



Elaborat lokacijske preveritve za del območja OPPN 412 Železniška tovarna postaja (za funkcionalno enoto PE1)

IDENTIFIKACIJSKA
ŠTEVILKA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV

ŠTEVILKA PROJEKTA

8804

IZDELOVALEC

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

DATUM

December 2021



PROJEKT

**Elaborat lokacijske preveritve za del območja OPPN 412
Železniška tovorna postaja (za funkcionalno enoto PE1)**

IDENTIFIKACIJSKA
ŠTEVILKA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV

NAROČNIK

Poslovni sistem Mercator, d.d.
Dunajska cesta 107
1000 Ljubljana

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
NAROČNIKA

Luka Jurkovič

PRIPRAVLJAVEC

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

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
PRIPRAVLJAVCA

IZDELOVALEC

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

ŽIG IN PODPIS

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
IZDELOVALCA

Janja Solomun
univ. dipl. inž. arh.
ZAPS A – 1520

ŽIG IN PODPIS



ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

URBANIZEM

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.
Nina Bizjak Komatar, univ. dipl. inž. arh.
Oskar Cafuta, mag. inž. arh. urb.

PROMET

Klemen Milovanović, univ. dipl. inž. grad.

KOMUNALA

Marko Fatur, univ., dipl. inž. grad.,



KAZALO VSEBINE

I	Tekstualni del
1.	UVOD 1
1.1	NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE 1
1.2	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE 3
1.2.1	Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša 4
1.3	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA 8
1.3.1	Kvalitetni pogledi in analiza lege območja 9
1.3.2	Sosednja zemljišča 11
1.3.3	Lastništvo 13
1.4	VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE 14
2.	PRAVNI TEMELJ 17
2.1	PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR. L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL STRATEŠKI DEL 18
2.2	PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR. L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL IZVEDBENI DEL 19
2.3	PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OPPN 412: ŽELEZNIŠKA TOVORNA POSTAJA (URADNI LIST RS, ŠT 71/18) 23
2.4	IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE 29
3.	INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV 30
3.1	OPIS ODPSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV 30
3.1.1	Etapnost gradnje 30
3.2	UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN, ZARADI KATERIH INVESTICIJSKA NAMERA NE ZADOSTI PROSTORSKIM IZVEDBENIM POGOJEM VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA 33
4.	UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE 1
4.1	JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE 1
4.2	GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA 1
4.3	VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIH ZEMLJIŠČ 1
4.4	PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI 1
II	Grafični del
1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja M 1:500 lokacijske preveritve
III	Priloge
	Preliminarno mnenje o pravnih vidikih lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPPN 412 ŽELEZNIŠKA TOVORNA POSTAJA – DEL, Inštitut za javno upravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani, junij 2021



IV

Seznam virov in dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata



I

Tekstualni del

1. UVOD

NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE

Lastnik zemljišč, **Poslovni sistem Mercator, d.d.**, Dunajska cesta 107, 1000 Ljubljana načrtuje poslovno stavbo z manjšo trgovino, pod katero je predvidena podzemna parkirna hiša ter logistično distribucijski objekt s pripadajočimi ureditvami.

Območje obravnave leži v Mostah, ob križišču Kajuhove in Letališke ceste, neposredno ob železnici. Obsega površine, ki so bile namenjene tovorni postaji Moste.

Na območju obravnave so v veljavi **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del** (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18), **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del** (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18) in **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 412 Železniška tovorna postaja – del** (Uradni list RS, št. 71/18).

Skladno z določili Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljevanju OPN MOL ID) je območje obravnave opredeljeno kot del enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) JA-362. Za območje je predpisana namenska raba prostora PŽ – površine železnic. Območje JA-362 ima predpisane podrobne prostorske izvedbene pogoje in je namenjeno predvsem prometno-logističnim dejavnostim. Poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe PŽ so dopustne tudi industrijske stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča, stavbe za storitvene dejavnosti, druge poslovne stavbe, gostilne, restavracije in točilnice, gasilski domovi s spremljajočim programom, garažne stavbe, zbirni center za odpadke in heliport.

Za območja je v veljavi izvedbeni prostorski načrt – **občinski podrobni prostorski načrt 412 Železniška tovorna postaja – del** (v nadaljevanju OPPN 412), ki območje opredeljuje kot prostorsko enoto PE1. Območje urejanja OPPN 412 je namenjeno gradnji poslovnih, trgovskih in logistično-distribucijskih dejavnosti s pripadajočimi ureditvami, prestavitvi in povečanju obsega kontejnerskega terminala, posodobitvi in gradnji nove železniške infrastrukture ter gradnji podaljška Bratislavske ceste v podvozu.

Prva oziroma začetna etapa, po 21.členu odloka OPPN 412, obsega gradnjo vseh objektov v prostorskih enotah PE1 in PE4 ter stavb T1 in T2 v prostorski enoti PE5, vključno z ureditvijo dostopne ceste na parceli P5/2. Prva oziroma začetna etapa obsega tudi gradnjo podaljška Bratislavske ceste v podvozu do Zaloške ceste, načrtovanega v prostorski enoti C1, vključno z gradnjo krožnega križišča (izven območja OPPN) na Letališki/Bratislavski cesti, ter pripadajoče komunalne in energetske infrastrukture, vključno s črpališčem za padavinsko vodo, načrtovanim v prostorski enoti O1. Za ustrezno navezavo na obodno cestno omrežje je treba v prvi fazi (izven območja OPPN) izvesti tudi rekonstrukcijo Letališke ceste od Bratislavske ceste do AC priključka Letališka cesta in rekonstrukcijo Leskoškove ceste od Letališke ceste do AC priključka Leskoškova cesta, obe s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.

Lastnik zemljišč z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za izpolnitev gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPPN 412, za namen gradnje poslovne stavbe z manjšo trgovino, pod katero je predvidena podzemna parkirna hiša ter logistično distribucijskega objekta, neodvisno od ostalih ureditev, ki so predpisane v 21.členu odloka v prvi etapi gradnje.

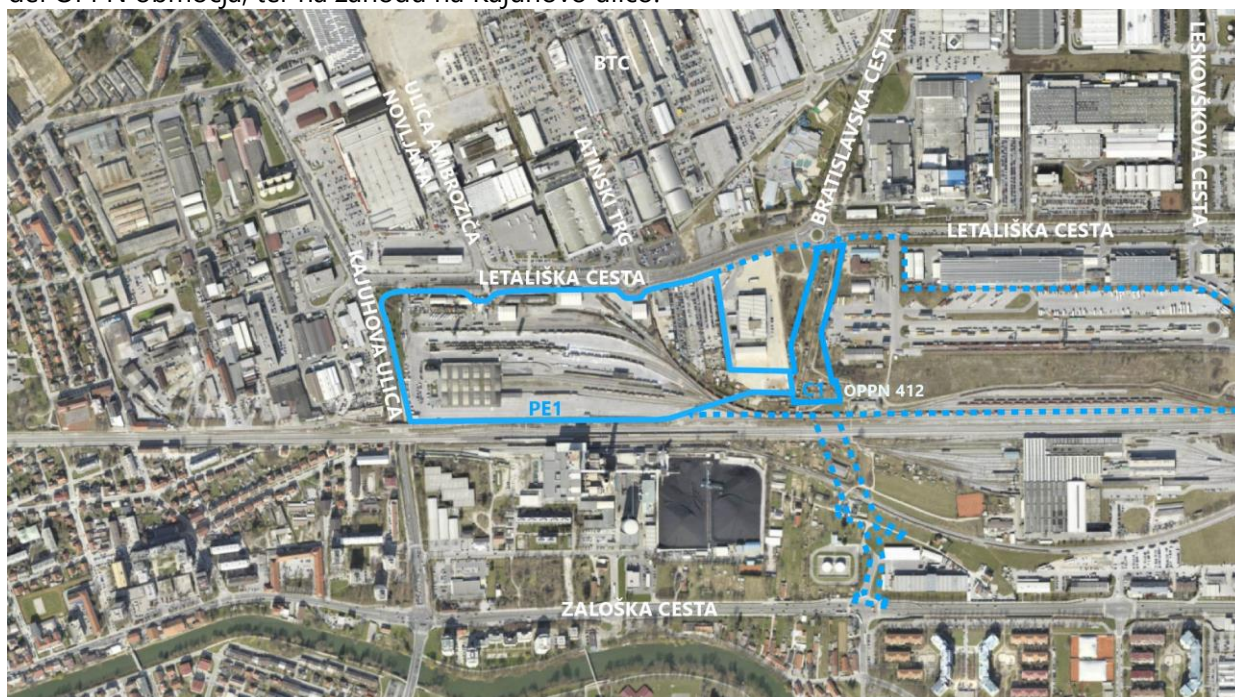
Lastnik zemljišč predlaga, da se dopusti tudi odstopanja od načrtovanih rešitev z OPPN, tako da je možno povečanja vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (nadstrešnice recepcije za tovorni promet).

Razlogi za vlogo pobude so, da ima investitor trenutno onemogočeno investicijo, saj je predpisana etapnost gradnje, ki pogojuje tudi ostale ureditve na katere investitor nima vpliva. V prvi etapi je predvidena tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture in objektov v lasti Slovenskih železnic, ki še niso izkazali investicijskega interesa. Poleg tega so bile izdelane podrobnejše tehnične in tehnološke rešitve objektov, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane.

OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve predstavljajo zemljišča in objekti v lasti Poslovni sistem Mercator d.d., Dunajska cesta 107, 1000 Ljubljana.

Območje obravnave leži v FE Jarše med glavno železniško progo, Letališko cesto, Kajuhovo ulico in načrtovanim podaljškom Bratislavske ceste. Obravnavano zemljišče s pripadajočimi objekt tvori logistični kompleks – danes tovarno postajo Ljubljana-Moste, ki na severu meji na Letališko cesto in BTC, na jugu na glavno železniško progo ter toplarno, na vzhodu na načrtovan poslovno trgovski center Kompas in predvideno novo cesto, ki bo povezovala Bratislavsko cesto s Fužinami in preostali del OPPN območja, ter na zahodu na Kajuhovo ulico.



Slika 1: Širše območje obdelave (modro – območje lokacijske preveritve); Vir: <https://urbinfo.ljubljana.si/>



Slika 2: Pogled na območje z jugovzhoda (modro – območje lokacijske preveritve); Vir: Google maps



Slika 3: Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF (modro); Vir: Urbinfo

Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Območje lokacijske preveritve obsega zemljišča:

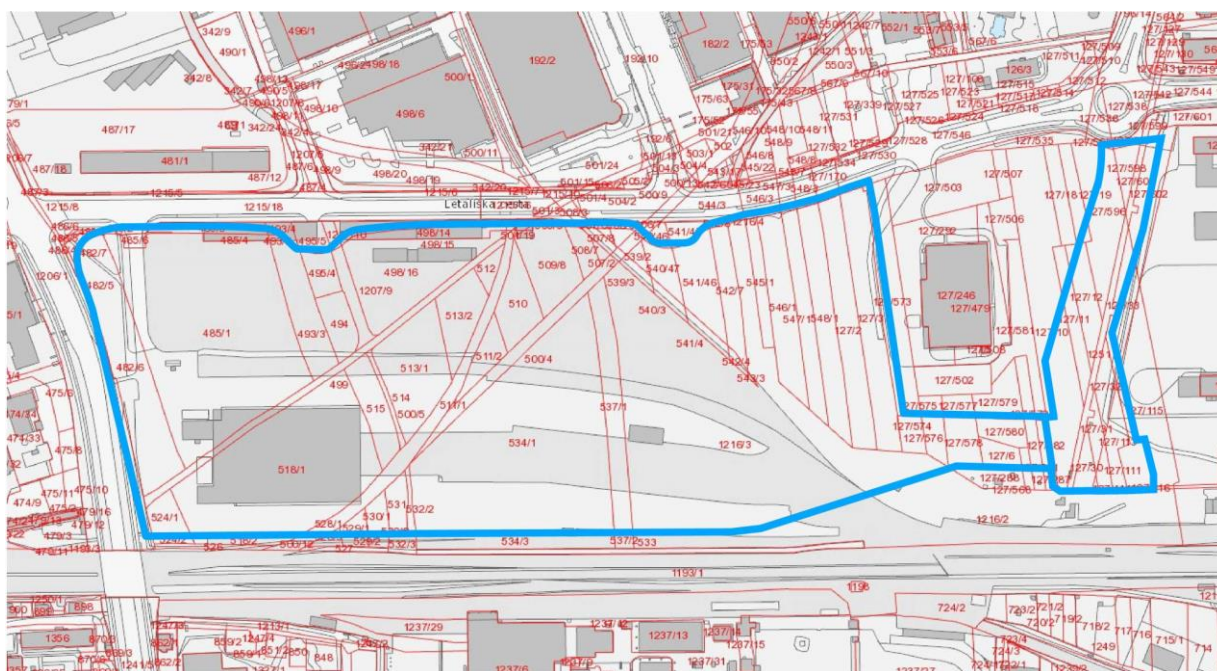
Ime katastrske občine	Parcelne številke	Ime lastnika
1730	1216/3	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	534/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	485/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	518/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	482/6	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	498/16	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/3	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	513/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/2	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	548/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	546/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.

