

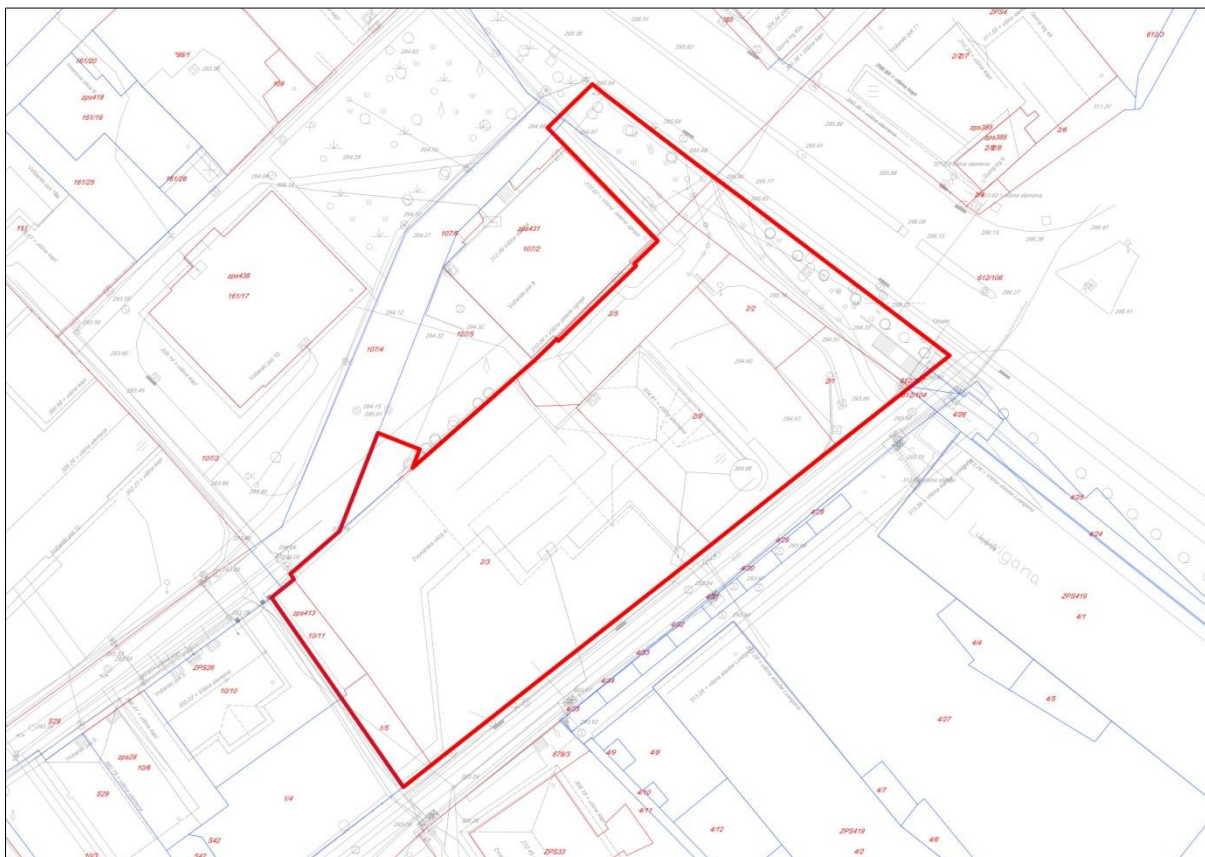
III.2. PRIKAZ STANJA PROSTORA

1. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Velikost območja: 2.717 m²

Število zgradb: Znotraj območja OPPN se nahaja trgovsko-poslovni kompleks s stanovanjem in skladiščem.

Število prebivalcev: 0 (dne 1. 1. 2024, vir: SURS)

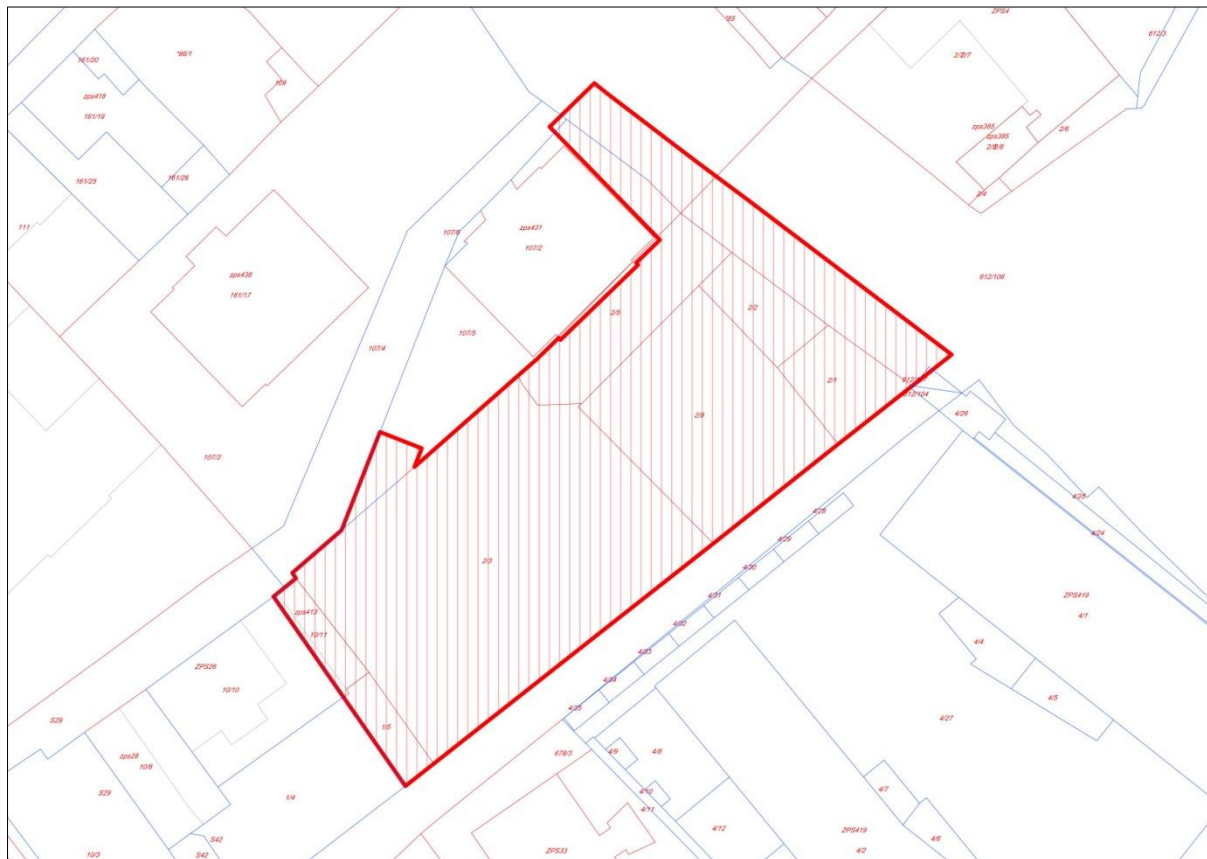


Slika 1: Prikaz območja na geodetskem načrtu

2. BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE/DEJANSKE OSNOVNE RABE

Dejanska raba:

