

## Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

---

**OPOMBA 1:** za ta akt se šteje, da je bil spremenjen in dopolnjen s sprejemom Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za daljnovod DV 2×110kV Toplarna–Polje–Beričevo (Uradni list RS, št. 79/04-3477), in sicer za ureditveno območje DLN.

**OPOMBA 2:** Z dnem uveljavitve Uredbe o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M5/R51 na odseku od Vodice do Termoelektrarne Toplarna Ljubljana (Uradni list RS, št. 112/09-5083) se za območje državnega prostorskega načrta iz 4. člena navedene uredbe šteje, da so spremenjeni in dopolnjeni naslednji občinski prostorski akti:

– Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča (Uradni list RS, št. 49/95 in 66/95).

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča (Uradni list RS, št. 49/95, 66/95, 72/08)

### NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list RS, št. 49/95-2323

Uradni list RS, št. 66/95-P2

Uradni list RS, št. 72/08-3176

### ODLOK

**o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP1/2 Javna skladišča**

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za območje urejanja **MP1/2** Javna skladišča, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, Ljubljana, Vojkova 57, pod št. proj. 4319/93, ter spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja **MP1/2** Javna skladišča, ki jih je izdelal Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana, št. projekta 6014, v avgustu 2007.

## 2. člen

Sestavni deli odloka so:

- Obodna parcelacija (kataster) v merilu 1:1000,
- Razmejitve funkcionalnih enot (kataster) v merilu 1:1000,
- Regulacijski načrt v merilu 1:1000,
- Prikaz sprememb funkcionalnih enot,
- Regulacijski načrt za območje funkcionalne enote F5 - 1 v merilu 1:1000,
- Regulacijski načrt za območje funkcionalne enote F8m v merilu 1:1000,
- Regulacijski načrt za območje funkcionalne enote F3a v merilu 1:1000.

Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo še:

### A. Tekstualni del:

- Obrazložitev prostorskih ureditvenih pogojev,
- Soglasja pristojnih organov in organizacij,
- Obrazložitev sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja **MP1/2** Javna skladišča, avgust 2007,
- mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

### B. Grafični del

- Izris iz dolgoročnega plana za obdobje (kataster) v merilu 1:5000,
- Topografski načrt v merilu 1:5000,
- Načrt primarnih komunalnih vodov v merilu 1:5000,
- Strukturne zakonitosti prostora v merilu 1:1000.

## 3. člen

Meja območja urejanja poteka na:

- severu po osi Šmartinske ceste,

- vzhodu po osi Bratislavske ceste in na severovzhodu po robu območja severne obvozne ceste,
- na jugu po osi Letališke ceste in
- na zahodu po osi Kajuhove ceste (v južnem delu) in po osi elektrodaljnovidnega koridorja (v severnem delu).

Meja območja urejanja {MP1/2} Javna skladišča je določena tudi v regulacijskem načrtu, navedenem v 2. členu tega odloka.

Območje urejanja {MP1/2} Javna skladišča je namenjeno proizvodnim, skladiščnim, obrtnim, storitvenim, servisnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim. Prednost ima tista vrsta trgovine, za katero ni možno zagotoviti ustreznih pogojev v mestnem središču. To je trgovina, ki zahteva večje razstavne, manipulativne in parkirne površine. Odvoz blaga je vezan na avtomobile.

#### 4. člen

Splošno določilo glede namembnosti območja urejanja velja, v kolikor ni v posebnih merilih in pogojih za posamezne funkcionalne enote določeno drugače.

#### 5. člen

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente prikazane na regulacijski karti.

Pomen regulacijskih elementov:

- regulacijska linija (RL) razmejuje površine v javni rabi, ki so dostopne vsakomur pod enakimi pogoji, od površin v nejavni rabi,
- gradbena meja (GM) je linija, ki jo novograjeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo, ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost,
- gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade (delov fasade) od gradbene linije. Objekt lahko presega gradbeno mejo ali gradbeno linijo le s funkcionalnimi elementi, ki bistveno ne vplivajo na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, nastopne stopnice, vhodi v objekt, vetrolovi in slično.
- označene so fasade ob javnih cestah, ki morajo biti oblikovane na podlagi variantnih rešitev različnih avtorjev,
- označene so površine, ki jih je treba zasaditi z visoko vegetacijo,

- funkcionalna enota (F) je površina ene ali več funkcionalno zaključenih parcel. Znotraj funkcionalne enote veljajo v načelu enaka določila, oblikovna zasnova in izraba
- cestni odsek (C) je površina, namenjena prometu, ki ne predstavlja vedno površine v javni rabi, lahko gre za interno cesto, predvideno cesto ali dostop,
- železniški odsek (Ž) je površina namenjena železniškemu tirnemu prometu (industrijski tir),
- višina (V) je max. višina objekta ali dela objekta,
- faktor izrabe gradbene parcele (FSI) je količnik med bruto tlorisno površino objekta nad terenom (BTP) in površino gradbene parcele,
- etažnost objekta (E) je število uporabnih etaž objekta nad terenom (P - pritličje 1, 2,3... - nadstropje),
- klet (K) - del stavbe pod nivojem terena.

