



Pobuda za pripravo OPPN 224: Šmartinka - jama

ŠTEVILKA PROJEKTA

9052

NAROČNIK

JLF d.o.o.

Slaminkarska ulica 2
1234 Mengeš

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ODGOVORNA OSEBA

dr. Jure Zavrtanik

univ. dipl. inž. arh.

PODPIS IN ŽIG

DATUM

december 2022, dopolnjeno december 2023



DELOVNA SKUPINA

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.

Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.

Žiga MLJAČ, mag. inž. arh. urb.



KAZALO VSEBINE

1. UVOD	5
2. PODATKI O POBUDNIKU IN LOKACIJI.....	5
2.1. Splošni podatki o pobudniku.....	5
2.2. Podatki o lokaciji.....	5
3. INVESTICIJSKA NAMERA.....	8
3.1. Razlogi in cilji naložbe	8
3.1.1. Investicijska namera podjetja JLF d.o.o.....	8
3.2. Ocena pomena naložbe za MOL in ožji prostor, v katerega se naložba umešča	12
3.3. Predvideni čas začetka in zaključka investicije (izgradnje objektov) ter morebitna faznost razvoja območja (vir: investitor).....	12
3.4. Okvirna ocena vrednosti investicije.....	12
3.5. Primeri dobre prakse.....	13
4. LASTNIŠTVO ZEMLJIŠČ.....	17
5. PRIKAZ STANJA PROSTORA IN OMEJITEV V PROSTORU	20
5.1. Stanje v prostoru – ključne usmeritve	21
5.2. Varovana območja in omejitve	23
6. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL SD.....	27
7. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL ID.....	30
7.1. Skladnost s strokovno podlago Šmartinska partnership Ljubljana	30
8. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO, KI JIH BODO TERJALE VSEBINSKE REŠITVE ..	36
8.1. Cestno, vodovodno, kanalizacijsko, distribucijsko vročevodno in distribucijsko plinovodno omrežje	36
8.2. Elektroenergetsko omrežje.....	37
8.3. Elektronske komunikacije.....	37
8.4. Družbena infrastruktura	37
8.5. Okvirni roki za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	37
9. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	38



KAZALO GRAFIČNI DEL

1.	KARTA 1: GRAFIČNI PRIKAZ RABE PROSTORA	M 1 : 5.000
2.	KARTA 2: GRAFIČNI PRIKAZ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	M 1 : 5.000
3.	KARTA 3.1: GRAFIČNI PRIKAZ VARSTVENIH REŽIMOV	M 1 : 5.000
4.	KARTA 3.2: GRAFIČNI PRIKAZ VARSTVENIH REŽIMOV	M 1 : 5.000
5.	KARTA 3.3: GRAFIČNI PRIKAZ VARSTVENIH REŽIMOV	M 1 : 5.000

1. UVOD

Predmet naloge je izdelava strokovnega gradiva, ki služi kot osnova za utemeljitev pobude za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 224: Šmartinka - jama.

2. PODATKI O POBUDNIKU IN LOKACIJI

2.1. Splošni podatki o pobudniku

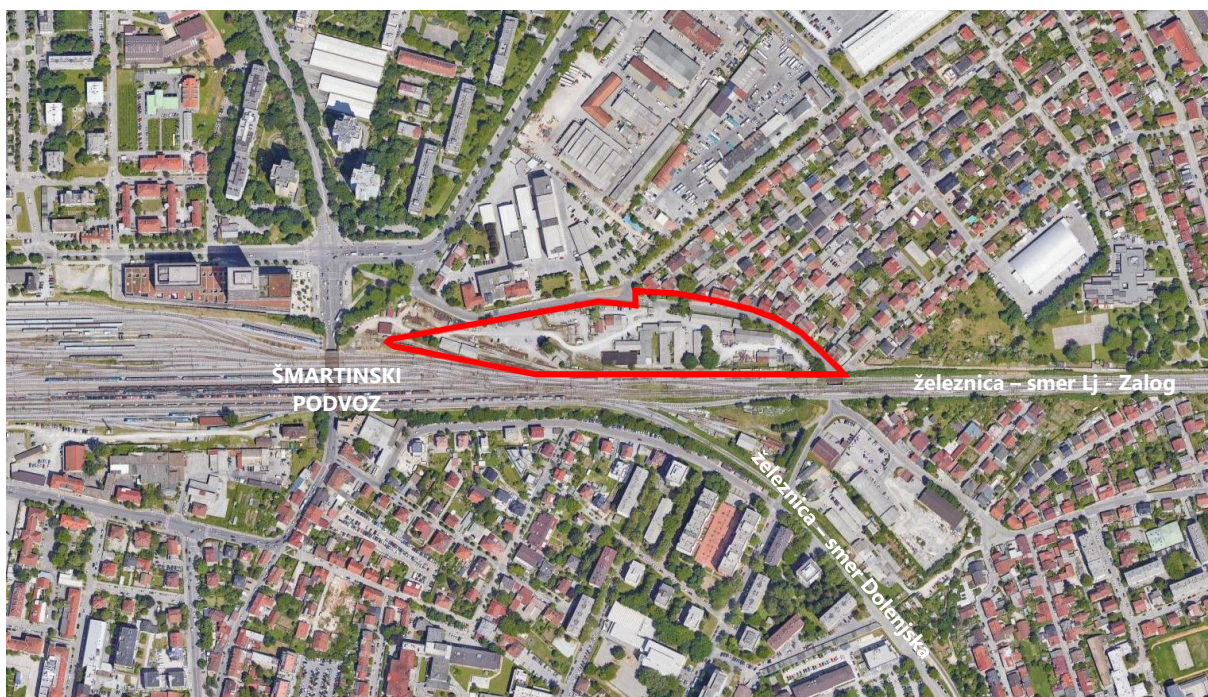
POBUDNIK (hkrati tudi INVESTITOR)	JLF d.o.o. Slaminkarska ulica 2 1234 Mengeš
POOBlašČENI PREDSTAVNIK POBUDNIKA:	Franci Kodela
IZDELOVALEC OPPN:	LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

2.2. Podatki o lokaciji

Območje obdelave se nahaja v ČS Jarše, ki leži severovzhodno od mestnega središča Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MOL). Leži neposredno severno od železniške povezave, ki povezuje bližnji PCL na zahodu in se nadaljuje proti vzhodu proti železniški postaji Lj-Moste in Lj-Zalog. Na severnem delu se nahaja Kolinska ulica, ki se na zahodu priključi na Šmartinsko cesto. Preko omenjene ulice se nahaja kompleks tovarne Kolinska z industrijskimi stavbami. Na severnem in severozahodnem delu so pretežno enostanovanjske hiše, razporejene vzdolž pravokotne ulične mreže, in cesta Ob zeleni jami. Na vzhodnem oziroma jugovzhodnem delu OPPN se nahaja manjši in ozek podvoz pod železnico, ki je zaradi svojih dimenzij omejen na osebna motorna vozila.



Slika 1: Prikaz okvirnega območja OPPN (rdeče), vir: google maps



Slika 2: Lega obravnavanega območja glede na ožji prostor (z rdeče označeno okvirno označeno območje OPPN), vir: google maps

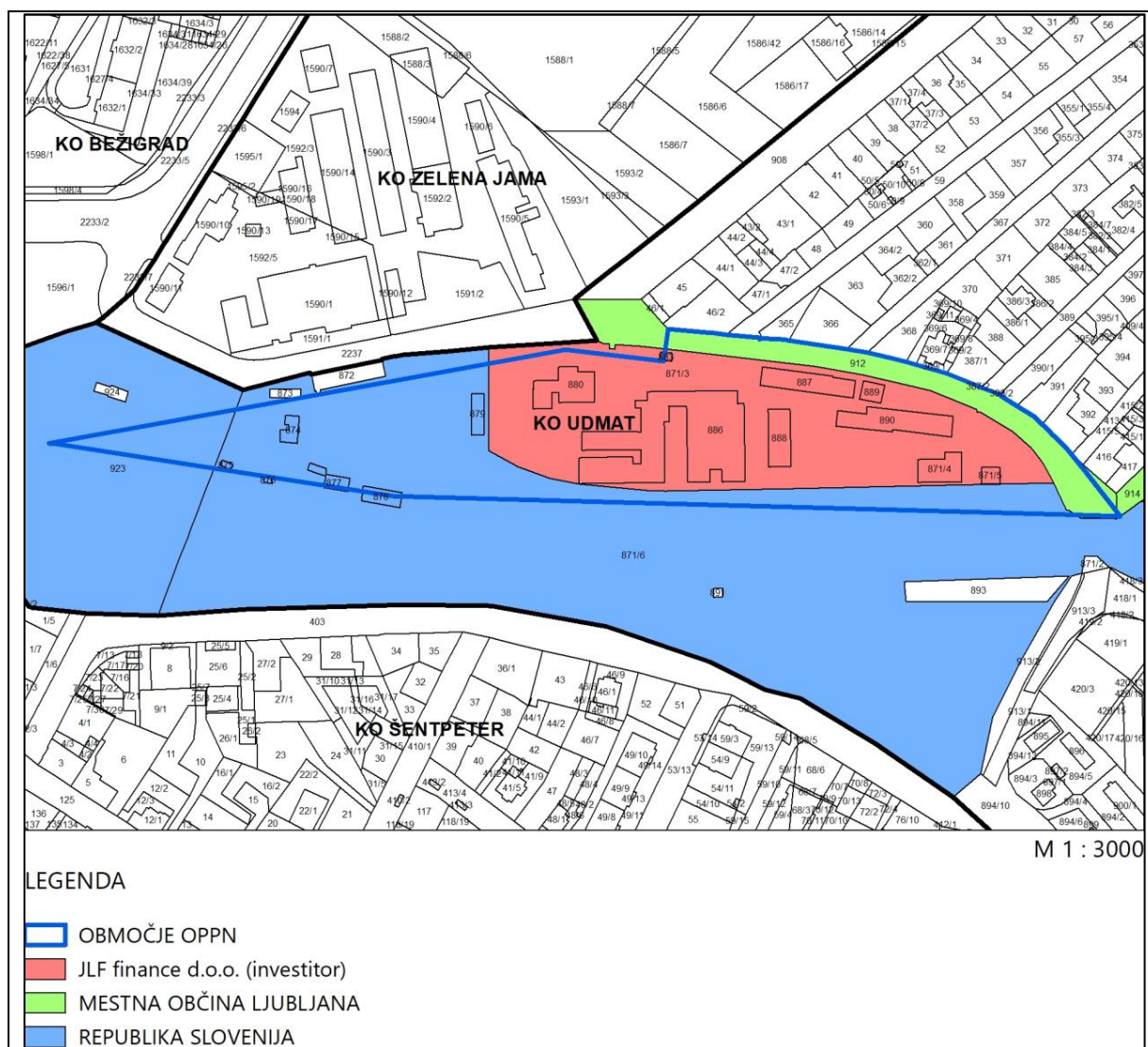
Na samem območju OPPN 224 se nahajajo starejše industrijske stavbe, skladišča, nadstreški in objekti s poslovnim programom, ki so v večini služili oz. služijo programu in dejavnostim železnic. Etažnost objektov je v večini zgolj pritlična, skladišča in nadstreški so nekoliko višji. Preko območja v smeri severozahod - jugovzhod poteka tudi opuščen železniški tir, ki je bil namenjen za kompleks tovarne Kolinska, vendar sedaj ni več v uporabi. Prav tako je več železniških tirov na jugu območja OPPN, ki se znotraj območja slepo končajo. Odprt prostor na območju zasedajo parkirišča, utrjene manipulativne površine in skladišča na prostem.

Dostop na območje je zagotovljen na severu iz Kolinske ceste oziroma ceste Ob zeleni jami, sicer pa je območje zagrajeno z ograjo in nima drugih urejenih dostopov.



Slika 3: Pogled proti severovzhodu in na območje OPPN (rdeče), vir: google maps

Pobuda je podana za celotno območje OPPN 224. Obravnavano območje je v nekaj več kot polovični lasti pobudnika JLF d.o.o. (12.047 m²). Ostali del območja (2.312 m²) je v lasti MOL, oziroma v lasti Republike Slovenije (8.706 m²).



