oprema,
- ~~11.~~ objekti za oglaševanje in informacijski panoji (samo za lastne potrebe),
- ~~12.~~ spominska obeležja,
- ~~13.~~ merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja: samo objekti in naprave za monitoring stanja okolja,

- ~~=14.~~ rezervoarji, silosi in skladiščne ~~ne stavbe~~ **objekti**: samo rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine; ~~in~~
- ~~— priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja;~~
- ~~=15.~~ vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje samo: vodni zbiralnik in bazen za gašenje požara.

11.12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:
 - ~~—1.~~ fasade ~~stavb~~ **objektov** morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih, v liniji fasade je dopustna tudi ozelenitev in instalacija fotonapetostnih sistemov,
 - ~~—2.~~ barvni poudarki so lahko na četrtini fasadnih površin,
 - ~~—3.~~ ograje morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
 - ~~—4.~~ strehe ~~stavb~~ **objektov** so ravne ali z naklonom do 5 °,
 - ~~—5.~~ strehe je dopustno ozeleniti ali nameniti instalaciji fotonapetostnih sistemov,
 - ~~—6.~~ tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
 - ~~—7.~~ strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi ~~stavbami~~ **objekti**, h katerim spadajo, ~~in~~
 - ~~—8.~~ na strehi, ki ima več kot ~~600~~ **400**,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~~ **tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav** na strehi;) je treba urediti zeleno streho. ~~Izjema se v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe na katerih je urejeno parkirišče, vendar ne manj kot 400 m². To ne velja v primeru prizidav, rekonstrukcij ali strehe, ki zaradi tehnološkega procesa v stavbah ne dopuščajo ureditve zelene strehe~~ **spremembe namembnosti objektov, ki imajo ravno streho z več kot 400 m² neto površine, če bi bila s tem ogrožena statična stabilnost objekta, kar je treba dokazati s statičnim izračunom.**
- (2) ~~Pri oblikovanju dozidav, nadzidav, prizidav ter~~ **Pri oblikovanju prizidav ter** nezahtevnih in enostavnih objektov **je treba upoštevati naslednje pogoje**:
 - ~~— pri dozidavah ali nadzidavah stavb~~ **pri prizidavah objektov** je treba zagotoviti oblikovno skladnost z objektom, ki se dograjuje,
 - ~~— vsi enostavni in nezahtevni objekti ter prostostoječi deli stavb~~ **objektov** morajo biti oblikovno skladni z osnovnimi ~~stavbami~~ **objekti**, h katerim spadajo, ~~in~~
 - ~~— gostinske vrtove je dopustno urediti samo kot fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno;~~
 - ~~— strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi stavbami~~ **objekti**, h katerim spadajo.

12.13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) ~~Pogoji za ureditev zunanjih površin v~~ **P** prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5 ~~se veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin~~:
 - ~~—1.~~ ob gradnji ~~stavb~~ **objektov** je treba znotraj posamezne prostorske enote zagotoviti najmanj 15 % zelenih površin na raščenem terenu;
 - ~~—2.~~ severni rob območja OPPN je treba zasaditi z visokoraslimi drevesi in grmičevjem avtohtonih vrst (gaber, vrba, jelša, hrast, jesen, ~~idr.~~);
 - ~~—3.~~ zunanjo ureditev je treba načrtovati tako, da bo ob zvišanih vrednostih urnih količin padavin urejeno ustrezno zadrževanje;
 - ~~—4.~~ pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene s poroznimi materiali in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene;

- 5. ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- 6. elementi urbane opreme znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani usklajeno;
- 7. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja ~~gasilskih~~ **intervencijskih** vozil z osno obremenitvijo do 10 t~~on~~;
- 8. parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), je treba ozeleniti, zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM, drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno, za tlakovanje je treba uporabiti porozne materiale,
- 9. na gradbeni parceli je treba na raščenem terenu zasaditi najmanj 25 dreves/ha;**
- 10. 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;
- 11. obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz prejšnje ~~alineje~~ **točke**, se štejejo v zahtevano število dreves **v skladu z 8. in 9. točko tega odstavka;**
- 12. ograje, ki omejujejo posamezne prostorske enote, morajo biti oblikovane enotno in morajo biti transparentne;**
- 13. ograjo je dopustno postavljati do meje parcele, na kateri se gradi; če se gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katerih gradnja meji, o tem pisno sporazumeti. ~~Ograje, ki omejujejo posamezne prostorske enote morajo biti oblikovane enotno in morajo biti transparentne.;~~

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

- 14. ne glede na prejšnjo točko je, če gre za sosednjo parcelo, ki je kategorizirana kot javna cesta, ograjo dopustno postaviti do meje oziroma na mejo te parcele, če s tem soglaša organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.**

(2) V prostorskih enotah C1 in C2 veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:

- prometne ureditve morajo biti oblikovane tako, da se zagotavlja varnost vseh udeležencev v prometu ~~in~~, da se povečuje atraktivnost potovanja s trajnostnimi prevoznimi sredstvi ter da se omogoča varno zavijanje težkih tovornih vozil z Agrokombinatske ceste (~~prostorska enota C1~~) na cesto ~~v prostorski enoti~~ C2,
- vodenje kolesarjev in pešcev mora biti urejeno prepoznavno, enostavno in udobno;
- ~~kolesarske in~~ **ter**
- peš površine morajo biti nivojsko ločene od vozišča.

(3) V prostorskih enotah PE6 in PE7 je dopustna samo zatravitev.

~~(34)~~ Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

~~(45)~~ Prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

13.14. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisni gabariti **načrtovanih** objektov so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami, znotraj katerih so posegi dopustni.

(2) Tlorisne dimenzije **načrtovanih** objektov nad terenom **so:**

1. v prostorski enoti PE1 ~~so~~:

- a) objekt A2a:
 - dolžina: 56,50 m;
 - širina: 17,50 m;
- b) objekt A3a:

- dolžina: 18,60 m;
- širina: 25,30 m;
- c) objekt A3b:
 - dolžina: 29,50 m;
 - širina: 15,00 m;
- č) objekt A3c:
 - dolžina: 25,30 m;
 - širina: 4,50 m;
- d) objekt A5a:
 - dolžina: 31,70 m;
 - širina: 12,60 m;
- e) objekt A5b:
 - dolžina: 30,00 m;
 - širina: 11,20 m;
- f) objekt B2a:
 - dolžina: 50,00 m;
 - širina: 5,50 m;
- g) objekt B2b:
 - dolžina: 22,70 m;
 - širina: 21,50 m;
- h) objekt C1b:
 - dolžina: 18,50 m;
 - širina: 7,00 m;
- i) objekt C2a:
 - dolžina: 35,50 m;
 - širina: 25,70 m;
- j) objekt C2b:
 - dolžina: 64,00 m;
 - širina: 47,00 m;
- k) objekt C2c:
 - dolžina: 38,50 m;
 - širina: 25,00 m;
- l) objekt C2d:
 - dolžina: 24,00 m;
 - širina: 20,00 m;
- m) objekt C3:
 - dolžina: 40,00 m;
 - širina: 12,00 m;
- n) objekt C4a:
 - dolžina: 20,00 m;
 - širina: 10,00 m;
- o) objekt C4c:
 - dolžina: 25,00 m;
 - širina: 3,00 m;
- p) objekt C4d:
 - dolžina: 15,50 m;
 - širina: 8,00 m;
- r) objekt C4e:
 - dolžina: 22,00 m;
 - širina: 22,00 m;
- s) objekt C5a:
 - dolžina: 20,00 m;
 - širina: 20,00 m;
- š) objekt C5b:

- dolžina: 25,30 m;
- širina: ~~9,00~~4,50 m;
- 2. ~~Tlorisne dimenzije objektov nad terenom~~ v prostorski enoti PE2 ~~so~~:
- a) objekt Z1:
 - dolžina: 51,50 m;
 - širina: 26,00 m;
- 3. ~~Tlorisne dimenzije objektov nad terenom~~ v prostorski enoti PE3 ~~so~~:
- a) objekt Z2:
 - dolžina: 49,00 m;
 - širina: 20,00 m;
- 4. ~~Tlorisne dimenzije objektov nad terenom~~ v prostorski enoti PE4 ~~so~~:
- a) objekt Z3:
 - dolžina: 43,00 m;
 - širina: 20,00 m;
- 5. ~~Tlorisne dimenzije objektov nad terenom~~ v prostorski enoti PE5 ~~so~~:
- a) objekt Z4:
 - dolžina: 80,00 m;
 - širina: 30,00 m;
- b) objekt Z5:
 - dolžina: 70,00 m;
 - širina: 30,00 m.

(3) Odmik objektov nad terenom od meje sosednjih parcel je najmanj 4,00 m, če so ti objekti visoki do 14,00 m, oziroma 5,00 m, če so višji od 14,00 m. Odmik objektov je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,50 m od parcelne meje za objekte, ki so nižji od 14,00 m, ter 3,00 m od parcelne meje za objekte, ki so višji od 14,00 m.

(4) Odmik objektov nad terenom in pod njim je od sosednje parcele, ki je kategorizirana kot javna cesta najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Če so odmiki manjši, mora s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

~~(1)~~(5) Tlorisne dimenzije objektov so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

~~(2)~~(6) Situacija in velikost tehnoloških objektov in naprav k pripadajočim objektom ter objekti gospodarske infrastrukture za delovanje objektov ~~so podane kot usmeritev~~ **se prilagajajo tehnološkimi procesom.**

14.15. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost ~~stavb~~**načrtovanih objektov** nad terenom se prilagaja programu in tehnološkimi procesom v objektu, razen objekta C3 v prostorski enoti PE1, ki ima določeno etažnost do P+4.

(2) Višina ~~stavb~~**načrtovanih objektov** (h) je največ:

1. prostorska enota PE1:
 - objekt C4a: do 10,00 m;
 - objekti C3, A2a, A3a, **A3c, A5a, A5b**, C2a, C2b, C2c, C2d, C5a, C5b: do 20,00 m;
2. prostorska enota PE2:
 - objekt Z1: do 20,00 m;
3. prostorska enota PE3:
 - objekt Z2: do 20,00 m;
4. prostorska enota PE4:
 - objekt Z3: do 20,00 m;

5. prostorska enota PE5:
- objekt Z4 in Z5: do 20,00 m.

(3) Višina objekta je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje **stavbeobjekta** in najvišjo točko venca **stavbeobjekta** 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. Ob Agrokombinatski cesti morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(4) Višine tehnoloških objektov in naprav k pripadajočim objektom ter objekti gospodarske infrastrukture za delovanje objektov **A3b, B1, B2a, B2b, C1a, C1b, C4c, C4d, C4e in C4f** se prilagajajo tehnološkimi procesom.

(5) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je $\pm 3,00$ m.

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

(6) Območje OPPN se nahaja na območju krovnih plasti vodonosnika, delno na območju A »Nizka savska terasa« in delno na območju B »Visoka savska terasa«. Gradnja pod nivojem terena je dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.

(7) Višinski gabariti **stavbobjektov** so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

15.16. člen

(višinske kote urejenega terena in pritličja)

(1) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na **parkirna mestaPM** oziroma v podzemne garaže, **višinskim** kotam raščenege terena na obodu območja in **višinskim** kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob **stavbahobjektih** je treba pred vhodi prilagajati **višinskim** kotam pritličja.

(2) Višinske kote terena so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometna situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«. Višinske kote so zgolj informativne. Natančne višinske kote se določi v projektni dokumentaciji.

16.17. člen

(zmogljivost območja)

- (1) Zmogljivost prostorske enote PE1 **je**:
- površina prostorske enote: 77.130 m²;
 - bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) **stavbobjektov**: največ 32.000 m².
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE2 **je**:
- površina prostorske enote: 3.850 m²;
 - BTP **stavbaobjekta** Z1: največ 1.500 m².
- (3) Zmogljivost prostorske enote PE3 **je**:
- površina prostorske enote: 4.570 m²;
 - BTP **stavbaobjekta** Z2: največ 1.000 m².

(4) Zmogljivost prostorske enote PE4 **je**:

- površina prostorske enote: 2.255 m²;
- BTP ~~stavba~~**objekta** Z3: največ 900 m².

(5) Zmogljivost prostorske enote PE5 **je**:

- površina prostorske enote: 13.155 m²;
- BTP ~~stavba~~**objekta** Z4: največ 5.000 m²;
- BTP ~~stavba~~**objekta** Z5: največ 3.500 m².

(6) BTP je vsota vseh etažnih površin ~~stavbe~~**objekta** nad terenom, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine ~~pod~~**pod** točkama a) in b) ~~pod~~**pod** točkama 5.1.3.1 ~~navedenega~~-standarda **SIST ISO 9836**.

~~17.~~**18.** člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na obstoječih ~~stavbah~~**objekti**~~h, ki se ohranijo~~, so dopustni ~~same~~:

- 1.** odstranitev ~~objektov~~,
- ~~2.~~ **prizidave**,
- ~~3.~~ vzdrževalna dela,
- ~~4.~~ rekonstrukcija,
- ~~5.~~ posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti ~~stavb~~**objektov**,
- ~~6.~~ izraba izkoriščenega podstrešja (Po); **in**
- ~~7.~~ sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE1.

(2) Na obstoječih ~~stavbah~~**objekti**~~h, predvidenih~~**načrtovanih** za odstranitev, ~~navedenih~~**skladu** ~~vz~~**prvem odstavku** ~~18.~~**19.** člena ~~om~~ tega odloka, so **do odstranitve** dopustna vzdrževalna dela.

~~18.~~**19.** člen

(objekti, ~~predvideni~~**načrtovani** za odstranitev)

(1) V območju OPPN je ~~predvidena~~**načrtovana** odstranitev **naslednjih** objektov:

- ~~1.~~ objekt 1: ~~U~~**upravni** ~~stavba~~**objekt**,
- ~~2.~~ objekt 2: ~~G~~**garaža**,
- ~~3.~~ objekt 3: ~~V~~**vratar**nica,
- ~~4.~~ objekt 4: ~~S~~**sprejem** surovin in mostna tehnika,
- ~~5.~~ objekt 5: ~~S~~**skladišče**,
- ~~6.~~ objekt 11: ~~O~~**snovni** objekt za mehansko čiščenje tehnoloških vod iz vseh objektov; **in**
- ~~7.~~ objekt 32: ~~N~~**naprava** za čiščenje odpadne vode.

~~(2) Dopustno je odstraniti ograje ali dele ograj.~~

~~(3)~~**(2)** Objekti, ki so ~~predvideni~~**načrtovani** za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.4 »~~Rušitve~~**Odstranitve obstoječih objektov**«.