Če regulacijski elementi ne določajo odmikov med posameznimi objekti, veljajo naslednja pravila za odmike predvidenega objekta:

- minimalno toliko od objekta na sosednji parceli, kot določajo svetlobno-tehnične zahteve,
- minimalno toliko od parcelne meje, da je možna njegova normalna uporaba
- minimalno toliko od parcelne meje, kot določajo požarnovarnostni predpisi.

## **II. SKUPNA MERILA IN POGOJI**

### 6. člen

Skupna merila in pogoji veljajo na celotnem območju urejanja, dopolnjujejo pa jih posebna merila in pogoji.

### **Merila in pogoji glede vrste posegov**

### 7. člen

Za novogradnje, dopolnitve, širitve in spremembe obstoječe dejavnosti se v skladu z okoljsko zakonodajo opravi presojo vplivov obstoječe in predvidene dejavnosti na okolje.

## 8. člen

Na celotnem območju so, razen če je v posebnih določilih določeno drugače, dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitve objektov,
- rekonstrukcije in vzdrževanje legalno zgrajenih objektov,
- gradnje, dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- gradnje komunalnih, infrastrukturnih ter prometnih objektov in naprav,
- spremembe rabe ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih v okviru dopustnih dejavnosti v območju,
- postavitve spominskih obeležij;
- postavitve urbane opreme,
- postavitve sezonskih gostinskih vrtov,
- postavitve tribun in nadstrešnic ob športnih igriščih,
- postavitve igrišč za šport in rekreacijo na prostem,
- postavitve otroških igrišč.

Ob Aleji mladih je izven gradbene meje dopustna postavitve paviljonskih gostinskih objektov do 200 m<sup>2</sup> BTP.

## 9. člen

črtan (Uradni list RS, št. 72/08)

## 10. člen

Začasni objekti na javnih površinah in reklamna znamenja se lahko postavijo na prometno dostopnih zemljiščih tako, da dopolnjujejo javni prostor, se prilagajajo njegovi ureditvi in ne ovirajo vzdrževanja komunalnih in prometnih objektov ter naprav.

## **Merila in pogoji oblikovanja novogradenj**

## 11. člen

Posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju zunanje ureditve in tistih objektov, ki posegajo v obcestni prostor Šmartinske ceste, Bratislavske ceste in Letališke ceste, ter pripomorejo k postopnemu ustvarjanju enotne obcestne podobe.

Javno dostopne površine na gradbeni parceli morajo biti niveletno poenotene in povezane z javnimi površinami, tako da se zagotovi neoviran prehod med njimi.

Oblikovni princip, izbor materialov in barv mikrourbane opreme mora biti v območju funkcionalne enote usklajen.

### **Merila in pogoji za določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč**

## 12. člen

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč je treba upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli, poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora,
- urbanistične zahteve (dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine),
- sanitarno tehnične zahteve.

### **Merila in pogoji infrastrukturnega urejanja**

## 13. člen

Prometno urejanje

Javne prometnice so odseki obodnih cest, označeni s: C1 do C13.

Interne prometnice oziroma dostopi do posameznih funkcionalnih enot, ki omogočajo javno rabo so odseki, označeni s: C14 do 26.

Na odseku C13 je izvedeno avtobusno obračališče.

## 14. člen

Dostop tovornih, osebnih in urgentnih vozil ter pešcev v območje funkcionalne enote je omogočen z javnih prometnic:

- F1 s C1 in C2 ter tudi s C6,

- F2 s C6,

- F3 s C7 in C8,

- F4 s C2 in C3,

- F5 in F5 -1 s C1, C2 ter C 20,

- F6 s C7 in C8,

- F7 s C8 in C9,

- F8

za osebna vozila in pešce s C3 in C4 ter tudi s C8 in C9;

za tovorna vozila izključno s C11 in C12

- F8m iz C24, C25 in C12.

- F9

za osebna vozila in pešce s C3 in C4 ter tudi s C8 in C9;

za tovorna vozila izključno s C11 in C12

- F10

za osebna vozila in pešce s C3 in C4,

za tovorna vozila izključno s C11 in C12

- F11 s C9 in C10

- F12 s C9 in C10

- F13 s C13

V primeru odstopanja je treba izdelati strokovno presojo na stroške investitorja.

## 15. člen

V območju javnih prometnic niso dovoljeni gradbeni posegi, vezani na dejavnosti v posamezni funkcionalni enoti.