Slika 4: Prikaz območja urejanja in lastniške strukture znotraj OPPN 224, vir: GURS

3. INVESTICIJSKA NAMERA

3.1. Razlogi in cilji naložbe

3.1.1. Investicijska namera podjetja JLF d.o.o.

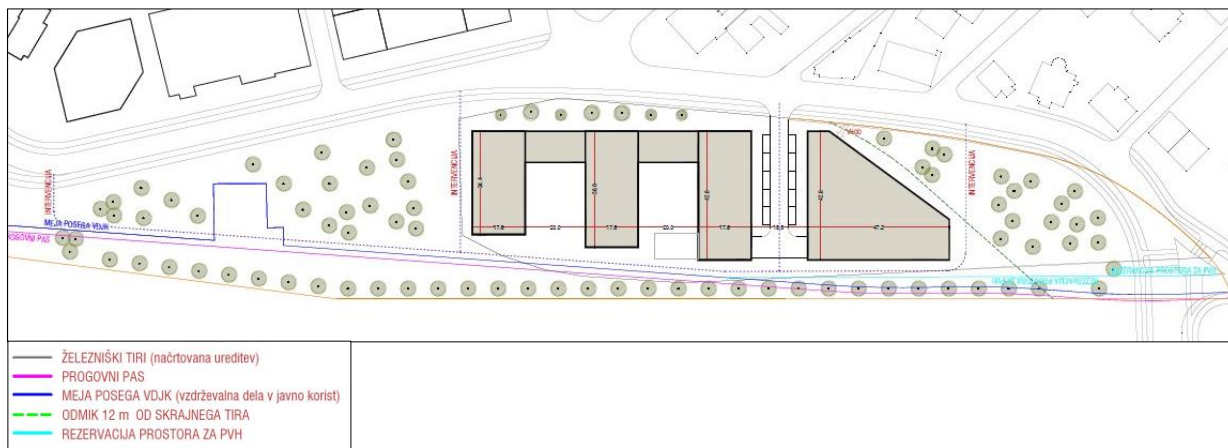
S pripravo OPPN želi investitor (JLF d.o.o.) prostorsko in funkcionalno prenoviti območje, ki je danes delno degradirano in zgraditi poslovno stavbo za vzhodu in osrednjo stavbo, kjer so predvidni mešani poslovni program, apartmajske sobe. Za območje, ki je v lasti investitorja (predstavljeno v poglavju 2.2.), je predvidena odstranitev obstoječih objektov in izgradnja poslovnega in storitvenega kompleksa v kombinaciji z apartmajski sobami, razdeljenega na dva večja objekta, ki sta lahko zgrajena v različnih fazah, ob upoštevanju urbanističnih kazalcev in usmeritvam, ki jih določa OPN MOL ID.

V idejni zasnovi so predvideni:

JLF - srednji del	Srednji del JLF			
Objekt	višina	BTP na etažo	BTP skupaj	Dejavnosti
Stolpič 1 (zahodni)	P+8	605 m ²	4 840 m ²	mešani poslovni program, apartmajske sobe
Stolpič 2 (srednji)	P+5	680 m ²	3 400 m ²	
Stolpič 3 (vzhodni)	P+4	754 m ²	3 016 m ²	
Pritličje vseh delov osrednjega objekta skupaj	P	2 577 m ²	2 577 m ²	
Skupaj			13 833 m ²	

JLF - vzhodni del	Pentagon JLF			
Objekt	višina	BTP na etažo	BTP skupaj	Dejavnosti
Pentagon JLF	P+3	1 432 m ²	5 728 m ²	mešani poslovni program, poslovne dejavnosti

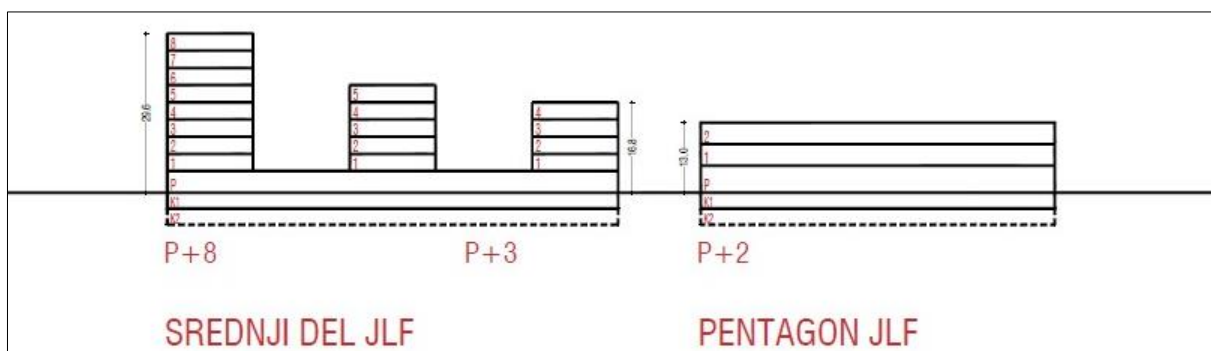
Parkiranje bo pretežno urejeno v ločenih podzemnih garažnih hišah (vsak sklop objektov ima svojo garažno hišo), število podzemnih garažnih etaž bo odvisno od točne določitve dejavnosti in mobilnostnega načrta. Uvoz je predviden iz skupnega priključka iz severa. Na terenu so bo skušalo umestiti minimalno število parkirnih mest, ki bodo ustrezno ozelenjena. Predvidoma bodo umeščena na vzhodnem delu oziroma v območju med obema stavbama.



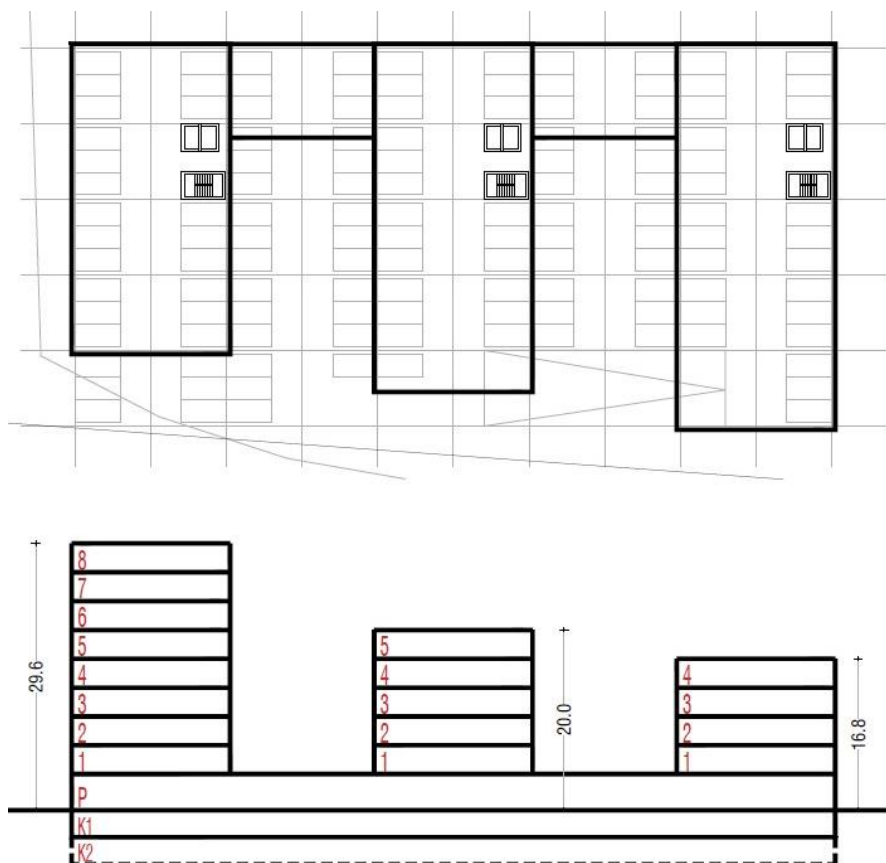
Slika 5: Tloris zasnove z zunanjimi ureditvami, vir: Real Engineering d.o.o.

Zaradi projektov, ki so povezani z razvojem železniške infrastrukture na širšem območje, se investicijska namera prilagaja usmeritvam in linijam, ki jih je posredovala Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo. Gre za regulacijski liniji VDJK (Vzdrževalna dela v javno korist, na sliki temno modra linija), in rezervacijo prostora za PVH (proge visokih hitrosti, na sliki svetlo modra linija), znotraj katerih v tej fazi niso dovoljeni posegi. Morebitne spremembe omenjenih linij in odmike bo treba v postopku OPPN upoštevati in se jim prilagoditi. Na območju OPPN 224 je na delu, ki je v lasti Republike Slovenije, načrtovan severni prometni urad in transformatorska postaja, ki sta znotraj linije VDJK.

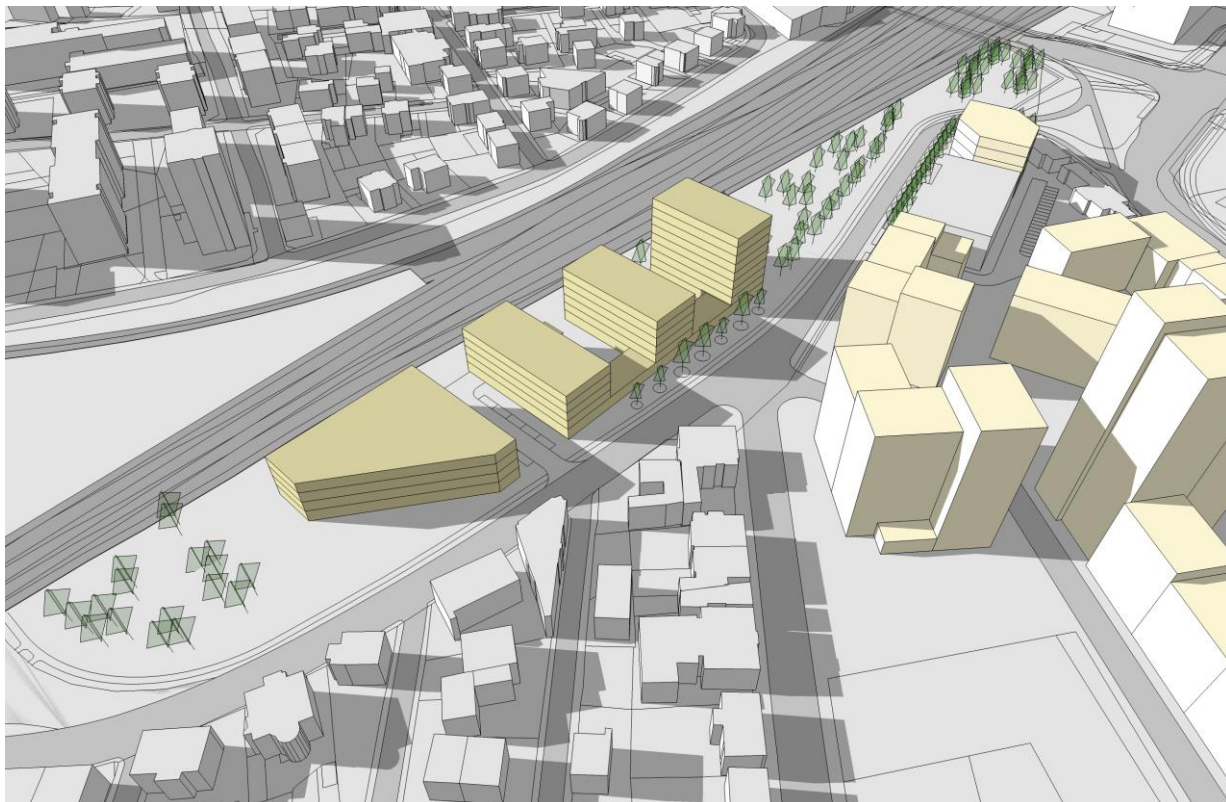
Za namen gradnje predvidenih objektov je treba predvideti in izvesti ustrezne protivibracijske in protihrupne ukrepe za zmanjšanje morebitnih negativnih vplivov na stavbe zaradi obstoječe in načrtovane proge.



Slika 6: Shematski prikaz višine objektov (od zahoda proti vzhodu), vir: Real Engineering d.o.o,

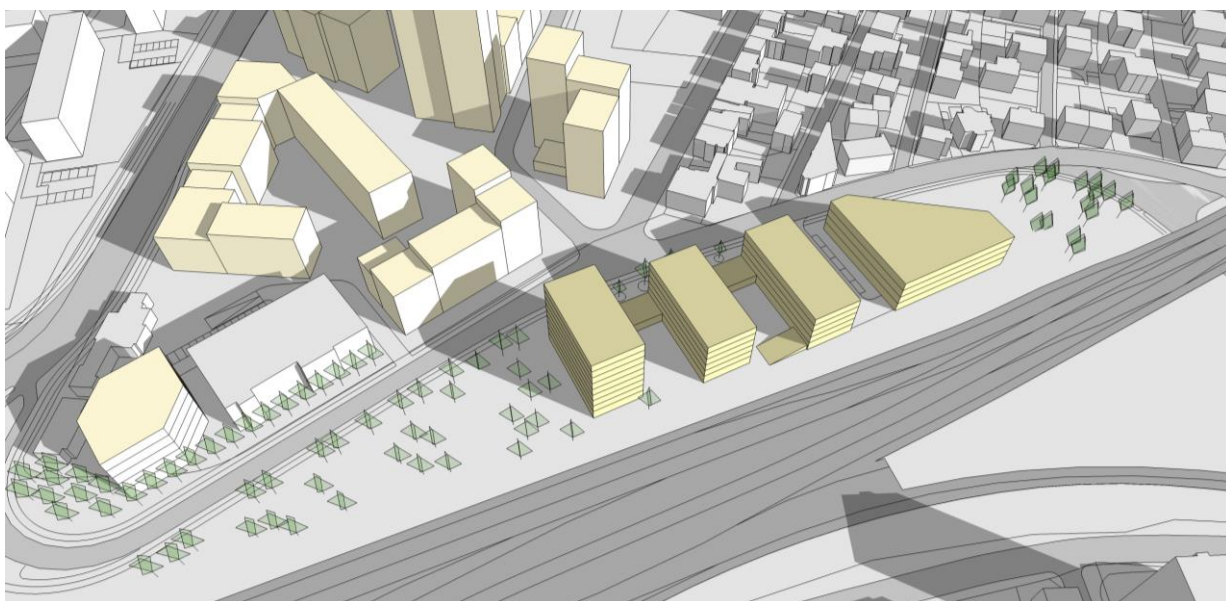


Slika 7: Podrobnejši prikaz osrednjega objekta (tloris in prerez)), vir: Real Engineering d.o.o,



Slika 8: Prostorski prikaz volumnov predvidenih objektov (pogled iz severa), vir: Real Engineering d.o.o.