	površina
pozidano in sorodno zemljišče	2.717 m ²
skupaj	2.717 m²

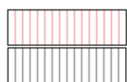
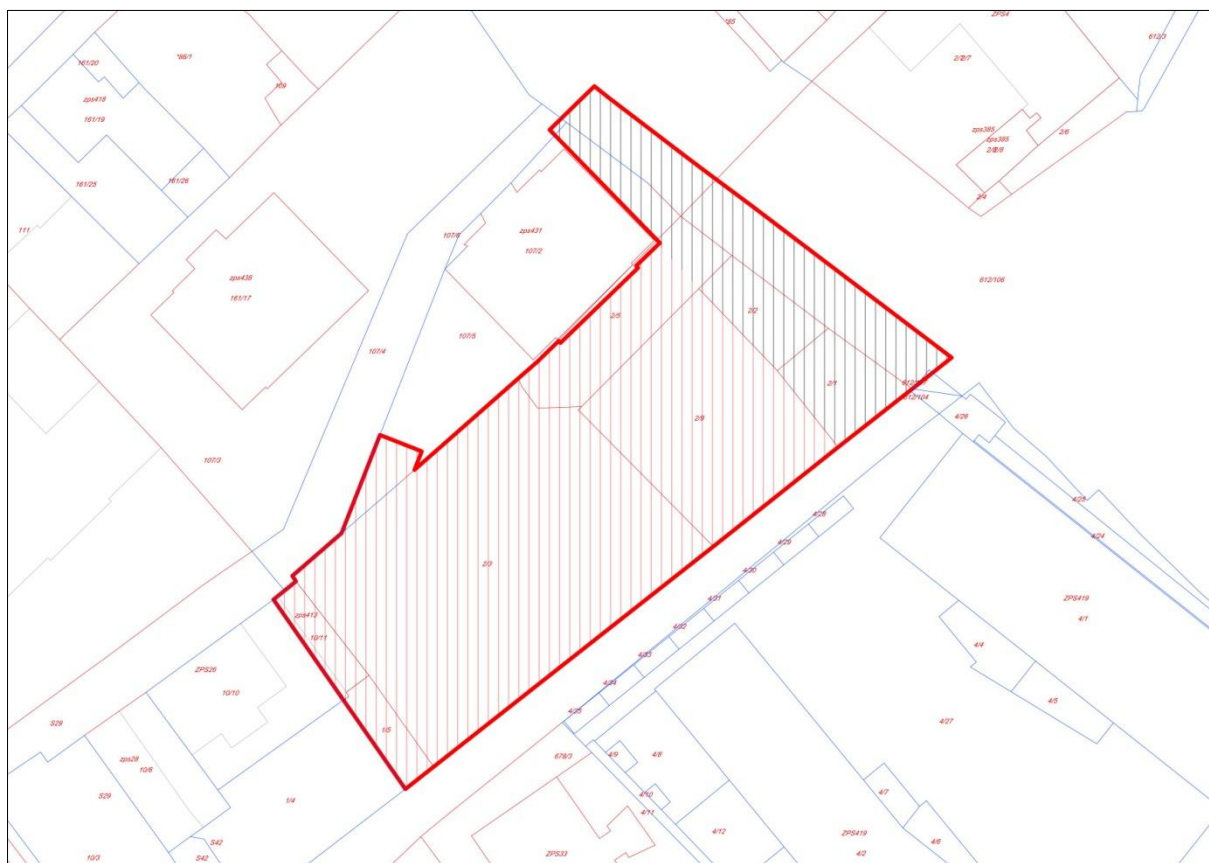


pozidano in sorodno zemljišče

Slika 2: Prikaz dejanske rabe (vir: Javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP)

Namenska raba:

	površina
osrednja območja centralnih dejavnosti – CU	2.067 m ²
površine pomembnejših cest – PC	650 m ²
skupaj	2.717 m²



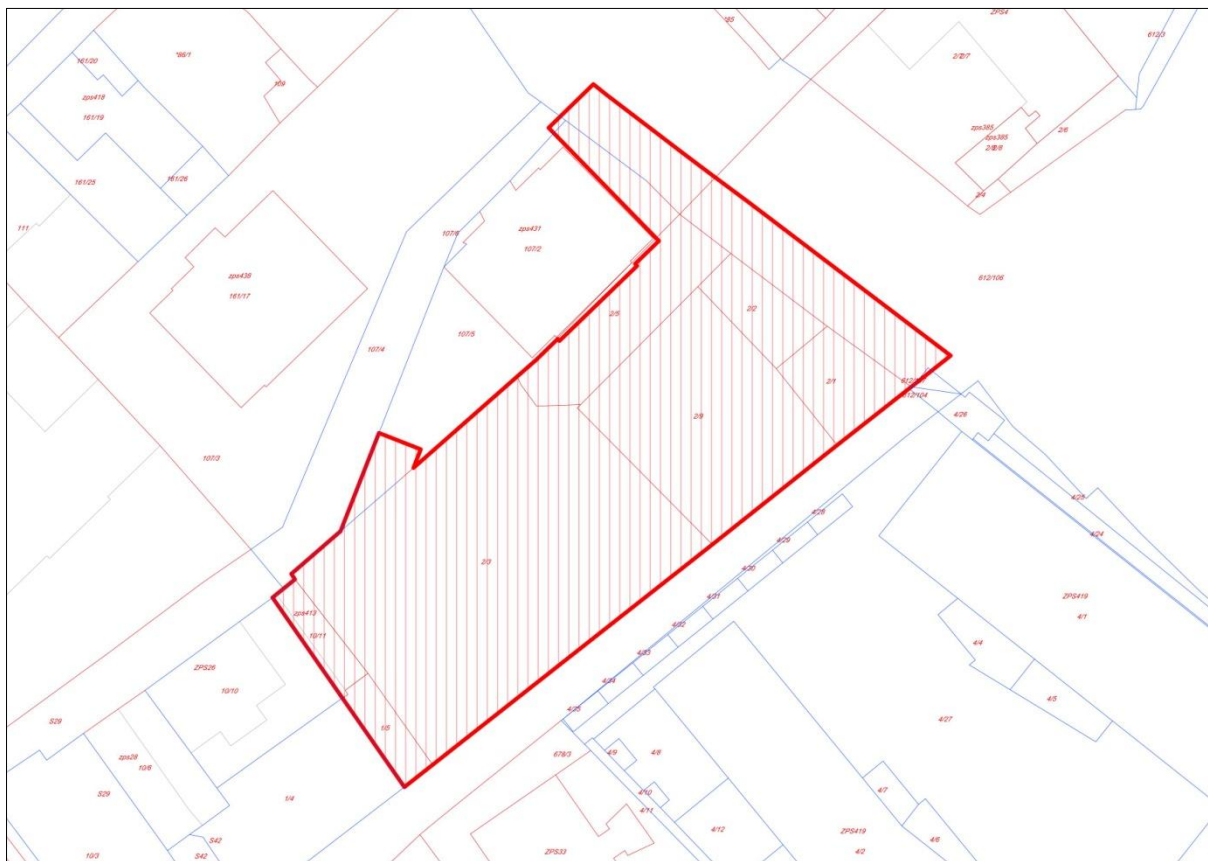
CU – osrednja območja centralnih dejavnosti