## 16. člen

Javni peš promet je omogočen po obojestranskem peščevem hodniku ob vseh javnih prometnicah.

## 17. člen

Obstoječe površine za mirujoči promet zadoščajo za potrebe sedanjih uporabnikov posameznih funkcionalnih enot.

Pri vseh novogradnjah ali spremembah namembnosti je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest v okviru funkcionalne enote oziroma parcele uporabnika, tudi v podzemnih etažah novozgrajenih objektov. Na 30 m<sup>2</sup> NEP poslovnih objektov oziroma javnega programa ter na tri postelje v hotelu je treba zagotoviti eno parkirno mesto.

Deficit potrebnih parkirnih površin je možno nadomestiti tudi v sosednji funkcionalni enoti, ob soglasju uporabnika te enote na osnovi prometne preveritve celotnega območja.

Parkirišča za več funkcionalnih enot morajo biti realizirana sočasno z načrtovanim gradbenim posegom.

Pri načrtovanju parkirnih površin je treba v čim večji meri vključiti zasaditev oziroma ureditev tudi manjših zelenih površin ter drevorednih ureditev ob prometnicah in na meji funkcionalnih enot. Na vsakih šest zunanjih parkirnih mest je treba zasaditi drevo.

Vse obstoječe površine za mirujoči promet je treba pregledati in po potrebi sanirati glede zahtev varovanja okolja.

Gradnja podzemnih garaž je dopustna v več etažah, z ustrezno hidro-izolacijsko zaščito in pod pogojem, da je klet 3 do 5 m nad nivojem podtalnice. Tloris podzemnih etaž, vključno z uvozom in izvozom, lahko sega izven gradbene meje, do 4 m od regulacijske linije.

## 18. člen

črtan (Uradni list RS, št. 72/08)

## 19. člen

### **Komunalno in energetska urejanje**

Kanalizacijski sistem v območju urejanja **MP1/2** Javna skladišča je mešan. Kanalizacija za odpadno in padavinsko vodo se bo navezovala na že zgrajene kanale na zbiralnika A9, A10 in na zbiralnik A0 ter preko njega na CČN Ljubljana v Zalogu, kjer bo prečiščena.



Kanalske priključke, sekundarno in primarno kanalizacijsko omrežje je treba obravnavati v skladu z veljavnimi predpisi o odvodu odpadnih vod.

Pri načrtovanju izrabe prostora je treba upoštevati odmike od primarnega kanala (2 x 5m) in od sekundarnih kanalov.

Kanalizacija mora biti izvedena v skladu z veljavnimi predpisi.

Padavinsko vodo s strešin in ostale čiste padavinske vode je možno speljati v ponikovalnice, ki morajo biti zavarovane in ne smejo biti v vplivnih območjih povoznih, skladiščnih in manipulativnih površin.

Padavinsko vodo iz manipulacijskih in utrjenih površin ter cestišč se načeloma odvaja v meteorno kanalizacijo, vendar predhodno očiščeno v lovilcih olj.

Odpadne sanitarne vode iz kletnih etaž je treba prečrpavati v zunanjo kanalizacijo.

Tehnološke odpadne vode je treba predhodno očistiti do predpisane stopnje, ko jo je možno odvajati v javno kanalizacijo.

Novo kanalizacijsko omrežje mora potekati v javnih in javno dostopnih površinah in intervencijskih poteh tako, da se zagotovi vzdrževanje omrežja in priključkov.

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo. Interna kanalizacija naj poteka v utrjenih dostopnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje in čiščenje hišnih priključkov. Kanalizacija mora biti zgrajena v vodotesni izvedbi.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje upravljavca javne kanalizacije. Če je zaradi načrtovane gradnje treba prestaviti javno kanalizacijo, je treba pri upravljavcu javne kanalizacije naročiti projektno nalogo (Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode, Uradni list RS, št. 14/06, 59/07).

## 20. člen

Primarno vodovodno ali napajalno omrežje je v območju urejanja **MP1/2** Javna skladišča zgrajeno. Sekundarno vodovodno omrežje je pretežno zgrajeno.

Za nove potrošnike vode bo treba obstoječe vodovodno omrežje dopolniti z novimi vodovodi posebej za zagotovitev zadostnih količin požarne vode.

Po Šmartinski cesti poteka primarni vodovod  $\varnothing$  500 mm oziroma  $\varnothing$  400 mm, po Bratislavski primarni vodovod  $\varnothing$  300 mm oziroma  $\varnothing$  200 mm, po Letališki primarni vodovod  $\varnothing$  300 mm in  $\varnothing$  150 mm po Kajuhovi primarni vodovod  $\varnothing$  300 mm,  $\varnothing$  200 mm,  $\varnothing$  100 mm in  $\varnothing$  80 mm.

Na to primarno vodovodno omrežje so vezani vodovodi javnega in internega značaja za posamezne objekte in hidrantno omrežje.