V nadaljnjih fazah bo zaradi predvidena višinskega poudarka preverjen vpliv nove razporeditve stavb na okoliške stanovanjske objekte s študijo osončenosti. Upoštevati je namreč treba 91. člen OPN MOL ID, ki določa zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja in sicer, da če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih (okoliških) stavbah v določenih prostorih zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati. S tem je mišljen vpliv na območje EUP JA-36, kjer so eno in dvostanovanjske površine.



Slika 9: Prostorski prikaz volumnov predvidenih objektov (pogled iz juga), vir: Real Engineering d.o.o.



Slika 10': Prostorski prikaz volumnov predvidenih objektov (pogled iz zahoda), vir: Real Engineering d.o.o

Skupni urbanistični kazalci za območje OPPN 224 glede na urbanistično zasnovo:

Omejitev v OPN		Predlog zasnove
določila	preračun glede na površino OPPN 224	
FI največ 1,4	največ 27 683 m ² BTP	BTP = 19 561 m ² , FI = 0,85
FZ največ 40 %	največ 7909 m ² (zazidana površina)	zazidana površina = 4 009 m ² , FZ = 16,5 %
FZP najmanj 20 %	najmanj 3954 m ² zelenih površin	cca. 9000 m ² zelenih površin FZP = cca 40 %

3.2. Ocena pomena naložbe za MOL in ožji prostor, v katerega se naložba umešča

Predvideni projekt se nahaja na dobro dostopnem območju, ki se gledano na širše območje obravnave, prostorsko razvija in revitalizira. Z izgradnjo novih objektov se bo današnje območje skladišč, garaž in podobnih, delno opuščenih objektov, celovito prenovilo, bolje izkoristilo potencial lokacije, uredila se bo dostopnost do območja, obodne cestne povezave in odprte zelene površine. Načrtovani so objekti s programom, ki služijo ožji in širši okolici (storitvene dejavnosti). Glavni potencial območja predstavlja njegova lega na robu notranjega mestnega obročja in centra mesta, ki bo v bodoče še bolj prometno dostopna.

Obstoječi programi bodo tudi s predvideno ureditvijo delno ohranjeni (poslovni prostori), delno pa bo nabor programov razširjen s trgovsko in storitveno dejavnostjo. Območje se bo, kot skrajno južni del natečajne rešitve Partnerstvo Šmartinska, celostno uredilo s tem reurbaniziralo.

Zaradi povečanja bruto površin v stavbah glede na obstoječe stanje, bodo predvidoma ustvarjena tudi nova delovna mesta, kar bo pozitivno vplivalo tudi na gospodarstvo MOL. Zaradi posegov je potrebna tudi ureditev obodnih cestnih povezav, predvsem dostopne ceste na severu območja, kar bo prav tako pozitivno vplivalo na izgled in predvsem uporabnost ter dostopnost tega dela mesta. Prav tako je previdena rekonstrukcija podvoza pod železnico pri Potrčevi ulici, ki bo omogočil boljši dostop z juga.

3.3. Predvideni čas začetka in zaključka investicije (izgradnje objektov) ter morebitna faznost razvoja območja (vir: investitor)

Predvideni čas začetka investicije je konec leta 2023 (začetek priprave prostorske in projektne dokumentacije), trajanje same gradnje po končanem postopku za OPPN pa je od tri do pet let, odvisno od faznosti izvedbe.

Najprej je pred pričetkom načrtovanih ureditev potrebna preselitev obstoječih dejavnosti na novo lokacijo in odstranitev obstoječih objektov.

Projekt je ločen na dve fazi: vsak objekt oziroma sklop objektov predstavlja svojo zaključeno celoto, ki bo imela urejeno parkiranje in ostalo pripadajočo in zahtevano infrastrukturo tako, da se lahko gradi neodvisno od ostalih ureditev. Skupna je ureditev prometnega priključka na cesto Ob zeleni jami, ki se izvede v prvi fazi.

3.4. Okvirna ocena vrednosti investicije

Okvirna ocena vrednosti investicije vseh treh faz skupaj je 25 – 30 mio. eur.

3.5. Primeri dobre prakse

Poslovna stavba:

Headoffice REWAG / Gewers Pudewill (Regensburg, Nemčija)



Vir: [archdaily.com](https://www.archdaily.com)

Poslovna stavba:

Les Maçons Parisiens Office Building / DESALEUX & SOARES (Massy, Francija)



Vir: [archdaily.com](https://www.archdaily.com)

Poslovna stavba s skladiščem v pritličju:

Surrey Operations Centre & Works Yard / Taylor Kurtz + RDHA (Surrey, Kanada)



Vir: [archdaily.com](https://www.archdaily.com)

Poslovna stavba z višinskim poudarkom:

SachsenEnergie Headquarters / gmp Architects (Dresden, Nemčija) – še nezgrajeno



Vir: [archdaily.com](https://www.archdaily.com)

Poslovno-prodajni objekt s storitvenimi in trgovskimi dejavnostmi

Keukenhof / Mecanoo (Lisse, Nizozemska)



Vir: [archdaily.com](https://www.archdaily.com)

Celovita prenova območja ob železnici v bližini mestne središča v Berlinu:
Hiederstrasse master plan/ ASTOC in KCAP, Studi urban Catalyst, ARGUS in mesto Berlin – delno zgrajeno, v izgradnji

Stanje degradiranega območja pred začetkom gradnje (levo) in trenutno stanje (desno)



Vir: brošura projekta (levo) in [google maps](https://www.google.com/maps) (slika desno)

Vizualizacija končnega stanja z mešano rabo



Vir: brošura projekta

https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/heidestrasse/downloads/100302_Brosch_Heide_webdruck_deutsch.pdf (2022)

4. LASTNIŠTVO ZEMLJIŠČ

Analiza lastništva za območje OPPN je predstavljena po podatkih Zemljiške knjige in podatkih Geodetske uprave RS, pridobljenih dne 19.10.2022.

Analiza lastništva vsebuje tabelarični in grafični del. Tabelarični del prikazuje podatke o lastništvu parcel po vrstnem redu številke parcel.

Preglednica: Lastništvo zemljišč

Preglednica 1: Pregled lastništva zemljišč območja OPPN 224

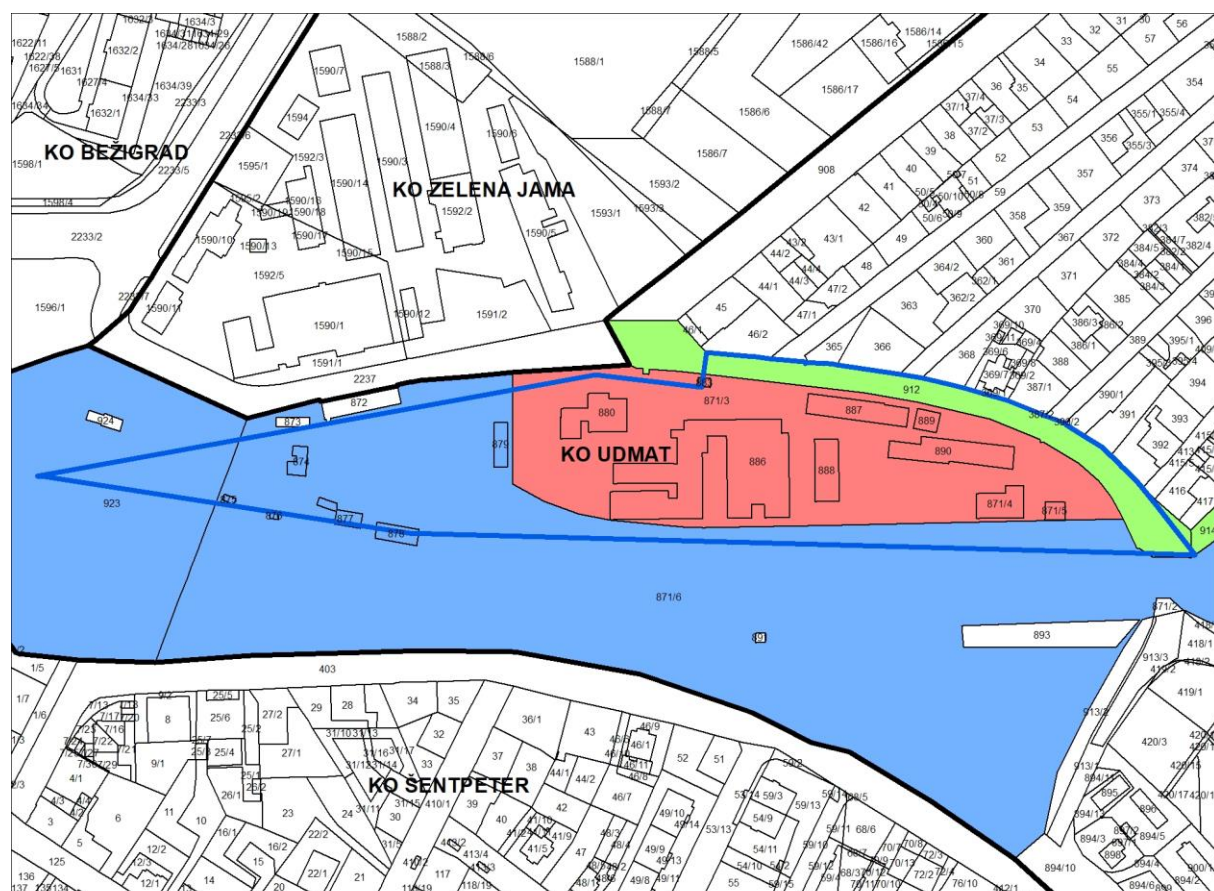
zap. št.	k.o.	parc. št.	ime lastnika	lastniški delež	naslov lastnika	približna površina parcele v območju OPPN (m ²)	odstotek parcele v območju OPPN (%)
1	1731 - Udmat	871/3	JLF finance d.o.o.	1/1	Slamnikarska ulica 2, 1234 Mengeš	8317	36,06
2	1731 - Udmat	871/4	JLF finance d.o.o.	1/1	Slamnikarska ulica 2, 1234 Mengeš	220	0,95
3	1731 - Udmat	871/5	JLF finance d.o.o.	1/1	Slamnikarska ulica 2, 1234 Mengeš	60	0,26
4	1731 - Udmat	871/6	REPUBLIKA SLOVENIJA Začasni upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura, družba za upravljanje in vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana	1/1	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	7382	32,01
5	1731 - Udmat	874	REPUBLIKA SLOVENIJA Začasni upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura, družba za upravljanje in vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana	1/1	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	81	0,35
6	1731 - Udmat	875	REPUBLIKA SLOVENIJA Začasni upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura, družba za upravljanje in vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana	1/1	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	13	0,06
7	1731 - Udmat	876	REPUBLIKA SLOVENIJA Začasni upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura, družba za upravljanje in vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana	1/1	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	1	0
8	1731 - Udmat	877	REPUBLIKA SLOVENIJA Začasni upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura, družba za upravljanje in vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana	1/1	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	80	0,35

9	1731 - Udmat	878	REPUBLIKA SLOVENIJA Začasni upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura, družba za upravljanje in vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana	1/1	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	41	0,18
10	1731 - Udmat	879	REPUBLIKA SLOVENIJA Začasni upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura, družba za upravljanje in vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana	1/1	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	105	0,46
11	1731 - Udmat	880	JLF finance d.o.o.	1/1	Slamnikarska ulica 2, 1234 Mengeš	356	1,54
12	1731 - Udmat	883	JLF finance d.o.o.	1/1	Slamnikarska ulica 2, 1234 Mengeš	12	0,05
13	1731 - Udmat	886	JLF finance d.o.o.	1/1	Slamnikarska ulica 2, 1234 Mengeš	1975	8,56
14	1731 - Udmat	887	JLF finance d.o.o.	1/1	Slamnikarska ulica 2, 1234 Mengeš	337	1,46
15	1731 - Udmat	888	JLF finance d.o.o.	1/1	Slamnikarska ulica 2, 1234 Mengeš	249	1,08
16	1731 - Udmat	889	JLF finance d.o.o.	1/1	Slamnikarska ulica 2, 1234 Mengeš	79	0,34
17	1731 - Udmat	890	JLF finance d.o.o.	1/1	Slamnikarska ulica 2, 1234 Mengeš	442	1,92
18	1731 - Udmat	912	MESTNA OBČINA LJUBLJANA	1/1	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana	2311	10,02
19	1731 - Udmat	914	MESTNA OBČINA LJUBLJANA	1/1	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana	1	0
20	1731 - Udmat	923	REPUBLIKA SLOVENIJA Začasni upravljavec: Slovenske železnice - Infrastruktura, družba za upravljanje in vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana	1/1	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	1003	4,35

Skupni delež zemljišč pobudnika glede na velikost območja OPPN

Skupna površina zemljišč znotraj območja OPPN, ki so v lasti investitorja JLF finance d.o.o., znaša 12.047 m², kar predstavlja 52,23 % površine na območju OPPN.