~~V~~**VI.** NAČRT PARCELACIJE

~~19.~~**20.** člen

(načrt parcelacije)

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

- ~~0.~~ Prostorska enota PE1;

- ~~1.~~ **obsega gradbeno parcelo z oznako** P1/1: ~~gradbena parcela, in je~~ namenjena gradnji objektov in zunanjim ureditvam, **v prostorski enoti PE1** ter obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2581/2, 2581/3, 2581/4, 2581/5, 2585/2, 2588/3, 2588/4, 2588/5, 2588/6, 2588/7, 2588/8, 2588/9, 2588/10, 2588/11, 2588/12, 2588/13, 2588/14, 2588/15, 2588/18, 2588/20, 2588/21, 2588/22, 2588/23, 2588/24, 2588/25, 2588/26, 2588/27, 2588/31, 2650/3, 2657/2, 2660/3, 2660/4, in dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2576/2, 2576/4, 2578, 2584/1, 2588/28, 2588/29, 2588/32, 2588/33, 2588/34, 2660/2. Površina P1/1 meri 77, 130 m².
- ~~2.~~ Prostorska enota PE2:
- ~~2.~~ **obsega gradbeno parcelo z oznako** P2/1: ~~gradbena parcela, in je~~ namenjena gradnji objekta Z1 in zunanjim ureditvam, ~~ki~~ **ter** obsega parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 2569. Površina P2/1 meri 3, 850 m².
- ~~4.~~ Prostorska enota PE3:
- ~~3.~~ **obsega gradbeno parcelo z oznako** P3/1: ~~gradbena parcela, in je~~ namenjena gradnji objekta Z2 in zunanjim ureditvam, ~~ter~~ obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2571/1. Površina P3/1 meri 4, 570 m².
- ~~6.~~ Prostorska enota PE4:
- ~~4.~~ **obsega gradbeno parcelo z oznako** P4/1: ~~gradbena parcela, in je~~ namenjena gradnji objekta Z3 in zunanjim ureditvam, ~~ter~~ obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2572/1. Površina P4/1 meri 2, 255 m².
- ~~8.~~ Prostorska enota PE5:
- ~~5.~~ **obsega gradbeno parcelo z oznako** P5/1: ~~gradbena parcela, in je~~ namenjena gradnji objekta Z4 in Z5 in zunanjim ureditvam, ~~ter~~ obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2573/1, 2574/3, 2576/5, 2578. Površina P5/1 meri 13, 155 m².
- ~~10.~~ Prostorska enota PE6:
- ~~6.~~ **obsega gradbeno parcelo z oznako** P6/1: ~~gradbena parcela, in je~~ namenjena varovalnemu pasu plinovoda, ~~ki~~ **ter** obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2. Površina P6/1 meri 482 m².
- ~~12.~~ Prostorska enota PE7:
- ~~7.~~ **obsega gradbeno parcelo z oznako** P7/1: ~~gradbena parcela, in je~~ namenjena varovalnemu pasu plinovoda, ~~ki~~ **ter** obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 2570, 2586/1, 2588/1. Površina P7/1 meri 790 m².
- ~~14.~~ Prostorska enota C1:
- ~~8.~~ **obsega gradbeno parcelo z oznako** C1/1: ~~gradbena parcela, in je~~ namenjena gradnji prometne infrastrukture, ~~ki~~ **ter** obsega parcelo 97/4 v katastrski občini 1770 Kašelj ~~ter~~ in naslednje dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2, 2/5, 2/7, 2/8, 64/1, 64/4, 64/7, 65/1, 67/1, 67/2, 87/48, 87/53, 95/23, 96/21, 96/22, 97/5, 98, 2463/4, 2463/7, 2574/3, 2574/4, 2574/5, **2574/6**, 2576/2, 2576/4, 2576/5, 2584/1, 2588/32, 2588/33, 2660/2, 2661/1, 2662, 2663/2. Površina C1/1 meri 14, 185 m².
- ~~16.~~ Prostorska enota C2:
- ~~9.~~ **obsega gradbeno parcelo z oznako** C2/1: ~~gradbena parcela, in je~~ namenjena gradnji prometne infrastrukture, ~~ki~~ **ter** obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2, 2/10, 2568, 2571/1, 2571/2, 2572/1, 2572/2, 2572/3, 2573/1, 2573/2, 2574/3, 2591/4. Površina C2/1 meri 3, 330 m².

(2) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke«. Točke zakoličbe objektov so določene v D96/TM koordinatnem sistemu **in so del obrazložitve in utemeljitve OPPN, ki je spremljajoče gradivo OPPN.**

20-21. člen

(javne površine, namenjene javnemu dobru)

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo ~~zemljišča za gradnjo javnih cest~~ **gradbeni parceli, namenjeni gradnji prometne infrastrukture – Agrokombinatske ceste** in ~~komunalnih naprav v območju OPPN~~ **ceste C2, z oznakama C1/1 in C2/1.**

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcelo 97/4 v katastrski občini 1770 Kašelj ter naslednje dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 2/2, 2/5, 2/7, 2/8, 64/1, 64/4, 64/7, 65/1, 67/1, 67/2, 87/48, 87/53, 95/23, 96/21, 96/22, 97/5, 98, 2463/4, 2463/7, 2568, 2571/1, 2571/2, 2572/1, 2573/1, 2573/2, 2574/3, 2574/4, 2574/5, **2574/6**, 2576/2, 2576/4, 2576/5, 2584/1, 2588/32, 2588/33, 2591/4, 2660/2, 2661/1, 2662, 2663/2.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 17.515 m².

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

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21.22. člen (etapnost gradnje)

(1) Vsaka posamezna prostorska enota predstavlja samostojno etapo. ~~Gradnja objektov se lahko izvaja etapno po prostorskih enotah in znotraj posamezne prostorske enote. Med seboj~~**Etape** se lahko izvajajo časovno neodvisno. ~~Zaključeno etapo predstavljajo objekti ali njihovi deli s pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno in komunalno infrastrukturo.~~

(2) Za objekte ali njihove dele s pripadajočimi ureditvami v posamezni prostorski enoti je treba gradbeno dovoljenje pridobiti sočasno. Gradnja objektov ali njihovih delov s pripadajočimi ureditvami lahko, po sočasni pridobitvi gradbenega dovoljenja, poteka po samostojnih fazah.

~~(3) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo~~**Najpozneje do uporabe** objektov ali njihovih delov v prostorskih enotah **PE1**, PE2, PE3, PE4 ali PE5 je treba realizirati ~~komunalno~~**okoljsko, energetsko** in prometno infrastrukturo v prostorski enoti C1.

(4) Določbe drugega in tretjega odstavka tega člena ne veljajo za:

- **rekonstrukcijo, spremembo namembnosti objekta A3 in novogradnjo – prizidavo industrijskega objekta A3c s pripadajočimi tehnologijami A3b (novogradnja objektov za biofilter),**
- **nadgradnjo bioplinarne - novogradnjo nove čistilne naprave C1b in novih reaktorjev in plinohramov bioplinarne C1a in**

~~(2)–~~ **prizidavo objekta C5b,**
vse v prostorski enoti PE1.

~~(3)(5) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo~~**Najpozneje do uporabe** objektov ali njihovih delov v prostorskih enotah PE2, PE3 ali PE4 je treba realizirati ~~komunalno~~**okoljsko, energetsko** in prometno infrastrukturo v prostorski enoti C2.

~~(4)(6) V primeru, da~~**Če** se objekte v prostorski enoti PE5 gradi pred izgradnjo nove povezave prenosnega sistema zemeljskega plina do nove merilno regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN, je znotraj prostorske enote PE5 dopustno obstoječ plinovod prestaviti iz območja gradnje teh objektov.

~~(5)(7) Prizidava objekta A5b se lahko zgradi šele po izgradnji nove povezave prenosnega sistema zemeljskega plina do nove merilno regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN in~~**ukinitvi obstoječega prenosnega plinovoda do merilne postaje KO-TO.**

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

~~22.~~**23.** člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/, lastnika zemljišča/, investitorja/ **oziroma** 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~~ **pravili** arheološke stroke.

(2) 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~~**IX.** REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER
OHRANJANJE NARAVE

~~23.~~**24.** člen

(varstvo voda in ~~podtalnice~~ **podzemnih voda**)

(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) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti **v usklajena skladu** z uredbo, ki ~~se nanaša na~~ **ureja** emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, in **uredbo, ki ureja** odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

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

(4) Pri načrtovanju, gradnji in vzdrževanju bioplinarne je treba pri predelavi biološko razgradljivih odpadkov za odpadne vode, ki nastajajo v bioplinarni, in pri predelavi biološko razgradljivih odpadkov izcedne vode iz skladiščenih pošiljk odpadkov zagotoviti zajem in vračanje v ponovno uporabo ali odvajanje urediti v skladu s predpisi, ki urejajo emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(5) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, kot to ~~predvideva~~ **določa** uredba, ki ~~se nanaša na~~ **ureja** emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

(6) Vse manipulativne, intervencijske površine, tla na območju kompostarne in bioplinarne in površine mirujočega **prometa** oziroma parkirišča, razen parkirišč za osebna vozila, morajo biti utrjeni, neprepustni za vodo in nevarne snovi. Odvodnjavanje mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.

(7) V primeru odvoda voda s površin zadnjih kletnih etaž je za primer požara treba 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.

(8) Vsi prostori in površine, kot so strojnice, oziroma tehnični prostori ~~in~~ **in drugi prostori**, 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.

(9) 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 skledе ustreznega volumna. V neposredni bližini mora biti na voljo absorpcijsko sredstvo za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja.

(10) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu z zakonom, ki ureja ~~področje~~ voda~~e~~, pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je treba pridobiti za poseg odvajanja odpadnih voda.

~~24.~~**25.** člen
(varstvo zraka)

(1) Pri načrtovanju, gradnji in vzdrževanju **objektov** je treba ~~dosledno spoštovati~~**upoštevati določila veljavne zakonodaje**~~predpise, ki urejajo s področja ravnanje~~ z biološko razgradljivimi odpadki.

(2) Na območju kompostarne ali bioplinarne mora biti nameščena oprema za spremljanje temperature in vlage v zraku ter smeri in hitrosti vetra.

(3) V sklopu kompostarne ali bioplinarne je treba pri skladiščenju biološko razgradljivih odpadkov zagotoviti zaprte zalogovnike z avtomatskim zapiranjem ter zagotoviti odsesavanje in odvajanje plinov iz zalogovnika prek enote za čiščenje odpadnih plinov.

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

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

(6) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam glede emisije v zrak.

(7) V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki ureja**jo** preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

~~25.~~**26.** člen
(varstvo pred hrupom in vibracijami)

(1) ~~Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, C1 in C2 so~~**Območje OPPN je** v skladu z **Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22;v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)~~opredeljene~~**opredeljeno** kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.**

(2) Dopustna mejne ravni hrupa morajo biti v skladu z ~~veljavnimi~~ predpisi, **ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.**

(3) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje hrupa in vibracij, zmanjšajo naj se na najmanjšo možno raven. Uporabljaj**ai** naj-se najmodernejša tehnologija, delovni stroji ~~naj~~**morajo bodebiti** v času, ko ne delajo, izključeni, smiselno naj se uporabljajo določ**il**~~abe~~ uredbe, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

(4) Stanovalci, ki bivajo v bližini, ~~naj bode~~**morajo biti** o času in trajanju izvajanja del pravočasno in natančno obveščeni, da se hrupu po možnosti lahko izognejo.

(5) V fazi obratovanja mora biti zagotovljeno, da hrup dejavnosti na območju OPPN ne presega mejnih vrednosti pri ~~stavbah~~**objektih** z varovanimi prostori. Redno in dosledno ~~naj-se-obra~~**nava je treba obravnavati** pritožbe stanovalcev zaradi hrupa v okolju. Obremenjenost s hrupom ~~naj-se-je~~**treba** s časom in razvojem tehnologije postopno in dolgoročno stalno ~~zmanjšuje~~**zmanjševati**.

26-27. 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 sosednjega ~~stavbe~~**objekta**. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(2) Izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov je treba zagotoviti dostop do prevzemnih mest na območju OPPN skladno s ~~trenutno-veljavnimi~~ predpisi, **ki urejajo** ~~o~~ zbiranju komunalnih odpadkov.

(3) Z odpadki je treba ravnati v skladu z uredbo, ki določa pravila ravnanja z odpadki. 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.

(4) 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~~-predpisi**mi**, ki ureja**jo** ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.

(5) Na območje kompostarne ali bioplinarne je treba preprečiti dostop nepooblaščenim osebam in živalim.

27-28. člen

(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi, **ki urejajo** ~~o~~-mejni**he** vrednosti**h** 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~~**objektih** 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.

28-29. člen

(raba naravnih virov)

(1) Ob izkopih na začetku gradnje je treba odstraniti plodno zemljo, jo deponirati in jo v nadaljnjih fazah uporabiti za urejanje zunanjih površin.

(2) Za zalivanje zelenic in sanitarno vodo je dopustna uporaba deževnice, ki se zbira v ustreznih zadrževalnikih.

29-30. člen

(podnebne spremembe, samooskrba)

(1) V skladu s prilagajanjem podnebnim spremembam skupaj z zelenim preходом je treba na objektih v čim večji meri ~~predvideti~~**načrtovati** izvedbo zelenih streh in zelenih fasad, fotonapetostnih sistemov,

zadrževanje in ponovno uporabo padavinske vode. Za tlakovanje peščevih površin in površin parkirišč za osebna vozila je treba uporabiti porozne materiale.

(2) Treba je načrtovati poplavno odporno izvedbo pritličij in kleti ter pri načrtovanju upoštevati tudi močnejše vetrove ob neurjih.

30.31. člen

(gradnja objektov ob gozdnem robu)

Priporočena varnostna razdalja ~~stavb~~**objektov** od posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 25,00 m.

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

31.32. člen

(potresna nevarnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,260 (g) pri povratni dobi 475 let. **Območje potresne nevarnosti je opozorilno.** Pri projektiranju ~~stavb~~**objektov** je treba ~~predvideti~~**načrtovati** ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) ~~Stavbe~~**Objekti** morajo biti grajeni ~~in~~ potresno odporno v skladu z ~~veljavnimi~~ predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(3) ~~Pri načrtovanju novogradenj~~**V objektih, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih** je ~~treba predvideti~~**potrebna** ojačitev prve plošče ~~nad kletjo tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.~~

32.33. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi iz ~~stavbe~~**objekta** in njihovo zbiranje na varnem mestu izven ~~stavbe~~**objekta**,
- 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~~**objekte**, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovano požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.

(3) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

(4) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je ~~predvidena~~**načrtovana** 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) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(6) Voda za gašenje je ~~predvidena~~**načrtovana** z zunanjim hidrantnim omrežjem. ~~Predvideno~~**Načrtovano** je zunanje javno hidrantno omrežje ter interno hidrantno omrežje. V kolikor

zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje iz vodovodnega omrežja ni mogoče, je treba urediti zbiralnik vode.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometna situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

33.34. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torni sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene. ~~Število parkirnih mest za gibalno ovirane mora biti skladno z določili predpisov, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam in določili Mobilnostnega načrta za območje OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S, LUZ, d.d., julij 2021.~~

(2) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa ~~gibalno~~**funkcionalno** oviranim osebam.

(3) S prometno signalizacijo je treba promet tovornih vozil voditi prek Agrokombinatske ceste na povezovalno Industrijsko cesto ter naprej po Cesti v Prod do ~~štajerske~~ avtoceste **A1**.

(4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometna situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

34.35. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Javne ceste je treba urediti v prostorskih enotah C1 in C2.

(2) Agrokombinatsko cesto, ki v prostorski enoti C1 poteka v smeri zahod-vzhod, je treba na zahodnem robu navezati na obstoječo ureditev Industrijske ceste, na vzhodnem robu pa na obstoječo ureditev Agrokombinatske ceste v naselju Zalog. Na vmesnem odseku je za ureditev Agrokombinatske ceste ~~predviden~~**načrtovan** nov cestni koridor, ki v premi poteka tik ob južnem robu **prostorskih enot** PE1 in PE5. Agrokombinatsko cesto je treba na območju prostorske enote C1 izvesti kot dvopasovno asfaltirano cesto, s širino vozišča 2 x 3,25 m in dodatnim voznim pasom širine 3,25 m za zavijanje v levo na območju cestnih priključkov. Ob severnem robu vozišča je treba urediti povozno bankino širine 0,75 m, ob južnem robu pa vmesno zelenico širine 2,00 m in skupne površine za kolesarje in pešce v širini 3,00 m.

(3) Ob severnem robu Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1 je treba do izravnave terena urediti zelenico, ki vključuje tudi zasaditev enostranskega drevoreda.

(4) Dovozno cesto **C2** v prostorski enoti C2 je treba urediti na mestu obstoječe makadamske poti, ki v smeri sever—jug poteka ob zahodnem robu območja OPPN. Dovozno cesto **C2** v prostorski enoti C2 je treba izvesti kot dvopasovno asfaltirano cesto, s širino vozišča 2 x 3,25 m, povozno bankino širine 0,75 m in enostranskimi hodniki za pešce ob vzhodnem robu vozišča, širine 1,50 m.