Novo vodovodno omrežje mora potekati v javnih in javno dostopnih površinah in intervencijskih poteh tako, da se zagotovi vzdrževanje omrežja in priključkov.

#### 21. člen

Plinovod poteka ob Letališki in Bratislavski cesti. Kapacitete plinovoda zadoščajo potrošnikom v območju urejanja **MP1/2** Javna skladišča za kuho in tehnologijo.

#### 22. člen

Obstoječe vročevodno omrežje v območju urejanja **MP1/2** Javna skladišča po kapacitetah zadošča za obstoječe in za eventuelne nove potrošnike.

#### 23. člen

Električno omrežje v območju urejanja **MP1/2** Javna skladišča se napaja iz razdelilnih transformatorskih postaj RTP Polje in RTP Moste.

Za vzhodni del območja je projekt dopolnilne elektrifikacije že izdelan in predvideva postavitev nove TP v predelu jugovzhodno od Funkcionalne enote F7 (parcels Mineral).

Za posege v zahodnem delu območja urejanja **MP1/2** Javna skladišča bo treba pridobiti smernice JP Elektro Ljubljana ob prvem večjem novem posegu.

Območje urejanja {MP1/2} Javna skladišča omejuje na zahodu 110kV elektrodaljnovidni koridor RTP Moste - RTP Toplarna.

#### 24. člen

Vse javne prometnice so opremljene z vodi javne razsvetljave.

Razsvetljava internih površin za ograjo ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Enako velja za delovno ali dodatno varnostno razsvetljava ob objektih.

#### 25. člen

Obstoječe PTT omrežje je vezano na ATC Moste in poteka v kanalizacijski izvedbi po Šmartinski ter Letališki cesti.

Obstoječe telefonsko omrežje je popolnoma izkoriščeno in ne omogoča vključevanja novih telefonskih naročnikov. Zanje bo treba potegniti nove priključke iz načrtovane digitalne telefonske centrale v Novih Jaršah.

## **Merila in pogoji za varovanje okolja ter ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

### 26. člen

Del območja urejanja {MP1/2} leži na ožjem območju vodonosnika Ljubljanskega polja z manj strogim varstvenim režimom z oznako VVOII B, del območja pa v širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III. Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati veljavne uredbe in odloke za varovanje in zaščito virov pitne vode.

Na obravnavanem območju je treba izvesti sanacijo v posameznih funkcionalnih enotah v skladu s posebnimi merili in pogoji tega odloka.

Investicije morajo biti primarno usmerjene v sanacijo obstoječih dejavnosti oziroma opuščanje neprimernih, in sicer na podlagi globalne presoje uporabnika, ne pa vsakega posamičnega objekta. V opredeljevanju namembnosti je potrebno upoštevati načela funkcionalnega združevanja.

Na obravnavano območje ne sodijo dejavnosti, ki uporabljajo, manipulirajo in skladiščijo radioaktivne, strupene, kužne, vnetljive, eksplozivne, jedke ter dražljive snovi in industrija, ki uporablja ali proizvaja velike količine odpadnih vod.

Za izpolnjevanje ekoloških pogojev dejavnosti na lokaciji, ne glede na to, če je ta v najemu, odgovarja lastnik zemljišča, ki je dolžan skrbeti za izvajanje zahtev tega odloka.

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati normativne določbe glede varstva voda in zaščite okolja ter:

- preveriti vse ponikovalnice in jih zaščititi pred vdorom nevarnih snovi in požarnih vod
- urediti zajem požarnih vod
- preveriti vse transformatorje in kondenzatorje.

Pri ekološko zahtevnih posegih mora investitor pridobiti oceno vplivov na okolje. Rezultati ocene so podlaga za odobritev neposrednega posega v prostor, oziroma določitev pogojev za:

- varovanje vodnih virov,
- varstvo pred prekomernim hrupom,
- varstvo zraka,
- zaščito pred požarom oziroma eksplozijo.

Pred gradnjo novih objektov je treba preveriti onesnaženost tal in izvesti ustrezno sanacijo.

Vse manipulativne površine, predvsem pa transportne poti, morajo biti utrjene, obdane z dvignjenimi robniki in kanalizirane preko tehnološke kanalizacije.

Zagotoviti je treba zajetje vseh iztrošenih požarnih vod oziroma drugih gasilnih sredstev.

Posamezni objekti ali celotni proizvodno poslovni kompleksi morajo biti zasnovani na principu lovilne skleda, v kolikor to v celostni ekološki oceni ni posebej omenjeno kot nepotrebno in nadomeščeno z drugačno tehnološko rešitvijo.

Temeljni novogradnji morajo biti najmanj 2 m oddaljeni od najvišjega znanega nivoja podtalnice.