1730	537/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	500/5	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	493/3	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	509/8	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	541/46	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	547/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	513/2	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	499	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	500/4	GRADIS SKUPINA G D.D. - V STEČAJU
1730	510	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	515	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	542/7	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	494	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/578	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	545/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	511/2	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	498/14	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	540/47	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	524/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	495/4	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	1207/9	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/580	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	531	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/6	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.

1730	508/7	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/576	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/574	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	530/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	512	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/572	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	541/4	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	540/3	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	529/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	485/4	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	539/3	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	514	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	532/2	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	485/6	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	539/2	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	507/8	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	500/15	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	506/6	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	542/4	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/567	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	507/2	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	507/6	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	500/10	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	493/5	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.

1730	501/19	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	528/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	500/18	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	501/20	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	511/1	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	543/3	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	509/7	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	500/19	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	191/4	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	1215/17	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	506/3	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	538/2	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/10	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/11	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/12	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/18	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/19	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/30	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/31	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/32	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/33	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/112	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/114	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/116	MESTNA OBČINA LJUBLJANA

1730	127/596	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/598	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/600	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/602	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	1251	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/582	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	127/287	REPUBLIKA SLOVENIJA
1730	127/110	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O. JURMAN BOJAN
1730	127/111	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
1730	127/113	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.
1730	127/115	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.



Slika 3: Prikaz območja lokacijske preveritve na DKN (modro); Vir: <https://urbinfo.ljubljana.si/>

OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Elaborat lokacijske preveritve za del območja OPPN 412 Železniška tovorna postaja (za funkcionalno enoto PE1)

Območje železniške tovarne postaje (enota PE1) se nahaja na površinah železnice južno od nakupovalnega mesta BTC in industrijske cone Letališka, ene izmed večjih gospodarskih con v Mestni občini Ljubljana. V preteklosti je bil del območja namenjen letališču, kasneje pa se je območje preoblikovalo v logistični center, pri čemer v sosednji enoti Logistične center BTC danes predstavlja največji logistično-distribucijski center v osrednjeslovenski regiji.

V enoti PE1 se danes nahajajo pretežno skladiščni in logistični objekti. Del območja zaseda prodajalna avtomobilov, manjši vzhodni del območja zajema vrtičke. Velik del območja zasedajo tudi železniški tiri in tovarna železniška postaja. Severno od enote PE1 se razteza nakupovalno mesto BTC, ki zajema številne trgovsko-zabaviščne programe in storitvene dejavnosti.

Lastniki zemljišča in objektov želijo enoto PE1 v območju OPPN 412, posodobiti in razviti nov logistični center s poslovnim objektom in spremljevalnimi dejavnostmi. Predviden je objekt velike dimenzije, ki leži vzporedno z Letališko cesto namenjen skladiščenju in logistiki. V severozahodnem delu območja je predlagan poslovni objekt z višinskim poudarkom, na vzhodu pa predviden dostop do območja za tovarnjake ter v PE2 trgovsko poslovni objekti.

Kvalitetni pogledi in analiza lege območja

Sklop slik območja OPPN 412: Železniška tovarna postaja (prostorska enota PE1):

Slika 1: Pogled na zahodni rob območja OPPN ob Kajuhovi cesti.

Slika 2: Severni rob območja OPPN ob Letališki cesti.

Slika 3: Pogled proti notranjosti območja v osrednjem delu zahodnega roba območja.

Slika 4: Pogled na Kajuhovo cesto z jugozahodnega kota območja proti severu.

Slika 5: Pogled na območje z jugozahodnega kota proti notranjosti območja.

Slike 6,7,8: Krožno križišče Letališke ceste in ulice Ambrožiča Novljana s pogledom v območje.

Slika 9: Pogled iz notranjosti območja proti zahodu.

Slika 10: Pogled iz notranjosti območja proti vzhodu.

Slike 11, 12, 13, 14: Krožno križišče Letališke ceste in Latinskega trga.

Slika 15: Pogled z notranjosti območja proti zahodu ob tovarniških železniških tirih.

Slika 16: Pogled proti AC Kondor ter okoliško kulturno dediščino (območje nekdanjega letališča).

Slika 17: Nadaljevanje Letališke ceste z severovzhodnega roba območja OPPN proti vzhodu.

Slika 18: Vzhodni rob območja OPPN z prodajalno avtomobilov ter logističnim objektom.

Slika 19: Skrajni jugovzhodni rob območja ter pogled proti notranjosti območja.

Slika 20: Pogled na južni rob območja s tovarniških tirov.



Slika 4: Sklop slik območja OPPN 412: Železniška tovarna postaja (prostorska enota PE1).

Sosednja zemljišča

Skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 občina o javni razgrnitvi pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Sosednja zemljišča so zemljišča, ki neposredno mejijo na območje lokacijske preveritve.

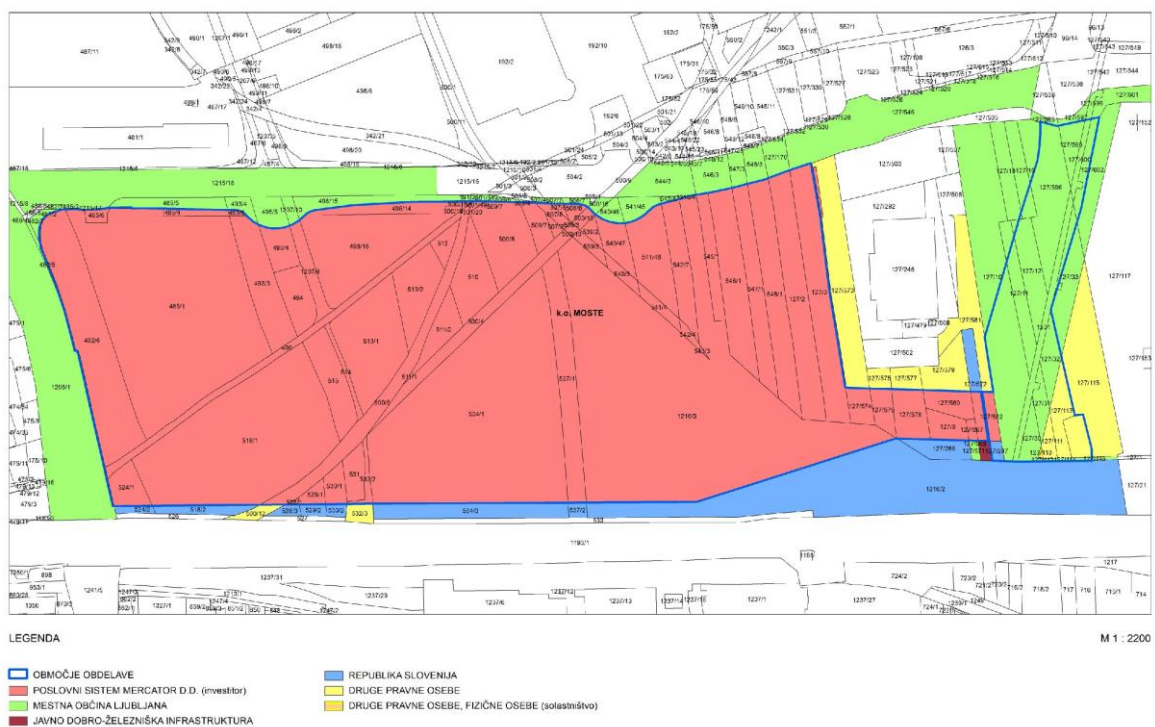
Seznam sosednjih zemljišč:

Ime katastrske občine	Parcelne številke	Ime lastnika
1730	127/573	AKUSTIKA GROUP D.O.O.
1730	127/575	AKUSTIKA GROUP D.O.O.
1730	127/577	AKUSTIKA GROUP D.O.O.
1730	127/579	AKUSTIKA GROUP D.O.O.
1730	127/581	AKUSTIKA GROUP D.O.O.
1730	532/3	GRADIS SKUPINA G D.D. - V STEČAJU
1730	500/12	GRADIS SKUPINA G D.D. - V STEČAJU
1730	127/571	JAVNO DOBRO-ŽELEZNIŠKA INFRASTRUKTURA
1730	127/10	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/11	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/12	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/18	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/19	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/33	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/116	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/595	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/596	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/597	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/599	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/601	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/602	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	1251	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/170	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/546	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/568	MESTNA OBČINA LJUBLJANA

1730	191/3	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	482/2	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	482/5	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	485/2	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	485/5	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	493/4	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	495/5	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	498/15	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	500/16	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	500/17	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	501/18	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	506/7	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	507/4	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	507/7	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	507/9	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	540/46	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	541/45	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	542/8	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	544/3	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	546/3	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	547/3	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	548/3	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	1206/1	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	1207/10	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	1215/18	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	1216/4	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	508/6	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	509/6	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/3	POSLOVNI SISTEM MERCATOR D.D.
1730	482/7	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
1730	127/288	REPUBLIKA SLOVENIJA
1730	127/572	REPUBLIKA SLOVENIJA

1730	518/2	REPUBLIKA SLOVENIJA
1730	524/2	REPUBLIKA SLOVENIJA
1730	528/3	REPUBLIKA SLOVENIJA
1730	529/2	REPUBLIKA SLOVENIJA
1730	530/2	REPUBLIKA SLOVENIJA
1730	534/3	REPUBLIKA SLOVENIJA
1730	537/2	REPUBLIKA SLOVENIJA
1730	1216/2	REPUBLIKA SLOVENIJA
1730	127/115	SLOVENSKE ŽELEZNICE, D.O.O.