PC – površine pomembnejših cest

Slika 3: Prikaz namenske rabe

Sprememba rabe:

	površina
spremenjena raba (nova pozidana zemljišča)	0 m ²
nespremenjena raba (že prej pozidana zemljišča)	2.717 m ²
skupaj	2.717 m²



nespremenjena raba

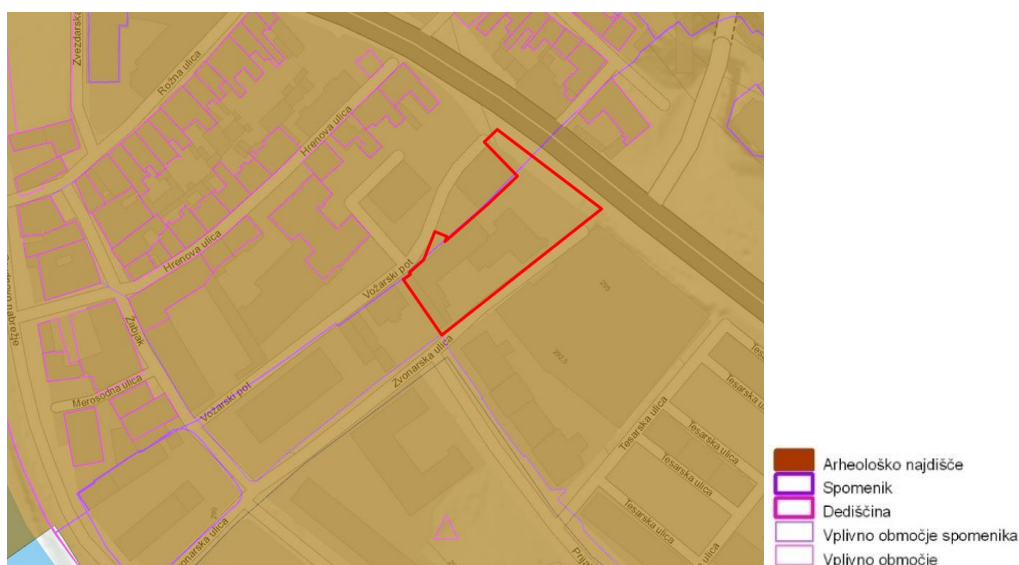
Slika 4: Prikaz spremembe rabe

3. BILANCA POVRŠIN OBMOČIJ POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva narave	NE	/
Območja varstva kulturne dediščine	DA	Arheološko najdišče Ljubljana (EID:329) Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EID: 30842) Ljubljana – Mestno jedro (EID: 328) Karlovska predmestje (EID: 8792) – vzhodni in osrednji del Srednjeveško mestno jedro (EID: 7589) – skrajni zahodni del
Območja varstva gozdov	NE	/
Območja varstva voda	DA	jugozahodni del območja OPPN – III. širše vodovarstveno območje Vodarna Brest
Varstvo podzemne vode	DA	poplavno zaježitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku
Poplavno ogrožena območja	NE	/
Plazljiva območja	DA	severovzhodni rob območja OPPN – velika verjetnost pojavljanja plazov
Erozijsko nevarna območja	NE	/
Potresno nevarna območja	DA	pospešek tal (g) 0,635 s povratno dobo 475 let
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom – EUP SL-17, na severovzhodnem delu območje možnega preseganja vrednosti hrupa za III. stopnjo IV. stopnja varstva pred hrupom – EUP SL-245
Območja za potrebe obrambe ter območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	NE	/
Priletno-vzletni koridor helikopterja	NE	/
Prostorski ukrepi	DA	predkupna pravica MOL
Varovalni pasovi javne gospodarske infrastrukture	DA	sekundarno vodovodno omrežje – 3,00 m sekundarno kanalizacijsko omrežje – 3,00 m sekundarni plinovod – 5,00 m podzemni sistem električne energije nazivne napetosti do 20 kV – 1,00 m omrežje elektronskih komunikacij – 3,00 m

3.1. Območja varstva kulturne dediščine

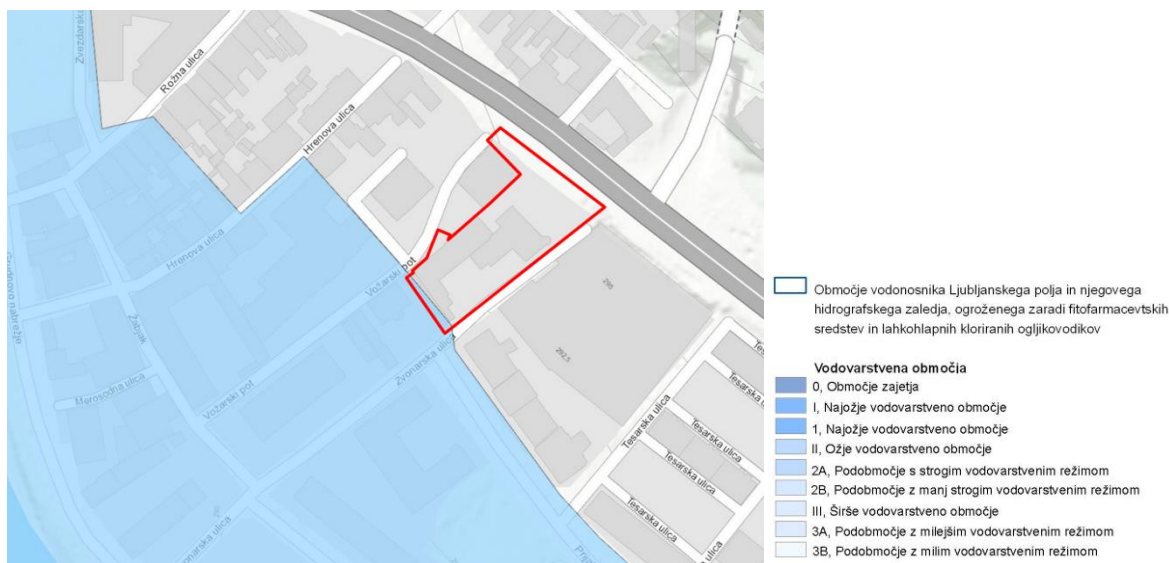
Celotno območje OPPN sodi v območje več registriranih enot kulturne dediščine, in sicer Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EID: 329), Ljubljana – Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EID: 30842) in Ljubljana – Mestno jedro (EID: 328). Poleg tega večji del območja OPPN na vzhodni strani sodi v območje registrirane enote kulturne dediščine Ljubljana – Karlovska predmestje (EID: 8792), skrajni zahodni del pa v območje registrirane enote kulturne dediščine Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro (EID: 7589),



Slika 5: Prikaz območij/točk varstva kulturne dediščine (vir: OPN MOL ID)

3.2. Območja varstva voda

Na podlagi Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane se jugozahodni del območja OPPN nahaja v vodovarstvenem območju Vodarne Brest. Za obravnavano območje velja režim III – širše vodovarstveno območje.