(5) Dovožna cesta **C2** v prostorski enoti C2 **se je treba** na skrajnem južnem delu v **obliki** štirirakene **ga** nesemaforizirane **ga** križišča **na** navezati na Agrokombinatsko cesto v prostorski enoti C1, **na severnem delu pa jo je treba na območju načrtovanega cestnega priključka do prostorskih enot PE2 in PE3 navezati na ureditev obstoječe makadamske dostopne poti.**

(6) Tipiski prečni prerez Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1 **je**:

- skupne površine za kolesarje in pešce: 3,00 m;
- ~~zeleni~~**zelenica**: 2,00 m;
- vozni pas: 3,25 m;
- vozni pas za leve zavijalce: 3,25 m;
- vozni pas: 3,25 m;
- bankina: 0,75 m;
- zelenica: 3,50 m;
- skupaj: 19,00 m.

(7) Tipiski prečni prerez dovozne ceste **C2** v prostorski enoti C2 **je**:

- hodnik za pešce: 1,50 m;
- vozni pas: 3,25 m;
- vozni pas: 3,25 m;
- bankina: 0,75 m;
- skupaj: 8,75 m.

(8) Na Agrokombinatsko cesto v prostorski enoti C1 se iz severne strani navežejo trije nesemaforizirani cestni priključki za dostop do območja OPPN, pri čemer je treba preko zahodnega cestnega priključka urediti dostop do prostorske enote PE5, preko ostalih dveh priključkov pa do prostorske enote PE1.

(9) Na Agrokombinatsko cesto v prostorski enoti C1 se iz južne strani navežejo štirje nesemaforizirani cestni priključki. Preko treh cestnih priključkov se Agrokombinatsko cesto v prostorski enoti C1 poveže z obstoječim cestnim omrežjem na južnem delu industrijske cone, na skrajnem vzhodnem robu prostorske enote C1 pa se ohrani obstoječ priključek Kekčeve ulice.

(10) Na dovozno cesto **C2** v prostorski enoti C2 se iz vzhodne strani navežeta dva nesemaforizirana cestna priključka za dostop do območja OPPN. Preko severnega cestnega priključka je treba urediti dostop do prostorskih enot PE2 in PE3, preko južnega cestnega priključka pa do prostorskih enot PE4 in PE5. Iz zahodne strani se na dovozno cesto **C2** v prostorski enoti C2 naveže nesemaforiziran priključek za tovorni promet do objektov podjetja JATA EMONA d. o. o.

(11) Cestni priključki za dostop do območja OPPN se navezujejo na interno notranje cestno omrežje oziroma prometne površine v posamezni prostorski enoti.

(12) Cestni priključki na javno cestno omrežje morajo biti dimenzionirani tako, da omogočajo normalno prevoznost merodajnega vozila (vlačilec).

(13) Cestne priključke na območju OPPN je treba opremiti z ustrezno vertikalno in talno prometno signalizacijo, skladno s predpisi, ki urejajo postavitve prometne signalizacije oziroma prometne opreme na javnih cestah.

(14) Odvodnjavanje padavinske vode s prometnih površin v prostorskih enotah C1 in C2 je na mestih, kjer cestni elementi to omogočajo, treba urediti v obliki razpršenega razlivanja padavinske vode preko bankin. Na mestih, kjer prečni nakloni vozišča oziroma postavitve robnikov ne omogočajo razpršenega razlivanja, je treba padavinsko vodo preko cestnih požiralnikov kontrolirano odvajati v ponikovalnice, ki se jih predvidi na območju obcestnih zelenic.

35.36. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine, namenjene mirujočemu prometu (parkirišča), je na ~~obravnavanem~~ območju OPPN 75 treba urediti v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 in PE5. Mirujoči promet se ~~v vseh prostorskih enotah~~ uredi na nivoju terena, z dostopom preko notranjega cestnega omrežja.

(2) Število PM na območju OPPN ~~se je določeno na podlagi izdelanega~~ mobilnostnega načrta : »Mobilnostni načrt za območje OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S«, LUZ, d.d., julij 2021. **(v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt).**

(3) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število PM za osebna vozila, s čimer se sledi načelom Celostne prometne strategije ~~MOL~~ **Mestne občine Ljubljana (julij 2017)** po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.

(4) Na podlagi ~~določil~~ mobilnostnega načrta mora biti minimalno 5 % PM za osebna vozila prilagojenih ~~gibalno~~ **funkcionalno** oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. PM za ~~gibalno~~ **funkcionalno** ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v ~~stavbe~~ **objekte**, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.

(5) Vse nove parkirne površine je treba opremiti s polnilnimi mesti za polnjenje električnih vozil, in sicer najmanj ~~eno~~ PM na vsakih 100 PM. Zaradi pričakovanega povečanja deleža uporabe tovrstne oblike mobilnosti v prihodnje, je v mobilnostnem načrtu priporočeno, da se infrastrukturo za napeljavo vodov električnih kablov namesti na večjem deležu PM za osebna vozila, kot to ~~predvideva splošno določilo~~ **določa OPN MOL ID**, s čimer bo naknadno omogočena hitra nadgradnja oz. ~~roma~~ povečanje števila naprav za polnjenje električnih vozil, brez večjih gradbenih posegov.

(6) Na območju OPPN je treba na nivoju terena zagotoviti ustrezno število PM za tovorna vozila. PM za tovorni promet morajo biti umeščena tako, da omogočajo neoviran dostop za ~~merodajna~~ tovorna vozila, hkrati pa ne ovirajo dostopa do PM za druge oblike mobilnosti.

(7) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba na podlagi mobilnostnega načrta zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila. Število PM za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.

(8) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za kolesa, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN. Število PM za kolesa navzgor ni omejeno. Poleg ustreznega števila PM za kolesa je treba na območju OPPN urediti varovane in pred zunanjimi vplivi zaščitene kolesarnice oziroma nadstrešnice, ustrezne dostopne poti in drugo potrebno infrastrukturo (garderobe za preoblačenje, tuše, ... ~~ipd.~~).

(9) Preko PM na nivoju terena ne sme biti urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka neposredno preko ~~parkirnih prostorov~~ **(PM, lahko pa so na ali ob parkirišču).**

(10) ~~Oblikovanje PM mora omogočati parkiranje merodajnega vozila.~~ Dimenzije ~~običajnega~~ PM za osebna vozila morajo biti **najmanj** širine ~~vsaj~~ 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije PM za ~~gibalno~~ **funkcionalno** ovirane osebe morajo biti **najmanj** širine ~~vsaj~~ 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo **dimenzijam** PM za osebna vozila. ~~Parkirna mesta~~ **PM** za tovorna vozila morajo biti dimenzijsko prilagojena ~~merodajnemu~~ tovornemu vozilu, **za katerega so namenjena.**

36.37. člen
(peš poti, kolesarski in javni potniški promet)

- (1) Ločene površine za kolesarje in pešce se na območju OPPN uredi ob javnem cestnem omrežju v prostorskih enotah C1 in C2.
- (2) V prostorski enoti C1 je treba ob južnem robu Agrokombinatske ceste urediti enostranske skupne površine za kolesarje in pešce, širine 3,00 m, ki se jih od vozišča nivojsko loči z robniki in zelenico, širine 2,00 m. Skupne površine za kolesarje in pešce se na zahodnem robu območja OPPN naveže na obstoječo infrastrukturo za kolesarje in pešce ob Industrijski cesti, na vzhodnem robu območja OPPN pa na obstoječo ureditev Agrokombinatske ceste v naselju Zalog.
- (3) V prostorski enoti C2 je treba ob vzhodnem robu ceste **C2** urediti enostranski hodnik za pešce, širine 1,50 m, ki se ga od vozišča nivojsko loči z robniki. ~~Ureditev ločenih površin za kolesarje v prostorski enoti C2 ni predvidena.~~
- (4) ~~Ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce ob V~~ notranjem cestnem omrežju na območju OPPN ~~ni predvidena~~, se kolesarski promet in peš poti ~~pa se uredijo~~ v mešanem profilu, skupaj z motornim prometom, ~~uredita~~ preko notranjih internih prometnih površin.
- (5) ~~PM za kolesa je treba zaščititi z nadstrešnicami, ki zagotavljajo zaščito koles pred vremenskimi vplivi.~~ Dostop do **kolesarnic oziroma** nadstrešnic je treba urediti preko dostopnih poti ob objektih. ~~Nadstrešnice~~ **Kolesarnice oziroma nadstrešnice** morajo biti postavljene tako, da ne ovirajo poti pešcev.
- (6) Prehode za pešce in kolesarje na območju OPPN je treba označiti z ustreznimi talnimi označbami. Na območju prehodov za pešce se izvede poglobitev robnikov, na območju skupnih prehodov za pešce in kolesarje pa je treba poleg poglobljenih robnikov urediti tudi klančine, s čimer se zagotovi ustrezno prevoznost za kolesarje.
- (7) Javno infrastrukturo za pešce je treba opremiti s talnim taktilnim vodilnim sistemom.
- (8) Na območju OPPN sta ob Agrokombinatski cesti v prostorski enoti C1 ~~predvidena~~ **načrtovana** dva para avtobusnih postajališč. Na vzhodnem robu območja OPPN je treba rekonstruirati obstoječi avtobusni postajališči »Zeleni gaj«, na zahodnem robu območja OPPN pa je ob zahodnem robu Agrokombinatske ceste, tik za priključkom JATA EMONA d. o. o., treba urediti novo avtobusno postajališče. Avtobusno postajališče na južnem robu se na tem delu ohrani v obstoječi ureditvi.
- (9) Na območju avtobusnih postajališč je treba urediti ustrezne dostopne poti za pešce oziroma čakališča (perone), ki jih je treba opremiti z predpisano urbano opremo (nadstrešnice).

37.38. člen

(intervencijske poti in površine)

- (1) Do obstoječih in novih objektov je treba urediti dovoze in površine za delovanje intervencijskih poti skladno z veljavnimi predpisi.
- (2) Intervencijska, dostavna in komunalna vozila do objektov znotraj območja OPPN dostopajo preko javnega cestnega omrežja v prostorskih enotah C1 in C2, cestnih priključkov in preko notranjih internih prometnih površin.
- (3) Notranje prometne površine in komunikacijske poti morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost in morajo omogočati neovirano prevoznost intervencijskih in drugih servisnih vozil:
 - v prostorski enoti PE1 je treba dostop ~~intervencijskih vozil~~ zagotoviti preko cestnih priključkov na javno cestno omrežje v prostorski enoti C1. Izvoz ~~intervencijskih vozil~~ iz **prostorske enote** PE1 se lahko naveže na intervencijsko pot v PE2,
 - v prostorskih enotah PE2, PE3 in PE4 je treba dostop ~~intervencijskih vozil~~ zagotoviti preko javne ceste v prostorski enoti C2. Intervencijske poti je treba zagotoviti ob južni oziroma severni strani objektov Z1, Z2 in Z3; **in**

- v prostorski enoti PE5 je treba dostop ~~intervencijskih vozil~~ zagotoviti preko obeh priključkov na javni cesti v prostorskih enotah C1 in C2. Intervencijske poti je treba zagotoviti ob severni, vzhodni oziroma zahodni strani objektov Z4 in Z5.
- (4) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča.
- (5) Tehnični elementi cestnih priključkov (zavijalni radiji, širina) morajo omogočati neovirano vožnjo merodajnim intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom.
- (6) Trase intervencijskih poti so določene v grafičnem načrtu 4.2 »Prometna situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

~~38.~~39. 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:

- 1. načrtovane ~~ei stavbe~~**objekti** morajo biti priključene ~~ei~~ na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane ~~ei stavbe~~**objekti** lahko priključene ~~ei~~ še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- 2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi, **objekti in naprave** potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- 3. 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,
- 4. 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,
- 5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- 6. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih ~~komunalnih~~**okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih** vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- 7. dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov, **objektov in naprav** 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,
- 8. 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,
- 9. kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce ~~a~~ posameznih ~~ega v~~**objekta ali naprav ter**
- 10. pri projektiranju ~~stavb~~**objektov** 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. 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

~~39.~~40. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) **StavbeObjekte** v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in PE5 je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.
- (2) Na južni strani območja OPPN, v Agrokombinatski cesti, poteka obstoječi vodovod LŽ DN 150 mm in NL DN 150 mm. Na vzhodnem delu območja OPPN je zgrajeno interno vodovodno omrežje.
- (3) Za oskrbo načrtovanih **stavbobjektov** v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in načrtovanega **stavbeobjekta** Z4 v prostorski enoti PE5 s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba v načrtovani cesti **C2** v prostorski enoti C2 zgraditi nov vodovod NL DN 100 mm z navezavo na obstoječi vodovod LŽ DN 150 mm v Agrokombinatski cesti. Načrtovana **stavbaobjekt** Z5 v prostorski enoti PE5 se bo s pitno, sanitarno in požarno vodo oskrbovala preko priključka na obstoječi vodovod LŽ DN 150 mm v križišču na jugovzhodnem območju OPPN, kjer se načrtovana Agrokombinatska cesta naveže na obstoječo Agrokombinatsko cesto. Načrtovane **stavbeobjekti** v prostorski enoti PE1 se bodo s pitno, sanitarno in požarno vodo oskrbovali preko obstoječega internega vodovodnega sistema.
- (4) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov v OPPN Gospodarska cona Agrokombinatska S-del, št. projekta 2866V, **JJavno podjetje VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA Vodovod Kanalizacija Snaga** d. o. o., junij 2021.
- (5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati **veljavne** predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument **JJavnega podjetja VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA Vodovod Kanalizacija Snaga** d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod EAD 116242.
- (6) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljalca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

40.41. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na južni strani območja OPPN, na območju načrtovane **Agrokombinatske** ceste v prostorski enoti C1, poteka kanalizacijski zbiralnik **z-oznake**-C0 dimenzije DN 1400 mm. Na vzhodnem delu območja OPPN je zgrajeno interno kanalizacijsko omrežje z lastno čistilno napravo, ki je na jugovzhodnem delu območja OPPN priključeno na kanalizacijski zbiralnik **z-oznake**-C0.
- (2) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz načrtovanih **stavbobjektov** v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in načrtovanega **stavbeobjekta** Z4 v prostorski enoti PE5 je treba v načrtovani cesti **C2** v prostorski enoti C2 zgraditi nov kanal za odvod odpadne komunalne vode GRP DN 250 mm z navezavo na kanalizacijski zbiralnik **z-oznake**-C0. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz načrtovanega **stavbeobjekta** Z5 v prostorski enoti PE5 je treba v delu načrtovane Agrokombinatske ceste **-v** prostorski enoti C1 zgraditi nov kanal za odvod komunalne odpadne vode GRP DN 250 mm z navezavo na kanalizacijski zbiralnik **z-oznake**-C0. Odvajanje komunalne odpadne vode iz načrtovanih **stavbeobjektov** v prostorski enoti PE1 se uredi v okviru internega kanalizacijskega omrežja in lastne čistilne naprave.
- (3) Padavinske odpadne vode s streh načrtovanih objektov in načrtovanih utrjenih površin se ponika znotraj gradbene parcele posameznega **stavbeobjekta** ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Vso padavinsko odpadno vodo z načrtovanih utrjenih povoznih površin se ponika preko lovilcev olj.
- (4) Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališč.

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

(6) Pri ~~projektiranju~~**načrtovanju** kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov v OPPN Gospodarska cona Agrokombinatska S-del, št. projekta 3477K, ~~JJ~~**Javno podjetje VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA****Vodovod Kanalizacija Snaga** d. o. o., junij 2021.

(7) 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 ~~JJ~~**Javnega podjetja VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA****Vodovod Kanalizacija Snaga** d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

~~41.~~**42.** člen

(prenosno plinovodno omrežje)

(1) Na območju OPPN sta prenosna plinovoda LJ-10700 od L10000 do MRP Zalog dimenzije DN 150 mm in LJ-10730 MRP Zalog do MP KO-TO dimenzije DN 100 mm.