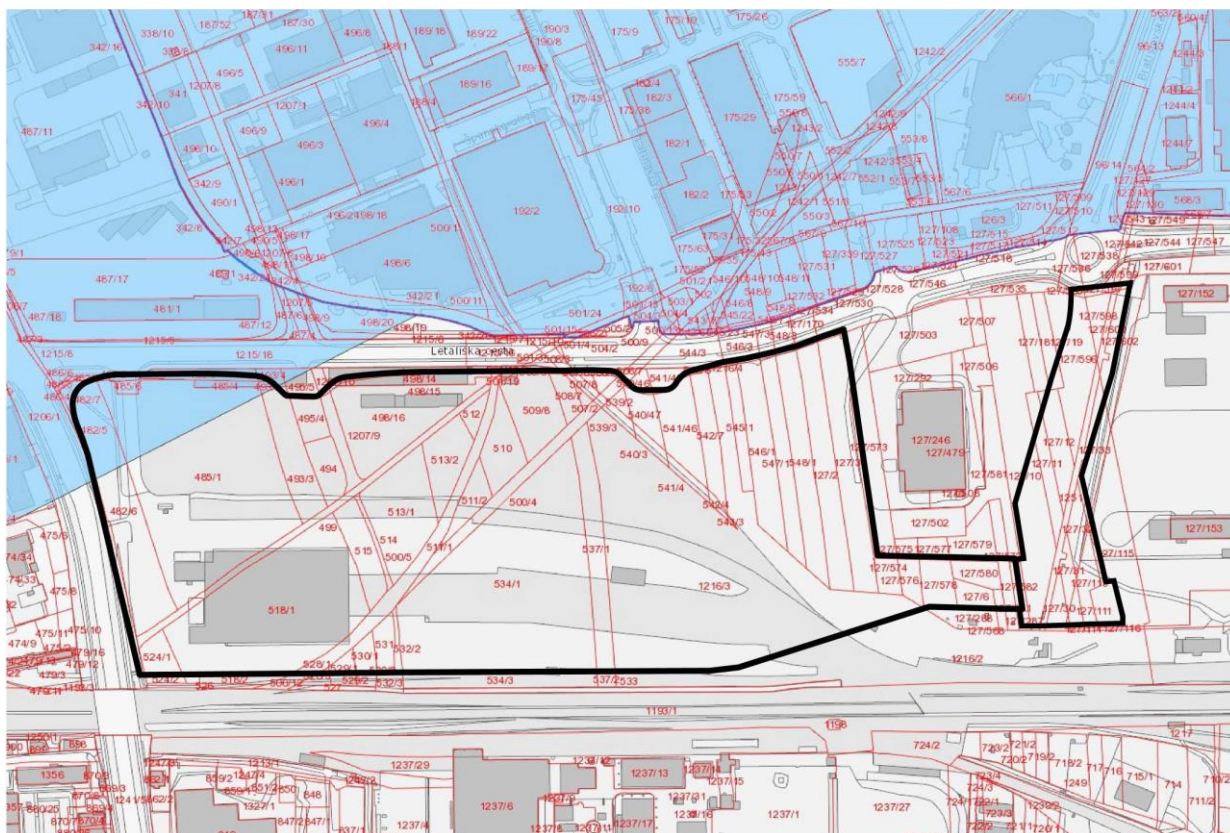
Lastništvo



Slika 5: Lastništvo zemljišč in prikaz meje območja lokacijske preveritve

VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE

Vodni viri

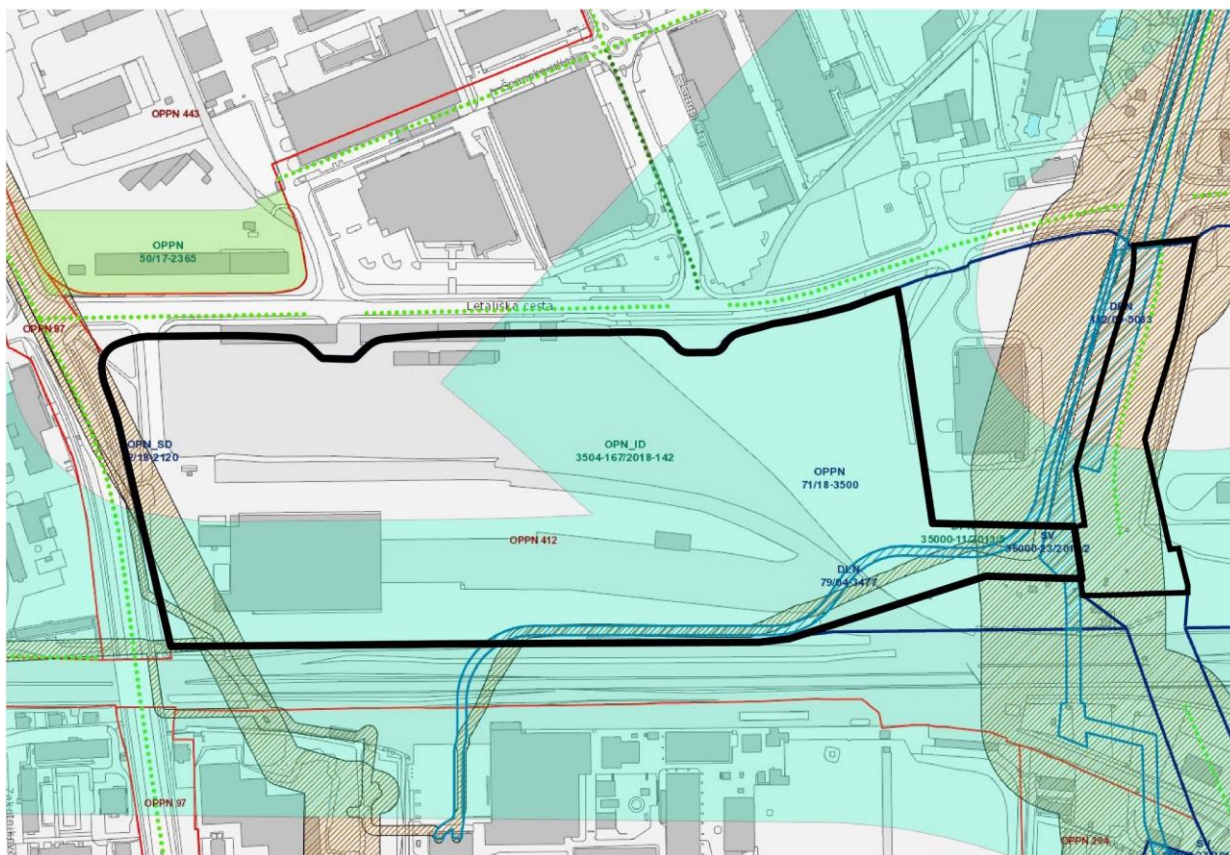


Slika 6: Vodni viri in območje lokacijske preveritve (črno); Vir: Urbinfo

Manjši severozahodni del območja leži na vodovarstvenem območju z režimom 3A - podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, Ur. l. RS, št. 43/15).

Skladno z uredbo so upravne in pisarniške stavbe dovoljene, za silose in skladišča nenevarnih snovi ter industrijske stavbe pa je gradnja izjemoma dovoljena, če je k projektnim rešitvam iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja za onesnaženje in je iz izsledkov te analize razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo in če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz izsledkov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo.

Veljavni in predvideni prostorski akt in regulacijski elementi



Slika 7: Veljavni in predvideni prostorski akti in regulacijski elementi ter območje lokacijske preveritve (črno); Vir: Urbinfo

Znotraj prostorske enote PE1 v območju OPPN 412 se nahajajo veljavni in predvideni prostorski akti ter regulacijski elementi.

Območje leži v rezervatu predvidenega prostorskega akta DPN za Ljubljansko železniško vozlišče (- Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče, - Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5). Za območje velja tudi Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Sklep Župana MOL, št. 3504-167/2018-142).

Na vzhodnem delu območja potekata dva pasova veljavnih prostorskih aktov, ki urejata komunalno infrastrukturo, in sicer:

- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za daljnovod DV 2×110kV Toplarna–Polje–Beričevo (Uradni list RS, št. 79/04 in 33/07 – ZPNačrt)
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M5/R51 na odseku od Vodic do Termoelektrarne Toplarne Ljubljana (Uradni list RS, št. 112/09, 80/10 – ZUPUDPP, 92/14 - DPN in 50/15 – DPN)

Izdano je bilo soglasje za načrtovanje komunalne infrastrukture:

Sklep Vlade Republike Slovenije: soglasje za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju Državnih prostorskih načrtov za daljnovod DV 2×110kV Toplarna–Polje–Beričevo, prenosni plinovod M5/R51 na odseku od Vodic do Termoelektrarne Toplarne Ljubljana, prenosni plinovod

R51B TE-TOL–Fužine/Vevče in daljnovod 2x110 kV RTP Polje – RTP Vič (Sklep Vlade RS, št. 35000-23/2018/2).

Čez območje na vzhodu in zahodu potekajo varovalni pasovi infrastrukture, in sicer:

- podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV s širino varovalnega pasu 3 m od osi omrežja - na zahodnem delu območja,
- nadzemni daljnovod in RTP nazivne napetosti 110 kV in 35 kV s širino varovalnega pasu 15 m od osi omrežja - na zahodnem delu območja,
- podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV s širino varovalnega pasu 3 m od osi omrežja - na vzhodnem delu območja,
- prenosni sistem zemeljskega plina s širino varovalnega pasu 65 m od osi omrežja - na vzhodnem delu območja.

Veljavni OPPN 412 že upošteva in je skladen z veljavnimi državnimi prostorskimi akti.

2. PRAVNI TEMELJ

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za del območja so:

- 127., 129., 131., 132. in 133. člen Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), Uradni list RS, št. 61/2017, ki določajo namen, vsebine, postopek, stroške in posledice veljavnosti lokacijske preveritve,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18,
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 412 Železniška tovorna postaja, Uradni list RS, št. 71/18.

Skladno s 127. členom ZUreP-2 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejše prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-2 v 127. členu v povezavi s 129. členom določa, da če zaradi obstoja objektivnih okoliščin oziroma drugih okoliščin investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, instrument lokacijske preveritve investitorju omogoča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Lastniki zemljišč zaradi okoliščin iz prve in druge alineje 2. odstavka 129. člena ZUreP-2 (kot bodo podrobneje pojasnjene v nadaljevanju elaborata) ne more zadostiti pogoju o etapnosti gradnje in zagotoviti povečanja vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (nadstrešnice recepcije za tovorni promet) in pozicije ter velikosti evakuacijskih stopnišč iz podzemne garaže skladno z odlokom OPPN 412.

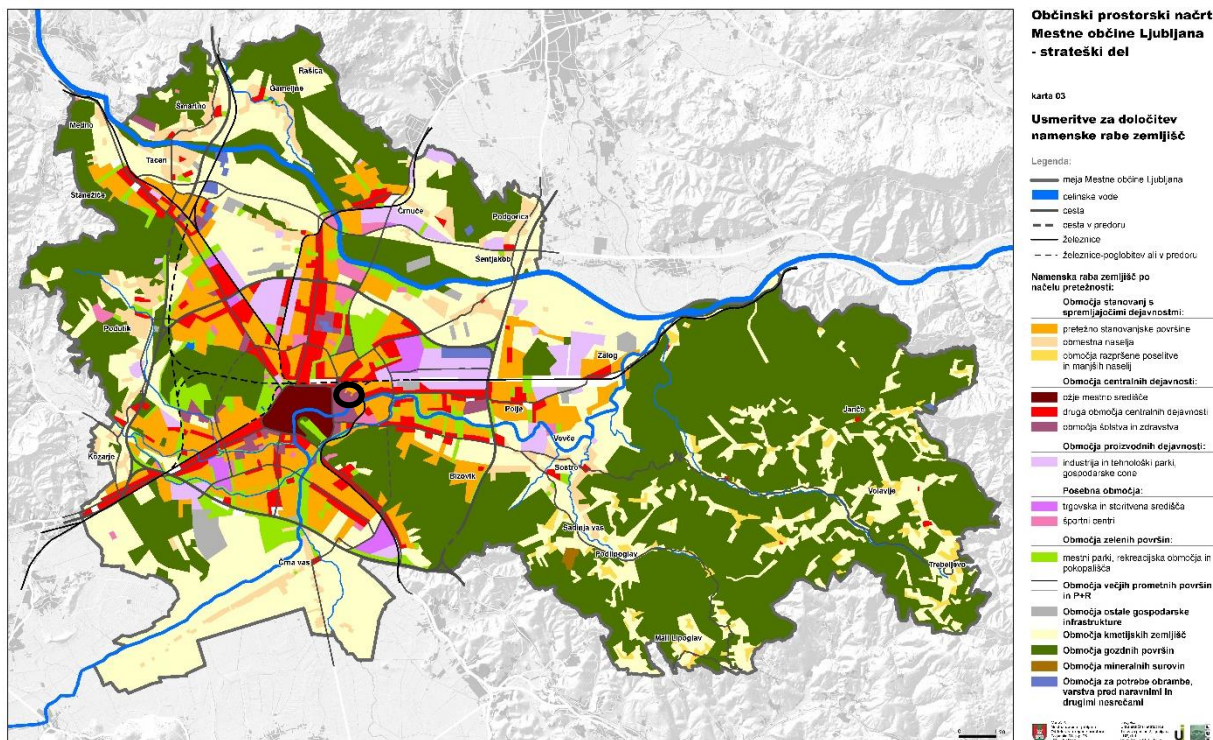
Občina lahko v skladu s 1. odstavkom 129. člena ZUreP-2 dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, pri čemer lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se za namen izpolnitve njene gradbene namere dovoli individualno odstopanje od določil 21. člena odloka OPPN 412 (etapnost gradnje) in 30.člena (pogoji za prometno urejanje) za prostorsko enoto PE1.

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, to je izgradnja poslovne stavbe z manjšo trgovino, pod katero je predvidena podzemna parkirna hiša ter logistično distribucijskega objekta, s priključkom na rondo na Letališki/Bratislavski cesti in pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, neodvisno od ostalih ureditev v prvi etapi gradnje, ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPPN, ki se z lokacijsko preveritvijo ne spreminjajo.

PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR. L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL STRATEŠKI DEL

PRVE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
STRATEŠKI DEL



Slika 8: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč – karta 03 (veljavni OPN MOL SD); Vir: LUZ

Obravnavano območje je v OPN MOL SD (Karta 03: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč) uvrščeno med območja namenjena industriji in tehnološkim parkom. Skladno z izhodišči in cilji prostorskega razvoja MOL je eno izmed vodilnih izhodišč spodbujati trajnostno rabo prostora tako, da bodo pri vseh novih prostorskih ureditvah in prenovah že obstoječih mestnih območij upoštevana načela racionalne rabe prostora, dolgoročne varne oskrbe z naravno pitno vodo, učinkovite rabe energije, spodbujanja trajnostne mobilnosti in uporabe javnega mestnega prometa, ohranjanja zelenih površin, uveljavljanja so-naravnih rešitev in spodbujanja lokalne samooskrbe.

Temeljno merilo in usmeritev za urbanistično urejanje prostora MOL je prednostno zagotavljanje površin za razvoj »navznoter« z zgoščevanjem poselitve in prenovo, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Prenova je sklop gospodarskih, pravnih, socialnih, urbanistično-arhitekturnih in ekoloških ukrepov za izboljšanje stanja grajenih struktur in življenjskih razmer v mestih za vse kategorije mestnega prebivalstva ob hkratnem ohranjanju identitete mesta in njegove kulturne dediščine ter povečanju njegove privlačnosti.

Zasnova prostorskega načrtovanja proizvodnih dejavnosti je usmerjena predvsem v naslednje cilje:

- zagotoviti ustrezne površine za razvoj funkcionalno in tehnološko različno infrastrukturno opremljenih površin za proizvodnjo, storitve in druge oblike podjetništva,
- zagotavljati ustrezne površine za intermodalni prometno logistični terminal (dejavnosti intermodalnega prometno logističnega terminala se umeščajo ob železniško progo med tovorno postajo v Mostah in ranžirno postajo v Zalogu)

PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MOL (UR. L. RS, ŠT. 78/10 IN SPREMEMBE); IZVLEČEK IZ OPN MOL IZVEDBENI DEL

Izdelan je izvleček relevantnih določil iz odloka OPN MOL ID, ki povzema prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za obravnavano območje.

Skladno z določili OPN MOL ID je območje obravnave opredeljeno kot enota urejanja prostora JA-362.

Za območje je predpisana namenska raba prostora PŽ – površine železnic. Območja površin železnic so namenjena železnicam in spremljevalnim programom, dopustne pa so tudi poslovne stavbe, industrijske stavbe in rezervoarji, silosi in skladišča.

Splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji

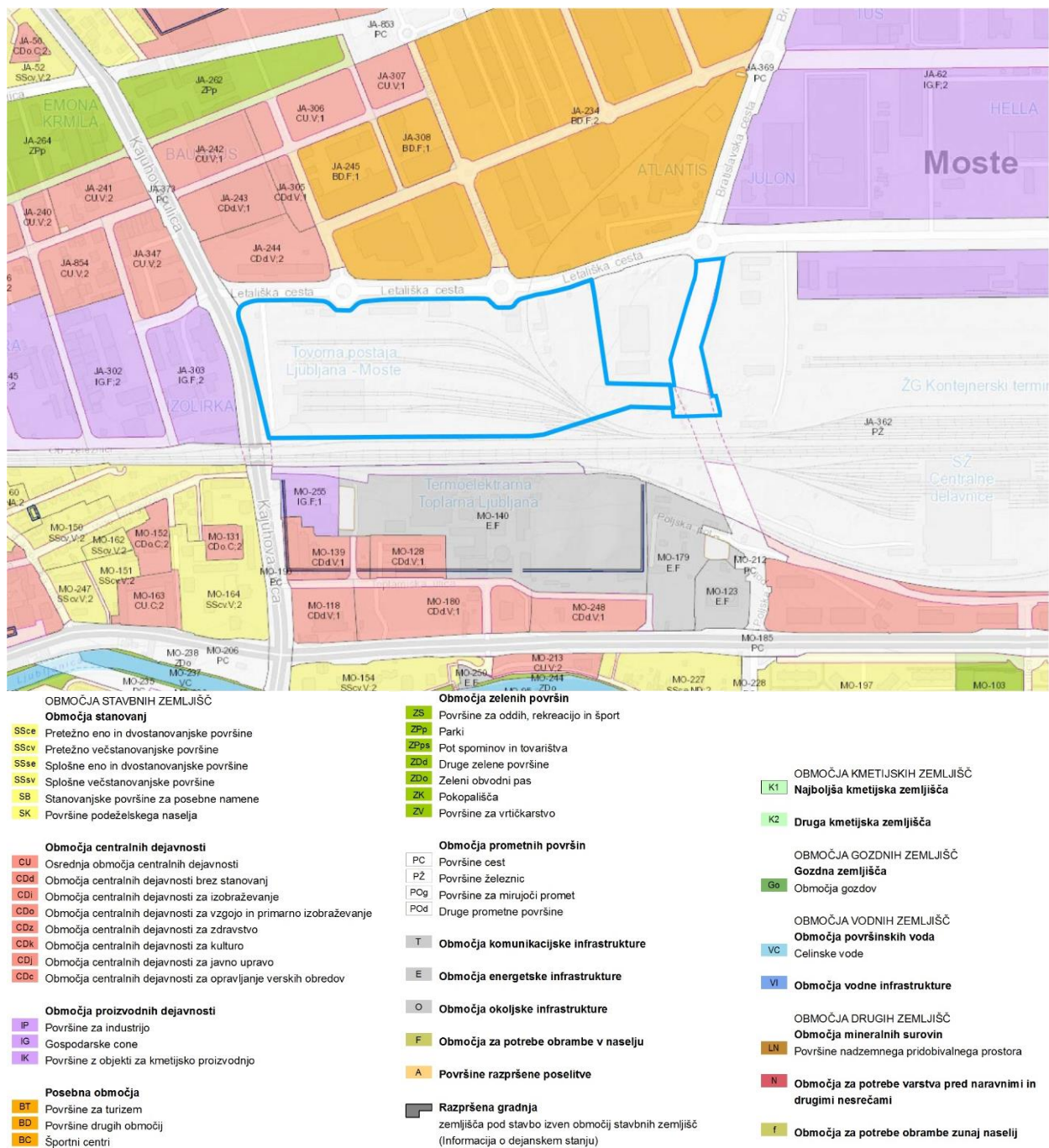
Dopustni objekti in dejavnosti

V območjih z namensko rabo PŽ so po določilih OPN MOL ID dopustni naslednji objekti in dejavnosti (11. člen, 2. odstavek, Preglednica 4, točka 7):

PŽ – POVRŠINE ŽELEZNIC

Dopustni objekti in dejavnosti:

- **12203 Druge poslovne stavbe:** samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori (za potrebe železnic),
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12510 Industrijske stavbe: samo avtomehanične in podobne delavnice za potrebe železnic,
- 12303 Bencinski servisi,
- **12520 Rezervoarji, silosi in skladišča:** samo pokrite skladiščne površine za potrebe železnic
- 21210 Glavne in regionalne železniške proge (hitra železniška proga – potniški in tovorni promet, glavna železniška proga – potniški promet, glavna železniška proga – tovorni promet, glavna železniška proga – potniški in tovorni promet, regionalna železniška proga – potniški in tovorni promet, industrijski tir, stranski tiri, kretnice, železniška križišča, tiri za ranžiranje in razvrščanje vagonov, odstavni tiri in druga železniška infrastruktura),
- 21220 Mestne železniške proge,
- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- 21410 Mostovi in viadukti,
- 2142 Predori in podhodi,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila, oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon,
- postajališča in peroni,
- površine, ki omogočajo dostop in delovanje javne gasilske službe in nujne medicinske pomoči ob nesrečah na železnici, vključno z nesrečami z nevarnimi snovmi, tako na ravni terena kot v podzemnih prostorih.

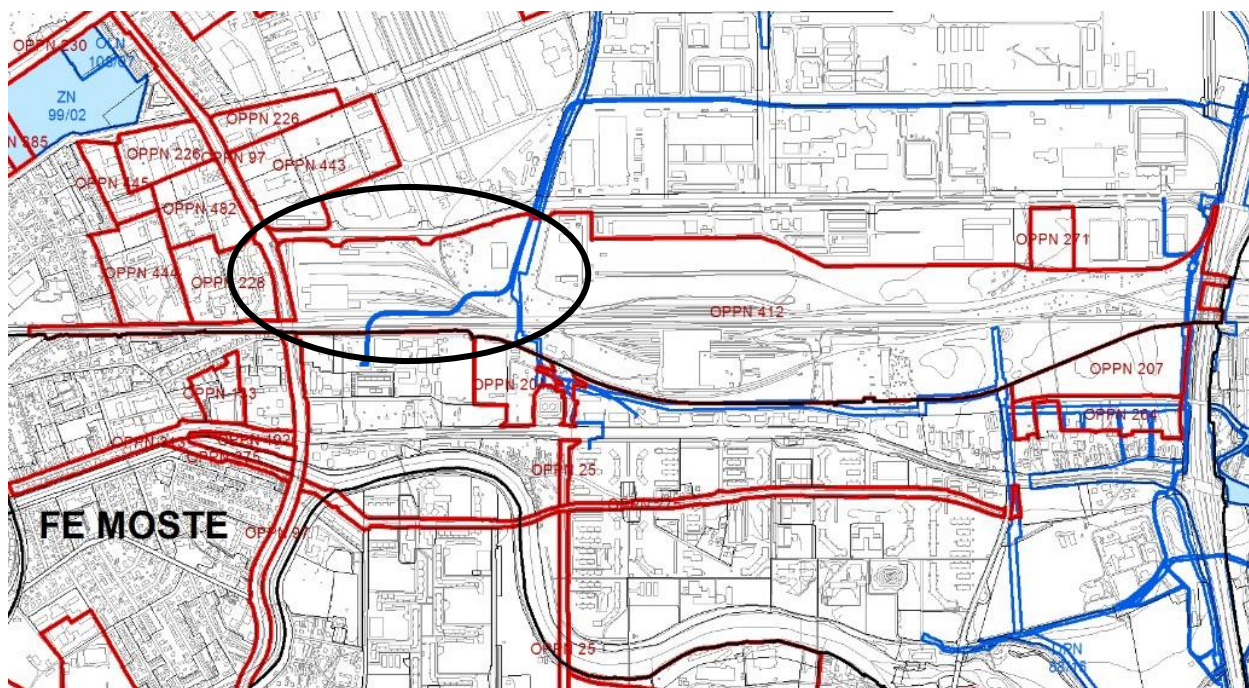


Slika 9: Območje lokacijske preveritve (modro) in veljavni OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora; Vir: Urbinfo

Za območje obravnave je predpisana izdelava OPPN 412: ŽELEZNIŠKA TOVORNA POSTAJA. V prilogi 2 odloka OPN MOL ID so podane naslednje usmeritve za izdelavo OPPN:

OPPN 412: ŽELEZNIŠKA TOVORNA POSTAJA	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	JA-362, MO-212
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	Do uveljavitve OPPN je predlog posegov iz 95. Člena odloka OPN MOL ID dopustna tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture
OBEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: JA-362	
RABA	PŽ
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
VIŠINA OBJEKTOV	Do 25,00 m, višinski poudarek do 60,00 m ob križišču Kajuhove ulice in Letališke ceste, dva višinska poudarka do 40,00 m ob križišču Bratislavske ceste in Letališke ceste.
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Območje je namenjeno prometno-logističnim dejavnostim. Poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe PŽ – površine železnic so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti, ki niso namenjeni samo potrebam železniške dejavnosti: 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, 12203 Druge poslovne stavbe, 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom, 12420 Garažne stavbe, 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke, 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport. Ob Letališki cesti in Kajuhovi ulici je treba oblikovati zelene površine. Če dopolnjujejo osnovno namembnost območja, so pogojno dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti: 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m ² BTP objekta ali dela objekta), 12650 Stavbe za šport, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za znanstvenoraziskovalno delo. Do uveljavitve OPPN je na zemljiščih s parc. št. 634 in 635/2, obe k. o. Moste, poleg posegov, navedenih v 95. členu odloka OPN MOL ID, dopustna tudi dejavnost za zbiranje in predelavo odpadkov, razen ravnanja z nevarnimi odpadki in sežiganja odpadkov.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Proučiti je treba priključevanje območja na obodne ceste: Letališko, Kajuhovo, Zaloško in vzhodno avtocesto (A1) ter na severno obvozno cesto (H3) in na načrtovani povezavi Bratislavsko–Zaloška in Chengdujska–Letališka.
OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	Prek območja ali v neposredni bližini potekajo ali so locirani naslednji obstoječi in načrtovani infrastrukturni objekti, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju: – obstoječi primarni vodovod z dimenzijo 800 mm v liniji Rjave ceste; – obstoječi primarni kanal za odpadno vodo z dimenzijo 1400 mm vzhodno od TE-TOL v liniji Bratislavske ceste; – obstoječi primarni kanal za odpadno vodo z dimenzijo 2400 mm vzhodno od TE-TOL v liniji Bratislavske ceste; – obstoječi primarni kanal za odpadno vodo z dimenzijo 800/1200 mm v liniji Preglovega trga; – obstoječi primarni kanal za odpadno vodo z dimenzijo 2400 mm v liniji Rjave ceste; – obstoječi prenosni plinovod 10000 MRP Ljubljana – MRP Vevče z dimenzijo 250 mm v liniji Rjave ceste; – načrtovani prenosni plinovod M5/R51 Vodice – TE-TOL z dimenzijo 250 mm v liniji Rjave ceste; – načrtovani prenosni plinovod R51B MRP TE-TOL – MRP Vevče z dimenzijo 300 mm ob južnem robu območja med TE-TOL in Rjavo cesto; – obstoječi primarni vročevod z dimenzijo 400 mm v liniji Bratislavske ceste; – obstoječi podzemni prenosni daljnovod 2 x 110 kV Toplarna – Polje – Beričevo v liniji Bratislavske ceste; – obstoječi nadzemni prenosni daljnovod 2 x 110 kV Kleče – Toplarna; – obstoječi podzemni distribucijski daljnovod 110 kV RTP Center – TE-TOL med Kajuhovo cesto in TE-TOL; – lokaciji načrtovanega objekta za energetska izrabo odpadkov (variantni lokaciji ob TE-TOL ali ob Skladišču Spar na Letališki cesti).

Veljavni OPPN 412 je skladen z usmeritvami v prilogi 2 odloka OPN MOL ID. V nadaljevanju je povzetek relevantnih določil, ki se nanašajo na vsebino te lokacijske preveritve.



Slika 10: Označeno območje PE1 (s črno) na karti načinov urejanja. (Vir: OPN MOL ID)

PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; OPPN 412: ŽELEZNIŠKA TOVORNA POSTAJA (URADNI LIST RS, ŠT 71/18)

Izdelan je izveček relevantnih določil iz odloka OPPN 412, ki povzema prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za obravnavano območje.

Območje obravnave večinoma leži v prostorski enoti PE1.

7. člen (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora) navaja:

Območje PE1, ki je del območja OPPN sega od Letališke ceste do tirov glavne železniške proge ter od Kajuhove ceste do prostorske enote PE2 ter osrednjega dela območja OPPN, kjer je načrtovan podaljšek Bratislavske ceste v podvozu. Območje OPPN se priključuje neposredno na Letališko cesto. Na Letališki cesti se ukine južni cestni priključek med Kajuhovo ulico in Ulico Ambrožiča Novljana. Med križiščem Letališke ceste in Ulice Ambrožiča Novljana ter križiščem Bratislavske in Letališke ceste je predvidena izvedba novega, južnega kraka krožnega križišča, ki predstavlja navezavo na programe, predvidene v OPPN. V podaljšku Bratislavske ceste je po servisnih cestah predviden dovoz do programov, predvidenih v OPPN. Obstoječi desno-desni priključki vzdolž Letališke ceste do obravnavanega območja OPPN se ohranijo.

Podaljšek Bratislavske ceste se izvede v podvozu pod železniško infrastrukturo in sega do Letališke do Zaloške ceste. Obstoječi priključek na Zaloški cest se rekonstruira. Z izvedbo podaljška Bratislavske ceste se poveže severni (BTC, Nove Jarše ...) in južni del mesta (Fužine, Štepanjsko naselje ...) ter razbremeni Kajuhovo cesto in vzhodno obvozno cesto.

Območje OPPN ter prostorska enota PE1 se navezuje na primarno prometno infrastrukturo (severna obvozna cesta, vzhodno obvozno cesto) prek Letališke in Leskovškove ceste ter na urbano središče prek Letališke, Kajuhove te podaljška Bratislavske ceste. V ta namen se rekonstruira Letališko cesto med Bratislavsko cesto in vzhodno obvozno cesto v štiripasovnico, rekonstruira Leskovsko cesto ter preuredi priključke Letališke ceste na vzhodno obvozno cesto ter Leskovske in Šmartinske ceste na severno obvozno cesto.

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti) navaja:

Območje PE1 je namenjeno prometno-logističnim dejavnostim. Poleg dopustnih objektov in dejavnosti za območje namenske rabe PŽ – površine železnic so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti, ki niso namenjeni samo potrebam železniške dejavnosti:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča – razen za vodno okolje nevarnih snovi, določenih s predpisi s področja varstva okolja,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe,

Ob Letališki cesti in Kajuhovi ulici je treba oblikovati zelene površine. Če dopolnjujejo osnovno namembnost območja, so pogojno dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- 12301 Trgovske stavbe (do 700,00 m² BTP objekta ali dela objekta).

9. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve) navaja:

Na zahodnem delu OPPN je v prostorski enoti PE1 predvidena gradnja poslovne stavbe z manjšo trgovino in podzemno garažo (M1) ter logistično distribucijskega objekta (M2) s pripadajočimi ureditvami. Poslovna stavba je umeščena ob križišču Kajuhove in Letališke ceste in predstavlja Elaborat lokacijske preveritve za del območja OPPN 412 Železniška tovarna postaja (za funkcionalno enoto PE1)

višinsko dominantno v prostoru. Ob njej se uredi večja tlakovana površina, ki služi kot vstopna ploščad. Dostop v ta del območja je namenjen izključno osebnim vozilom, ki se jih vodi preko krožnega križišča Letališka cesta – Ulica Ambrožiča Novljana do uvozno- izvozne rampe kletnih etaž pod poslovno stavbo oziroma do zunanjih parkirnih površin južno od objekta (M1). Logistično distribucijski objekt (M2) je orientiran v smeri vzhod-zahod, vzporedno z osjo Letališke ceste. Poslovni prostori nad logistično distribucijskim objektom so umeščeni ob severni, vzhodni in/ali južni rob objekta. Okoli objekta so urejene manipulativne površine, ki služijo za dostavo in odpremo blaga, manevriranje in začasno parkiranje tovornih vozil. Dostop za tovorna in osebna vozila zaposlenih v logistično distribucijskem objektu se vodi preko nove dostopne ceste s podaljška podvoza Bratislavske ceste. Parkiranje je v prostorski enoti PE1 predvideno na terenu oziroma v kletnih etažah objekta M1.

Stavba M1 je umeščena ob križišče Kajuhove in Letališke ceste na severozahodni del prostorske enote, je nepravilne geometrijske oblike ter ima višinsko poudarjen del, ki je lociran ob Letališko cesti. V stavbi M1 se uredijo poslovni prostori, manjša trgovina in podzemna garaža. Slednja je nepravilne geometrijske oblike, orientirana v smeri S-J z urejeno dovozno-izvozno klančino na vzhodni strani stavbe M1. Dostop do dela območja PE1 s stavbo M1 se izključno za osebna vozila uredi preko krožnega križišča Letališka cesta – Ulica Ambrožiča Novljana do uvozno-izvozne rampe, ki vodi v podzemno garažo pod poslovno stavbo M1 oziroma do zunanjih parkirnih površin južno od stavbe M1. Na severno in severno-zahodni strani stavbe M1 se uredi vstopna ploščad, ki služi kot reprezentančni odprt prostor visokega poslovnega objekta. Na ploščadi ni dopustno urediti prostora za ekološki otok, dopustna pa je ureditev enega izhoda iz garaže. Preostali izhodi iz garaže se uredijo na zunanji parkirni površini južno od objekta. Površine ob Kajuhovi cesti in nad podzemno garažo se ozeleni z nizkim drevjem ali grmovnicami.

Stavba M2 je načrtovana v večjem delu prostorske enote PE1, vzporedno z Letališko cesto. Programsko je načrtovana kot logistično-distribucijski center z deležem poslovnih površin, pri čemer se poslovne prostore uredi v etaži na severnem delu stavbe, lahko pa tudi na vzhodnem in južnem robu stavbe M2. Tehnične prostore se uredi v kletni etaži na zahodnem delu stavbe, na severnem robu stavbe pa se znotraj objekta predvidi umestitev transformatorske postaje. Okoli stavbe M2 se uredi manipulativne površine, ki služijo dostavi in odpremi blaga, manevriranju in začasnemu parkiranju tovornih vozil, pri čemer je parkiranje urejeno na terenu, severno in vzhodno od stavbe M2. Dostop do stavbe M2 se vodi preko nove dostopne ceste s podaljška podvoza Bratislavske ceste, mimo vstopno-izstopnega kontrolnega objekta.

Stavbi M1 in M2 je dopustno povezati v etažah nad pritličjem in v kletnih etažah. Pri vhodu v območje je dopustna postavitve vstopno-izstopnega kontrolnega objekta ter postavitve tehnice, ki zagotavlja količinsko sledljivost vhodnih in izhodnih materialov. Na severnem delu prostorske enote ob Letališki cesti se uredi zelene površine na raščenem terenu, na katerih se zasaadi dvojni drevored visokoraslih dreves, ob južnem robu prostorske enote pa se uredi industrijski tir. V prostorski enoti PE1 se uredi zbirno in prevzemno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov ter odpadkov iz drugih dejavnosti.

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

V območju PE1 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

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

Elaborat lokacijske preveritve za del območja OPPN 412 Železniška tovarna postaja (za funkcionalno enoto PE1)

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih, v liniji fasade je dopustna tudi instalacija fotonapetostnih sistemov,
 - programsko raznoliki sklopi naj bodo razvidni v različnem pristopu oblikovanja fasadnih delov,
 - ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
 - strehe stavb so ravne ali z naklonom do 5°, pohodne ali zelene,
 - na strehah je dopustno urejanje parkirišč,
 - strehe je dopustno nameniti instalaciji fotonapetostnih sistemov,
 - na strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho, v izmeri najmanj 600,00 m²,
 - klimatske in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrote.
- (2) Prostorska enota PE1:
- južna fasada stavbe M2 naj bo čim bolj strukturirana ali izvedena z zvočno absorpcijskimi materiali,
 - poslovne prostore se volumensko loči od sicer kompaktnega volumna stavbe M2, največ za 3,00 m izven ravnine pritličnega dela stavbe,
 - nadstreški lahko presegajo gabarit objekta največ za 3,00 m.
- (3) Prostorska enota PE2:
- fasadi stavb K2 in K3 morata biti oblikovani enotno oziroma med seboj oblikovno usklajeni.
- (4) Prostorska enota PE5:
- fasade daljših stranic stavb T2, T3 in T4 je treba členiti horizontalno z uporabo različnih materialov ali barv,
 - južna fasada stavbe T4 naj bo čim bolj strukturirana ali izvedena z zvočno absorpcijskimi materiali,
 - poslovne prostore se volumensko loči od sicer kompaktnih volumnov stavb T2, T3 in T4 največ za 3,00 m izven ravnine pritličnega dela stavbe,
 - nadstreški lahko presegajo gabarit objekta največ za 3,00 m.
- (5) Oblikovanje dozidav, nadzidav, nezahtevnih in enostavnih objektov:
- pri dozidavah ali nadzidavah stavb je treba zagotoviti oblikovno skladnost z objektom, ki se dograjuje,
 - gostinske vrtove je dopustno urediti samo kot fiksne ali sezone nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

13. člen (tlorisni gabariti) navaja:

V območju PE1 so določeni tlorisni gabariti z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami, znotraj katerih so novogradnje dopustne. Stavba M1 je stavba z nepravilno geometrijsko obliko z dolžino 84,00 m in širino 43,00 m. Stavba M2 je dolga 433,00 m, v SV delu 445,00 m ter široka 133,00 m.