Slika 6: Prikaz območij varstva voda (vir: OPN MOL ID)

3.3. Varstvo podzemne vode

Skladno z izdelano strokovno podlago Obravnava talnih vod pri načrtovanju posegov in gradnje v podzemnih etažah na območju MOL, Geološki zavod Slovenije, 2021, je območje OPPN določeno kot območje E »Poplavno zaježitveni in jezski sedimenti na prodnem vodonosniku«, kjer je gradnja pod nivojem terena globlje od 2,50 m dopustna le, če se z geološko-geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte.

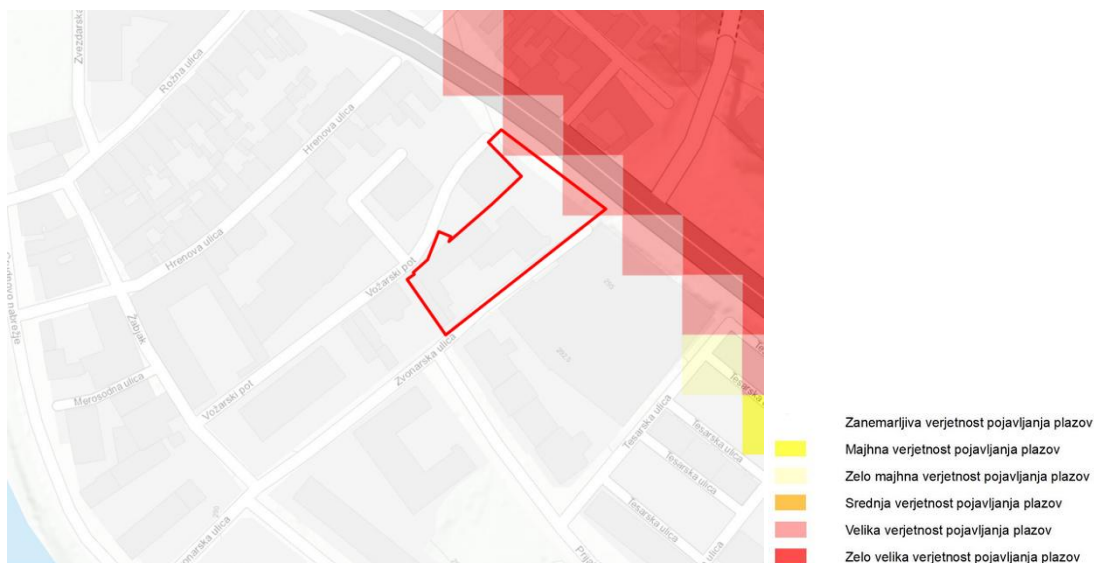
V sklopu OPPN je bilo izdelano Hidrogeološko poročilo z oceno vpliva posega na podzemno vodo (Geologija d. o. o. Idrija, št. 5552-283/2023-01, februar 2024) in Geološko geomehansko poročilo z oceno vpliva posega na podzemno vodo, Geologija d. o. o. Idrija, št. 5555-286/2023-01, april 2024).



Slika 7: Podzemne vode (vir: OPN MOL ID)

3.4. Plazljiva območja

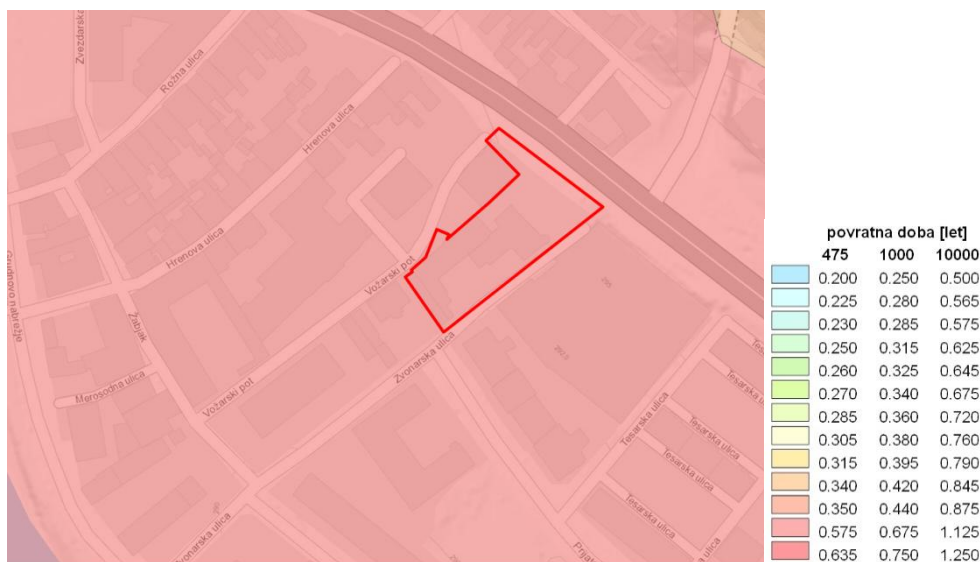
Na skrajnem severovzhodnem robu območja OPPN je zaradi bližine pobočja Grajskega griča verjetnost pojavljanja plazov velika. Večina območja OPPN se nahaja v območju zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov.



Slika 8: Prikaz plazljivih območij (vir: OPN MOL ID)

3.5. Potresno nevarna območja

Območje OPPN se po potresni mikrorajonizaciji nahaja v območju, kjer ocenjeni pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let znaša 0,635. Pred pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe je treba smiselno upoštevati predpis, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov.