Skupna površina zemljišč znotraj območja OPPN, ki so v lasti Mestne občine Ljubljana in Republike Slovenije znaša 11.018 m², kar predstavlja 47,77 % površine na območju OPPN, od tega v lasti Mestne občine Ljubljana 2.312 m² oziroma 10,02 % območja OPPN, v lasti Republike Slovenija pa 8706 m² oziroma 37,75 % območja OPPN. Ostalih lastnikov v območju OPPN 224 ni.



M 1 : 3000

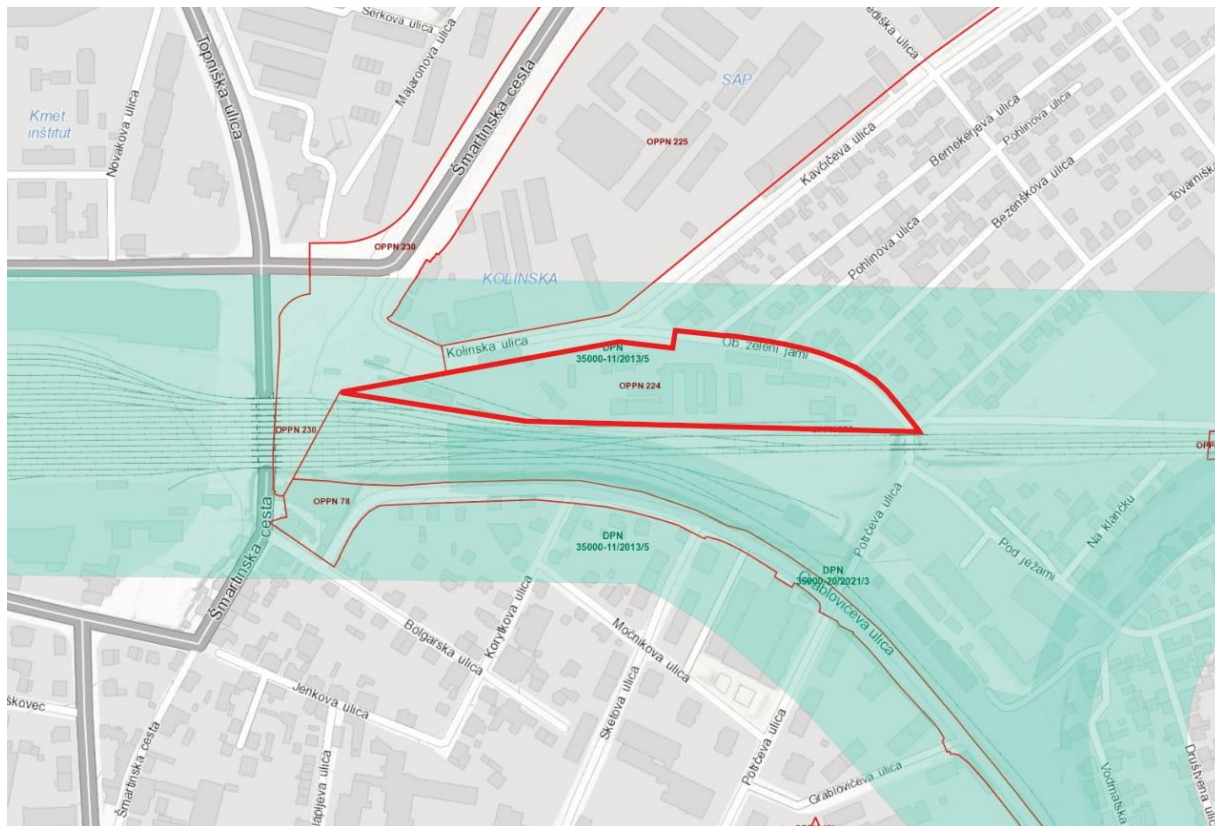
LEGENDA

- OBMOČJE OPPN
- JLF finance d.o.o. (investitor)
- MESTNA OBČINA LJUBLJANA
- REPUBLIKA SLOVENIJA

Slika 11: Prikaz lastništva znotraj območja OPPN na zemljiško katastrskem načrtu. Vir: GURS, zemljiška knjiga

5. PRIKAZ STANJA PROSTORA IN OMEJITEV V PROSTORU

V poglavju je so prikazane ključne omejitve v prostoru, ki jih je treba upoštevati v postopku priprave OPPN 224. Prikaz stanja prostora je prikazan v grafičnih prilogah.



Slika 12: Veljavni in predvideni prostorski akti; Vir: Urbinfo, 2022

Na območju MOL veljata OPN MOL SD (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) in OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN, 42/18, 78/19 - DPN in 59/22).

Na obravnavani lokaciji je predviden OPPN 224: Šmartinka - jama. Poleg tega se območje OPPN nahaja v območju DPN Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5). Pri nadaljnjem načrtovanju in postopku OPPN bo treba upoštevati omenjeni DPN v pripravi za LŽV.

Vlada Republike Slovenije se je leta 2020 seznanila z Informacijo o nadaljevanju strokovnih podlag za poglobitev Ljubljanskega železniškega vozlišča (Sklep Vlade RS, št. 37500-5/2020/2).

5.1. Stanje v prostoru – ključne usmeritve

1. Družbena infrastruktura: na območju OPPN ni posebnih pogojev ali omejitev.
2. Regulacijski elementi in oglaševanje: ni posebnih regulacijskih elementov, pod cesto na severu območja je označen varovalni pas infrastrukture (predvideno).
3. Cestno, železniško in kolesarsko omrežje: Cesta Ob zeleni jami je označena kot dovozna cesta (lokalna krajevna cesta), območje spada v Parkirno cono 2. Kolinska ulica, ki poteka po severnem robu območja in Kavčičeva ulica sta zaradi OPPN 225 in investicijskih namer načrtovani za rekonstrukcijo, kar bo vplivalo tudi na OPPN 224, zato je treba celostno obravnavati in urejati prometno omrežje. Za ta namen bo izvedena tudi celostno prometna študija za širše območje med Šmartinsko in Kavčičevo ulico.

Na obravnavanem območju je v pripravi nadgradnja obstoječih tirov kot vzdrževalna dela v javno korist (VDJK). Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati DPN v pripravi za Ljubljansko železniško vozlišče (LŽV). Načrtovana železniška infrastruktura v sklopu državnih projektov določa ustrezne regulacijske linije in odmike od načrtovanih železniških tirov. Linije in ustrezne odmike je treba upoštevati pri načrtovanju objektov v območju OPPN 224.

4. Mestni javni promet: na območju ni obstoječih ali predvidenih linij JPP.
5. Javne površine: cesta Ob zeleni jami je označena kot javna površina (slika 13).



Slika 13: Javne površine, Vir: Urbinfo, 2022

Energetska infrastruktura:

1. Oskrba z električno energijo: na območju OPPN se nahaja transformatorska postaja TP0764-OB ZELENi JAMI 2, do nje pa po jugovzhodnem delu območja poteka distribucijsko omrežje

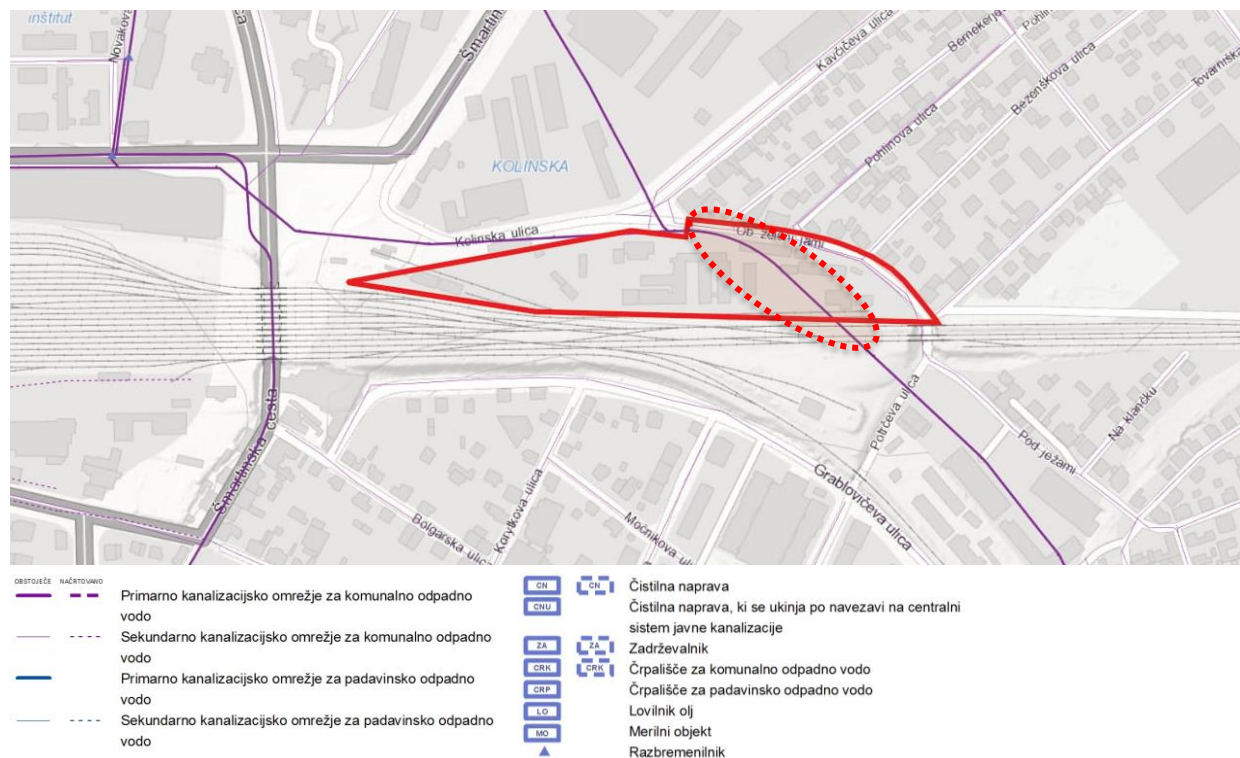
električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV. Možna je relokacija TP v skladu s pogoji upravljavca distribucijskega elektroenergetskega omrežja. Na cesti Ob Zeleni jami (znotraj OPPN) poteka 110 kV distribucijski podzemni kabel (RTP Center-RTP Toplarna), kjer je nujno upoštevanje varovalnega pasu (3 m od osi omrežja).

2. Oskrba s plinom: plin se lahko uporablja samo za kuho ali tehnološke potrebe.
3. Oskrba s toplotno energijo: na območju vročevodno omrežje ne obstaja, s severa je prek območja Kolinske predvideno daljinsko ogrevanje – sekundarni vročevod (do območja OPPN).

Komunalna infrastruktura:

1. Ravnanje z odpadki: ni posebnih omejitev ali načrtovanih posegov na območju.
2. Oskrba s pitno vodo: po cesti Ob zeleni jami poteka (sekundarno vodovodno omrežje, širina varovalnega pasu 3 m). Hkrati je pod isto cesto načrtovano sekundarno vodovodno omrežje (širina varovalnega pasu 3 m). Ni posebnih omejitev, treba je upoštevati varovalni pas.
3. Odvajanje in čiščenje odpadne vode: preko območja OPPN iz severa iz območja Kolinske in z zahoda po Kolinski ulici poteka primarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (širina varovalnega pasu 3 m) dimenzije 2400 in 2200 mm, ki nato poteka preko območja OPPN proti jugu v dimenziji 2400 mm. V primeru, da bi se načrtovala gradnja stavb tako, da bi bila zahtevana prestavitev tega kanala, je treba pri upravljavcu kanalizacije preveriti, ali takšna možnost sploh obstaja, nato pa morebitno prestavitev urediti skladno z njegovimi pogoji. Zaradi velikosti objektov je sicer prestavitev kanalizacijskega zbiralnika izjemno zahtevno in povezano v visokimi stroški. V kolikor se omrežje ohranja, je nujno treba upoštevati varnostni odmik stavb 5 m.

Na severu pod cesto Ob zeleni jami poteka sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (širina varovalnega pasu 3 m).



Slika 14: Prikaz poteka vodov omrežja za odvajanje in čiščenje odpadne vode, Vir: Urbinfo, 2022

5.2. Varovana območja in omejitve

1. Varstvo kulturne dediščine: na območju ni registrirane kulturne dediščine ali drugih posebnih omejitev kulturne dediščine.
2. Varovana območja narave: na območju ni zavarovanih območij narave ali naravnih vrednot.
3. Gozdovi: na območju ni gozdnih rezervatov, varovalnih gozdov ali gozdov s posebnim namenom.
4. Varstvo pred poplavami (poplavno ogrožena območja): na območju ni poplavno ogroženih območij.
5. Vodovarstvena območja: gre za območje z vodovarstvenim režimom III A (podobno območje z milejšim vodovarstvenim režimom), kar predpisuje Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur.l. RS, št. 43/15, 181/21). Posegi na vodovarstvenih območjih so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter s soglasjem organa, pristojnega za vodo.

Omenjena uredba v Prilogi 3: Prepovedi, omejitve in podrobnejši pogoji, predpisuje, katere objekte in pod kakšnimi pogoji je dovoljeno umestiti na določeno vodovarstveno območje.