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

14. člen (višinski gabariti in etažnost) navaja:

Dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve je največ 3,00 m.

19. člen (načrt parcelacije) navaja:

Prostorska enota PE1 je razdeljena na dve parceli s pripadajočimi parcelami.

Parcela P1/1 je namenjena gradnji stavbe M2 ter pripadajoči podzemni garaži in zunanji ureditvi, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1730 Moste: 127/2, 127/6, 127/567, 127/574, 127/576, 127/578, 127/580, 494, 500/4, 500/5, 500/10, 500/15, 506/3, 506/6, 507/2, 507/6, 510, 511/1, 511/2, 512, 513/1, 513/2, 514, 515, 528/1, 529/1, 530/1, 531, 532/2, 534/1, 537/1, 538/2, 539/2, 539/3, 540/3, 541/4, 542/4, 542/7, 543/3, 545/1, 546/1, 547/1 in 548/1 ter dele naslednjih parcel v katastrski občini 1730 Moste: 127/3, 127/288, 127/572, 127/573, 127/575, 127/577, 127/579, 485/1, 493/3, 495/4, 498/14, 498/16, 499, 500/18, 500/19, 501/19, 501/20, 507/8, 508/7, 509/7, 509/8, 518/1, 524/1, 540/47, 541/46, 1207/9, 1216/2 in 1216/3. Površina P1/1 meri 110.053,00 m².

Parcela P1/2 je namenjena gradnji stavbe M1 s podzemno garažo in zunanjo ureditvijo, ki obsega parcelo 485/4 v katastrski občini 1739 Moste ter dele naslednjih parcel v katastrski občini 1730 Moste: 482/4, 485/1, 485/3, 493/3, 493/4, 493/5, 495/4, 498/14, 498/15, 498/16, 499, 518/1, 524/1, 1206/1, 1207/9, 1207/10, del 1215/17 in del 1215/18. Površina P1/2 meri 13.257,00 m².

21. člen (etapnost gradnje) navaja:

Območje PE1 ima predviden začetek gradnje v prvi etapi skupaj s prostorsko enoto PE4, stavbami T1 in T2 v PE5, ureditvijo dostopne ceste na parceli P5/2 ter gradnjo podaljška Bratislavske ceste v podvozu do Zaloške ceste, načrtovanega v prostorski enoti C1. Hkrati je v prvi etapi vključena gradnja krožnega križišča (izven območja OPPN) na Letališki/Bratislavski cesti, pripadajoča komunalna in energetska infrastruktura vključno s črpališčem za padavinsko vodo načrtovanem v prostorski enoti O1. Za ustrezno navezavo na obodno cestno omrežje je treba v prvi fazi (izven območja OPPN) izvesti tudi rekonstrukcijo Letališke ceste od Bratislavske ceste do AC priključka Letališka cesta in rekonstrukcijo Leskoškove ceste od Letališke ceste do AC priključka Leskoškova cesta, obe s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.

Znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, je v posamezni etapi dopustno pridobiti uporabno dovoljenje za posamezne stavbe s pripadajočo prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.

23. člen (varstvo vode in podtalnice) navaja:

Del načrtovane gradnje v območju PE1 (stavba M1) se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, z milejšim vodovarstvenim režimom (VVO IIIA). Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

30. člen (pogoji za prometno urejanje) navaja:

Načrtovane ureditve se na Letališko cesto priključujejo v obstoječih križiščih in priključkih, razen v priključku med Kajuhovo ulico in Ulico Ambrožiča Novljana, ki se z novo prometno ureditvijo ukine. Pri priključevanju na javno cesto je treba zagotoviti prevoznost merodajnih vozil. Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torni sposobnost, vse uvoze v podzemne garaže pa je treba načrtovati v bližini javnih prometnic in na način, da so prometne poti čim krajše. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom. Število PM za gibalno ovirane mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam. Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam.

Območje PE1 ima dovoz za tovorna vozila urejen preko krožnega križišča Letališka cesta – Bratislavska cesta in nato preko priključnih ramp v podaljšku Bratislavske ceste. Priključek na krožno križišče Letališka cesta – Ulica Ambrožiča Novljana je namenjen izključno osebnemu motornemu

Elaborat lokacijske preveritve za del območja OPPN 412 Železniška tovarna postaja (za funkcionalno enoto PE1)

prometu. Do izgradnje priključnih ramp v podaljšku Bratislavske ceste je s tovornimi vozili dopusten dovoz na javno prometno omrežje preko obstoječega krožnega križišča Letališka cesta – Latinski trg.

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

Osebnim motornim vozilom je dostop do prostorske enote PE1 in stavbe M1 omogočen preko cestnega priključka Letališka cesta – Ulica Ambrožiča Novljana, kjer je priključek treba urediti kot četrti priključni krak obstoječega krožnega križišča. Glavni dostop tovornih vozil do prostorske enote PE1 je mogoč izključno preko podaljška Bratislavske ceste, ki ga OPPN predvidi v prostorski enoti C1 in omogoča tudi priključevanje prostorskih enot PE3, PE4 in PE5. Podaljšek Bratislavske ceste, ki povezuje Letališko in Zaloško cesto je treba urediti kot četrti priključni krak obstoječega krožnega križišča Letališka cesta-Bratislavska cesta, ki ga je za zagotavljanje prometne pretočnosti treba povečati. Podvoz v podaljšku Bratislavske ceste, vključno z objekti pod železniško infrastrukturo, je treba izvesti s tehnologijo gradnje, ki omogoča največjo možno zračnost in odprtost podvoza.

32. člen (mirujoči promet) navaja:

V območju prostorskih enot se uredi mirujoči promet v podzemnih garažah in na terenu. Dostop iz javnih prometnic do podzemnih garaž in zunanjih parkirnih površin je treba načrtovati na način, da so prometne poti čim krajše.

Do izgradnje stavbe M1 je na parceli, namenjeni gradnji P1/2 dopustno urediti PM za osebna vozila, brez obveznosti ozelenitve, za potrebe stavbe M2. Ob izgradnji stavbe M1 je treba zagotoviti predpisana PM za osebna vozila tudi za stavbo M2.

Za območje PE1 je izdelava mobilnostnega načrta obvezna. Mobilnostni načrt se izdelava v fazi izdelave projektne dokumentacije za posamezno prostorsko enoto, s ciljem zagotavljanja optimalnega števila PM. Mobilnostni načrt se izdelava glede na dejanske potrebe, vrsto dejavnosti, površino, mikro in makro lokacijo, časovno prekrivanje, mešano uporabo in druge kriterije. V mobilnostnem načrtu se poleg podrobnih analiz prostora in možnosti dostopa, pri določanju optimalnega števila PM, predvidi tudi ukrepe za spodbujanje trajnostno naravnane izbire prevoznega sredstva.

36. člen (splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture) navaja:

V območju OPPN morajo biti načrtovane stavbe priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture. Dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN. Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

37. člen (vodovodno omrežje) navaja:

Stavbe v območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane. Obstoječe vodomerne jaške v prostorskih enotah PE1, PE3 in PE5 se odstrani, priključitev objektov v teh prostorskih enotah pa se izvede iz obstoječega oziroma prestavljenega vodovoda v Letališki cesti.

38. člen (kanalizacijsko omrežje) navaja:

Z območja OPPN je komunalno odpadno vodo treba odvajati prek centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane na centralno čistilno napravo v Zalogu. Obstoječi mešani kanalizacijski zbiralnik dimenzije 1400 mm, ki odvaja odpadno vodo iz območja BTC v liniji Italijanske ulice in poteka prek Elaborat lokacijske preveritve za del območja OPPN 412 Železniška tovarna postaja (za funkcionalno enoto PE1)

območja PE1, se zaradi gradnje objektov v prostorski enoti PE1 od Letališke ceste do železniške proge Ljubljana–Zidani most ukine, severni del kanala pa se poveže z novim mešanim kanalom po Letališki cesti dimenzije 1400 mm, ki se v združitvenem objektu ZO1 združi s prestavljenim mešanim kanalom dimenzije 1800 mm po zahodnem robu Bratislavske ceste. Na južnem delu se obstoječemu mešanemu kanalu dimenzije 1400 mm vgradi novi končni jašek. Na novi mešani kanal po Letališki cesti dimenzije 1400 mm se povežeta obstoječa mešana kanala dimenzije 600 mm in 800 mm, ki potekata po Letališki cesti zahodno od Bratislavske ceste. Za odvajanje odpadne vode iz objektov na vzhodnem delu enote PE1 se v vzhodnem delu prostorske enote PE1 zgradi nov kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije 250 mm, ki se priključi na nov mešan kanal dimenzije 2400 mm iz prve alineje tega odstavka.

Komunalno odpadno vodo iz objektov na območju OPPN je treba priključiti na obstoječe in načrtovane javne kanale za komunalno odpadno vodo. Stavbe v zahodnem delu prostorske enote PE1 se priključujejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje v Letališki cesti. Stavbe v vzhodnem delu prostorske enote PE1 se priključijo na novi kanal dimenzije 250 mm. Dopustna je uporaba obstoječih priključnih mest na kanale, ki se ohranjajo v funkciji; če se obstoječa odcepna mesta ne uporabijo v ta namen, jih je treba ukiniti. Padavinske vode s strešnih površin se neposredno ponika ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije. Padavinske vode z manipulacijskih površin se ponika, pred ponikanjem pa jih je treba očistiti v lovilcih olj.

42. člen (elektroenergetsko omrežje) navaja:

Območje OPPN se bo z električno energijo napajalo iz RTP PCL in RTP Polje. Po izgradnji RTP LCL ob TE-TOL se bodo novi objekti v območju OPPN lahko elektroenergetsko oskrbovali iz te RTP.

Napajanje PE1 se zagotovi prek transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP) TP LDC Mercator na severnem delu območja. Zaradi gradnje objektov v prostorski enoti PE1 se ukine transformatorsko postajo TP Tovorni kolodvor Moste, ki se nahaja v zahodnem delu PE1. Zaradi gradnje objekta v prostorski enoti PE1 se od TP Izolirka na zahodni strani Kajuhove ceste izvede kabel s pripadajočo kabelsko kanalizacijo prek celotnega južnega roba prostorske enote PE1 do jugovzhodnega roba območja, kjer se nova kabelska kanalizacija poveže na obstoječo.