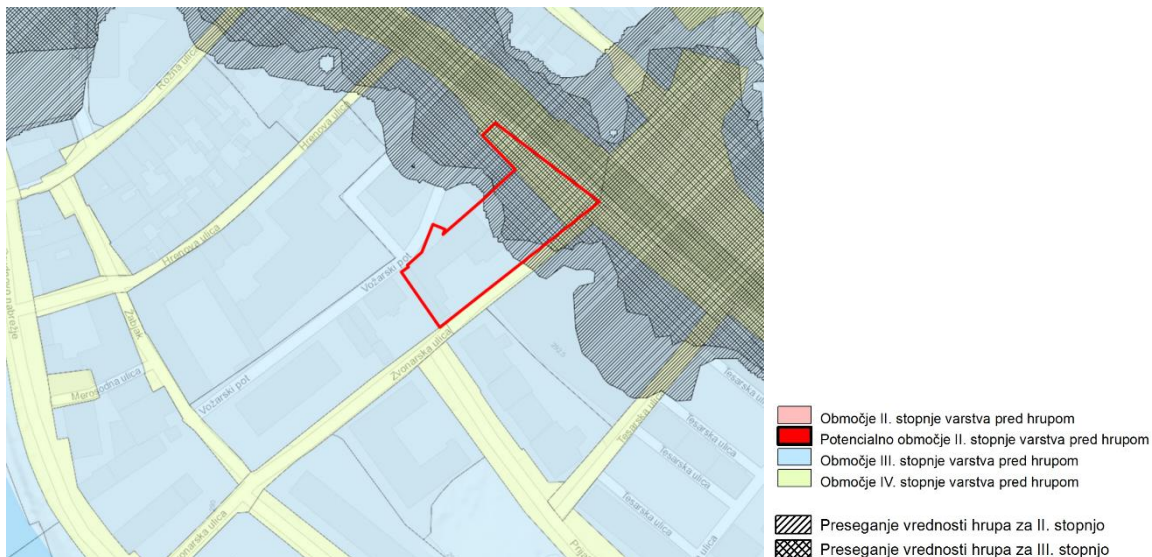


Slika 9: Prikaz potresno nevarnih območij (vir: OPN MOL ID)

3.6. Območja varstva pred hrupom

Za območje EUP SL-17 velja III. stopnja varstva pred hrupom. Severovzhodni del območja OPPN se nahaja v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom. Za območje EUP SL-245 velja IV. stopnja varstva pred hrupom.

V sklopu OPPN je bil izdelan Elaborat varstva pred hrupom za OPPN 299 Vožarski pot v Ljubljani (Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, št. 2920-23/108470-23/1, oktober 2023, dop. maj 2024).



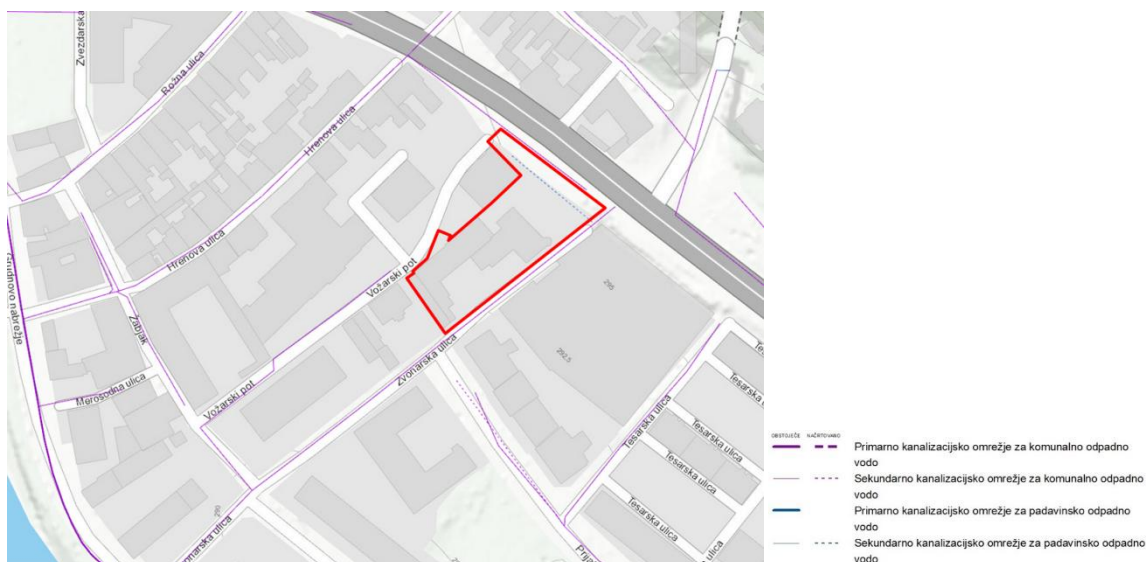
Slika 10: Prikaz območij varstva pred hrupom (vir: OPN MOL ID)

3.7. Prostorski ukrepi

Mestna občina Ljubljana ima predkupno pravico na nepremičninah na celotnem območju OPPN.



Slika 11: Prikaz območij, kjer ima MOL predkupno pravico (vir: OPN MOL ID)



Slika 13: Prikaz kanalizacijskega omrežja (vir: OPN MOL ID)

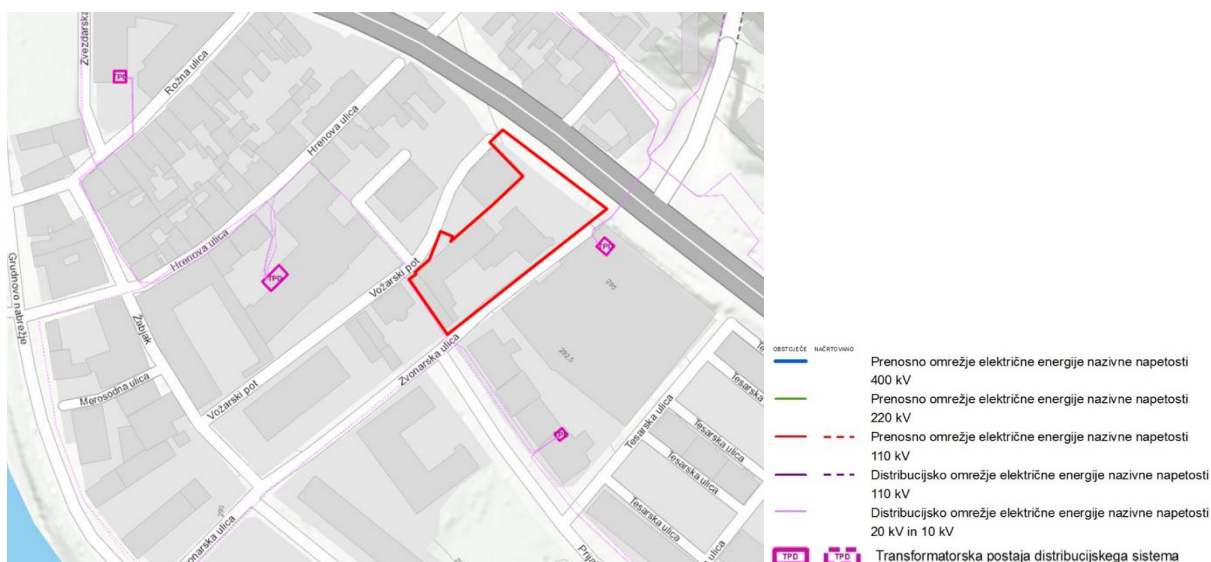
4.3. Elektroenergetsko omrežje

Ob jugozahodni meji območja OPPN in v severnem delu Zvonarske ulice potekajo obstoječi podzemni vodi 10/20 kV v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d. d. Stavbe, ki so načrtovane za odstranitev, se z električno energijo napajajo preko zemeljskega kabla, ki poteka v Zvonarski ulici iz obstoječe transformatorske postaje TP1140-Tribuna Prule.