CC.Si *	I	STANOVANJSKE STAVBE ^{1,3}	VVO I	VVO II A	VVO II B	VVO III A	VVO III B
111	1	Enostanovanjske stavbe	–	–	pd	+	+
112	2	Večstanovanjske stavbe	–	–	pd	pd	+
113	3	Stanovanjske stavbe za posebne namene	–	–	pd	pd	+

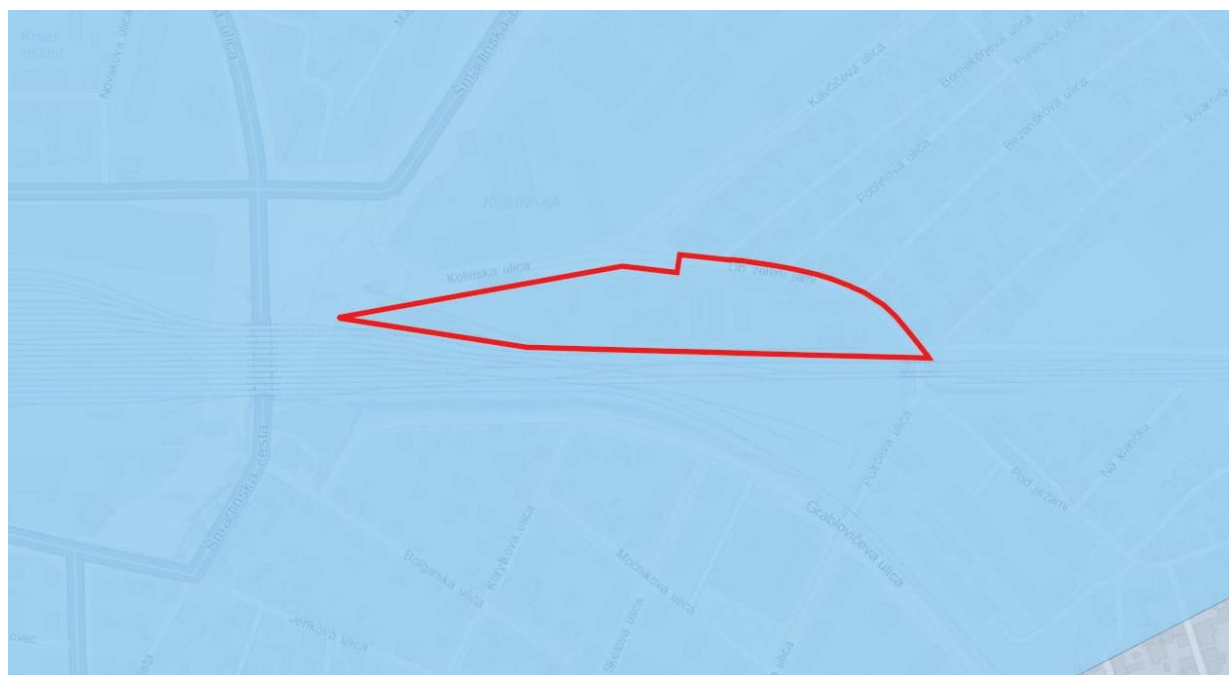
CC.Si	II	NESTANOVANJSKE STAVBE ^{1,3}	VVO I	VVO II A	VVO II B	VVO III A	VVO III B
121	1	Gostinske stavbe	–	–	pd	+	+
122	2	Upravne in pisarniške stavbe	–	–	pd	+	+
12301	3	Trgovske stavbe	–	–	pd	pd	+
12302	4	Sejemske dvorane, razstavišča	–	–	pp	+	+
12303	5	Bencinski servisi	–	–	– ³⁴	pp	pp
12304	6	Stavbe za storitvene dejavnosti	–	–	pd	pd	pd
1241	7	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij in z njimi povezane stavbe	–	–	pp ^{7,10}	pd ¹⁰	pd ¹⁰
1242	8	Garažne stavbe	–	–	pp	pd	pd
1251	9	Industrijske stavbe	–	–	pp	pp	pp
1252	10	Rezervoarji, silosi in skladišča, razen rezervoarjev za zemeljski plin ter silosov in skladišč nenevarnih snovi	–	–	–	–	–
	10 a	Silos in skladišča nenevarnih snovi	–	–	pp	pp	pd
	10 b	Rezervoarji za zemeljski plin ali utekočinjeni naftni plin	–	–	–	pp	pp
1261	11	Stavbe za kulturo in razvedrilo	–	–	pd	+	+
1262	12	Muzeji in knjižnice	–	–	pd	+	+
1263	13	Stavbe za izobraževanje in znanstveno–raziskovalno delo	–	–	pd	pd	pd
1264	14	Stavbe za zdravstvo	–	–	pp	pd	pd
1265	15	Športne dvorane	–	–	pd	pd	+
12711	16	Stavbe za rastlinsko pridelavo, vključno z rastlinjaki, ki niso uvrščeni med nezahtevne ali enostavne objekte	–	–	pp	pd	+
12712	17	Stavbe za rejo živali (do 5 glav velike živine)	–	–	pd	pd	+
	17 a	Stavbe za rejo živali (več kot 5 glav velike živine)	–	–	pp	pp	pp
12713	18	Stavbe za spravilo pridelka	–	–	pd	+	+
12714	19	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	–	–	pd	+	+
12721	20	Stavbe za opravljanje verskih obredov	–	–	pd	+	+
12722	21	Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	–	–	pd	pd	+
12730	22	Kulturni spomeniki	+	+	+	+	+
12740	23	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	–	–	pd	+	+

Slika 14: Izsek glede umeščanja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb iz Priloge 3, Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur.l. RS, št. 43/15, 181/21) in označene predvidene dejavnosti v območju OPPN glede na klasifikacijo

Pd pomeni dovoljeno, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter je izdano vodno soglasje.

Pp pomeni, da gre za izjemoma dovoljeno gradnjo objektov in se zanje izda vodno soglasje, 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.

Glede na investicijsko namero, podano v poglavju 3, so načrtovane stavbe glede na Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, ustrezne oz. je možna njihova umestitev na območje OPPN 224, vendar pod določenimi pogoji.



Območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmacevtskih sredstev in lahkihloplnih kloriranih ogljikovodikov

Vodovarstvena območja

0, Območje zajetja

I, Najožje vodovarstveno območje

1, Najožje vodovarstveno območje

II, Ožje vodovarstveno območje

2A, Podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom

2B, Podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom

III, Širše vodovarstveno območje

3A, Podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom

3B, Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom

Nizka savska terasa

Visoka savska terasa

Nanosi potokov z obrobja in jezerski sedimenti na kamninski podlagi

Tipična barjanska tla

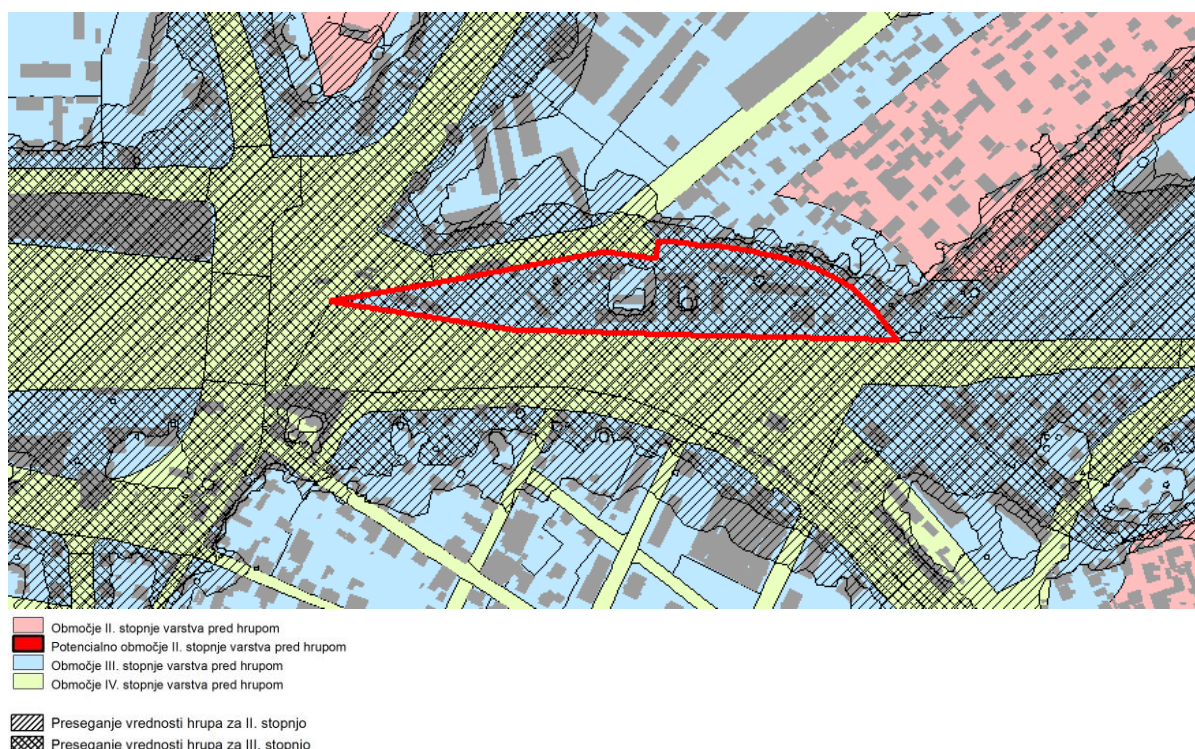
Poplavno zaježiteni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku

Visoka savska terasa z vmesnimi glinastimi plastmi na 5 – 15 m

Slika 15: Prikaz vodovarstvenih območij in krovnih plasti vodonosnika, Vir: Urbinfo, 2022

7. Podzemne vode: območje OPPN se glede na podzemne vode nahaja na visoki savski terasi. 78.a člen OPN MOL ID določa, da je na območjih A »Nizka savska terasa«, B »Visoka savska terasa«, C »Nanosi potokov z obrobja in jezerski sedimenti na kamninski podlagi« in D »Tipična barjanska tla« gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte. Geološko geomehanski elaborat iz tretjega in četrtega odstavka 78.a je treba izdelati v okviru strokovnih podlag za OPPN ter njegove ugotovitve in pogoje pri pripravi OPPN upoštevati.
6. Razlivne površine in načrtovani omilitveni ukrepi: na območju ni načrtovanih omilitvenih ukrepov ali razlivnih površin.
7. Plazljiva in erozijsko nevarna območja: območje OPPN spada v razred zanemarljivih verjetnosti pojavljanja plazov.
8. Potresno nevarna območja: območje OPPN se nahaja v razredu s pospeškom tal 0,285 kar je približno srednja vrednost glede na lestvico.

9. Obramba in varstvo pred naravnimi nesrečami: območje OPPN se nahaja na območju za potrebe obrambe, kjer velja omejena in nadzorovana raba prostora. Gre za širše varovalne območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe.
10. Prostorski ukrepi: za obravnavano območje OPPN 224 velja predkupna pravica MOL, kar ureja Odlok o predkupni pravici Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 75/23). Območja predkupne pravice občine obsega stavbna zemljišča, ureditveno območje naselij, druge ureditvena območja, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območje za dolgoročni razvoj naselij.
11. Kategorizirane ceste: obstoječi Kolinska cesta in cesta Ob zeleni jami sta kategorizirani kot mestna ali krajevna cesta (oznaka LK 214961 V).
12. Območja varstva pred hrupom in možne prekomerne obremenitve s hrupom: območje je skoraj v celoti označeno kot območje presežene za II in III. stopnjo. Ob pripravi OPPN je treba v okviru strokovnih podlag za OPPN v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN, v primerih, ko gre za območje možne prekomerne obremenitve s hrupom, ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe. Izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investorjev (odstavek 18, 89. člen OPN MOL ID).