Pri zasnovi vseh skladiščnih objektov ali prostorov morajo biti smiselno upoštevana določila Pravilnika o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi.

Vse dopustne ekološko nevarne dejavnosti in dopustno skladiščenje nevarnih snovi mora biti nad površino.

Skladišča ne smejo biti zasnovana polivalentno. Skupni lovilni sistemi morajo zagotavljati kompatibilnost zajetih snovi.

Rešeno mora biti ekološko učinkovito razstrupljanje, varno začasno skladiščenje oziroma deponiranje vseh odpadkov.

Za energetsko preskrbo se ne smejo uporabljati tekoči derivati. Kjer se že uporabljajo, jih je treba postopno opustiti in nadomestiti z drugimi viri.

Na lokaciji se ne sme skladiščiti odpadkov za več kot enkratni odvoz oziroma jih zadrževati dlje kot tri mesece.

## 27. člen

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.

## 28. člen

Komunalne odpadke je treba zbirati v urejenih smetnjakih.

Odjemna oziroma zbirna mesta morajo biti prometno dostopna, praviloma locirana znotraj gradbene parcele povzročiteljev komunalnih odpadkov.

Posebne odpadke je treba do končne dispozicije ali nevtraliziranja odpadkov varno skladiščiti na za to posebno varnostno opremljenih in določenih mestih v okviru posamezne funkcionalne enote (parcele).

### III. POSEBNA MERILA IN POGOJI PO FUNKCIONALNIH ENOTAH

## 29. člen

črtan (Uradni list RS, št. 72/08)

## 30. člen

### F1 EMONA

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 10$  m

Izraba:  $I = 1,5$  max

Oblikovanje: Objekti ob Šmarinski cesti morajo biti oblikovani na podlagi variantnih rešitev.

Namembnost: Dovoljene so trgovske, poslovne, skladiščne in servisne dejavnosti.

Varovanje okolja: Treba je sanirati prostore servisnih dejavnosti, skladišča olj, opuščeno kotlovnico in rezervoar goriva, sanirati kanalizacijo in urediti nadzor za odpadno vodo in ozeleniti okolico objektov.

### F2 SCT

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 10$  m

Izraba:  $I = 1,5$  max

Oblikovanje: Objekte ob Kajuhovi cesti je treba oblikovati tako, da je zagotovljena vizuelna zaščita notranjega manipulativnega dvorišča pred javnostjo.

Varovanje okolja: Opustiti je treba skladiščenje naftnih derivatov in črpalko goriva, urediti in sanirati skladišča olj in barv, urediti opuščeno kotlovnico, preveriti kanalizacijo in pralnico, urediti manipulativne površine in parkirišča.

### F3a URBANI CENTER

Vertikalni gabariti:  $V_{\max}$  visokega dela objekta =  $P + 17$ ,

$V_{\max}$  nizkega dela objekta je 10 m.

Nad max. višino visokega dela objekta so dopustne komunikacijske in energetske naprave.

Izraba: FSI = do 2.4 max

Zazidanost: do 40%.

Za potrebe kuhe in tehnologije se lahko objekti priključijo na sistem zemeljskega plina - distribucijsko srednjetlačno plinovodno omrežje. Glavno distribucijsko srednjetlačno plinovodno omrežje je izvedeno po severnem robu Letališke ceste, dimenzije JE 250 in omogoča dodatno priključitev. Za priključitev predvidenih objektov na plinovodno omrežje bo treba izvesti priključne plinovode. Pri projektiranju priključnih plinovodov za priključitev objektov na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja, ki jo izdelala Energetika Ljubljana, d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja **MP1/2** Javna skladišča. Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina in navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode se lahko objekti priključijo na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje. Glavno vročevodno omrežje je izvedeno po zahodnem robu območja v dimenziji DN 700 in po severnem delu območja v dimenziji DN 250. Zmogljivost omenjenega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s toploto. Na območju je izveden tudi priključni vročevod DN 65, ki ga bo pred začetkom ureditve območja treba odstraniti. Za priključitev predvidenih objektov na vročevodno omrežje bo treba izvesti priključne vročevode. Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na obstoječe vročevodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja, ki jo izdelala Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja {MP1/2} Javna skladišča. Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni skladno z navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.

### F3b CENTER

Vertikalni gabariti:  $V_{\max} = 10$  m

Izraba:  $I = 1,5$  max

Oblikovanje: Objekte ob Letališki cesti je treba oblikovati tako, da je zagotovljena vizuelna zaščita notranjega manipulativnega dvorišča pred javnostjo.

Varovanje okolja: Urediti je treba skladišče kemikalij na nivoju terena po principu lovilne skleda, sanirati mehanične delavnice, utrditi manipulativne površine in parkirišča.