(2) Izvesti je treba novo povezavo prenosnega sistema zemeljskega plina DN 150 mm do nove merilne regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN.

(3) V varnostnem pasu (2 x **5,00** m) prenosnega sistema zemeljskega plina se ne smejo načrtovati in graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, razen v primeru, da je to nujno potrebno za gradnjo, rekonstrukcijo, obratovanje, nadzor ali vzdrževanje infrastrukture oziroma gospodarske javne infrastrukture po predpisih o graditvi objektov in v primeru, da investitor oziroma izvajalec del pridobi soglasje operaterja tega prenosnega sistema pred začetkom izvajanja del.

(4) Za obstoječa prenosna plinovoda in načrtovani plinovod, ki ~~besta~~**bodo** pod voznimi površinami, je treba v fazi izdelave projektne dokumentacije opraviti analizo mehanskih obremenitev na plinovode in ~~predvideti~~**načrtovati** morebitno zaščito pred temi vplivi.

(5) Pri hortikulturni obdelavi (drevored ali drevju podobna zasaditev), postavitvi ograje in njenih stebričkov, elektro in drugih drogov, reklamno informacijskih tabel oziroma logotipov ~~oziroma podobne~~**ipd. se je treba** upoštevati najmanj 2,50 m odmik od plinovoda. Pri merilno regulacijski postaji ~~se predvidi~~**mora biti** morebitna ~~ea~~ zasaditev nižje rasti.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s ~~trenutno~~**veljavnimi** predpisi, **ki urejajo** za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov in notranjih plinskih napeljav ter ~~trenutno veljavnimi~~ ~~S~~ sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana. Za poseganje v varovani pas prenosnega plinovoda s tlakom nad 16 barov je treba upoštevati ~~trenutno veljavne~~ predpise, **ki urejajo** ~~o~~ tehnične pogoje ~~za~~ graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z **najvišjim** delovnim tlakom ~~nad~~**do vključno** 16 barov ter pogoje za posege v območjih njihovih varovalnih pasov.

~~42.~~**43.** člen

(distribucijsko plinovodno omrežje)

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

(2) V Agrokombinatski cesti na zahodnem delu območja OPPN poteka nizkotlačni distribucijski plinovod N28681 in na vzhodnem delu območja OPPN nizkotlačni distribucijski plinovod N28060 ter srednjetačni distribucijski plinovod S1070. V Agrokombinatski cesti je za izvedbo systemske povezave distribucijskih nizkotlačnih plinovodov N28681 in N28060 načrtovan nov distribucijski nizkotlačni plinovod.

(3) Za priključitev ~~stavb~~**objektov** v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in PE5 na distribucijsko omrežje ~~zamejskega~~**zemeljskega** plina je treba v načrtovani cesti **C2** v prostorski enoti C2 izvesti distribucijski plinovod DN 150 mm z navezavo na načrtovan nizkotlačni plinovod po Agrokombinatski cesti in priključne vode do posameznih ~~stavb~~**objektov**. Priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi posamezne ~~stavbe~~**objekte**.

(4) ~~Stavbe~~**Objekti** v prostorski enoti PE1 se lahko priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina za namen prevzema in/ali oddaje bioplina v plinovodni sistem.

(5) Gradnja distribucijskega plinovoda v načrtovani cesti **C2** v prostorski enoti C2 je predmet komunalnega opremljanja in ga je treba po izvedbi in pridobitvi uporabnega dovoljenja predati v upravljanje systemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Energetiki Ljubljana d. o. o.

(6) Pri projektiranju distribucijskega plinovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati idejno zasnovo projekta OPPN 75: Gospodarska cona Agrokombinatska S-del, plinovodno omrežje, št. projekta N-28675/42405, Energetika Ljubljana d. o. o., avgust 2021.

(7) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s ~~trenutno~~**veljavnimi** predpisi, **ki urejajo** ~~za~~ graditev, obratovanje in vzdrževanje glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav, ~~trenutno veljavnimi~~ predpisi, **ki urejajo** ~~o~~ tehnične pogoje ~~ih~~ za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov, ~~trenutno veljavnimi~~ ~~S~~systemske obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana ter ~~trenutno veljavnimi~~ predpisi, **ki urejajo** ~~o~~ prioriteto uporabe energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

~~43.~~**44.** člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) ~~Stavbe~~**Objekte** na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d.d.

(2) Za oskrbo ~~stavb~~**objektov** z električno energijo v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in PE5 je treba zgraditi novo transformatorsko postajo, ki bo omogočala vgradnjo dveh transformatorjev nazivne moči, vsak po 1000 kVA. Obstoječe in načrtovane ~~stavbe~~**objekte** v prostorski enoti PE1 se z električno energijo oskrbujejo z interne transformatorske postaje TP0730 KOTEKS TOBUS AGROKOMBINATSKA in interne podpostaje, načrtovana pa je tudi dodatna interna transformatorska podpostaja.

(3) Novo transformatorsko postajo se s kablovodom Al preseka 240 mm² vključi v 20 kV izvod J20_KB Zadobrovska 27. Za povečavo električne priključne moči v PE1 je treba izvesti prehod na 20 kV napetostni nivo in transformatorsko postajo TP0730 KOTEKS TOBUS AGROKOMBINATSKA s kablovodom Al 240 mm² vključiti v 20 kV izvod J20_KB Zadobrovska 27.

(4) Nizkonapetostni kablovodi bodo potekali po novozgrajeni elektrokabelski kanalizaciji do posameznih **prostostojećih priključnih merilnih** omaric (**v nadaljnjem besedilu: PSPMO₇**), ki so ~~predvidene~~**načrtovane** pri posameznih ~~stavbah~~**objektih**.

(5) Na širšem območju OPPN je zgrajena obstoječa elektro kabelska kanalizacija, deloma kot ~~4-
ceevna~~**štiricevna** in deloma kot ~~6-
ceevna~~**šestcevna**. Za uvlek srednje in nizko napetostnih vodov je treba zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo, in sicer:

- 1. od obstoječega kabelskega jaška KJ2 preko načrtovanih KJ2 in KJ1 do transformatorske postaje TP0730 KOTEKS TOBUS AGROKOMBINATSKA se zgradi: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- 2. od načrtovanega kabelskega jaška KJ2 preko načrtovanih KJ3 in KJ4 do obstoječega KJ04807 se zgradi: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- 3. načrtovan kabelski jašek KJ4 se zgradi na način, da se vanj ujame obstoječa ~~4-
ceevna~~**štiricevna** elektro kabelska kanalizacija, ki poteka med obstoječim KJ04808 in obstoječim KJ3: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- 4. od načrtovanega kabelskega jaška KJ4 preko načrtovanih KJ5 in KJ9 do načrtovanega KJ10 se zgradi: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- 5. od načrtovanega kabelskega jaška KJ5 se preko načrtovanega KJ6 do načrtovane transformatorske postaje AGROKOMBINATSKA se zgradi: 9×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- 6. od načrtovanega kabelskega jaška KJ6 se preko načrtovanega KJ7 do načrtovanega KJ8 zgradi: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- 7. od načrtovanega kabelskega jaška KJ8 do načrtovane omarice PSPMO2 se zgradi: 2×PVC cev ø160 mm;
- 8. od načrtovanega kabelskega jaška KJ7 do načrtovane omarice PSPMO3 se zgradi: 2×PVC cev ø160 mm;
- 9. od načrtovanega kabelskega jaška KJ9 preko načrtovane omarice PSPMO5 do načrtovane omarice PSPMO4 se zgradi: 2×PVC cev ø160 mm;
- 10. od načrtovanega kabelskega jaška KJ10 do načrtovane omarice PSPMO6 se zgradi: 2×PVC cev ø160 mm.

(6) Vsi ~~predvideni~~**načrtovani** posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del, Elektro Ljubljana d.d., št. 13/21, maj 2021.

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

~~44.~~**45.** člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Na širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi Telekoma Slovenije, d.d.

(2) Zaradi načrtovanih ureditev in priključitev načrtovanih ~~stavb~~**objektov** na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba zgraditi nadomestno cevno kabelsko kanalizacijo ter prestaviti oziroma nadomestiti obstoječe telekomunikacijske kable z novimi. Na posameznih odsekih se dopušča možnost zaščite obstoječih vodov.

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

~~45.~~**46.** člen (javna razsvetljava)

(1) Načrtovani cesti v prostorskih enotah C1 in C2 se opremi z javno razsvetljavo.

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

(3) Javna razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu z veljavnimi predpisi.

46-47. člen

(učinkovita raba energije v ~~stavbah~~**objekti**h in raba obnovljivih virov)

- (1) Pri projektiranju ~~stavb~~**objektov** v območju OPPN je treba upoštevati ~~veljavni~~ predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v ~~stavbah~~**objekti**h.
- (2) Vse ~~i~~ načrtovane ~~i~~ ~~stavbe~~**objekti** v območju OPPN naj za energetske potrebe prioriteto zagotovijo uporabo obnovljivih virov energije.
- (3) Dopustna je namestitev fotonapetostnih sistemov na ~~strešinah~~**strehah** in južno usmerjenih fasadah objektov.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

47-48. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od **OPPN** načrtovanih rešitev so:

1. tlorisne dimenzije:

- **izven tlorisnih gabaritov objektov lahko do 2,00 m segajo nadstreški nad vhodi;**

1.2. višinske kote terena:

- dopustno odstopanje višinskih kot terena je največ $\pm 1,00$ m;

2.3. parcelacija:

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

3.4. kapacitetezmogljivost:

- dopustno je odstopanje BTP skladno z navedbo tlorisnih in višinskih gabaritov objektov, odstopanje BTP je lahko največ 10 %;

4.5. ~~komunalne in~~okoljska, energetske in elektronska komunikacijska ureditve:

- ~~z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter z njihovim soglasjem so v skladu s tehničnimi rešitvami, ki ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer, so dopustne spremembe pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od~~ poteka tras, ~~dimenzij, ureditev površin,~~ objektov, naprav in priključkov posamezne ~~komunalne~~**javne okoljske**, energetske in ~~telekomunikacijske~~**elektronske komunikacijske** infrastrukture ~~in,~~ če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, če ne poslabšujejo prostorskih 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 posamezne infrastrukture;

- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih z OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev ~~površin,~~ po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture;

5.6. prometne ureditve:

- ~~z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter z njihovim soglasjem so v skladu s tehničnimi rešitvami~~ dopustne so spremembe intervencijskih poti **v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo;**

- z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter z njihovim soglasjem so dopustna odstopanja od dimenzij in priključkov posamezne prometne infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja ter ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer;
- ~~6.~~7. etapnost:
 - z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter z njihovim soglasjem so dopustna odstopanja od etapnosti gradnje, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno, ~~komunalno~~ **okoljsko**, in energetska funkcioniranje območja ter ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer.

~~XII~~**XIII**. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

~~48.~~**49.** člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, če se z njima ne dogovori drugače.**
- (2) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.**
- (3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:**
 - 1. organizirati promet med gradnjo tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;**
 - 2. zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;**
 - 3. 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, **na katerega se posega.****
 - 4. zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;**
 - 5. 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;**
 - 6. v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;**
 - 7. pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjem objektu, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi priprave projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;**
 - 8. morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja;**
 - 9. pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in ustavitve gradbenih del v primeru odkritja arheoloških ostalin;**
 - 10. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, je prepovedana.**
 - 11. za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor;**

- 12. 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;
- 13. zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del;
- 14. 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;
- 15. 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;
- 16. postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana;
- 17. investitor mora omogočiti brezplačno služnost za potrebe izgradnje javne prometne, ~~komunalne~~ **okoljske**, energetske, in ~~telekomunikacijske~~ **elektronsko komunikacijske** infrastrukture.

~~49.~~50. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov,
- ~~vzdrževalna dela~~ **vzdrževanje**, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih ~~stavb~~ **objektov** v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje ~~stavb~~ **objektov**, ki jih določa ~~ta odlok~~ **OPPN**,
- 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 ob pogoju, da so~~ na parceli, namenjeni gradnji **objektov, oziroma na območju OPPN**, zagotovljen ~~ee zadostne zelene površine in~~ zadostno število ~~parkirnih mest in zelenih površin~~, **PM v skladu z OPPN in**
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti ~~stavbe~~ **objektov**.

~~XIII.~~ **KONČNE DOLOČBE** ~~XIV.~~ **KONČNA DOLOČBA**

~~32.~~ člen

(~~vpogled v~~ **OPPN**)

~~OPPN je stalno na vpogled pri:~~

- ~~Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,~~
- ~~Upravnim enotam Ljubljana,~~
- ~~Četrtni skupnosti Polje.~~

~~50.~~51. člen

(~~uveljavitev~~ **začetek veljavnosti**)

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

VII. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta, je določena v elaboratu: »Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 75: Gospodarska cona Agrokombinatska - S«, št. 8698, Ljubljanski urbanistični zavod d. d., avgust 2022.

Ocenjeno je, da bodo predvideni stroški, ki jih mora zagotoviti MOL za izvedbo gospodarske javne

infrastrukture znašali 2.921.112,00 EUR.

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

Pripravili:

Monika Kovač Mesarić, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovo

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka

Po pooblastilu

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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del

Predlog



Pripravljaivec prostorskega akta

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana



Izdelovalec prostorskega akta

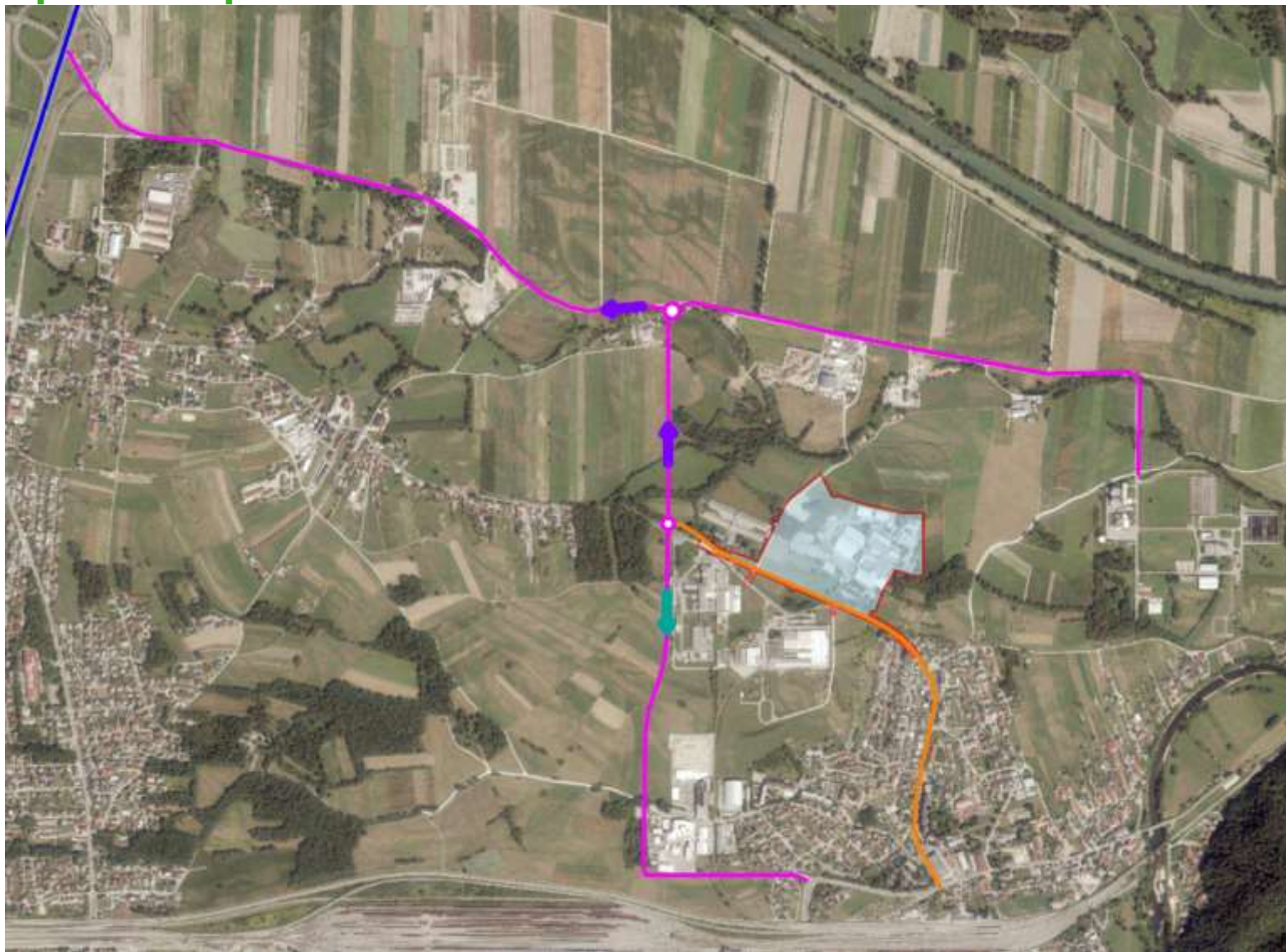
Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