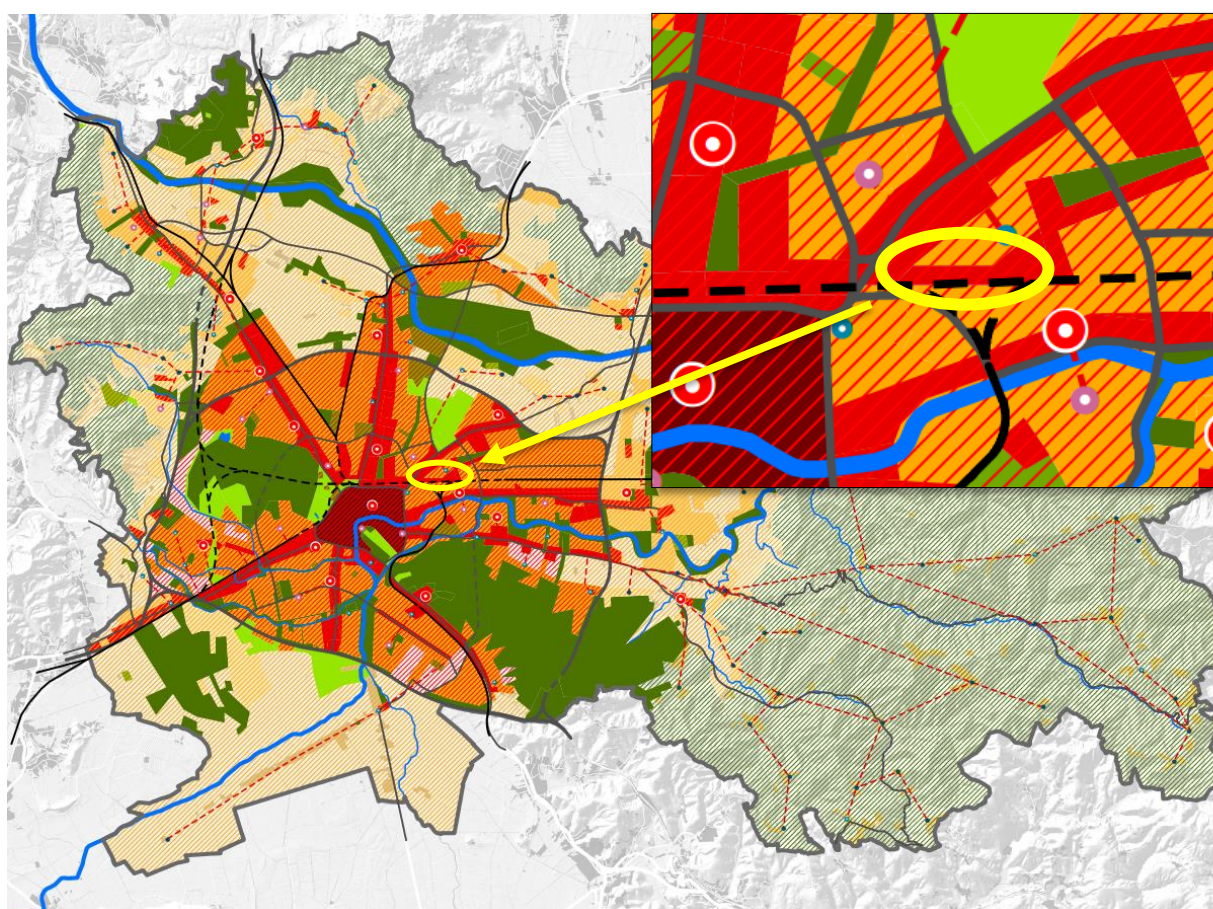


Slika 16: Prikaz območij varstva pred hrupom in območij možne prekomerne obremenitve s hrupom z označeno okvirno mejo OPPN, Vir: Arso, 2022

6. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL SD

Za območje obravnave velja Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana; 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) in 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 - obvl. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22).

Območje OPPN 224 je po določilih veljavnega Odloka o OPN MOL SD in glede na zasnovo prostorskega razvoja označeno kot del kompaktnega mesta, kjer je predvideno območje prepletanja dejavnosti.



Zasnova prostorskega razvoja

Legenda:

- meja Mestne občine Ljubljana
- celinske vode
- ceste
- ceste v predoru
- železnice
- železnice-poglabitev ali v predoru
- Zasnova prostorskega razvoja:
- I. kompaktno mesto
- ožje mestno središče
- strnjena urbana območja
- območja prepletanja dejavnosti

II. območje obkrožanja

- urbane enote goste zazidave
- redkeje poseljene urbane enote in proizvodnja
- redkeje poseljene urbane enote na ljubljanskem barju
- območja prepletanja dejavnosti v obkrožju
- III. hribovito zaledje
- podeželska naselja

- Obm. športnih, rekr. in zelenih površin:
- rekreobm. in obm. posebne ekol. vred.
- športni centri
- tematski in mestni parki

Vloga in funkcija središč:

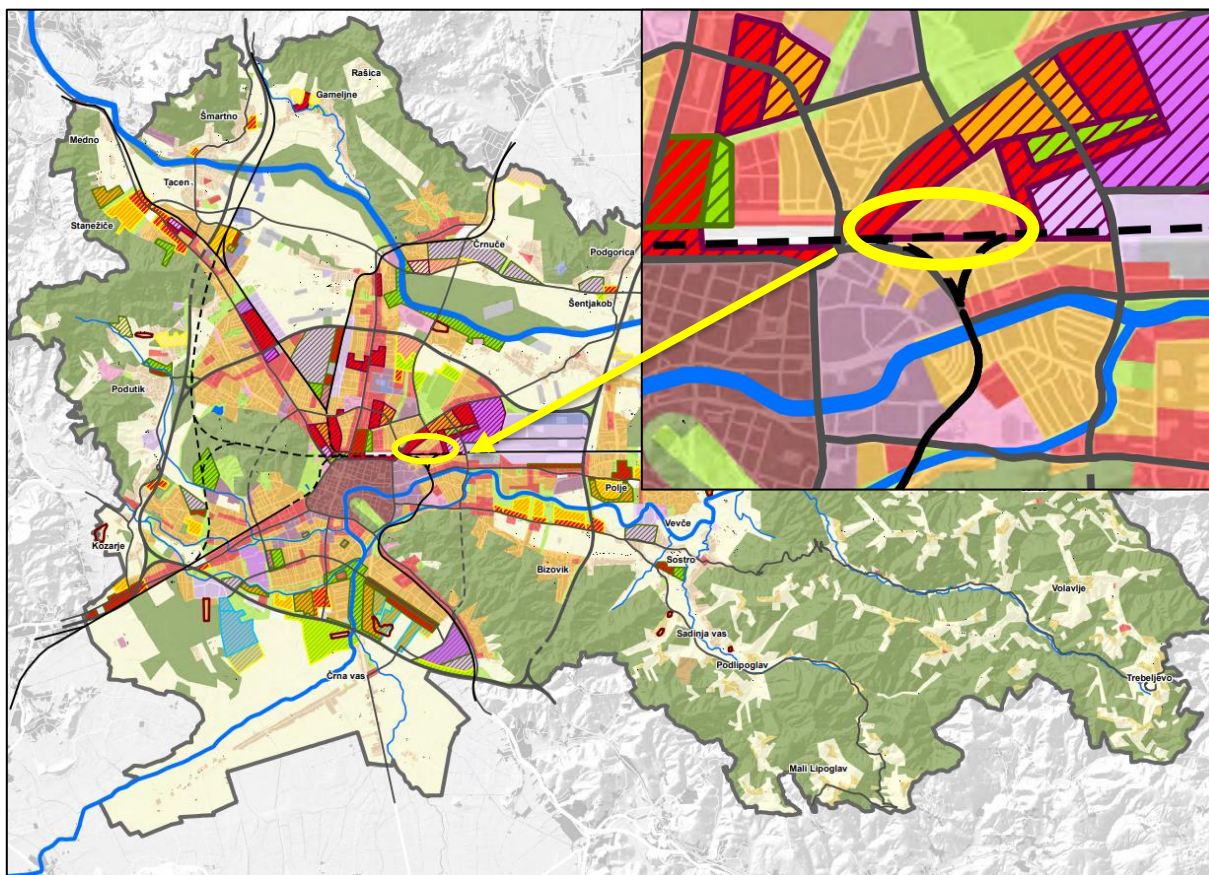
- četrtna središča
- pomembnejša oskrbno-storitvena središča
- oskrbno-storitvena središča
- vaška naselja
- povezave

Slika 17: Izsek iz OPN MOL SD (Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja) z označenim območjem obdelave (rumena), Vir: OPN MOL SD, Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe

Kompaktno mesto, kamor spada območje OPPN, obsega strnjeno urbano območje. Podrobneje se deli na območje znotraj avtocestne obvoznice, vključno z mestnim središčem in vpadnicami, zelenimi klini in večjimi zelenimi površinami ter na območja večjih gostot pozidave v neposrednem zaledju vpadnic zunaj obvoznice (Dravljje, Ježica/Ruski car idr.).

Merila in usmeritve za urbanistično urejanje prostora v MOL glede kompaktne mesta določajo, da je treba razvijati predvsem s prenovo, revitalizacijo in transformacijo mestnih površin s poudarkom na izboljšavah urbanega tkiva znotraj obstoječih urbanih površin. V kompaktnem mestu se spodbuja notranji razvoj z zgoščevanjem in dopolnjevanjem pozidave ter z izvajanjem celovite prenove (vir: SD OPN MOL, str. 29).

Zahodni del območja OPPN 224 je označen kot območje celovite prenove, kako je razvidno iz slike 18. Za takšna območja je predvideno, da prenova v najširšem pomenu besede pomeni ukrep za izboljšanje fizičnega stanja mesta in arhitekture, za izboljšanje njegove socialne, gospodarske in okoljske strukture ter za okrepitev identitete prostora (genius loci).



Slika 18: Izsek iz OPN MOL SD (Karta 4: Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo (rumena), Vir: OPN MOL SD, Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe

Cilji celovite prenove so uresničevati trajnostni razvoj, zlasti ohranjati in prenavljati kulturne spomenike in dediščino, zagotavljati nove prostorske zmogljivosti za stanovanjsko gradnjo in celovito prenovo obstoječih stanovanjskih sosesk, zagotavljati nove prostorske zmogljivosti za kulturne, športne, poslovne dejavnosti in stanovanja s prenovo degradiranih območij (Tobačna, Rog,

Cukrarna), ohranjati in krepiti prostorsko in arhitekturno identiteto mesta in njegovih delov, še posebej identiteto zgodovinskega središča mesta, ohranjati celovitost kulturne dediščine, izboljšati stanje ter zmanjšati potresno in požarno ranljivost ter povečati vrednost objektov in območij kulturne dediščine, vključevati kulturno dediščino v sodobno življenje z umestitvijo primernih dejavnosti in programov v območja in objekte kulturne dediščine, izboljšati fizično stanje in kakovost bivanja, spodbujati ponovno rabo prostora in objektov, povečati privlačnost mesta za različne starostne, socialne in kulturne sloje prebivalstva, vzdrževati vitalnost in revitalizirati mestno središče in oskrbno-storitvena središča in zagotavljati ekološko sanacijo onesnaženih območij (vir: str. 48, SD OPN MOL).

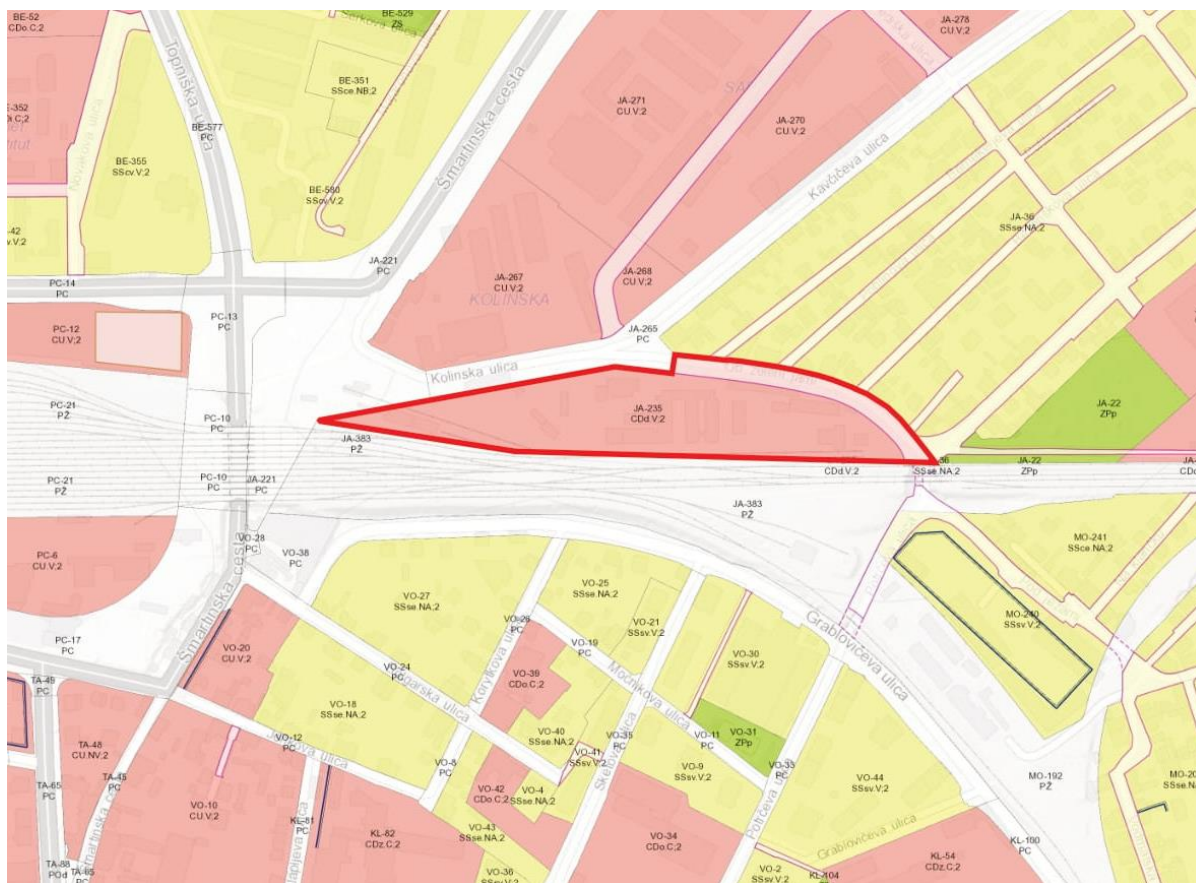
V sivih conah in opuščeni industrijskih conah ob vpadnicah (na primer Tobačna, Kolinska, BTC) in v širšem središču mesta (na primer Poljane, Parmova – južni Bežigrad), je treba praviloma izvajati celovito prenovo. Območje OPPN 224 se nahaja neposredno ob kompleksu Kolinske, kar pomeni, da je smiselno upoštevati usmeritve celovite prenove.