#### **F4 EMONA, LB, GRADIS, INTEREUROPA, BTC**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 40 \text{ m}$ ,  $P + 13$

Izraba:  $I = 2,0 \text{ max}$

Oblikovanje: Objekti ob Šmartinski cesti morajo biti oblikovani na podlagi variantnih rešitev.

Namembnost: Dovoljene so trgovske, poslovne, storitvene in servisne dejavnosti.

Varovanje okolja: V skladu s predpisi je potrebno sanirati in urediti tehnične naprave in prostore posameznih objektov in opustiti skladiščenje goriva (LB).

#### **F5 GRADIS**

Vertikalni gabariti:  $V_{max}$  - zahodni del = 6 m

$V_{max}$  - vzhodni del = 10 m

Izraba:  $I = 1,5 \text{ max}$

Varovanje okolja: V skladu z določili Zakona o varstvu okolja je treba za obstoječe dejavnosti izdelati sanacijski program.

#### **F5 - 1 POSLOVNA STOLPNICA BTC**

Vertikalni gabariti:  $V_{max}$  visokega dela objekta =  $P + 20$ ,

$V_{max}$  nizkega dela objekta je 10 m.

Nad max. višino visokega dela objekta so dopustne komunikacijske in energetske naprave.

Izraba: FSI = do 3.2 max

Zazidanost: do 50%.

V podaljšku Aleje mladih je treba zagotoviti javen prehod skozi objekt, minimalne širine 5.0 m, in oblikovati javno nezazidano površino (trg), minimalne velikosti 1000 m<sup>2</sup>.

Pred izdajo uporabnega dovoljenja za poslovno stolpnico je potrebna izvedba ceste v javni rabi ob hali A, na odseku C20 in delu odseka C19. Navedena cesta v javni rabi mora imeti širino vozišča 2 x 3.25 m, obojestransko kolesarsko stezo širine 2 x 1.75 m, obojestransko zelenico z drevoredom širine 2 x 2.00 m in obojestranski hodnik za pešce širine 2 x 2.00 m.

Novih objektov ni možno oskrbovati z zemeljskim plinom.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode se lahko objekti priključijo na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje.

Glavno vročevodno omrežje je izvedeno severno od ureditvenega območja v dimenziji DN 100 in zadošča za priključitev in oskrbo predvidenega objekta s toploto. Za priključitev predvidenega objekta na vročevodno omrežje bo treba izvesti priključni vročevod.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na obstoječe vročevodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja, ki jo izdelala Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja **MP1/2** Javna skladišča. Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni skladno z navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.

## **F6 INDOS**

Vertikalni gabariti:  $V_{max}$  - zahodni del = 6 m

$V_{max}$  - vzhodni del = 10 m

Izraba:  $I = 1,5$  max

Varovanje okolja: V skladu z določili Zakona o varstvu okolja je treba za obstoječe dejavnosti izdelati sanacijski program.

## **F7 MINERAL**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 10$  m,  $P + 2$

Izraba:  $I = 1,5$  max

Varovanje okolja: Urediti je treba skladiščenje nevarnih snovi, praznih sodov in kondenzatorjev.

## **F8 BTC**

Varovanje okolja: Na celotnem območju BTC je treba zmanjšati skladiščenje nevarnih snovi, oziroma centralizirati to dejavnost in jo urediti skladno s predpisi. Treba je utrditi in v čim večji meri ozeleniti vsa parkirna mesta BTC ter evidentirati in primerno urediti vse ponikovalnice atmosferske vode.

### **F8a**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 15$  m



Izraba: I = 1,5 max

Namembnost: Poslovno-trgovske dejavnosti, gostinstvo.

Oblikovanje: Objekti ob Šmartinski cesti morajo biti oblikovani na podlagi variantnih rešitev.

### **F8b**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 8$  m

Izraba: I = 1,5 max

Namembnost: Dovoljena je sprememba namembnosti pretežno skladiščnih objektov v kompatibilne spremljajoče dejavnosti kot so: poslovne dejavnosti, drobno gospodarstvo, storitvene dejavnosti, prodajna skladišča, trgovine, dejavnosti športa in prostega časa, gostinske dejavnosti.

### **F8c**

Vertikalni gabariti:  $V_{max}$  - severni del = 7 m

$V_{max}$  - južni del = 8 m

Izraba: I = 1,5 max

Namembnost: Dovoljena je sprememba namembnosti pretežno skladiščnih objektov v kompatibilne spremljajoče dejavnosti kot so: poslovne dejavnosti, storitvene dejavnosti, drobno gospodarstvo, prodajna skladišča, tržnica, trgovina, dejavnosti športa in prostega časa, zabaviščne dejavnosti, sejemske in gostinske dejavnosti. Na jugozahodnem delu funkcionalne enote je predvidena lokacija za heliodrom v primeru elementarnih nesreč. Na obstoječi asfaltirani površini se zato ne sme postavljati ovir (luči, ograje, zelenje).