V Zvonarski ulici poteka elektrokabelska kanalizacija, ki je iz kabelskega jaška povezana tudi z območjem stavbe A. Za napajanje stavbe A je treba iz transformatorske postaje TP1140 Tribuna Prule v obstoječo kabelsko kanalizacijo položiti ustrezno število zemeljskih kablov. Če se izkaže, da obstoječa elektrokabelska kanalizacija ne ustreza umestitvi stavbe A, jo je treba dograditi. Pred stavbo A oziroma v njeno fasado je treba vgraditi kabelsko razdelilno omarico, ki bo ločilna točka distribucijskega omrežja od priključkov uporabnikov.

Širina varovalnega pasu distribucijskega omrežja je 1 m, širina varovalnega pasu transformatorskih postaj pa 2 m.

Upravljevec: Elektro Ljubljana, d. d.



Slika 14: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: OPN MOL ID)

4.4. Plinovodno omrežje

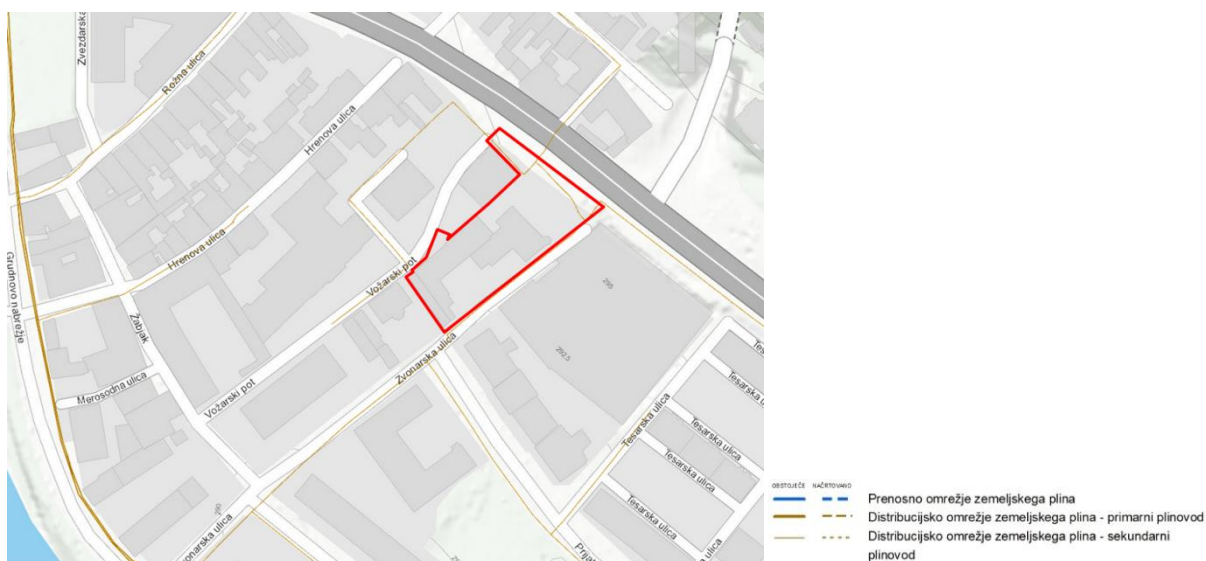
Preko prostorske enote PE1 potekata obstoječa distribucijska plinovoda N14250 DN 150 in N14261 DN 100, ki se ohranita. Po Zvonarski ulici poteka obstoječi distribucijski plinovod N14260 DN 150.

Načrtovano stavbo A je dopustno priključiti na obstoječa distribucijska plinovoda N14250 DN 150 oziroma N14260 DN 150. Obstoječi objekt, ki je načrtovan za odstranitev, že ima plinski priključek z dimenzijo DN 50, ki ga je mogoče ob preveritvi dimenzijske ustreznosti uporabiti za stavbo A.

Obstoječi plinovod v Zvonarski ulici je treba zaradi bližine načrtovane stavbe A v času gradnje zaščititi, da ne pride do poškodb.

Širina varovalnega pasu plinovodnega omrežja je 5 m.

Upravljavec: Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o.



Slika 15: Prikaz plinovodnega omrežja (vir: OPN MOL ID)

4.5. Elektronske komunikacije

Preko območja OPPN poteka omrežje elektronskih komunikacij.



Slika 16: Prikaz omrežja elektronskih komunikacij (vir: <https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>)

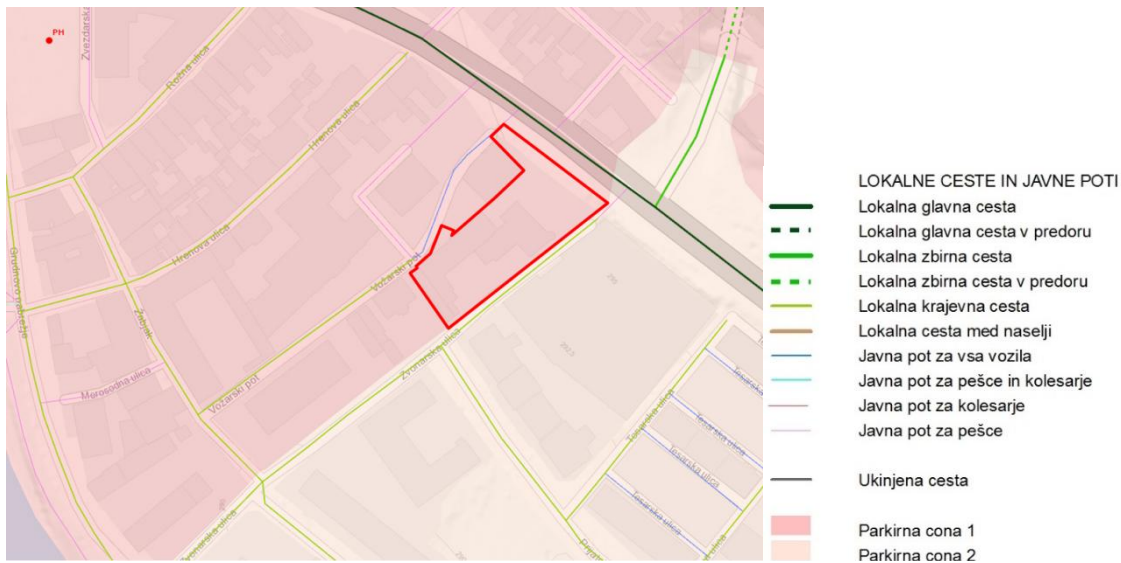
5. PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA

5.1. Prometno omrežje

Po vzhodnem robu izven območja OPPN poteka lokalna krajevna cesta Zvonarska ulica, ki se navezuje na Grudno nabrežje in cesto Prule. Zahodno od območja poteka lokalna krajevna cesta Vožarski pot, ki se navezuje na lokalno krajevno cesto Žabjak, ki pa se navezuje na Zvonarsko ulico. Na severnem delu se lokalna krajevna cesta Vožarski pot nadaljuje v javno pot za vsa vozila in na koncu v javno pot za pešce. Severno od območja izven območja OPPN poteka Karlovška cesta, ki je lokalna glavna cesta. Območje OPPN se prometno navezuje na Zvonarsko ulico in ulico Vožarski pot.