S predlagano ureditvijo na območju OPPN je poseg skladen z OPN MOL SD in predstavlja nemoteč poseg v okolico. Gre za delno degradiran prostor neposredno ob mestnem središču, ki se bo celovito uredilo in prenovilo kot južni začetek Partnerstva Šmartinska. Lokacija zaradi specifične obdanosti z železnico in cestnimi povezavami ter svojo umeščenostjo ob robu notranjega mestnega obroča ponuja kvalitetno okolje za razvoj poslovne in storitvene dejavnosti, kot to narekujejo usmeritve OPN MOL SD.

7. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN MOL ID

Za območje obravnave velja Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana; 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) in 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, 42/18, 78/19 - DPN in 59/22).

Po določitih veljavnega Odloka o OPN MOL ID je treba za območje EUP JA-235 izdelati podrobní prostorski akt – OPPN. Za EUP JA-235 je določena namenska raba prostora CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj in predpisan tip objekta V – visoka prostostoječa stavba. Predlagani posegi v pobudi so v skladu z navedenimi pogoji.



Slika 19: OPN MOL ID (območja namenske rabe prostora) z označenim območjem OPPN, Vir: Urbinfo, 2022

7.1. Skladnost s strokovno podlago Šmartinska partnership Ljubljana

Pri izdelavi OPPN 224 je treba upoštevati tudi usmeritve iz OPN MOL ID, Priloga 2, kjer eden izmed urbanističnih pogojev določa, da je pri arhitekturno-urbanistični ureditvi območja treba upoštevati usmeritve strokovne podlage Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, izdelane marca 2009, avtorjev Hosoya Schaefer Architects in partnerjev (v nadaljevanju: Partnerstvo Šmartinska).

Za to območje je v Partnerstvu Šmartinska shematično prikazano (slika 20), da gre za preplet odprtega prostora in polodprtega (dvoriščnega) prostora in pisarniških dejavnosti z upoštevanjem odmika na severu, kjer je predviden bulvar, ki se nadaljuje po Kavčičevi ulici.



Slika 20: Shema programov, Partnerstvo Šmartinska (Strokovna podlaga partnerstvo Šmartinska)



Slika 21: Izsek Partnerstva Šmartinska z označenim območjem OPPN, verzija 1

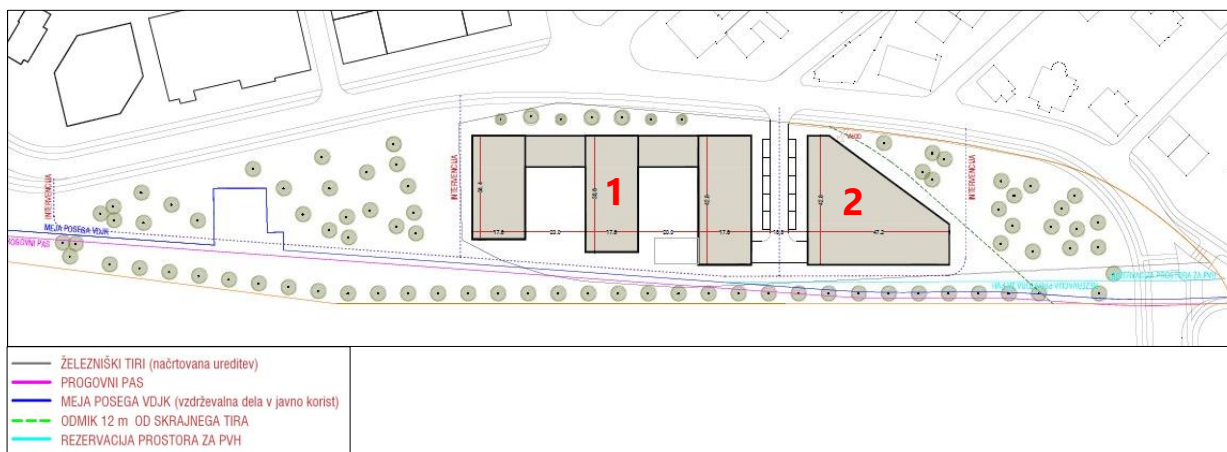


Slika 22: Izsek Partnerstva Šmartinska z označenim območjem OPPN, verzija 2 (drugačna prometna rešitev zahodno od območja OPPN)

Omenjena zmagovalna rešitev na območju predvideva tri objekte. Na skrajnem zahodu je objekt (temno oranžna barva, slika 21 in 22), ki je mišljen kot višinski poudarek in se oblikovno ozira na traso Kolinske ulice na severu, železnice na jugu in obstoječo zaščiteni stavbo Kolinske preko ulice. S pritličnim podstavkom je povezan s sredinskim objektom srednje višine (približno P+3), s katero drži ulično linijo. Vzhodni, linijski objekt, nižje do srednje etažnosti (približno P+2), je umeščen vzporedno ob železnico tako, da zaustavlja hrup železnice proti severu. Na skrajno vzhodni del in na sever, ob cesti Ob zeleni jami, je umeščena večja zelena površina z zasaditvijo, ki zaustavlja hrup proti stanovanjski gradnji na severu.

Predlagana investicijska namera (slika 23) v večji meri sledi omenjeni rešitvi. Višinski poudarek je zaradi lastniške razdelitve umeščen bolj v osrednji del in sicer kot zahodni del osrednjega objekta (objekt št. 1). Oblikovan je sicer bolj členjeno kot v Partnerstvu Šmartinska, preprečuje širjenje hrupa proti severu, zaradi višinskega poudarka in osončenja objektov severno od območja pa je pomaknjen malenkost bolj proti jugu, kamor tvori najprej poljavni, južneje pa prav tako kot v obeh zasnovah južno odprt javni prostor.

Na skrajnem vzhodu (objekt št. 2) je predviden nižji poslovni objekt, ki se bo oblikovno še delno spremenil glede omejitve in dostope, vendar ob upoštevanju strokovnih podlag in omejitev. Trenutno je oblikovan tako, da se vzhodno odpira večja javna površina, ki bo v večini ozelenjena. Glede na zasnovo Partnerstva Šmartinska je objekt 2 zaenkrat bolj razgibane kot podolgovate pravokotne oblike, umeščen pa je na podobno lokacijo, torej proti južni meji OPPN in železnici, tako da zmanjšuje vpliv širjenja hrupa. Parkiranje bo pretežno urejeno v podzemni etaži in bo skladno z določili OPN MOL ID. V investicijski nameri je severni in vzhodni del kot v Partnerstvu Šmartinska namenjen pretežno zelenim površinam.



Slika 23: Investicijska namera, situacija, vir: Real Engineering d.o.o.

Parkirišča na terenu bodo zaradi padca terena proti vzhodu in tudi rekonstrukcije obstoječega podvoza predvidoma umeščena ob objekt št. 2, parkirišče bo ozelenjeno in krajinsko urejeno. Z mobilnostim načrtom se predvideva zmanjšanje parkirnih mest na zahodu, kar bi omogočilo ureditev večje zelene površine, ki bi se nadaljevala ob Cesti ob zeleni jami. Objekt št. 2 je predviden za poslovni program, ki omogoča fleksibilnost oblikovanja objekta, ki ima lahko parkirna mesta poleg zagotavljanja v podzemni garažni hiši tudi zahodno od objekta, tako da se predel med objektom in

podvozom na vzhodu predvidi za parkovno urejanje in minimalno število parkirnih mest in dostop za intervencijo.

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:

1. namensko rabo zemljišč, ki je za območje določena in razvidna iz karte 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«:

CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj

2. usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 Odloka OPN MOL ID:

OPP224: ŠMARTINKA - JAMA	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	JA-235
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
USMERITVE ZA OPPN	Pri arhitekturno-urbanistični ureditvi območja je treba upoštevati usmeritve strokovne podlage Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, izdelane marca 2009, avtorjev Hosoya Schaefer Architects in partnerjev.
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: JA-235	
RABA	CDd
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,4
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	40
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	20
VIŠINA OBJEKTOV	V območju je dopustno postaviti en višinski poudarek do 30,00 m.
USMERITVE ZA EUP	
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Dovoz je treba urediti s ceste Ob zeleni jami.

3. splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja odloka OPN MOL ID, če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo;

4. usmeritve iz IV. poglavja odloka OPN MOL ID;

- a) Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določene v preglednici 4 odloka OPN MOL ID, razen v EUP z namensko rabo ZPp, ZPps, ZDd, ZDo, ZK, ZV, K1, K2 ali Go tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. **Ta določba ne velja za dodajanje stanovanjskih stavb v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah tega odloka niso dopustne.**

- b) V OPPN ima lahko več objektov enotno gradbeno parcelo.

- c) OPPN se lahko izdelata tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi

potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in opremljanja stavbnih zemljišč v OPPN.

- d) Območje OPPN, ki je določeno z odlokom OPN MOL ID, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.**
- e) FI, FZ, FZP in FBP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP ali na območje OPPN, če je to manjše od EUP. V izračunu se ne upoštevajo državne ceste in občinske ceste tipov LC, LG, LZ in LK iz 40. člena tega odloka.**

Do uveljavitve OPPN so dopustni samo naslednji posegi:

- vzdrževanje objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (samo: garaža, kolesarnica, nadstrešnica, drvarnica, savna, fitnes, lopa, uta, senčnica, letna kuhinja, zimski vrt, rezervoar, nepretočna greznica, mala komunalna čistilna naprava, bazen, vodnjak, vodometa, ograja in podporni zid) na gradbenih parcelah obstoječih objektov v skladu z določili za namensko rabo in tipologijo obstoječih objektov,
- na obstoječih objektih je dopustna gradnja elektronskih komunikacijskih sistemov kot enostavnih objektov iz 28. člena tega odloka,
- postavitve odprtih sezonskih gostinskih vrtov (kot enostavnih objektov) na javnih površinah,
- ureditev vstopno-izstopnih mest za rečni promet, pomolov, dostopov do vode (tudi stopnice), utrjenih brežin vodotokov in splavnic
- odstranitev objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine),
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov, če se namembnost manj zahtevnih ali zahtevnih objektov spremeni v okviru namembnosti obstoječega ali dopustnih objektov in dejavnosti za namensko rabo in tipologijo v EUP, ob upoštevanju splošnih določil za to namensko rabo in tipologijo,
- nadomestna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture v trasah, ki jih s soglasjem potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, za potrebe povezovanja infrastrukturnih omrežij, priključevanja obstoječih objektov ter priključevanja novih objektov, ki se gradijo v sosednjih območjih na podlagi OPPN,
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, za izvajanje zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih,
- urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in podobno,
- vodnogospodarske ureditve,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),

- postavitve objektov za oglaševanje v skladu s 60. členom tega odloka na lokacijah, ki so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«.

8. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO, KI JIH BODO TERJALE VSEBINSKE REŠITVE

8.1. Cestno, vodovodno, kanalizacijsko, distribucijsko vročevodno in distribucijsko plinovodno omrežje

Za potrebe območja je treba preurediti cesti Kolinska cesta in Ob Zeleni jami, da bo zagotovljen ustrezen dostop do območja in da bo možna ureditev manjkajočih komunalnih vodov za oskrbo z infrastrukturnimi storitvami gospodarske javne infrastrukture, predvsem vročevodnega omrežja.

Prek območja OPPN poteka pomembno primarno kanalizacijsko omrežje: kanalizacijski zbiralnik mešanega sistema A2 dimenzije 2.100 in 2.400 mm z območja Kolinske, na katerega se na severni strani območja OPPN priključi kanalizacijski zbiralnik mešanega sistema A2 2.400 mm po Kolinski cesti (širina varovalnega pasu 3 m, potreben odmik stavb 5 m). Kanalizacijski zbiralnik A2 nato poteka prek vzhodnega dela območja OPPN proti jugozahodu. Zaradi načrtovanih ureditev bo potreben ali ustrezen odmik od omenjenega komunalnega voda ali pa njegova prestavitve, predvidoma bližje cesti proti severu, skladno s pogoji upravljalca kanalizacije. Zaradi velikosti objektov je sicer prestavitve kanalizacijskega zbiralnika izjemno zahtevno in povezano v visokimi stroški. V kolikor se omrežje ohranja, je nujno treba upoštevati varnostni odmik stavb 5 m.

Na vzhodnem robu OPPN 224 je previden tudi nov podvoz po železnico z rekonstrukcijo križišč ulice Ob zeleni jami in Tovarniške ulice. Podvoz bo premaknjen zahodno od obstoječega podvoza in bo posegal v območje OPPN 224. Na severu se trasa prične z deviacijo ulice Ob zeleni jami in spustom pod nivo železniške proge Ljubljana – Zidani most. Pred podvozom se izvede T križišče z navezavo Tovarniške ulice. Trasa nato vstopi v podvoz dolžine 17 m. Na južni strani podvoza spet sledi T križišče, kjer se naveže ulica Pod ježami. Glavna trasa se nato spušča proti podvozu pod železniško progo Ljubljana – Novo mesto. Križišča se na vseh priključnih krakih opremi s pasovi za levo zavijanje. Za premoščanje višinskih razlik se na vseh deviacijah cest predvidi podporne zidove. Svetla višina podvozov je 4,50 m. Dolžina celotnega obravnavanega odseka Potrčeve ulice je 300 m. K temu je treba dodati še deviacije prečnih cest v skupni dolžini 350 m. Nova cestna povezava se predvidoma opremi z meteorno kanalizacijo in javno razsvetljavo.