Dovoljeni posegi: Dovoljena je nadomestna gradnja na mestu obstoječega gasilskega doma, kot označitev vhoda v trgovsko poslovno območje. Tlorisna površina nadomestnega objekta je lahko večja od obstoječe max 20%, za novo dejavnost je treba v F8c zagotoviti nova parkirna mesta, gradnja ne sme prizadeti obstoječega drevja. Obstoječo dejavnost gasilskega doma je treba zagotoviti v okviru funkcionalnih površin F8a-m.

Varovanje okolja: Treba je opustiti skladiščenje nevarnih snovi.

### **F8d**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 8$  m

Izraba: I = 1,5 max

Namembnost: Dovoljena je sprememba namembnosti pretežno skladiščnih objektov v kompatibilne spremljajoče dejavnosti kot so: poslovne dejavnosti, drobno gospodarstvo, storitvene dejavnosti, prodajna skladišča, trgovina, dejavnosti športa ter prostega časa in gostinske dejavnosti.

### **F8e**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 7 \text{ m}$

Izraba: I = 1,5 max

Namembnost: Dovoljena je sprememba namembnosti pretežno skladiščnih objektov v kompatibilne spremljajoče dejavnosti kot so: poslovne dejavnosti, drobno gospodarstvo, storitvene dejavnosti, prodajna skladišča, trgovina, dejavnosti športa ter prostega časa in gostinske dejavnosti.

Oblikovanje: Objekti ob Šmartinski cesti morajo biti oblikovani na podlagi variantnih rešitev.

Varovanje okolja: Treba je zmanjšati skladiščenje nevarnih snovi in skladišče urediti za varno obratovanje v skladu s predpisi in tehničnimi rešitvami. Ukiniti je treba odprto skladiščenje nevarnih snovi.

### **F8f**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 7 \text{ m}$

Izraba: I = 1,5 max

Namembnost: Dovoljena je sprememba namembnosti pretežno skladiščnih objektov v kompatibilne spremljajoče dejavnosti kot so: poslovne dejavnosti, drobno gospodarstvo, storitvene dejavnosti, prodajna skladišča, trgovina, dejavnosti športa ter prostega časa in gostinske dejavnosti.

Varovanje okolja: Treba je opustiti skladiščenje nevarnih snovi oziroma prostore ustrezno urediti.

### **F8g**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 7 \text{ m}$

Izraba: I = 1,5 max

Namembnost: Dovoljena je sprememba namembnosti pretežno skladiščnih objektov v kompatibilne spremljajoče dejavnosti kot so: poslovne dejavnosti,

drobno gospodarstvo, storitvene dejavnosti, prodajna skladišča, trgovina, dejavnosti športa ter prostega časa in gostinske dejavnosti.

### **F8h**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 15 \text{ m}$

Izraba:  $I = 2,0 \text{ max}$

Namembnost: Dovoljena je sprememba namembnosti pretežno skladiščnih objektov v trgovski center. Ob povečevanju trgovskih površin se lahko objekti funkcionalne enote F8h povežejo z objekti v F8i s tem, da se tem dosedanja namembnost spreminja glede na potrebe trgovskega centra.

Oblikovanje: Objekti ob Šmartinski cesti morajo biti oblikovani na podlagi variantnih rešitev.

### **F8i**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 7 \text{ m}$

Izraba:  $I = 1,5 \text{ max}$

Namembnost: Dovoljena je sprememba namembnosti pretežno skladiščnih objektov v kompatibilne spremljajoče dejavnosti kot so: poslovne dejavnosti, drobno gospodarstvo, storitvene dejavnosti, prodajna skladišča, trgovina, dejavnosti športa ter prostega časa in gostinske dejavnosti.

Varovanje okolja: Treba je opustiti skladiščenje nevarnih snovi oziroma prostore ustrezno urediti.

### **F8j**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 7 \text{ m}$

Izraba:  $I = 1,5 \text{ max}$

### **F8k**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 8 \text{ m}$

Izraba:  $I = 1,5 \text{ max}$

Namembnost: Dosedanja namembnost pretežno odprtih skladiščnih površin se ohranja do realizacije novih programov.

## F8I

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 8 \text{ m}$

Izraba:  $I = 1,5 \text{ max}$

Namembnost: Dosedanja namembnost pretežno odprtih skladiščnih površin se ohranja do realizacije novih programov.

## F8m HOTEL

Vertikalni gabariti:  $V_{max}$  visokega dela objekta =  $P + 17$ ,

$V_{max}$  nizkega dela objekta je 10 m.

Nad max. višino visokega dela objekta so dopustne komunikacijske in energetske naprave.

Izraba: FSI = do 3.2 max

Zazidanost: do 60%.

Za potrebe kuhe in tehnologije se lahko objekti priključijo na sistem zemeljskega plina - distribucijsko srednjetačno plinovodno omrežje.