Območje OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del

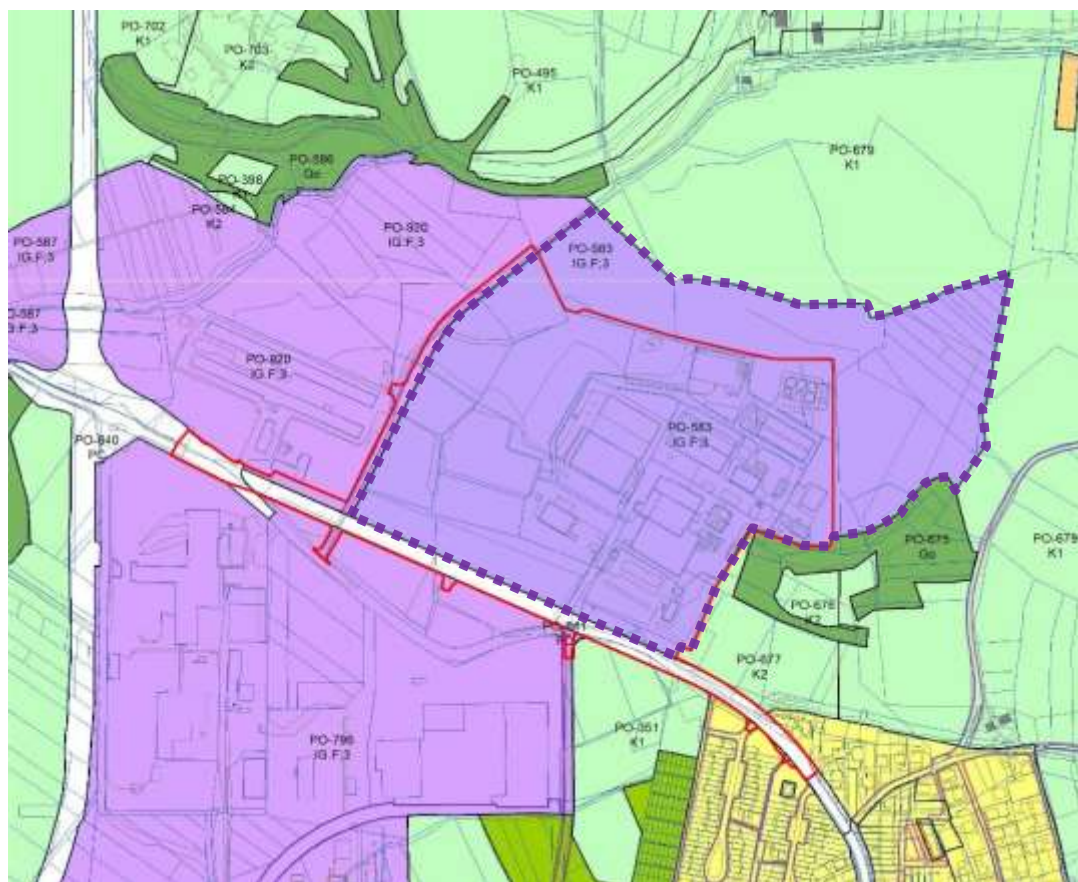


© JRS, 2014

Območje OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del s prikazom prometnih navezav



Izsek iz OPN MOL ID in usmeritve za OPPN



LEGENDA

MEJA OBMOČJA OPPN
MEJA OBMOČJA OPPN 75

Območja centralnih dejavnosti
 001 Območje centralnih dejavnosti
 002 Območje centralnih dejavnosti (briž stanovanj)
 003 Območje centralnih dejavnosti za izobraževanje
 004 Območje centralnih dejavnosti za zdravstvo
 005 Območje centralnih dejavnosti za kulturo
 006 Območje centralnih dejavnosti za javno upravo
 007 Območje centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov
Območja proizvodnih dejavnosti
 008 Površine za industrijo
 009 Gospodarske cone
 010 Površine za objekte za intenzivno proizvodnjo

Posebna območja
 011 Površine za turizem
 012 Površine drugih območij
 013 Športni centri
Območja zelenih površin
 014 Površine za oddih, rekreacijo in šport
 015 Parki
 016 Poti spominov in tovarništva
 017 Druge zelene površine
 018 Zeleni obvodni pas
 019 Pokopališča
 020 Površine za vrtnarstvo

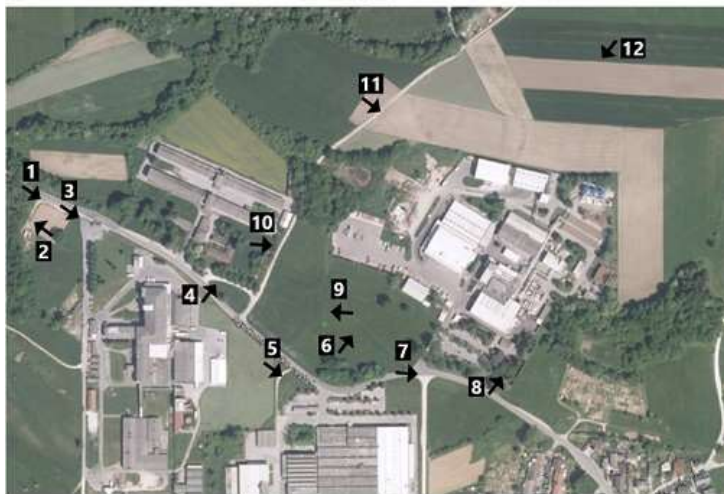
Območja prometnih površin
 021 Površine cest
 022 Površine železnic
 023 Površine za množični promet
 024 Druge prometne površine

Preglednica 1: Usmeritve za izdelavo OPPN (Priloga 2 OPN MOL ID)

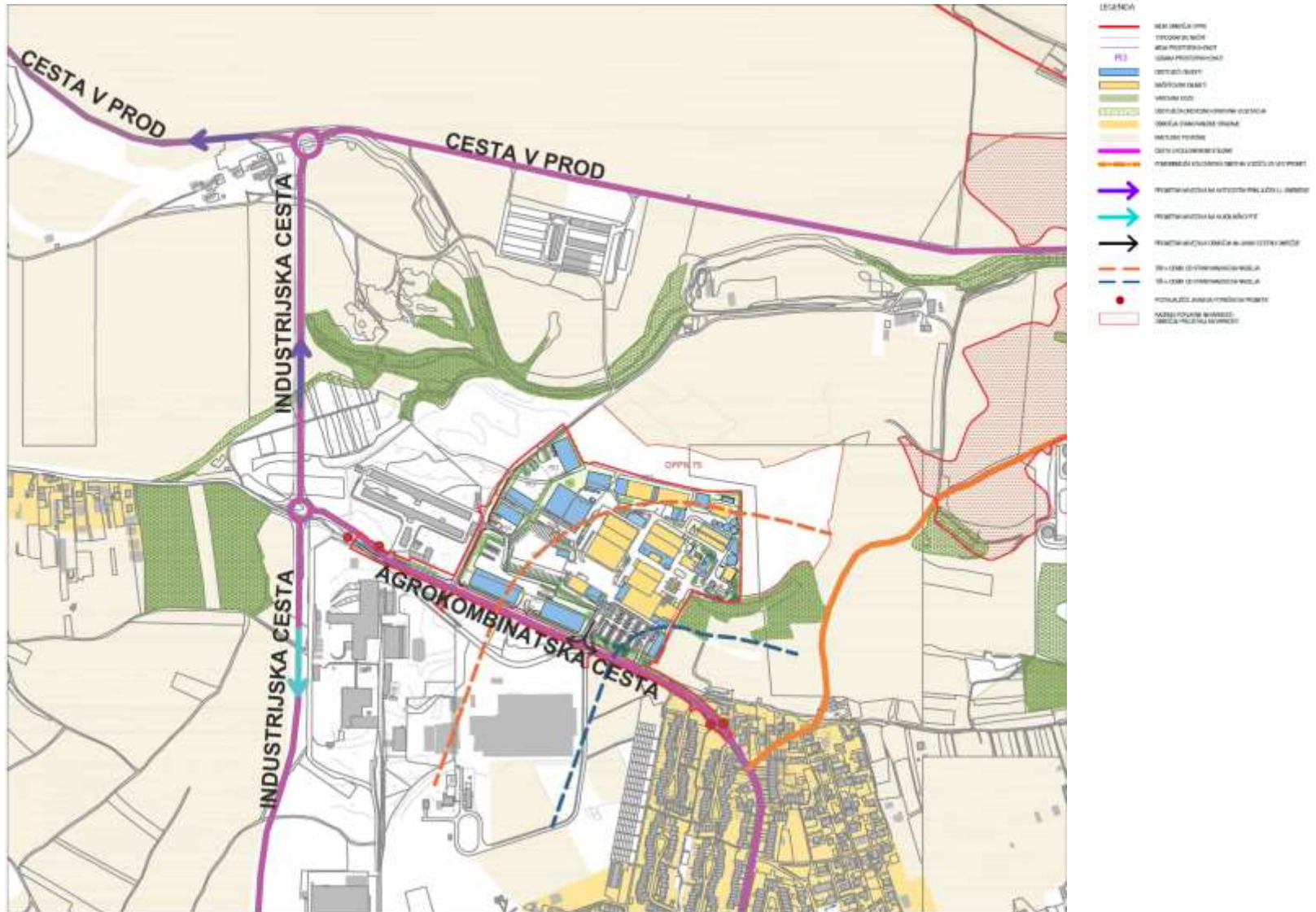
OPPN 75: GOSPODARSKA CONA AGROKOMBINATSKA S	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	PO-583
DO UJAVLJIVOSTI OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBEZBEJENOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATAČAJA	NE
OBEZBEJENOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: SO-2899	
RAZRA	IG
TIPOLOGIJA	F
STOPNJA IZKORISČENOSTI PARCELE, NAMENIENE GRAJENI	
PI - FAKTOR ZADANOSTI (največ %)	7
PZ - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	60
PZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	0
VIŠINA OBJEKTOV	15
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	
Višina objektov ne sme presegati višine 20,00 m. Med posameznimi objekti je treba omogočiti razporeditev površin, ki bodo omogočale večji pretok avtomobilov. Zagotoviti je treba ustrezno ureditev zelenih površin proti območju, kar pomeni zasaditev z vegetacijo za ščititve prahu. Višina objektov se mora zmanjševati proti severnemu robu območja. Za potrebe podjetja KOTO d.o.o. so dopustne tudi dejavnosti ravnanja z odpadki. V območju sta do uveljavitve OPPN poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustni tudi razširitev obstoječih bioplinarnih naprav in izgradnja biocelov čiščenje naprave za potrebe podjetja KOTO d.o.o. Dovoz je treba urediti z Agrokombinatske ceste. S prometno signalizacijo je treba promet za napajanje in obratovanje cone voditi preko Agrokombinatske ceste na povezovalno cesto Agrokombinatska cesta - Hladniška cesta - Cesta v Prod do AC priključka Smeberje.	
PROJEMNA INFRASTRUKTURA	
0 - faktor za namensko rabo EUP ni relevanten / - faktor je za namensko rabo EUP posebno za določen s drugim faktorjem (izkoriščenost PZ, PZP, PZ, P, ali višina)	

OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del

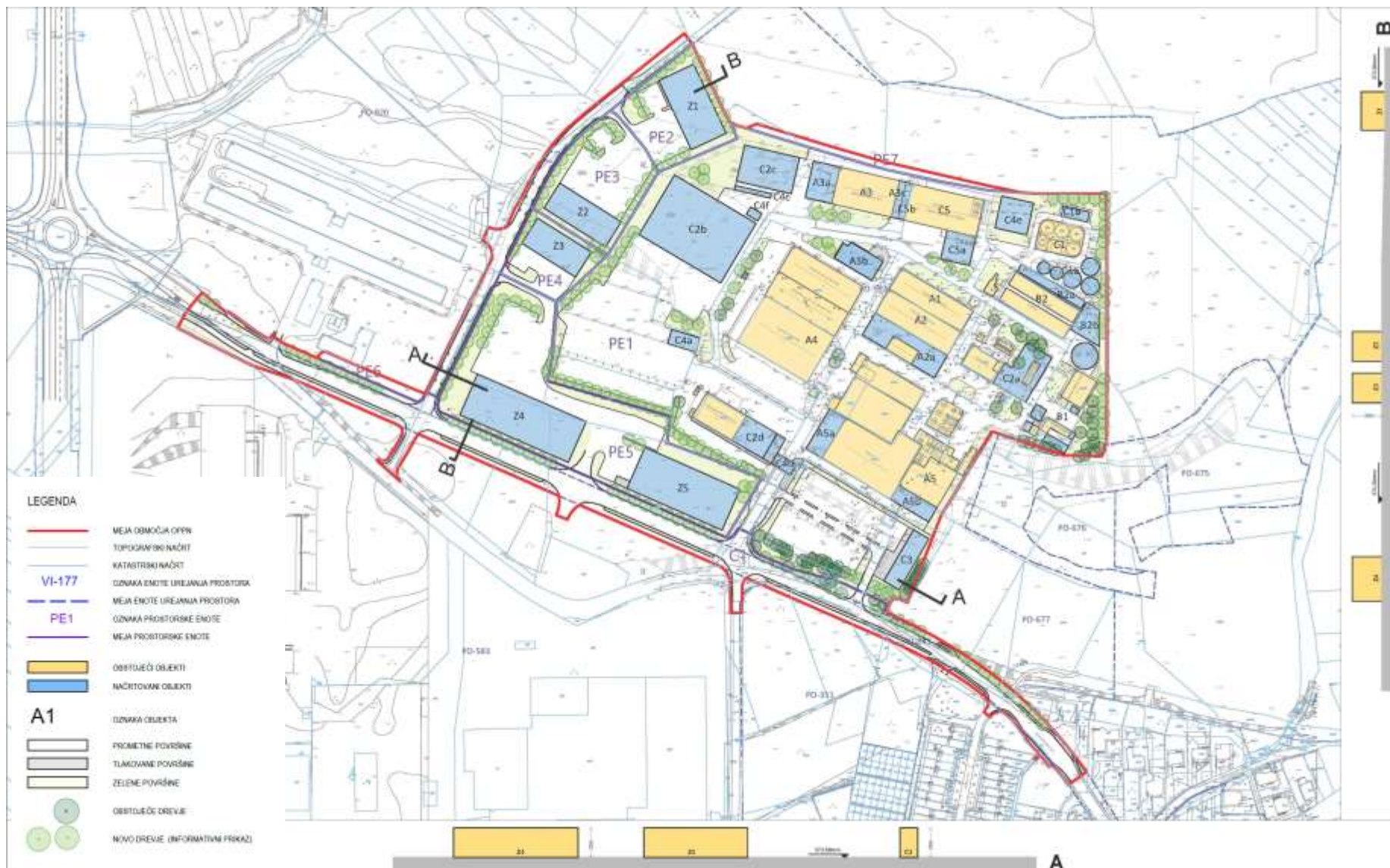
Prikaz obstoječega stanja



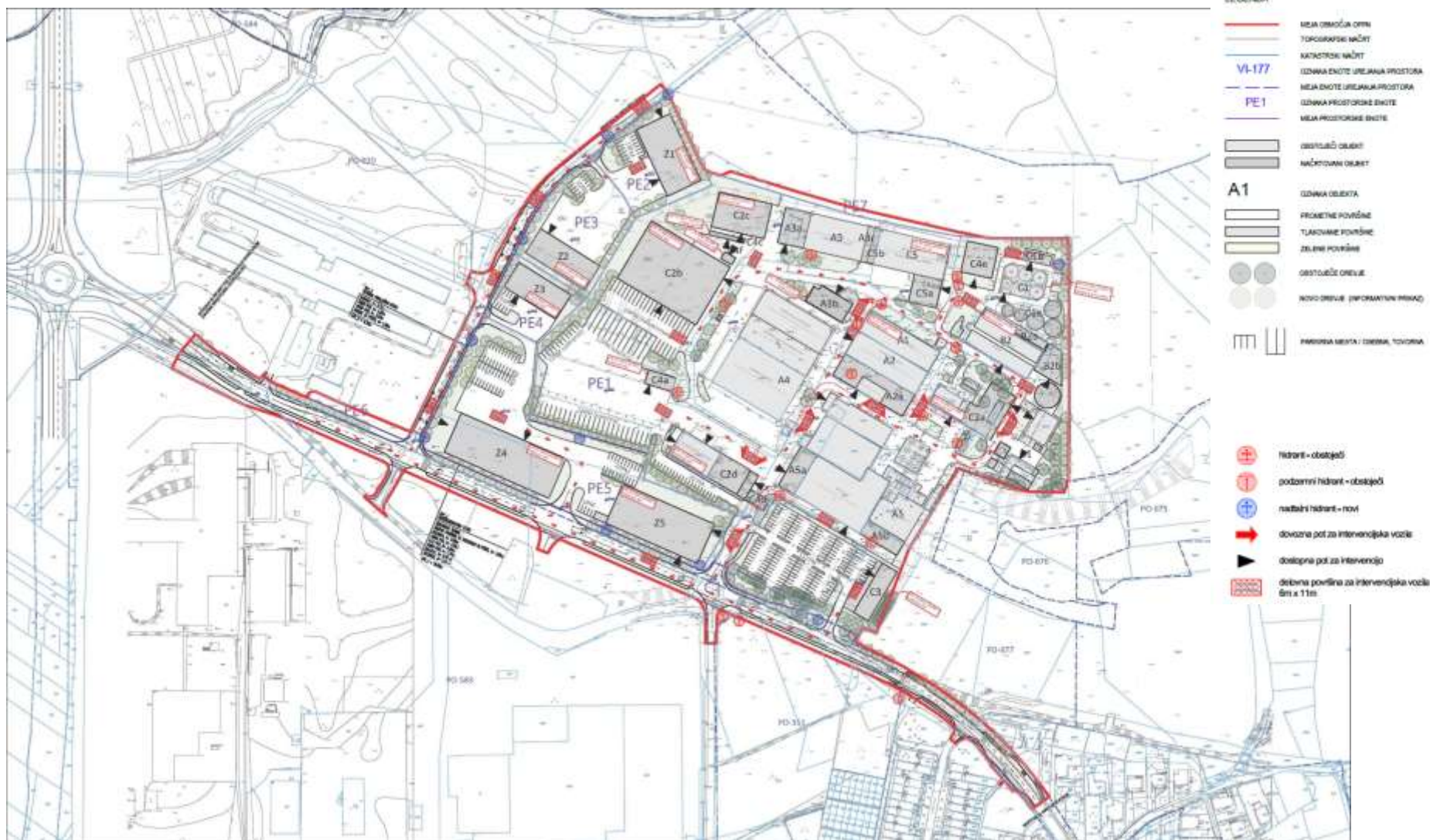
Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora



Arhitekturno zazidalna situacija



Prometno-tehnična situacija s prikazom ureditev za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami





Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del

ŠTEVILKA
PROJEKTA

8698

NAROČNIK

KOTO d.o.o., Agrokombinatska cesta 80, 1000
Ljubljana

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ODGOVORNA
OSEBA

Tadej Pfajfar
univ. dipl. inž. geod.

PODPIS IN ŽIG

DATUM

avgust 2022

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

www.luz.si

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ info@luz.si



IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

Verovškova ulica 64

1000 Ljubljana

PREDSTAVNIK
IZDELOVALCA

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

ODGOVORNI
NOSILEC NALOGE

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

DELOVNA
SKUPINA

mag. **Lidija Kmet**, univ. dipl. inž. geod.

mag. **Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in
kom. inž.

dr. **Bernarda Bevc Šekoranja**, univ. dipl. inž. arh.

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

www.luz.si

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ info@luz.si

VSEBINA

1. UVOD.....	4
2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE	6
3. KLJUČNE UGOTOVITVE	7
3.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.....	7
3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture.....	8
4. OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 9	
4.1 Splošno	9
4.2 Cestno omrežje.....	9
4.3 Cestna razsvetljava	11
4.4 Vodovodno omrežje	11
4.5 Kanalizacijsko omrežje.....	12
4.6 Plinovodno omrežje.....	12
4.7 Elektroenergetsko omrežje	13
4.8 Elektronsko komunikacijsko omrežje	14
5. ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	15
6. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	16
7. VIRI FINANCIRANJA	19
8. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	21
9. GRAFIČNI PRIKAZ	22

1. UVOD

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3) namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN) ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

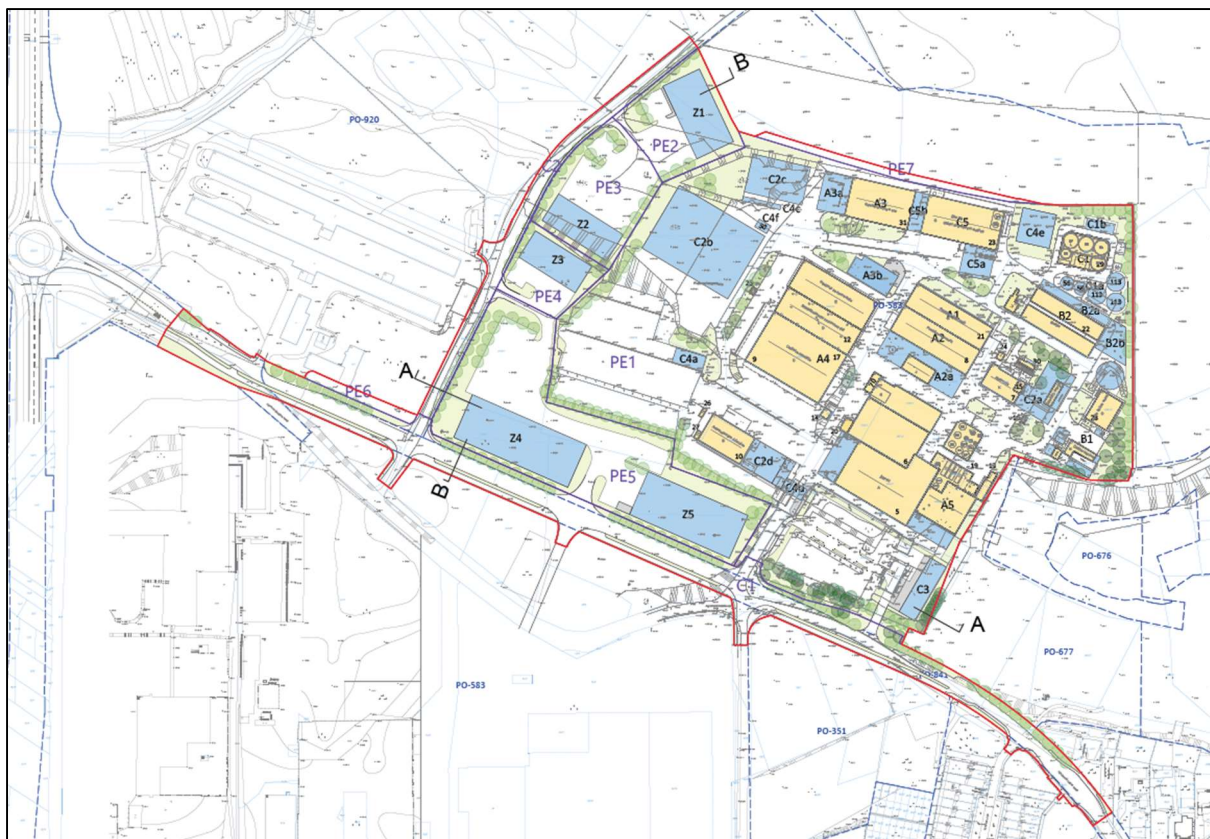
Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del (v nadaljevanju OPPN 75).

Območje OPPN 75 se nahaja v vzhodnem delu Ljubljane v funkcionalni enoti Polje, severno od Agrokombinatske ceste. Na območju OPPN 75 se nahajajo obstoječi objekti in naprave podjetja KOTO d.o.o. ter kmetijske površine. Na območju OPPN 75 je predvidena gradnja:

- v prostorski enoti PE1 je načrtovana novogradnja objektov, prizidave in/ali rekonstrukcije obstoječih objektov, gradnja tehnologij k pripadajočim objektom, vse za posodobitev obstoječih tehnoloških procesov podjetja KOTO d.o.o.;
- v prostorski enoti PE2 je načrtovana novogradnja proizvodno skladiščnega objekta Z1 s poslovno in storitveno dejavnostjo;
- v prostorski enoti PE3 je načrtovana novogradnja proizvodno skladiščnega objekta Z2 s poslovno in storitveno dejavnostjo;
- v prostorski enoti PE4 je načrtovana novogradnja proizvodno skladiščnega objekta Z3 s poslovno in storitveno dejavnostjo;
- v prostorski enoti PE5 sta načrtovani novogradnji proizvodno skladiščna objekta Z4 in Z5 s poslovno, storitveno in gostinsko dejavnostjo;
- v prostorski enoti C1 je predvidena izgradnja odseka Agrokombinatske ceste;
- v prostorski enoti C2 je predvidena izgradnja nove javne ceste z oznako C2.

Prostorski enoti PE6 in PE7 sta namenjeni varovalnemu pasu prenosnega plinovoda.

Površina območja OPPN 75 znaša 119.747 m².



Slika: Arhitekturno zazidalna situacija

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, določeni viri financiranja in etapnost gradnje gospodarske javn in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 75.

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški NAČRTOVANE komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. OBSTOJEČA komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ni predmet elaborata ekonomike.

2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

- Občinski podrobni prostorski načrt 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S - del.

Strokovne podlage zazidalnega načrta za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- Strokovne podlage s področja prometa za območje OPPN 75: Gospodarska cona Agrokombinatska S – del, LUZ d.d., št. 8698_P, oktober 2020,
- PN, Gradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov v OPPN Gospodarska cona Agrokombinatska S-del, VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., št. 2866V in 3477K, junij 2021,
- IZP, OPPN 75: Gospodarska cona Agrokombinatska S-del, plinovodno omrežje, Energetika Ljubljana d.o.o., št. N-28675/42405, avgust 2021,
- IR, EE napajanje za OPPN 75 Gospodarska cona Agrokombinatska S – del, ELEKTRO LJUBLJANA d.d., Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., št. 13/21, maj 2021,
- IDZ, Omrežje cestne razsvetljave, NOVERA projekt d.o.o., št. 21-046/CR, september 2021,
- IDZ, Omrežje elektronskih komunikacij, NOVERA projekt d.o.o., št. 21-046/EK, september 2021 in
- IZP, Prestavitev prenosnega plinovoda do MRP KOTO, PRE-BOJ d.o.o.

3. KLJUČNE UGOTOVITVE

3.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 75 je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- plinovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje.

Vsaka posamezna prostorska enota predstavlja samostojno etapo. Etape se lahko izvajajo časovno neodvisno.

Za objekte ali njihove dele s pripadajočimi ureditvami v posamezni prostorski enoti je treba gradbeno dovoljenje pridobiti sočasno. Gradnja objektov ali njihovih delov s pripadajočimi ureditvami lahko, po sočasni pridobitvi gradbenega dovoljenja, poteka po samostojnih fazah. Najpozneje do uporabe objektov ali njihovih delov v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 ali PE5 je treba realizirati okoljsko, energetsko in prometno infrastrukturo v prostorski enoti C1.

Določbe prejšnjega odstavka ne veljajo za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti objekta A3 in novogradnjo – prizidavo industrijskega objekta A3c s pripadajočimi tehnologijami A3b (novogradnja objektov za biofilter), nadgradnjo bioplinarne - novogradnjo nove čistilne naprave C1b in novih reaktorjev in plinohramov bioplinarne C1a in prizidavo objekta C5b, vse v prostorski enoti PE1.

Najpozneje do uporabe objektov ali njihovih delov v prostorskih enotah PE2, PE3 ali PE4 je treba realizirati komunalno in prometno infrastrukturo v prostorski enoti C2. V primeru, da se objekte v PE5 gradi pred izgradnjo nove povezave prenosnega sistema zemeljskega plina do nove merilno regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN, je znotraj prostorske enote PE5 dopustno obstoječ plinovod prestaviti iz območja gradnje teh objektov.

Prizidava objekta A5b se lahko zgradi šele po izgradnji nove povezave prenosnega sistema zemeljskega plina do nove merilno regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN in ukinitvi obstoječega prenosnega plinovoda do merilne postaje KO-TO.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 75 so ocenjeni na **6.316.128,00 EUR z DDV**.

Viri financiranja so prikazani v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	2.921.112,00

Plinovodi d.o.o.	2.415.600,00
Energetika Ljubljana d.o.o.	204.960,00
Drugi investitorji	774.456,00
SKUPAJ	6.316.128,00

3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture

Na območju OPPN 75 je načrtovana odstranitev, prizidava in novogradnja poslovnih, industrijskih in storitvenih objektov s spremljajočimi tehničnimi objekti in manipulativnimi površinami ter potrebnimi zelenimi površinami. Te dejavnosti ne bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalcev ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi.

Morebitnega priseljevanja prebivalcev na območje MOL zaradi novih zaposlitvenih zmogljivosti v območju v tej fazi ni mogoče oceniti, morebitno priseljevanje pa bi sicer povzročilo povečanje števila prebivalstva na območjih, kjer so že urejene stanovanjske zmogljivosti, prav tam pa je zato že prišlo do izgradnje potrebnih kapacitet tako za bivanje kot tudi zadovoljevanje ostalih, z bivanjem povezanih potreb (npr. po družbeni infrastrukturi). Povečanje kapacitet gospodarske cone bi lahko imela manjši vpliv tudi na demografski razvoj občine zaradi morebitnega priseljevanja prebivalcev, vendar menimo, da tovrstno morebitno povečanje števila prebivalcev ne bo pomenilo opaznejše obremenitve za družbeno infrastrukturo, niti na nivoju predmetnega šolskega okoliša OŠ Zalog niti na nivoju Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

Glede na navedeno ocenjujemo, da zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo prišlo do povečanja potreb po družbeni infrastrukturi v MOL. Družbene infrastrukture zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ne bo treba zgraditi, dograditi ali je zagotoviti na drug način.

4. OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 Splošno

Za opremljanje stavnih zemljišč na območju OPPN 75 je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- plinovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje.

Vsa načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je namenjena izključno za opremljanje predmetnega območja – OPPN 75.

4.2 Cestno omrežje

Z OPPN 75 je načrtovana ureditev cest v prostorskih enotah C1 in C2.