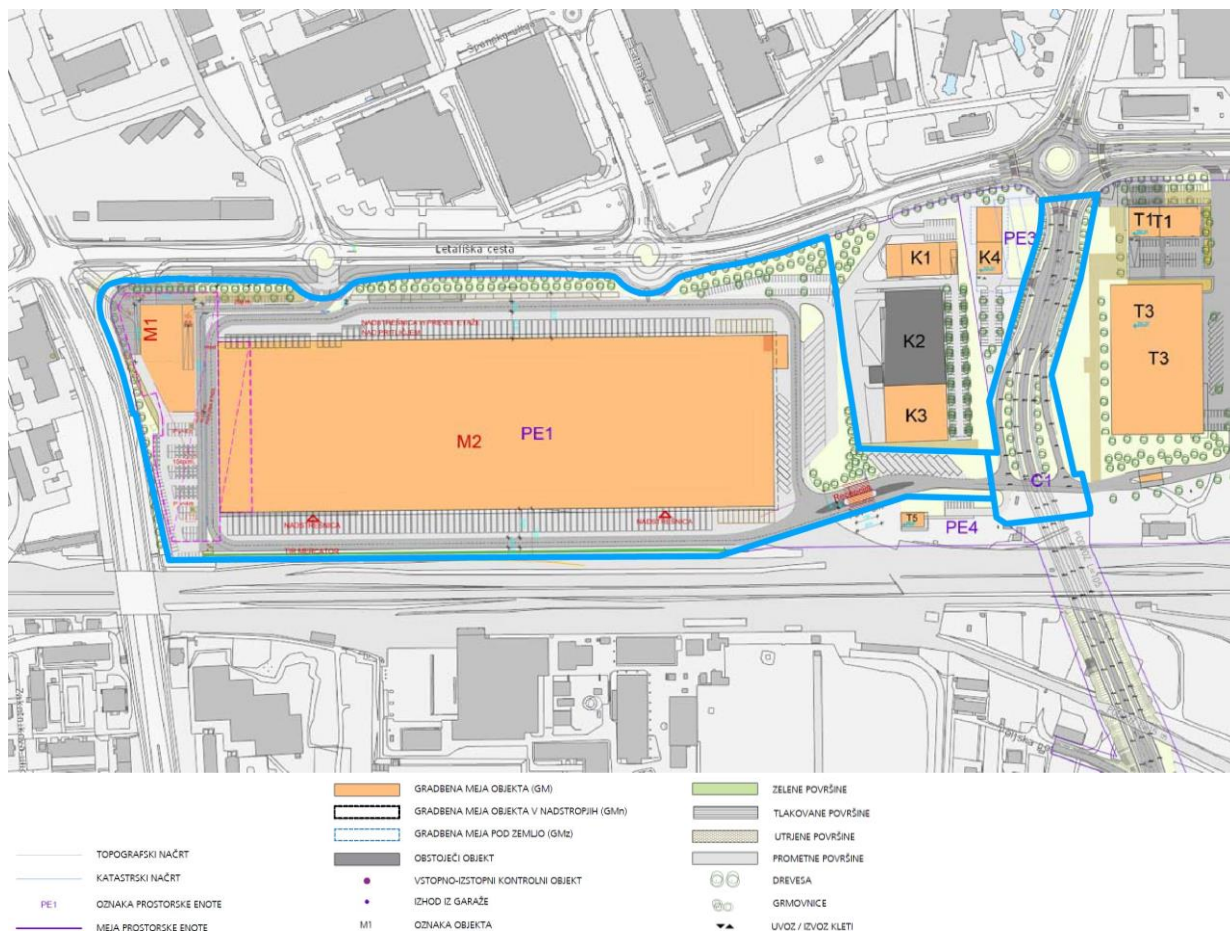
Prek zahodnega dela prostorske enote PE1 poteka nadzemni daljnovod 2x110 kV Kleče–TE-TOL, ki ga je treba upoštevati pri načrtovanju. Vsi posegi v varovalnem pasu, ki predstavlja pas v širini 15 m levo in desno od osi daljnovoda, morajo biti skladni z določili predpisa o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. Dopustna je pokablitev tega daljnovoda v skrajnem jugozahodnem delu prostorske enote PE1 skladno s traso v grafičnem delu OPPN, pri čemer lahko trasa kablovoda od načrtovane trase v PE1 tudi odstopa, kolikor je to možno s tehničnega in okoljskega vidika in se s tem strinja lastnik zemljišča. Prek skrajnega jugozahodnega dela prostorske enote PE1 potekata tudi načrtovana kablovoda 2x110 kV kabel RTP Center–RTP Toplarna in RTP PCL–RTP Toplarna. Do izgradnje kablovodov v območju gradbišča ni dopustna gradnja objektov, ki bi onemogočali gradnjo teh kablovodov.

57. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih ureditev) navaja:

V območju PE1 so dopustna naslednja odstopanja:

- Parcelacija: dopustno je odstopanje zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov objektov
 - Prometne, komunalne in energetske ureditve: dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem. Dopustna so tudi odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z
- Elaborat lokacijske preveritve za del območja OPPN 412 Železniška tovarna postaja (za funkcionalno enoto PE1)

njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.



Slika 11: Območje lokacijske preveritve (modro) in veljavni OPPN, zazidalna situacija; Vir: Urbinfo, Mercator d.d.

2.4 IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju lokacijske preveritve ni izvedenih lokacijskih preveritev po zadnji posodobitvi veljavnega OPN.

3. INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

3.1 OPIS Odstopanj od določb veljavnih prostorskih aktov

Vlagatelj lokacijske preveritve, Poslovni sistemi Mercator d.d., z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namene izpolnitve gradbene namere omogoči **gradnjo poslovne stavbe z manjšo trgovino, podzemne parkirne hiše ter logistično distribucijskega objekta – dopusti individualno odstopanje** od prostorskih izvedbenih pogojev v OPPN 412 in sicer, da se dopusti odstopanje od določil 21. člena odloka OPPN (etapnost gradnje) in 30.člena (pogoji za prometno urejanje).

Dopusti se odstopanje od določil **prve alineje 21. člena odloka OPPN (etapnost gradnje)** v prostorski enoti PE1, kjer v prvi etapi predvidena gradnja obsega gradnjo vseh objektov v prostorskih enotah PE1 in PE4 ter stavb T1 in T2 v prostorski enoti PE5, vključno z ureditvijo dostopne ceste na parceli P5/2. Prva oziroma začetna etapa obsega tudi gradnjo podaljška Bratislavske ceste v podvozu do Zaloške ceste, načrtovanega v prostorski enoti C1, vključno z gradnjo krožnega križišča (izven območja OPPN) na Letališki/Bratislavski cesti, ter pripadajoče komunalne in energetske infrastrukture, vključno s črpališčem za padavinsko vodo, načrtovanim v prostorski enoti O1. Za ustrezno navezavo na obodno cestno omrežje je treba v prvi fazi (izven območja OPPN) izvesti tudi rekonstrukcijo Letališke ceste od Bratislavske ceste do AC priključka Letališka cesta in rekonstrukcijo Leskoškove ceste od Letališke ceste do AC priključka Leskoškova cesta, obe s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.

Dopusti se tudi odstopanje od 30.člena odloka OPPN, ki se nanaša na začasno uporabo obstoječega krožnega križišča Letališka cesta–Latinski trg za tovorna vozila, do izgradnje priključnih ramp.

Vlagatelj lokacijske preveritve predlaga tudi, da se dopusti odstopanja od načrtovanih rešitev z OPPN, tako da je **možno povečanje vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (nadstrešnice recepcije za tovorni promet).**

Dopusti se odstopanje od določil **11.člena odloka OPPN**, ki se navezujejo na lokacijo in velikost vstopno-izstopnega kontrolnega objekt (nadstrešnice recepcije za tovorni promet) in lokacije posameznih izhodov z nadstrešnicami iz podzemne parkirne hiše.

Opis odstopanj

3.1.1 Etapnost gradnje

Investitor želi pričeti z gradnjo **poslovne stavbe z manjšo trgovino, podzemne parkirne hiše ter logistično distribucijskega objekta** v delu PE1, pri čemer investitorji v ostale objekte in ureditev navedene v 21.členu odloka trenutno niso zainteresiran za gradnjo oziroma niso še vzpostavljeni ustrezni pogoji za gradnjo. Gre za kompleksne ureditve več investitorjev (tudi subjektov javnega prava), ki še niso izkazali investicijskega interesa oziroma niso pristopili k pripravi projektov. Posebej zahtevna je gradnja podaljška Bratislavske ceste, ki zahteva izven-nivojsko križanje z železniškimi tiri za katero je potrebno izdelati načrte infrastrukturnih rešitev.

Glede na to, da so objekti, ki jih načrtuje investitor v OPPN opredeljeni kot samostojna zaključena celota z vsemi pripadajočimi ureditvami, se dopusti, da se objekti lahko zgradijo neodvisno od ostalih. Pri čemer bo investitor zagotovil tudi vso potrebno pripadajočo gospodarsko infrastrukturo vključno

z gradnjo krožnega križišča na Letališki/Bratislavski cesti, podaljška Bratislavske ceste do vstopnega portala v podvoz in gradnjo priključnih ramp ter povezavo med njima.

Skladno z določilom 21. člena odloka OPPN (etapnost gradnje) bo upoštevana obveza po gradnji vseh objektov in ureditev vključno z gradnjo gospodarske javne infrastrukture, kot končnemu stanju. S spremembo pogojev za etapnost gradnje se omogoči le gradnja poslovne stavbe z manjšo trgovino, podzemne parkirne hiše ter logistično distribucijskega objekta s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, brez hkratnega začetka gradnje ostalih objektov in ureditev. Ostali pogoji odloka OPPN se ne spreminjajo.

Predlog dopolnitve 21. člena: etapnost gradnje

- (1) Prva oziroma začetna etapa obsega gradnjo vseh objektov v prostorskih enotah PE1 in PE4 ter stavb T1 in T2 v prostorski enoti PE5, vključno z ureditvijo dostopne ceste na parceli P5/2. Prva oziroma začetna etapa obsega tudi gradnjo podaljška Bratislavske ceste v podvozu do Zaloške ceste, načrtovanega v prostorski enoti C1, vključno z gradnjo krožnega križišča (izven območja OPPN) na Letališki/Bratislavski cesti, ter pripadajoče komunalne in energetske infrastrukture, vključno s črpališčem za padavinsko vodo, načrtovanem v prostorski enoti O1. Za ustrezno navezavo na obodno cestno omrežje je treba v prvi fazi (izven območja OPPN) izvesti tudi rekonstrukcijo Letališke ceste od Bratislavske ceste do AC priključka Letališka cesta in rekonstrukcijo Leskoškove ceste od Letališke ceste do AC priključka Leskoškova cesta, obe s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.
- (2) Druga etapa obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorski enoti PE2.
- (3) Tretja etapa obsega gradnjo vseh objektov in ureditev v prostorski enoti PE3.
- (4) Četrta etapa obsega gradnjo stavb T3 in T4 v prostorski enoti PE5.
- (5) V prvi oziroma začetni etapi je dopustno graditi stavbi M1 in M2 s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo ter podaljšek Bratislavske ceste s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo do vstopnega portala v podvoz vključno s priključnima rampama in povezavo med njima s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti. Pogoj za uporabo objektov M1 in M2 je izvedba vse gospodarske javne infrastrukture navedene v tem odstavku.
- (6) Druga, tretja in četrta etapa se lahko izvajajo hkrati s prvo etapo ali kasneje. Med seboj se lahko izvajajo časovno neodvisno.
- (7) Znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, je v posamezni etapi dopustno pridobiti uporabno dovoljenje za posamezne stavbe s pripadajočo prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo.
- (8) Gradnja načrtovane gospodarske javne infrastrukture, razen gospodarske javne infrastrukture določene v petem odstavku tega člena, je dopustna v več fazah, pri čemer pa mora biti posamezna faza zaključena funkcionalna in tehnološka celota. Obseg posamezne faze se lahko prilagaja tudi trenutnim potrebam za priključevanje posameznih načrtovanih stavb v OPPN.

Predlog sprememb 30. člena : pogoji za prometno urejanje

- (1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.
- (2) Načrtovane ureditve se na Letališko cesto priključujejo v obstoječih križiščih in priključkih, razen v priključku med Kajuhovo ulico in Ulico Ambrožiča Novljana, ki se z novo prometno ureditvijo ukine. Pri priključevanju na javno cesto je treba zagotoviti prevoznost merodajnih vozil.
- (3) Vse uvoze v podzemne garaže je treba načrtovati v bližini javnih prometnic in na način, da so prometne poti čim krajše.

- (4) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom. Število PM za gibalno ovirane mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam.
- (5) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam.
- (6) Dovoz tovornih vozil do prostorskih enot PE1 in PE5 se vrši preko krožnega križišča Letališka cesta– Bratislava cesta in nato preko priključnih ramp v podaljšku Bratislavske ceste, do prostorske enote PE5 iz smeri Zaloške in Kajuhove ceste tudi preko desno-desnega priključka vzhodno od Bratislavske ceste.
- ~~(7) Do izgradnje priključnih ramp v podaljšku Bratislavske ceste je s tovornimi vozili dopusten dovoz na javno prometno omrežje do prostorske enote PE1 preko obstoječega krožnega križišča Letališka cesta– Latinski trg in do prostorske enote PE5 preko obstoječih priključkov.~~
- (8) Priključek za prostorsko enoto PE1 na krožno križišče Letališka cesta–Ulica Ambrožiča Novljana je namenjen izključno osebnemu motornemu prometu.
- (9) Parkiranje tovornih in osebnih vozil je treba zagotoviti v okviru zunanjih ureditev posameznih prostorskih enot ali v podzemnih garažah.
- (10) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3.1.2 Pogoji za oblikovanje objektov

Investitor predlaga, da se za PE1 spremeni pogoj glede gabaritov nadstrešnic tako, da lahko presegajo gabarit objekta za več kot 3,00 m za namen izgradnje **vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (sprejemna recepcija za tovorni promet z nadstrešnico)**.