Celotno območje OPPN spada v parkirno cono 1.

Upravitelj: Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet MOL



Slika 17: Prikaz prometnega omrežja (vir: OPN MOL ID)

Zvonarska ulica



Slika 18: lokalna krajevna cesta

Karlovška cesta



Slika 19: lokalna glavna cesta

Vožarski pot – južni del



Slika 20: lokalna krajevna cesta

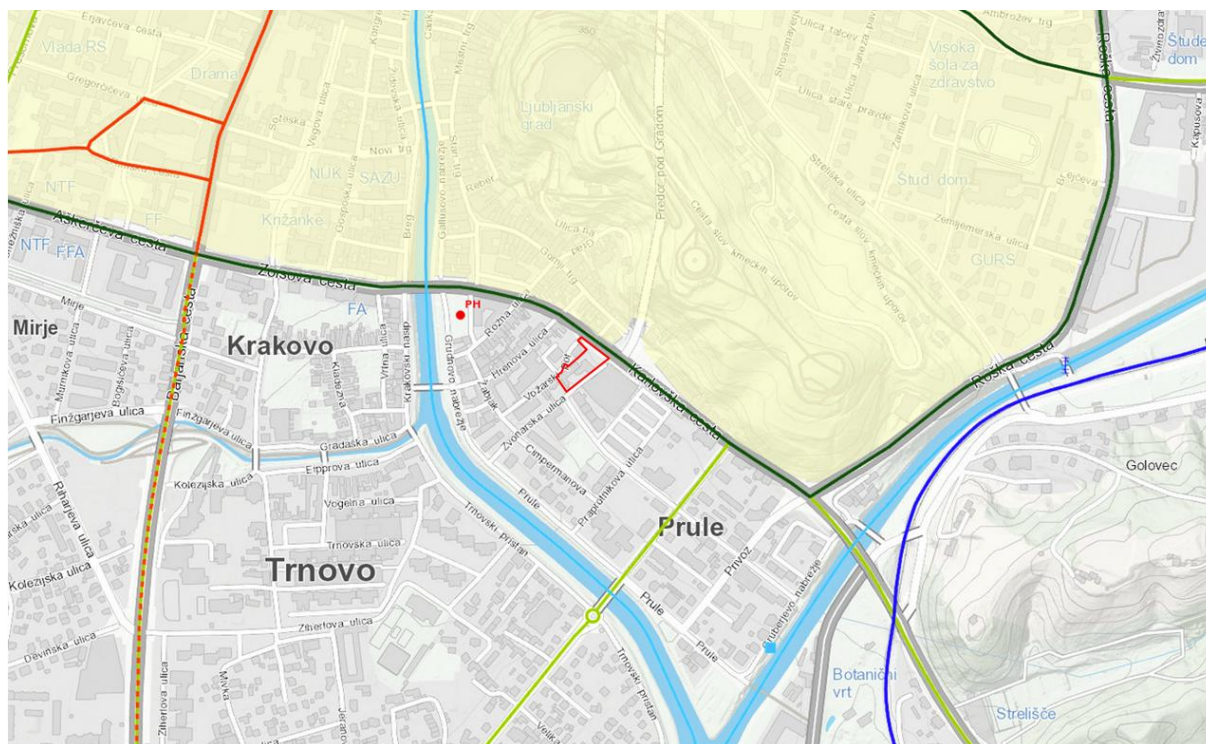
Vožarski pot – severni del



Slika 21: javna pot

5.2. Javni mestni avtobusni promet

Po Karlovški cesti, severovzhodno od območja, potekajo linije mestnega avtobusnega prometa 3 (Litostroj–Rudnik), 3B (Litostroj–Škofljica), 11 (Ježica P+R–Zalog), 19B (Ježica P+R–Zalog), 19I (Ježica P+R–Zalog) in 27 (NS Rudnik–BTC–Letališča). Najbližji postajališči (Privoz) se nahajata približno 150 m in 200 m vzhodno od območja OPPN.



- Javni promet - avtobusni ali tramvaj - na ločenem vozišču
- Krožna linija mestnega avtobusnega prometa
- Priključna linija mestnega avtobusnega prometa
- Medkrajevna ali regionalna linija avtobusnega prometa
- Območje z linijami minibusov
- Glavna železniška proga
- Regionalna železniška proga
- Železniško potniško postajališče
- P+R Parkirišče P+R
- P+R Parkirišče P+R v javni parkirni hiši
- PH Javna parkirna hiša
- PRO Parkirišče pred vstopom v pomembnejše rekreacijsko območje

Slika 22: Prikaz javnega prometnega omrežja v širšem območju (vir: OPN MOL ID)



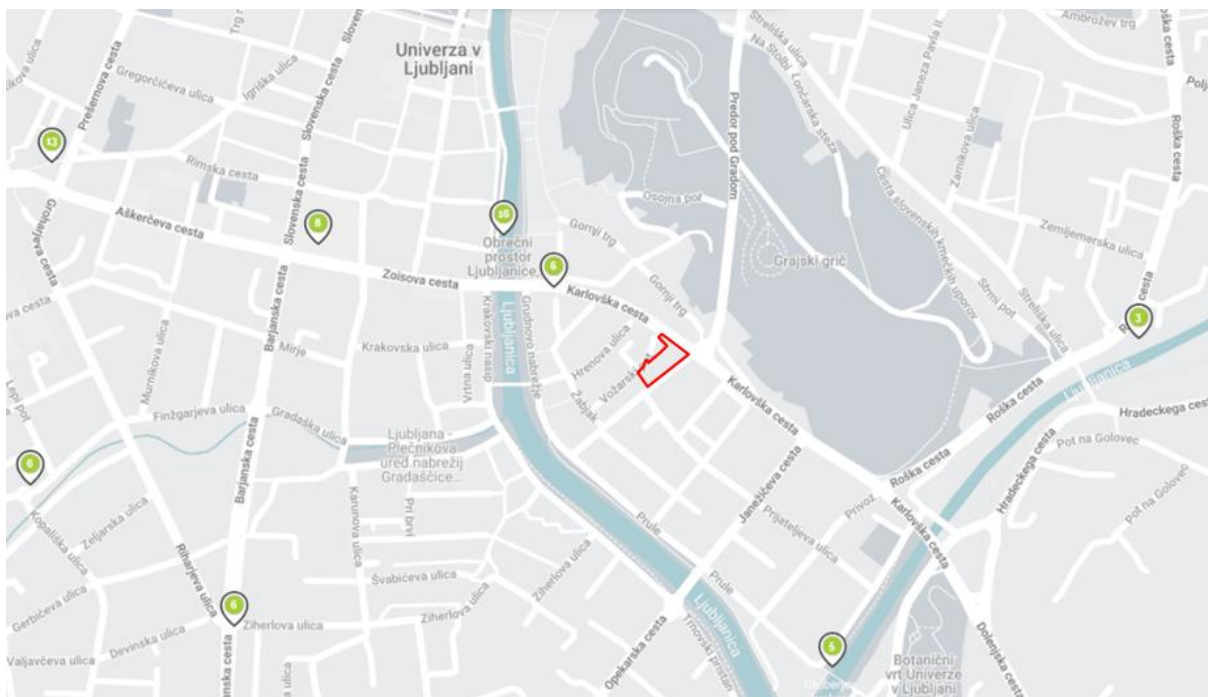
Slika 23: Prikaz priključnih linij javnega mestnega avtobusnega prometa (vir: LPP)