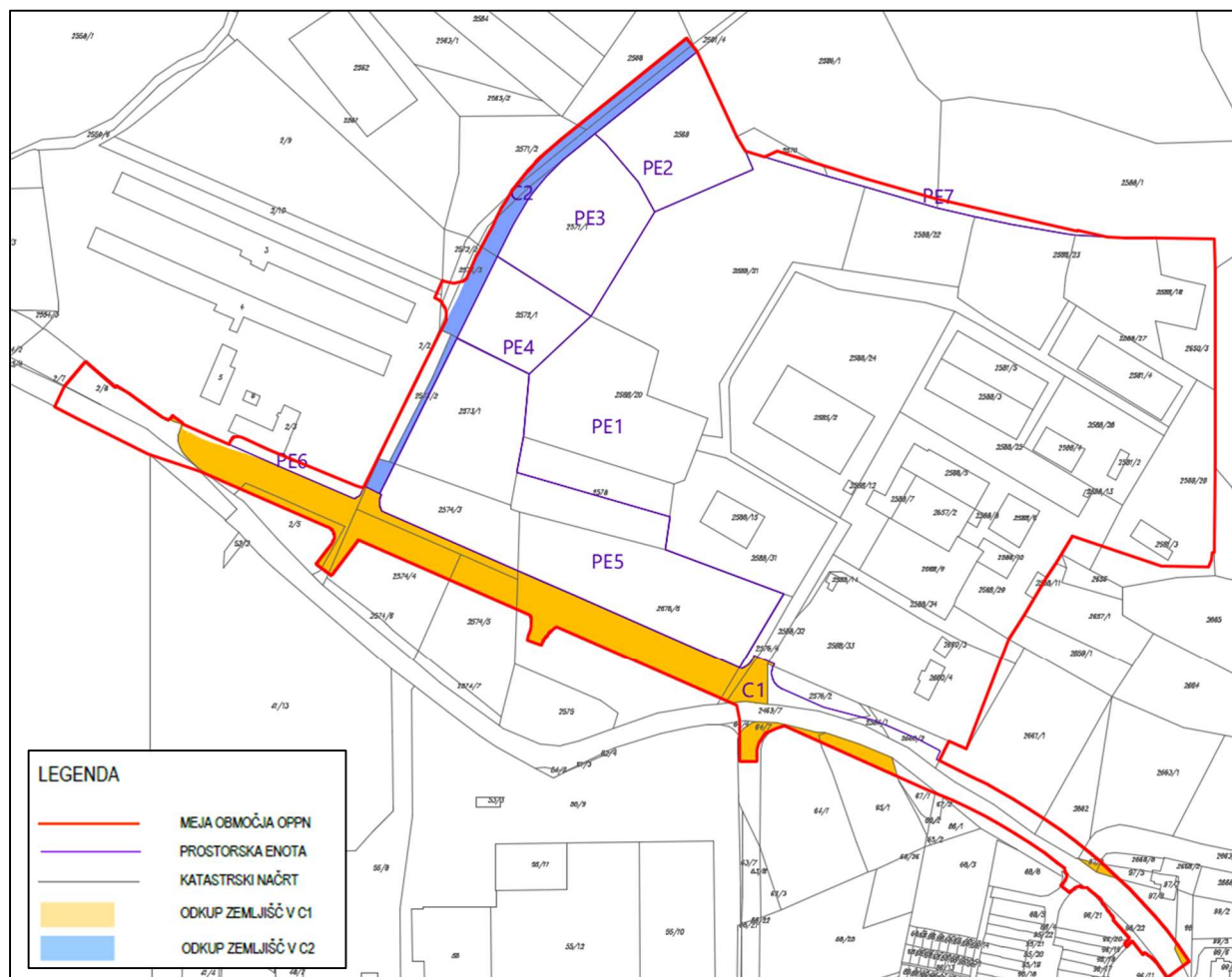
Agrokombinatsko cesto, ki v prostorski enoti C1 poteka v smeri zahod-vzhod, je treba na zahodnem robu navezati na obstoječo ureditev Industrijske ceste, na vzhodnem robu pa na obstoječo ureditev Agrokombinatske ceste v naselju Zalog. Na vmesnem odseku je za ureditev Agrokombinatske ceste predviden nov cestni koridor, ki v premi poteka tik ob južnem robu prostorskih enot PE1 in PE5. Agrokombinatsko cesto se na območju prostorske enote C1 uredi kot dvopasovno asfaltirano cesto, s širino vozišča 2 x 3,25 m in dodatnim voznim pasom širine 3,25 m za zavijanje v levo na območju cestnih priključkov. Ob severnem robu vozišča se uredi povozno bankino širine 0,75 m, ob južnem robu pa vmesno zelenico širine 2,00 m in skupne površine za kolesarje in pešce v širini 3,00 m. Ob severnem robu Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1 se do izravnave terena uredi zelenico, ki vključuje tudi zasaditev enostranskega drevoreda.

Dovozno cesto C2 v prostorski enoti C2 se uredi na mestu obstoječe makadamske poti, ki v smeri sever-jug poteka ob zahodnem robu območja OPPN. Dovozno cesto C2 v prostorski enoti C2 se uredi kot dvopasovno asfaltirano cesto, s širino vozišča 2 x 3,25 m, povozno bankino širine 0,75 m in enostranskimi hodniki za pešce ob vzhodnem robu vozišča, širine 1,50 m. Dovozna cesta C2 v prostorski enoti C2 se na skrajnem južnem delu v štirikrakem nesemaforiziranem križišču navezuje na Agrokombinatsko cesto v prostorski enoti C1.

Odvodnjavanje padavinske vode s prometnih površin v prostorskih enotah C1 in C2 se na mestih, kjer cestni elementi to omogočajo, uredi v obliki razpršenega razlivanja padavinske vode preko bankin. Na mestih, kjer prečni nakloni vozišča oziroma postavitve robnikov ne omogočajo

razpršenega razlivanja, je treba padavinsko vodo preko cestnih požiralnikov kontrolirano odvajati v ponikovalnice, ki se jih predvidi na območju obcestnih zelenic.

Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev cest v prostorskih enotah C1 in C2 prikazujeta spodnja slika in preglednica:



Slika: Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev cest v prostorskih enotah C1 in C2

Zap. št.	Šifra katastrske občine	Ime katastrske občine	Parcela	Uradna površina (m ²)	Prostorska enota PE	Približno odvzeta površina (m ²)
1	1770	KAŠELJ	2/2	21.682	C1	1.721
2	1770	KAŠELJ	2/5	1.190	C1	288
3	1770	KAŠELJ	64/1	3.919	C1	58
4	1770	KAŠELJ	64/7	713	C1	254
5	1770	KAŠELJ	65/1	2.258	C1	306
6	1770	KAŠELJ	97/4	31	C1	31
7	1770	KAŠELJ	97/5	202	C1	36
8	1770	KAŠELJ	98	341	C1	39
9	1770	KAŠELJ	2574/3	2.886	C1	501
10	1770	KAŠELJ	2574/4	2.956	C1	1.041
11	1770	KAŠELJ	2574/5	2.921	C1	553
12	1770	KAŠELJ	2576/4	335	C1	96
13	1770	KAŠELJ	2576/5	10.288	C1	2.461
14	1770	KAŠELJ	2588/32	3.611	C1	345
15	1770	KAŠELJ	2588/33	5.876	C1	4
16	1770	KAŠELJ	2/2	21.682	C2	38
17	1770	KAŠELJ	2568	2.126	C2	331
18	1770	KAŠELJ	2571/1	4.948	C2	348
19	1770	KAŠELJ	2571/2	2.905	C2	195
20	1770	KAŠELJ	2572/1	2.802	C2	456
21	1770	KAŠELJ	2573/1	4.245	C2	225
22	1770	KAŠELJ	2574/3	2.886	C2	150
23	1770	KAŠELJ	2591/4	2.182	C2	691
Skupaj v C1						7.734
Skupaj v C2						2.434
Skupaj v C1 in C2						10.168

Preglednica: Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev cest v prostorskih enotah C1 in C2

4.3 Cestna razsvetljava

Z OPPN 75 je načrtovana ureditev cestne razsvetljave v prostorskih enotah C1 in C2, skupne dolžine cca 1.236 m. Uporabi se zemeljske kable NYY-J 5×16 mm², ki se jih uvleče v novo elektro kabelsko kanalizacijo iz PVC gibljivih ceveh premera Ø110mm. Cestne svetilke se namesti na pocinkane kandelabre. Kandelabri so ravni, višina svetlobnega vira je 10 m. Kandelabri za svetilke so standardne izvedbe, skladni s tipizacijo opreme in naprav cestne razsvetljave na področju MOL.

Načrtovana ureditev cestne razsvetljave je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.4 Vodovodno omrežje

Na južni strani območja OPPN 75, v Agrokombinatski cesti, poteka obstoječi vodovod LŽ DN 150 mm in NL DN 150 mm. Na vzhodnem delu območja OPPN 75 je zgrajeno interno vodovodno omrežje.

Za oskrbo načrtovanih objektov v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in načrtovanega objekta Z4 v prostorski enoti PE5 s pitno, sanitarno in požarno vodo je potrebno v načrtovani cesti v prostorski enoti C2 zgraditi nov vodovod NL DN 100 mm, dolžine 316 m, z navezavo na obstoječi vodovod LŽ DN 150 v Agrokombinatski cesti. Načrtovan objekt Z5 v prostorski enoti PE5 se bo s pitno, sanitarno in požarno vodo oskrboval preko priključka na obstoječi vodovod LŽ DN 150 mm v križišču na jugovzhodnem območju OPPN, kjer se načrtovana Agrokombinatska cesta naveže na obstoječo Agrokombinatsko cesto. Načrtovani objekti v prostorski enoti PE1 se bodo s pitno, sanitarno in požarno vodo oskrbovale preko obstoječega internega vodovodnega sistema.

Načrtovana ureditev vodovoda je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.5 Kanalizacijsko omrežje

Na južni strani območja OPPN 75, na območju načrtovane ceste v prostorski enoti C1, poteka kanalizacijski zbiralnik z oznako C0 dimenzije DN 1400 mm. Na vzhodnem delu območja OPPN 75 je zgrajeno interno kanalizacijsko omrežje z lastno čistilno napravo, ki je na jugovzhodnem delu območja OPPN 75 priključeno na kanalizacijski zbiralnik z oznako C0.

Za odvajanje komunalne odpadne vode iz načrtovanih objektov v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in načrtovanega objekta Z4 v prostorski enoti PE5 je treba v načrtovani cesti C2 v prostorski enoti C2 zgraditi nov kanal za odvod odpadne komunalne vode GRP DN 250 mm, dolžine cca 270 m, z navezavo na kanalizacijski zbiralnik z oznako C0. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz načrtovanega objekta Z5 v prostorski enoti PE5 je treba v delu načrtovane Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1 zgraditi nov kanal za odvod komunalne odpadne vode GRP DN 250 mm, dolžine 96 m, z navezavo na kanalizacijski zbiralnik z oznako C0. Odvajanje komunalne odpadne vode iz načrtovanih objektov v prostorski enoti PE1 se uredi z navezavo na interni kanalizacijski sistem in lastno čistilno napravo.

Načrtovana kanalizacija za padavinsko odpadno vodo je izvedena v sklopu načrtovanih javnih cest v prostorskih enotah C1 in C2.

Načrtovana ureditev kanalizacije je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

-

4.6 Plinovodno omrežje

Na območju OPPN 75 potekata prenosna plinovoda LJ-10700 od L10000 do MRP Zalog dimenzije DN 150 mm in LJ-10730 MRP Zalog do MP KO-TO dimenzije DN 100 mm. V Agrokombinatski cesti na zahodnem delu območja OPPN poteka nizekotlačni distribucijski plinovod N28681 in na vzhodnem delu območja OPPN nizekotlačni distribucijski plinovod N28060 ter srednjetačni distribucijski plinovod S1070.

Izvesti je treba novo merilno regulacijsko postajo na severovzhodnem območju OPPN 75 ter novo povezavo prenosnega sistema zemeljskega plina DN 150 mm do nove merilno regulacijske postaje dolžine cca 580 m. Investitor tega prenosnega plinovoda je družba Plinovodi d.o.o.

V primeru, da se objekte v prostorski enoti PE5 gradi pred izgradnjo nove povezave prenosnega sistema zemeljskega plina do nove merilno regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN, je znotraj prostorske enote PE5 dopustno obstoječi prenosni plinovod prestaviti iz območja gradnje teh objektov.

Po Agrokombinatski cesti je za izvedbo sistemske povezave distribucijskih nizekotlačnih plinovodov N28681 in N28060, med objektom Jata in Kekčevo ulico, načrtovan nov distribucijski nizekotlačni plinovod, ki ni predmet OPPN 75. Investitor tega plinovoda je Energetika Ljubljana d.o.o. Od bioplinarne v območju PE1 do načrtovanega nizekotlačnega plinovoda v Agrokombinatski cesti je načrtovan plinovodni priključek, ki je internega značaja.

Za priključitev objektov v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in PE5 na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je potrebno v načrtovani cesti C2 v prostorski enoti C2 izvesti distribucijski plinovod DN 150 mm, dolžine cca 320 m, z navezavo na načrtovan nizekotlačni plinovod po Agrokombinatski cesti.

Načrtovana ureditev plinovodnega omrežja je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.7 Elektroenergetsko omrežje

Za oskrbo objektov z električno energijo v prostorskih enotah PE2, PE3, PE4 in PE5 je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo, ki bo omogočala vgradnjo dveh transformatorjev nazivne moči vsak po 1000 kVA. Obstoječi in načrtovani objekti v prostorski enoti PE1 se z električno energijo oskrbujejo z interne transformatorske postaje TP0730 KOTEKS TOBUS AGROKOMBINATSKA in interne podpostaje, načrtovana pa je tudi dodatna interna transformatorska podpostaja.

Novo transformatorsko postajo se s kablovodom Al preseka 240 mm² vključi v 20 kV izvod J20_KB Zadobrovska 27. Za povečavo električne priključne moči v PE1 je treba izvesti prehod na 20 kV napetostni nivo in transformatorsko postajo TP0730 KOTEKS TOBUS AGROKOMBINATSKA s kablovodom Al 240 mm² vključiti v 20 kV izvod J20_KB Zadobrovska 27.

Nizkonapetostni kablovodi bodo potekali po novozgrajeni elektrokabelski kanalizaciji do posameznih prostostojećih priključnih merilnih omaric (v nadaljnjem besedilu: PSPMO), ki so predvidene pri posameznih objektih.

Na širšem območju OPPN je zgrajena obstoječa elektro kabelska kanalizacija, deloma kot 4-cevna in deloma kot 6-cevna. Za uvlek srednje in nizko napetostnih vodov je treba zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo, in sicer:

- od obstoječega kabelskega jaška KJ2 preko načrtovanih KJ2 in KJ1 do transformatorske postaje TP0730 KOTEKS TOBUS AGROKOMBINATSKA se zgradi: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- od načrtovanega kabelskega jaška KJ2 preko načrtovanih KJ3 in KJ4 do obstoječega KJ04807 se zgradi: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- načrtovan kabelski jašek KJ4 se zgradi na način, da se vanj ujame obstoječa 4-cevna elektro kabelska kanalizacija, ki poteka med obstoječim KJ04808 in obstoječim KJ3: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,

- od načrtovanega kabelskega jaška KJ4 preko načrtovanih KJ5 in KJ9 do načrtovanega KJ10 se zgradi: 6×PVC cev $\varnothing 160$ mm in PEHD 2× $\varnothing 50$ mm,
- od načrtovanega kabelskega jaška KJ5 se preko načrtovanega KJ6 do načrtovane transformatorske postaje AGROKOMBINATSKA se zgradi: 9×PVC cev $\varnothing 160$ mm in PEHD 2× $\varnothing 50$ mm
- od načrtovanega kabelskega jaška KJ6 se preko načrtovanega KJ7 do načrtovanega KJ8 zgradi: 4×PVC cev $\varnothing 160$ mm in PEHD 2× $\varnothing 50$ mm,
- od načrtovanega kabelskega jaška KJ8 do načrtovane omarice PSPMO2 se zgradi: 2×PVC cev $\varnothing 160$ mm,
- od načrtovanega kabelskega jaška KJ7 do načrtovane omarice PSPMO3 se zgradi: 2×PVC cev $\varnothing 160$ mm,
- od načrtovanega kabelskega jaška KJ9 preko načrtovane omarice PSPMO5 do načrtovane omarice PSPMO4 se zgradi: 2×PVC cev $\varnothing 160$ mm,
- od načrtovanega kabelskega jaška KJ10 do načrtovane omarice PSPMO6 se zgradi: 2×PVC cev $\varnothing 160$ mm.