Glavno distribucijsko srednje tlačno plinovodno omrežje je izvedeno po vzhodnem robu Bratislavske ceste, dimenzije PE 160, in omogoča dodatno priključitev. Za priključitev predvidenega objekta na plinovodno omrežje bo treba izvesti priključni plinovod.

Pri projektiranju priključnih plinovodov za priključitev objektov na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati idejno zasnovo plinovodnega omrežja, ki jo izdelala Energetika Ljubljana, d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja {MP1/2} Javna skladišča. Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina in navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode se lahko objekti priključijo na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje.

Vročevodno omrežje je izvedeno na zahodni strani obravnavanega območja - priključni vročevod dimenzije DN 150 za stavbo Kolosej in zadošča za priključitev in oskrbo predvidenega objekta s toploto. Za priključitev predvidenega objekta na vročevodno omrežje bo treba izvesti vročevodno omrežje in priključni vročevod.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na obstoječe vročevodno omrežje je treba upoštevati idejno zasnovo vročevodnega omrežja, ki jo izdelala Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja **MP1/2** Javna skladišča. Vročevodno omrežje,

toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni skladno z navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.

## **F9 ELEKTROTEHNA**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 8 \text{ m}$

Izraba:  $I = 1,5 \text{ max}$

Namembnost: Dovoljena je sprememba namembnosti pretežno skladiščnih objektov v kompatibilne spremljajoče dejavnosti kot so: poslovne dejavnosti, drobno gospodarstvo, storitvene dejavnosti, prodajna skladišča, trgovina, dejavnosti športa ter prostega časa in gostinske dejavnosti.

## **F10 ŽITO**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} \text{ ob Šmartinski} = P + 13$

$V_{max} \text{ srednji del} = 6 \text{ m}$

$V_{max} \text{ JV del} = 15 \text{ m}$

$V_{max} \text{ južni srednji del} = 24 \text{ m}$

Izraba:  $I = 1,5 \text{ max}$

Oblikovanje: Objekti ob Šmartinski cesti morajo biti oblikovani na podlagi variantnih rešitev.

Varovanje okolja: Treba je urediti servisne dejavnosti, v celoti preiti na uporabo plina v tehnoloških procesih, opustiti skladiščenje tekočih naftnih derivatov ter urediti kontrolirani izpust vseh odpadnih voda.

## **F11 PIONIR**

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 8 \text{ m}$

Izraba:  $I = 1,5 \text{ max}$

Oblikovanje: Objekti ob Bratislavski cesti morajo zagotavljati vizuelno zaščito notranjega manipulativnega dvorišča pred javnostjo.

Varovanje okolja: Treba je izvesti kanalizacijo na celotnem območju, ukiniti greznice in ponikovalnice iz avtopralnice in železokrivnice ter urediti zunanje deponije in parkirišča v skladu z veljavnimi predpisi.

## F12

Vertikalni gabariti:  $V_{max} = 10$  m

Izraba:  $I = 0,5$  max

Namembnost: Ohranjeni objekti prvega civilnega letališča Ljubljane: Nadzorni stolp, potniška hala in hangar naj postanejo v procesu prenove del zapuščine slovenske tehnične kulture. Dovoljene so poslovne, trgovske, gostinske in športne dejavnosti.

Dovoljeni posegi: Posegi določeni z 8. členom odloka so dopustni le v kompatibilni povezavi z revitalizacijo objektov tehnične kulture.

## F13

Namembnost: Dovoljena je ureditev parkirišča (za mestno železnico).

Dovoljeni posegi: Do izvedbe parkirišč je dovoljena sprememba namembnosti obstoječih objektov za poslovne, trgovske, servisne in proizvodne dejavnosti in postavitev začasnih objektov.

## IV. KONČNE DOLOČBE

### 31. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati:

- odlok o sprejetju Regulacijsko-zazidalnega načrta za območja zazidalnih otokov industrijske in servisne cone v Mostah - MM2/1, MM2/2, MM4, MP1/1, MP1/2, MP2 in MP3 (Glasnik, št. 10/69) in
- odlok o sprejetju ureditvenega načrta za del območja urejanja **MP1/2** Javna skladišča (I. etapa) BTC, Žito, Yulon (Uradni list SRS, št. 4/90).

### 32. člen

V odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto M1 Zelena jama - Nove Jarše (Uradni list SRS, št. 3/88 in RS, št. 2/91, 56/92) se črta:

- 5. alineja 2. člena, ki se glasi: "**MP1/2** Javna skladišča (del)" in
- 28 a. člen.

### 33. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, oddelku, pristojnem za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava Moste - Polje,
- Četrtni skupnosti Jarše.

### 34. člen

črtan (Uradni list RS, št. 72/08)

### 35. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.