Novi natančnejši izračuni in simulacije prometnih tokov terjajo izvedbo vstopno-izstopnega kontrolnega objekta z nekoliko spremenjenimi gabariti nadstrešnice, kot je dopustno v 11.členu odloka OPPN. Glede na to, da sprememba prinaša večjo prometno varnost, hkrati pa ne vpliva na preostale ureditve v območju, se dopusti, da so nadstreški lahko večji.

Poleg tega je že v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« določena dimenzija nadstrešnice vstopno-izstopnega kontrolnega objekta, ki presega 3m. S predlogom se bo odpravilo neskladje med tekstualnim in grafičnim delom odloka OPPN.

Predlog sprememb 11. člena : pogoji za oblikovanje objektov

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:
 - fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih, v liniji fasade je dopustna tudi instalacija fotonapetostnih sistemov,
 - programsko raznoliki sklopi naj bodo razvidni v različnem pristopu oblikovanja fasadnih delov,
 - ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
 - strehe stavb so ravne ali z naklonom do 5°, pohodne ali zelene,
 - na strehah je dopustno urejanje parkirišč,
 - strehe je dopustno nameniti instalaciji fotonapetostnih sistemov,

- na strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho, v izmeri najmanj 600,00 m²,
 - klimatske in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.
- (2) Prostorska enota PE1:
- južna fasada stavbe M2 naj bo čim bolj strukturirana ali izvedena z zvočno absorpcijskimi materiali,
 - poslovne prostore se volumensko loči od sicer kompaktnega volumna stavbe M2, največ za 3,00 m izven ravnine pritličnega dela stavbe,
 - nadstreški lahko presegajo gabarit objekta največ za 3,00 m, **razen za vstopno-izstopni kontrolne objekt, kjer gabarit nadstreškov ni omejen.**
- (3) Prostorska enota PE2:
- fasadi stavb K2 in K3 morata biti oblikovani enotno oziroma med seboj oblikovno usklajeni.
- (4) Prostorska enota PE5:
- fasade daljših stranic stavb T2, T3 in T4 je treba členiti horizontalno z uporabo različnih materialov ali barv,
 - južna fasada stavbe T4 naj bo čim bolj strukturirana ali izvedena z zvočno absorpcijskimi materiali,
 - poslovne prostore se volumensko loči od sicer kompaktnih volumnov stavb T2, T3 in T4 največ za 3,00 m izven ravnine pritličnega dela stavbe,
 - nadstreški lahko presegajo gabarit objekta največ za 3,00 m.
- (5) Oblikovanje dozidav, nadzidav, nezahtevnih in enostavnih objektov:
- pri dozidavah ali nadzidavah stavb je treba zagotoviti oblikovno skladnost z objektom, ki se dograjuje,
 - gostinske vrtove je dopustno urediti samo kot fiksne ali sezone nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

3.2 UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN, ZARADI KATERIH INVESTICIJSKA NAMERA NE ZADOSTI PROSTORSKIM IZVEDBENIM POGOJEM VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

Skladno s 127. členom ZUreP-2 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejše prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-2 v 127. členu v povezavi s 129. členom določa, da če zaradi **obstoja objektivnih okoliščin** investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, instrument lokacijske preveritve investitorju omogoča **individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.**

Objektivne okoliščine, zaradi katerih predlagani poseg – **poslovne stavbe z manjšo trgovino, podzemne parkirne hiše ter logistično distribucijskega objekta s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo**, brez hkratnega začetka gradnje ostalih objektov in ureditev v prvi etapi, ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem v OPPN so:

- **druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine; iz prve alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2.**

Objektivne okoliščine, zaradi katerih predlagani poseg – **povečanja vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (nadstrešnice recepcije za tovorni promet)**, ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem v OPPN so:

- **nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.**

Utemeljitev objektivnih okoliščin v zvezi z odstopanjem, navedenim v točki 3.1.1 Etapnost gradnje

Vlagatelj lokacijske preveritve želi omogočiti gradnjo **poslovne stavbe z manjšo trgovino, podzemne parkirne hiše ter logistično distribucijskega objekta s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo** in izvesti investicijo čim prej ter pričeti opravljanjem dejavnosti na lokaciji, medtem ko investitorji v ostale objekte in ureditev trenutno niso zainteresirani oziroma niso še vzpostavljeni ustrezni pogoji in projekti.

Pogoj hkratne gradnje vseh objektov in ureditev predvidenih v prvi etapi je omejujoča okoliščina, ki v danem primeru onemogoča investicijo.

Predlagani odstop od pogoja po hkratni gradnji vseh objektov in ureditev v prvi etapi v ničemer ne spreminja ostalih določil Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 412: ŽELEZNIŠKA TOVORNA POSTAJA. S predlaganim odstopom od prostorskih izvedbenih pogojev se ne poslabšuje prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer v območju. Kar pomeni, da se ohranjajo določila v 21. členu OPPN glede etapnosti gradnje, samo dodatno je da se stavbi M1 in M2 s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in krožno križišče (izven območja OPPN) na Letališki/Bratislavski cesti lahko gradijo, časovno neodvisno od ostalih objektov in ureditev v prvi etapi. Pri čemer je pogoj za gradnjo objekta M2 (logistično distribucijski objekt) v prostorskih enotah PE1 gradnja krožnega križišča (izven območja OPPN) na Letališki/Bratislavski cesti in izvedba priključnih ramp na severni strani podaljška Bratislavske ceste.

Z namenom opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo se doda določilo, da je gradnja načrtovane gospodarske javne infrastrukture dopustna v več etapah, etape pa se lahko deli tudi na več podetap, pri čemer pa mora biti posamezna etapa ali podetapa zaključena funkcionalna in tehnološka celota.

Zaradi uvedbe pogoja, da je za gradnjo logistično distribucijskega objekta M2 obvezna gradnja krožnega križišča (izven območja OPPN) na Letališki/Bratislavski cesti in izvedba priključnih ramp, se v 30.členu (pogoji za prometno urejanje) umakne določilo pod točko 7, ki dopušča začasni dostop za tovorna vozila preko obstoječega krožnega križišča Letališka cesta–Latinski trg.

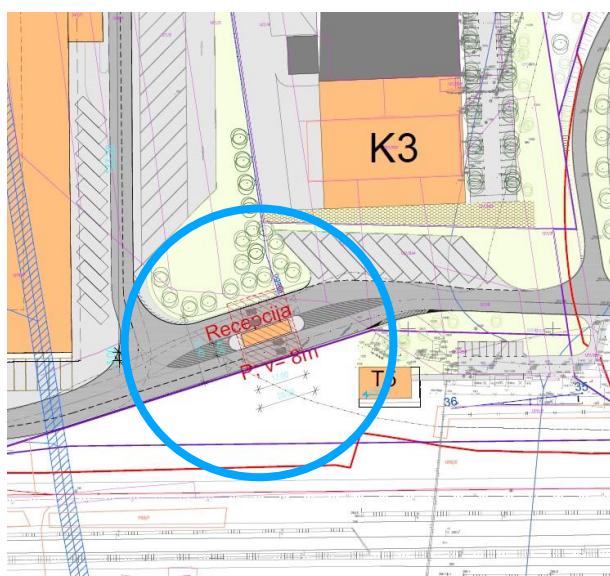
Na podlagi 129. člena ZUreP-2 je takšno odstopanje od PIP mogoče upravičiti, saj predpisana etapnost ustvarja omejujoče okoliščine na katere investitor ne more vplivati. Za potrebe izvedbe prve etape OPPN 412 je potrebna sočasna investicija več investitorjev, lastnikov območji v drugih prostorskih enotah OPPN, ki so namenjena za razvoj v prvi etapi, a se za investicijo še niso odločili. Omejujoče okoliščine investitorju onemogočajo izvedbo investicije zaradi česar mu nastaja škoda. Časovno neodvisna gradnja in razvoj prostorske enote PE1 bi prispeval k hitrejši revitalizaciji degradiranega območja.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli manjše odstopanje od določila 21. člena odloka OPPN, tako da bo možna neodvisna gradnja objektov in ureditev v lasti investitorja, Poslovni sistem Mercator, d.d..

Utemeljitev objektivnih okoliščin v zvezi z odstopanjem, navedenim v točki 3.1.2 Pogoji za oblikovanje objektov

Za predvidene pripadajoče objekte k objektom M1 in M2 v območju PE1 so v 11. členu odloka podani pogoji za oblikovanje objektov in v grafičnih kartah določeni tlorisni gabariti. Investitorjeva namera odstopa od določil veljavnega OPPN, saj se načrtuje večji gabarit nadstrešnice vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (objekta recepcije)

Predvidena gradnja vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (recepcije) ni v skladu z določili veljavne prostorske dokumentacije. Takšnih odstopanj OPPN tudi ne dopušča, a je zaradi novih, natančnejših izračunov in simulacije prometnih tokov smiselno dopustiti odstopanje gabaritov vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (recepcije), saj se z novo zasnovo zagotovi večja prometna varnost ter manjše onesnaževanje zraka z večjo prepustnostjo prometa in mirujočim prometom.



Slika 12: Označena sprememba gabaritov (označena z modrim krogom); Vir: Mercator d.d.

4. UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

4.1 JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana.

Predlagano odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora, niti ne spreminja pogojev v drugih enotah urejanja prostora. Ohranjajo se prostorska ureditev območja OPPN, pogoji za gradnjo novih objektov, pogoji za posege na obstoječih objektih, pogoji za odstranitev obstoječih objektov, pogoji za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoji za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoji za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Z lokacijsko preveritvijo se dopusti individualno odstopanje le za prostorski izvedbeni pogoj, s katerimi je določena obveza po sočasni gradnji vseh objektov v prvi etapi in dopustni odstopanje od gabarita nadstrešnic za vstopno-izstopni kontrolni objekt v PE1.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 1. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

4.2 GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta - OPPN 412, ki se z lokacijsko preveritvijo ne spreminja.

Sprememba etapnosti gradnje ne bo spremenila načrtovane prostorske ureditve območja, temveč samo omogočila investitorjem bolj fleksibilno izvajanje poteka gradnje.

Sprememba velikosti nadstrešnice vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (nadstrešnice recepcije) ne bo vplivala na prostorske ureditve območja, temveč bo omogočila ustrezen tehnične rešitve za prometno napajanje logističnega centra.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 2. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

4.3 VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

Sprememba etapnosti gradnje ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja, saj se vsi prostorski izvedbeni pogoji, predpisani z OPPN ohranjajo.

Spremenjena etapnost gradnje ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj so posegi predvideni na zemljiščih, ki so v lasti investitorja, pri čemer se možnost pozidave sosednjih zemljišč ohranja skladno z določili OPPN.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

4.4 PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, Ur. l. RS, št. 43/15), saj je poseg dovoljen, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in izvedena analiza tveganja za onesnaženje in je iz izsledkov te analize razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo in če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz izsledkov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo.

Preko zahodnega dela območja potekata dva državna prostorska izvedbena akta, ki urejata komunalno infrastrukturo, in sicer:

- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za daljnovod DV 2×110kV Toplarna–Polje–Beričevo (Uradni list RS, št. 79/04 in 33/07 - ZPNačrt),
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M5/R51 na odseku od Vodice do Termoelektrarne Toplarnice Ljubljana (Uradni list RS, št. 112/09, 80/10 - ZUPUDPP, 92/14 - DPN in 50/15 - DPN).

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena), saj se prostorski izvedbeni pogojev predpisani v OPPN, ne spreminjajo. Državni prostorski izvedbeni akti so bili že upoštevani v postopku priprave OPPN.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 4. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

II	Grafični del
1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja lokacijske preveritve M 1:500
2	Zazidalna situacijo (prikaz prve faze etapnosti)

III

Priloge

Preliminarno mnenje o pravnih vidikih lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPPN 412 ŽELEZNIŠKA TOVORNA POSTAJA – DEL, Inštitut za javno upravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani, junij 2021

IV

Seznam virov in dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 412 Železniška tovorna postaja (Uradni list RS, št. 71/18)
- Spletni portal eProstor
- Prostorsko informacijski sistem Urbinfo:
<https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>
- e-geodetski podatki, GURS: *<https://egp.gu.gov.si/egp/>*
- Google zemljevidi: *<https://www.google.com/maps/>*