Investitor elektroenergetskega omrežja so Elektro Ljubljana oziroma investitorji načrtovanih objektov v območju OPPN 75.

Načrtovana ureditev elektro kabelske kanalizacije je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.8 Elektronsko komunikacijsko omrežje

Na širšem območju OPPN 75 so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi operaterja Telekom Slovenije, d.d..

Zaradi načrtovanih ureditev in priključitev načrtovanih objektov na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba zgraditi nadomestno cevno kabelsko kanalizacijo ter prestaviti oziroma nadomestiti obstoječe telekomunikacijske kable z novimi. Dolžina nove cevne kanalizacije je cca 1.240 m.

Investitor elektronsko komunikacijskega omrežja so ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev oziroma investitorji načrtovanih objektov v območju OPPN 75.

Načrtovane ureditve elektronskih komunikacij v so prikazane na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

5. ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Vsaka posamezna prostorska enota predstavlja samostojno etapo. Etape se lahko izvajajo časovno neodvisno.

Za objekte ali njihove dele s pripadajočimi ureditvami v posamezni prostorski enoti je treba gradbeno dovoljenje pridobiti sočasno. Gradnja objektov ali njihovih delov s pripadajočimi ureditvami lahko, po sočasni pridobitvi gradbenega dovoljenja, poteka po samostojnih fazah. Najpozneje do uporabe objektov ali njihovih delov v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4 ali PE5 je treba realizirati okoljsko, energetsko in prometno infrastrukturo v prostorski enoti C1.

Določbe prejšnjega odstavka ne veljajo za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti objekta A3 in novogradnjo – prizidavo industrijskega objekta A3c s pripadajočimi tehnologijami A3b (novogradnja objektov za biofilter), nadgradnjo bioplinarne - novogradnjo nove čistilne naprave C1b in novih reaktorjev in plinohramov bioplinarne C1a in prizidavo objekta C5b, vse v prostorski enoti PE1.

Najpozneje do uporabe objektov ali njihovih delov v prostorskih enotah PE2, PE3 ali PE4 je treba realizirati komunalno in prometno infrastrukturo v prostorski enoti C2.

V primeru, da se objekte v PE5 gradi pred izgradnjo nove povezave prenosnega sistema zemeljskega plina do nove merilno regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN, je znotraj prostorske enote PE5 dopustno obstoječi prenosni plinovod prestaviti iz območja gradnje teh objektov.

Prizidava na južni strani objekta z oznako A5b se lahko zgradi šele po izgradnji nove povezave prenosnega sistema zemeljskega plina do nove merilno regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN in ukinitvi obstoječega prenosna plinovoda do merile postaje KO-TO.

6. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so v elaboratu ekonomike povzeti iz strokovnih podlag OPPN 75 (navedene v poglavju 2),
- stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni glede na primerljive povprečne stroške gradnje,
- stroški projektne in upravne dokumentacija do gradnje, investicijskega inženiringa ter investicijskega nadzora so ocenjeni na 20 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, razen pri prenosnem plinovodu in MRP postaja, kjer so ocenjeni na 10 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- za odkup zemljišč za javne ceste je upoštevana cena 30 EUR/m²,
- DDV je vključen v vseh stroških, razen pri vodovodu in kanalizaciji (oba sistema sta urejena s poslovnim najemom).

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so:

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Izgradnja Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1, vključno z avtobusnimi postajami, dostopnimi potmi za pešce, odvodnjavanjem in drevoredom	1.135.000,00	22%	1.384.700,00	20%	276.940,00	1.661.640,00
Izgradnja ceste C2 v prostorski enoti C2, vključno z dostopnimi potmi za pešce in odvodnjavanjem	305.000,00	22%	372.100,00	20%	74.420,00	446.520,00
Cestna razsvetljava v prostorski enoti C1	84.127,95	22%	102.636,10	20%	20.527,22	123.163,32
Cestna razsvetljava v prostorski enoti C2	30.872,05	22%	37.663,90	20%	7.532,78	45.196,68
Vodovod v cesti C2, z odcepi za hidrante	71.900,00	/	71.900,00	20%	14.380,00	86.280,00
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo v prostorski enoti C1	28.800,00	/	28.800,00	20%	5.760,00	34.560,00
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo v prostorski enoti C2	81.000,00	/	81.000,00	20%	16.200,00	97.200,00
Prenosni plinovod in MRP postaja	1.800.000,00	22%	2.196.000,00	10%	219.600,00	2.415.600,00
Distribucijski plinovod v prostorski enoti C1	140.000,00	22%	170.800,00	20%	34.160,00	204.960,00
Distribucijski plinovod v prostorski enoti C2	83.000,00	22%	101.260,00	20%	20.252,00	121.512,00
Elektokabelska kanalizacija in kabelski jaški	124.742,27	22%	152.185,57	20%	30.437,11	182.622,68
SN kabel in SN oprema	159.793,81	22%	194.948,45	20%	38.989,69	233.938,14
NN kabel in NN oprema	46.391,75	22%	56.597,94	20%	11.319,59	67.917,53
Transformatorska postaja Agrokombinatska	69.072,16	22%	84.268,04	20%	16.853,61	101.121,65
Telekomunikacije v prostorski enoti C1	94.952,00	22%	115.841,44	20%	23.168,29	139.009,73
Telekomunikacije v prostorski enoti C2	34.048,00	22%	41.538,56	20%	8.307,71	49.846,27
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)		Skupaj	
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1	7.734,00		30,00		232.020,00	
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C2	2.434,00		30,00		73.020,00	
SKUPAJ						6.316.128,00

V primeru, da se objekte v PE5 gradi pred izgradnjo nove povezave prenosnega sistema zemeljskega plina do nove merilno regulacijske postaje na severovzhodnem območju OPPN je dopustna prestavitve prenosnega plinovoda. Ocenjen strošek prestavitve prenosnega plinovoda

znaša 245.346,21 EUR, vključno z DDV in stroškom projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijskim inženiringom in nadzorom.

V oceni stroškov investicij so upoštevani samo stroški pridobitve zemljišč za gradnjo infrastrukture v lasti MOL (investitor MOL). Tako niso upoštevani stroški odkupov zemljišč za gradnjo transformatorskih postaj in pridobitve služnosti za gradnjo prenosnega plinovodnega omrežja, elektroenergetskega omrežja, ki potekajo izven območja javnih cest, po zemljiščih, ki so oziroma bodo predvidoma v lasti investorjev načrtovanih objektov v območju OPPN 75. Ti stroški bodo predmet dogovora med investorji gradnje prenosnega plinovodnega omrežja oziroma elektroenergetskega omrežja in investorji načrtovanih objektov v območju OPPN 75.

7. VIRI FINANCIRANJA

Viri financiranja so prikazani po posameznih investicijah komunalne opreme in druge gospodarsko javne infrastrukture.

MOL

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Izgradnja Agrokombinatske ceste v prostorski enoti C1, vključno z avtobusnimi postajami, dostopnimi potmi za pešce odvodnjavanjem in drevoredom	1.135.000,00	22%	1.384.700,00	20%	276.940,00	1.661.640,00
Izgradnja ceste C2 v prostorski enoti C2, vključno z dostopnimi potmi za pešce in odvodnjavanjem	305.000,00	22%	372.100,00	20%	74.420,00	446.520,00
Cestna razsvetljava v prostorski enoti C1	84.127,95	22%	102.636,10	20%	20.527,22	123.163,32
Cestna razsvetljava v prostorski enoti C2	30.872,05	22%	37.663,90	20%	7.532,78	45.196,68
Vodovod v cesti C2, z odcepi za hidrante	71.900,00	/	71.900,00	20%	14.380,00	86.280,00
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo v prostorski enoti C1	28.800,00	/	28.800,00	20%	5.760,00	34.560,00
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo v prostorski enoti C2	81.000,00	/	81.000,00	20%	16.200,00	97.200,00
Distribucijski plinovod v prostorski enoti C2	83.000,00	22%	101.260,00	20%	20.252,00	121.512,00
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)		Skupaj	
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1	7.734,00		30,00		232.020,00	
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C2	2.434,00		30,00		73.020,00	
SKUPAJ						2.921.112,00

Plinovodi d.o.o.

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Prenosni plinovod in MRP postaja	1.800.000,00	22%	2.196.000,00	10%	219.600,00	2.415.600,00
SKUPAJ						2.415.600,00

Energetika Ljubljana d.o.o.

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Distribucijski plinovod v prostorski enoti C1	140.000,00	22%	170.800,00	20%	34.160,00	204.960,00
SKUPAJ						204.960,00

Drugi investitorji

Investicija	Strošek gradnje (EUR brez DDV)	DDV	Strošek gradnje (EUR z DDV)	Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Skupen strošek (EUR z DDV)
Elektro kabelska kanalizacija in kabelski jaški	124.742,27	22%	152.185,57	20%	30.437,11	182.622,68
SN kabel in SN oprema	159.793,81	22%	194.948,45	20%	38.989,69	233.938,14
NN kabel in NN oprema	46.391,75	22%	56.597,94	20%	11.319,59	67.917,53
Transformatorska postaja Agrokombinatska	69.072,16	22%	84.268,04	20%	16.853,61	101.121,65
Telekomunikacije v prostorski enoti C1	94.952,00	22%	115.841,44	20%	23.168,29	139.009,73
Telekomunikacije v prostorski enoti C2	34.048,00	22%	41.538,56	20%	8.307,71	49.846,27
SKUPAJ						774.456,00

Način izvajanja in financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja bo predmet dogovora med upravljavcem elektroenergetskega omrežja in investitorji načrtovanih objektov v območju OPPN 75.

Način izvajanja in financiranja gradnje elektronsko komunikacijskega omrežja bo predmet dogovora med upravljavci elektronsko komunikacijskega omrežja in investitorji načrtovanih objektov na območju OPPN 75.

Način izvajanja prenosnega plinovodnega omrežja bo predmet dogovora med upravljavcem prenosnega plinovodnega omrežja in investitorji načrtovanih objektov na območju OPPN 75.

Način izvajanja distribucijskega plinovodnega omrežja v prostorski enoti C1 bo predmet dogovora med upravljavcem distribucijskega plinovodnega omrežja in MOL.

8. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Družbena infrastruktura zajema širok spekter raznovrstnih dejavnosti in združuje več vrst posameznih omrežij družbene infrastrukture: vzgoja in izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, šport, kultura, dejavnost opravljanja verskih obredov ter državna in javna uprava.

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv načrtovanih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole ...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja ...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti ...).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Območje OPPN 75 se nahaja v šolskem okolišu Osnovne šole Zalog. V širšem vplivnem območju načrtovanih ureditev se nahajata vrtca Vrtec Pedenjped, enota Zalog in Zavod G-rega – vrtec Znajček ter Osnovna šola Zalog. Območje spada v vplivno območje Zdravstvenega doma LJ, Enota Moste-Polje. V širšem vplivnem območju je pokrit športni objekt Dvorana (drsališče) Zalog, v območju katerega je načrtovan športni center Zalog ter športno igrišče ob OŠ Zalog ter več otroških igrišč v območju stanovanjske gradnje.

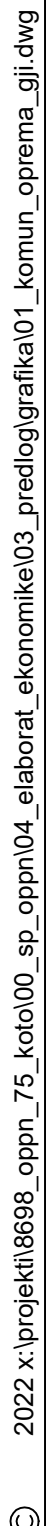
Na območju OPPN 75 je načrtovana odstranitev, prizidava in novogradnja poslovnih, industrijskih in storitvenih objektov s spremljajočimi tehničnimi objekti in manipulativnimi površinami ter potrebnimi zelenimi površinami. Te dejavnosti ne bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalcev ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi.

Morebitnega priseljevanja prebivalcev na območje MOL zaradi novih zaposlitvenih zmogljivosti v območju v tej fazi ni mogoče oceniti, morebitno priseljevanje pa bi sicer povzročilo povečanje števila prebivalstva na območjih, kjer so že urejene stanovanjske zmogljivosti, prav tam pa je zato že prišlo do izgradnje potrebnih kapacitet tako za bivanje kot tudi zadovoljevanje ostalih, z bivanjem povezanih potreb (npr. po družbeni infrastrukturi). Povečanje kapacitet gospodarske cone bi lahko imela manjši vpliv tudi na demografski razvoj občine zaradi morebitnega priseljevanja prebivalcev, vendar menimo, da tovrstno morebitno povečanje števila prebivalcev ne bo pomenilo opaznejše obremenitve za družbeno infrastrukturo, niti na nivoju predmetnega šolskega okoliša OŠ Zalog niti na nivoju MOL.

Glede na navedeno ocenjujemo, da zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo prišlo do povečanja potreb po družbeni infrastrukturi v MOL. Družbene infrastrukture zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ne bo treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način.

9. GRAFIČNI PRIKAZ

Številka prikaza	Ime grafičnega prikaza	Merilo
1	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	1:1000



LEGENDA KOMUNALNIH VODOV							
	OBSTOJEČI		PREDVIĐENI				
	OBŠT. JAVNI VODI	INTERNI PRIKLJUČKI	PREDV. JAVNI VODI	INTERNI PRIKLJUČKI	NI PREDMET OPNN	UKINJENI JAVNI VODI	
Kanalizacija							
Kanalizacija - meteoza							
Vodovod							
Plinovod							
Električni vod NN							
Električni vod VN							
Električni vod IN							
Elektrokabeli kanalizacije							
Javna razvodnica							
Centromerilni javni vod							

LEGENDA

- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | MEJA OBLMOČJA OPNN |
|  | TOPOGRAFSKI NAČRT |
|  | KATASTRSKI NAČRT |
| VI-177 | OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA |
| PE1 | MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA |
| | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE |
| | MEJA PROSTORSKE ENOTE |
|  | OBSTOJEČI OBJEKTI |
|  | NAČRTOVANI OBJEKTI |
| A1 | OZNAKA OBJEKTA |
|  | PROMETNE POVRŠINE |
|  | TLAKOVANE POVRŠINE |
|  | ZELENE POVRŠINE |
|  | OBSTOJEČE DREVJE |
|  | NOVO DREVJE (INFORMATIVNI PRIKAZ) |

A1

- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | PROMETNE POVRŠINE |
|  | TLAKOVANE POVRŠINE |
|  | ZELENE POVRŠINE |
|  | OBSTOJEĆE DREVJE |
|  | NOVO DREVJE (INFORMATIVNI PRIKAZ) |

$$\textcircled{S}$$

	PROJEKTAN LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si
PROJEKT	Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 75 Gospodarska cona Agrokombinska S - del
NAROČNIK	KOTO d.o.o. Agrokombinska cesta 80 1000 Ljubljana
PREDSTAVNIK IZDELOVALCA	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.
ODGOVORNI NOSILEC NALOGE	
SODELAVCI	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad. mag. Shuchita Špela LOŽAR, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
FAZA GRAFIČNI PRIKAZ	OPPN - PREDLOG KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA ŠT. PROJEKTA: 8698 MERILO: 1:1000 ŠT. NAČRTA: 1 DATUM: Avgust 2022

0.61m²