5.3. Kolesarski promet

Dostop do območja je za kolesa mogoč po vozišču Vožarskega pota in Zvonarske ulice. Ob Karlovski cesti, severovzhodno od območja, kolesarska steza ni urejena.



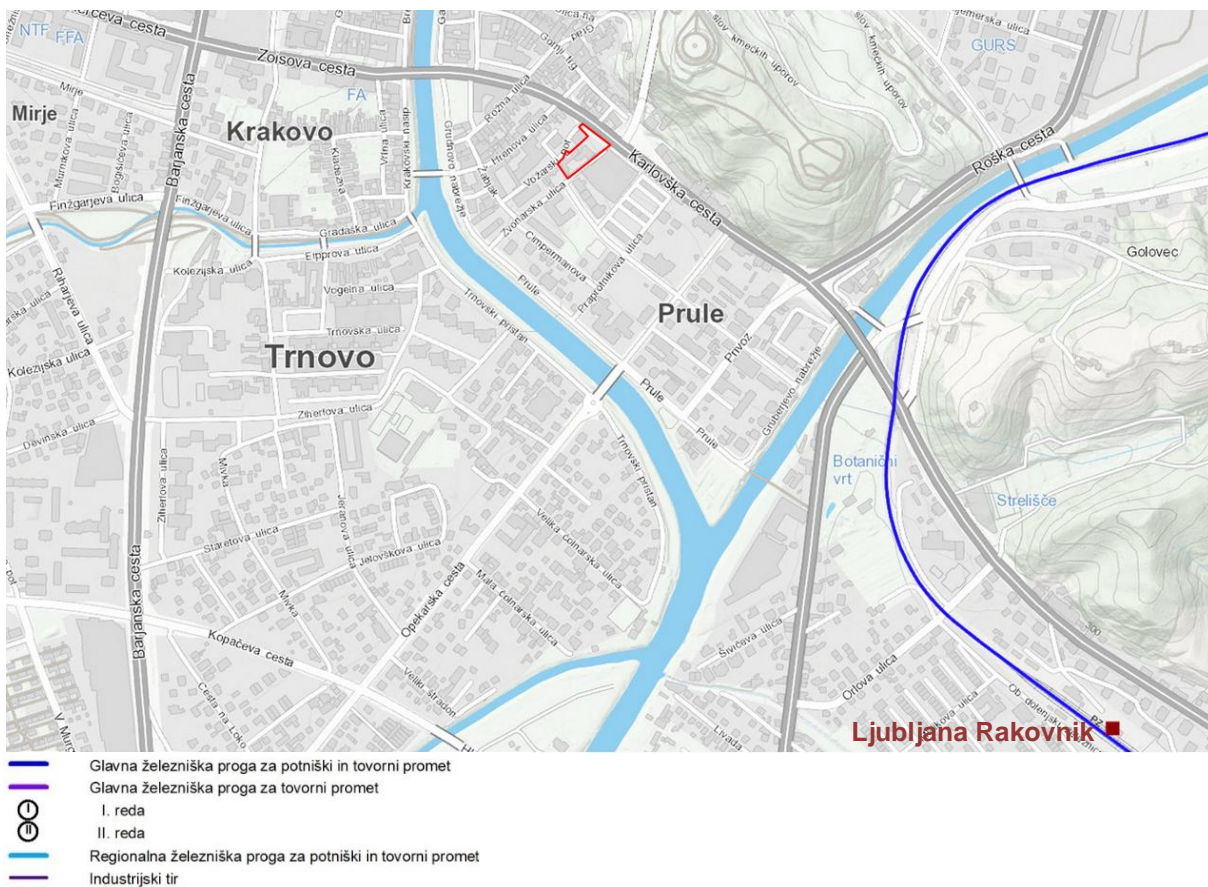
Slika 24: Prikaz kolesarskega prometa (vir: OPN MOL ID)



Slika 25: Prikaz širšega območja z označenimi postajališči mestnega kolesa (vir: BicikeLJ)

5.4. Železniški promet

Okoli 550 m vzhodno od območja OPPN poteka glavna železniška proga II. reda za potniški in tovorni promet. Železniška potniška postaja Ljubljana Rakovnik je od območja OPPN oddaljena okoli 1,2 km.



Slika 26: Prikaz infrastrukture železnic (vir: OPN MOL ID)

6. OPIS KVALITETE IN OPOZORIL O PRIMERNOSTI IN ZANESLJIVOSTI UPORABE GRAFIČNIH PRIKAZOV

Grafični prikazi stanja prostora so povzeti po interaktivnih spletnih straneh:

- Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- Evidenca GURS: <https://eprostor.gov.si/javni/>
- Geopedia: www.geopedia.si
- Google maps: <https://www.google.com/maps>
- LPP: <http://www.lpp.si/>
- OPN MOL ID: <https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>

7. PRIKAZ OBSTOJEČIH STAVB



Slika 27: Stavbe na območju (vir: Urbinfo)

Stavba R1



p. št.	2/9, 2/3
št. stavbe	11
višina, etažnost	3 etaže
bruto tl. površina	1.914 m ^{2**}
zemljišče pod stavbo	638 m ^{2*}
raba	stanovanjska, industrijska, trgovska
opis objekta:	
konstrukcija	opeka
streha	tegola

Stavba R2



p. št.	1/5, 2/3, 10/11
št. stavbe	15
višina, etažnost	1 etaža
bruto tl. površina	558 m ^{2**}
zemljišče pod stavbo	558 m ^{2*}
raba	skladišče
opis objekta:	
konstrukcija	opeka
streha	opečni strešniki

Stavba R3



p. št.	1/5, 2/3, 10/11
št. stavbe	413
višina, etažnost	1 etaža
bruto tl. površina	44 m ^{2**}
zemljišče pod stavbo	44 m ^{2*}
raba	industrijska
opis objekta:	
konstrukcija	kombinacija različnih materialov
streha	opečni strešniki

* – podatek je pridobljen iz prostorskega portala GURS

** – podatek je izračunan na podlagi podatka GURS zemljišče pod stavbo in števila etaž