Za gradnjo cest bo potrebna tudi pridobitev površin, po katerih bodo načrtovane javne ceste/površine, v primeru, da bodo načrtovani komunalni vodi potekali izven območja javnih cest/površin, pa bo potrebno zanje pridobiti služnosti. Navedena infrastruktura razen elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja je v pristojnosti Mestne občine Ljubljana (MOL), zato je investitor gradnje te infrastrukture MOL, praviloma pa bodo viri za gradnjo te infrastrukture komunalni prispevek načrtovanih novih stavb v območju in občinski proračun.

Zaradi investicijskih namer v OPPN 224 in OPPN 225, ki se nahaja severno od območja, bo za širše območje Šmartinske ceste, Kavčičeve ulice, Ceste ob zeleni jami in Kolinske ulice izvedena celostna prometna študija, kjer bodo upoštevan načrtovani programi in predvidena velikost (kvadratura) objektov, in na podlagi katere se bo zasnovalo prometno omrežje s prometnimi priključki.

8.2. Elektroenergetsko omrežje

Po potrebi je treba glede na načrtovane rešitve nadgraditi obstoječo TP in 20 kV dovod do nje ter preurediti nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje.

Predvidoma bodo investicije v elektroenergetsko omrežje znane po pridobitvi smernic oziroma projektnih pogojev upravljavca Elektro Ljubljana d.d. Investicije v elektroenergetsko omrežje so predmet dogovora med investitorjem in upravljavcem elektroenergetskega omrežja Elektro Ljubljana d.d., in niso predmet investicij MOL. Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba investicij v pristojnosti MOL ter elektroenergetskega omrežja in ostale komunalne opreme / druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

8.3. Elektronske komunikacije

Po potrebi je treba glede na načrtovane rešitve v obodnih cestah dograditi ali prilagoditi obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Investicije v elektronske komunikacije so predmet dogovora med investitorjem in upravljavci elektronskih komunikacij, in niso predmet investicij MOL. Ne glede na navedeno, je nujna hkratna izvedba elektronskih komunikacij in ostale komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture v skladu z rešitvami v OPPN.

8.4. Družbena infrastruktura

Načrtovane ureditve ne bodo imele bistvenega vpliva na družbeno infrastrukturo, saj v območju ni predvidenih stanovanjskih stavb. Investicije v družbeno infrastrukturo zaradi predvidenega OPPN niso načrtovane.

8.5. Okvirni roki za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Roki za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture bodo okvirno podani v elaboratu ekonomike v skladu z načrtom razvojnih programov Mestne občine Ljubljana, praviloma pa bodo skladni s časovnim razvojem projekta načrtovanih stavb območju OPPN.

9. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S SPLOŠNIMI SMERNICAMI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Splošne smernice so bile izdane za postopek priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) in so že bile upoštevane pri izdelavi občinskega prostorskega načrta 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) in občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN 42/18, 78/19 DPN in 59/22; v nadaljevanju OPN MOL ID).

Ugotavljamo, da je predvidena investicijska namera v splošnem skladna z usmeritvami iz splošnih smernic. Kljub temu ocenjujemo, da bo treba za ustrezno izdelavo OPPN s strani pripravljavca prostorskega akta zaprositi za izdajo konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora in gospodarskih javnih služb.

Smernice s področja načrtovanja infrastrukture – sektor za investicije v železnice

V postopku pobude so bile za usklajevanje investicijske namere podane tudi konkretne smernice oziroma usmeritve s strani Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo (DRSI), Sektor za investicije v železnice.

DRSI ugotavlja, da je območje OPPN v območju Državnega prostorskega načrta v pripravi za ljubljansko železniško vozlišče (LŽV). V izdelavi so strokovne podlage in Pobuda za DPN, rešitve bodo predvidoma znane v letu 2024. Na obravnavanem območju je v pripravi tudi nadgradnja obstoječih tirov kot vzdrževalna dela v javno korist (VDJK). V zvezi z navedenimi ureditvami je dne 8. 5. 2023 na MO Ljubljana (MOL) potekal sestanek, na katerem so bili prisotni predstavniki MOL, investitorja JLF, d. o. o., SŽ-Infrastruktura in DRSI ter DRI in na katerem je bilo dogovorjeno, da investitorja (OPPN in DPN ter nadgradnje kot VDJK) med seboj uskladita načrtovane ureditve, z upoštevanjem meje posega za VDJK in rezervacije prostora za proge visokih hitrosti (PVH), znotraj katerega posegi niso dovoljeni. V predloženem gradivu je prikazana meja progovnega pasu, meja posega VDJK in linija – rezervacija prostora za PVH na vzhodni strani območja OPPN. DRSI ocenjuje, da so odmiki ustrezno upoštevani.

Zahodni del območja, bo nujno potreben za dostop do gradbišča na glavni železniški postaji, zato je v Odloku o OPPN treba navesti, da je izgradnja objekta na tem delu mogoča šele po končani gradnji ureditev na območju glavne železniške postaje. V OPPN je treba jasno opredeliti lokacijo transformatorske postaje (TP) za potrebe železnic (SŽ). TP mora biti namenjena izključno potrebam železnice, priklop drugih/novih objektov nanjo ni dopusten.

V pripravi je razpis za nadgradnjo GSM-R omrežja SŽ. V sklopu naloge se bo izdelal tudi elaborat/študija z določitvijo novih potrebnih lokacij baznih postaj (po terminskem planu v

septembru 2023). Predhodno je bila izdelana študija vplivov novih zgradb na območju LŽV, kjer pa niso bili upoštevani objekti poslovne stavbe. Pripravljaec OPPN mora podatke o lokaciji, gabaritih in višini novih objektov posredovati izbranemu izvajalcu nadgradnje, ki bo na podlagi tega lahko določil velikost vpliva in morebitno potrebo po dodatnih baznih postajah za zagotavljanje pokritosti LŽV z GSM-R signalom.

Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati DPN v pripravi za LŽV. Zaradi zagotavljanja optimalnega umeščanja načrtovane državne infrastrukture naj se objekti načrtujejo z največjim možnim odmikom od obstoječe in načrtovane železniške infrastrukture, na južnem delu OPPN pa se uredi zelena bariera.

Vse rešitve OPPN bo treba sproti usklajevati s projektom LŽV in nadgradnje z VDJK, vključno z upoštevanjem rezervacije prostora za PVH (2 tira). V tem območju posegi niso dovoljeni (to velja za vse ureditve, tudi kletne etaže in zunanje prometne in druge trajne ureditve), kar je treba jasno prikazati in navesti v OPPN.

Prav tako je treba predvideti in izvesti ustrezne protivibracijske in protihrupne ukrepe za zmanjšanje morebitnih negativnih vplivov na stavbe zaradi obstoječe in načrtovane proge.

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

Načrtovana ureditev je del območja, ki je po OPN določeno kot poselitveno območje z namensko rabo CDD – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj. Načrtovana investitorska namera v nobeni postavki ne odstopa od predpisanih določil.

Investicijska namera je skladna s splošnimi usmeritvami glede razvoja mest, med katerimi je izpostavljen notranji razvoj mest: prenova in revitalizacija mest sta ključni strateški usmeritvi razvoja mest (uporaba degradiranih ali slabše izkoriščenih površin), pri čemer se upošteva urbane oblike in arhitekturo, mešanje urbanih rab in primerne gostote, možnosti večkratne rabe prostora. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).

Usmeritev za notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti.

S sanacijo, prenovo, izgrajevanjem, zapolnjevanjem, zgoščevanjem zazidave na robu naselij in prestrukturiranjem obstoječih urbanih struktur in degradiranih delov naselij se nadomestijo potrebe po širjenju na nove površine v okolici naselij. S tem se zmanjša pritisk na nove površine ter spodbuja obnavljanje gradbenega fonda.

Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti

Splošne smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo usmeritve z naslednjih področij: zagotavljanje trajnostne mobilnosti z vidika mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja, razvoj učinkovitega sistem javnega potniškega prometa ter infrastrukturnih pogojev za pešce in kolesarje, zagotavljanje fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje javnega potniškega prometa ter zmanjšanje onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Konkretno pri umeščanju predvidenih objektov lahko izpostavimo, da investicijska namera med drugim sledi naslednjim usmeritvam: objekti naj bodo locirani čim bližje postajališč JPP oz. naj se skladno z načrtovanjem takšnih objektov načrtuje tudi linija JPP. Območje je dobro dostopno z JPP (linije 2, 12, 12D, 27, 27K) iz smeri Šmartinske ceste, saj se postajališče mestnega in primestnega avtobusnega prometa Viadukt nahaja 250 m od območja OPPN in okoli 350 m od obstoječega uvoza na območje OPPN.

Območje OPPN je locirano v parkirni coni 2, ki vključuje območje širšega mestnega središča. Parkirna cona 2 pomeni, da je treba upoštevati določila OPN MOL ID glede parkirnih normativov. V primeru odstopanj od normativov OPN MOL ID oziroma za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP, je treba izdelati mobilnostni načrt, na njegovi podlagi se število PM zmanjša, če se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL), kar pomeni, da uporabniki tega območja lahko uporabljajo javni potniški promet, da lokacija spodbuja k pešačenju in kolesarjenju, s čimer se prispeva k zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje trajnostne mobilnosti s strani nosilca urejanja prostora Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet.

Splošne smernice s področja energetike

Pri pripravi OPPN se sledi usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic, in sicer velja, da je pri gradnji okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN treba upoštevati naslednje splošne pogoje:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,

- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljalcev 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 celotno obravnavano območje OPPN 224,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

V postopku izdelave OPPN zaradi komunalnega urejanja in priključitve območja na določene komunalne vode pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje energetike s strani nosilcev urejanja prostora: Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto; Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom; Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo.

Splošne smernice s področja rudarstva

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje rudarstva s strani nosilca urejanja prostora Ministrstva za infrastrukturo, Direktorat za energijo.

Splošne smernice s področja upravljanja z vodami

Načrtovani poseg v prostor sledi naslednjim usmeritvam, ki izhajajo iz splošnih smernic:

- pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati ogrožena območja po ZV-1 in podzakonskih aktih in sicer poplavna, erozijska, plazljiva in plazovita območja;
- na ogroženih območjih je treba načrtovati v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč ter varstva voda;
- na ogroženih območjih je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine;
- območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki;
- na ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.
- pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati varstvena območja po ZV-1, in sicer vodovarstvena območja in območja kopalnih voda.
- vodovarstvena območja so določena z namenom, da se zavaruje vodno telo, ki se uporablja za odvzem ali je namenjeno za javno oskrbo s pitno vodo, pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na zdravstveno ustreznost voda ali njeno količino (74. člen ZV-1). Za vsa območja, ki se nahajajo na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati mejo vodovarstvenega območja in njegovih

notranjih območij (zajetje, VVO I, VVO II in VVO III) ter vodovarstveni režim iz veljavnega predpisa, ki ureja posamezno vodovarstveno območje, t.j. predpis vlade, sprejet na podlagi 74. člena ZV-1, oz. občinski odlok, sprejet na podlagi 60. člena Zakona o vodah (Uradni list SRS, št. 38/81 in 29/86 ter Uradni list RS, št. 15/91 in 52/00), za katerega velja podaljšanje njegove uporabe do sprejetja predpisa vlade.

Obravnavano območje se nahaja na vodovarstvenem območju z milejšim vodovarstvenim režimom varovanja (oznaka režima III A). V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje upravljanja z vodami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save.

Splošne smernice za področje kmetijskih zemljišč

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje kmetijskih zemljišč s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter s strani nosilca urejanja prostora Odsek za razvoj podeželja MOL, saj se poseg ne nahaja na območju kmetijskih zemljišč.

Splošne smernice za področje gozdarstva

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje gozdarstva s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, saj se poseg ne nahaja na območju gozda.

Splošne naravovarstvene smernice

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje naravovarstvenih smernic s strani nosilca urejanja prostora Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, saj v območju ni varovanih območij narave.

Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine

V postopku izdelave OPPN ne pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva nepremične kulturne dediščine s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, saj v območju ni enot kulturne dediščine.

Splošne smernice za področja obrambe

OPPN 224 se nahaja na območju, ki je označeno kot širše varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe. V postopku izdelave OPPN zato pričakujemo izdaje konkretnih smernic za področje obrambe s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami.

Splošne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom

Pri načrtovanju je treba upoštevati požarno ogroženost. Pri projektiranju in gradnji objektov je treba upoštevati predpise, ki opredeljujejo potresno odporno gradnjo, pri čemer se uporablja karta projektnega pospeška tal.

Upoštevati je treba Resolucijo o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih 2016 do 2022 (Uradni list RS, št. 75/16). Upoštevati je treba oceno tveganj za nesreče, ki urejajo ocenjevanje in prikazovanje tveganj na področju obvladovanja nesreč (Državna ocena tveganj za nesreče (Vlada RS št. 84000-3/2016/6 z dne 7. 12. 2016)). Upoštevati je treba ocene ogroženosti občine in načrte zaščite in reševanja.

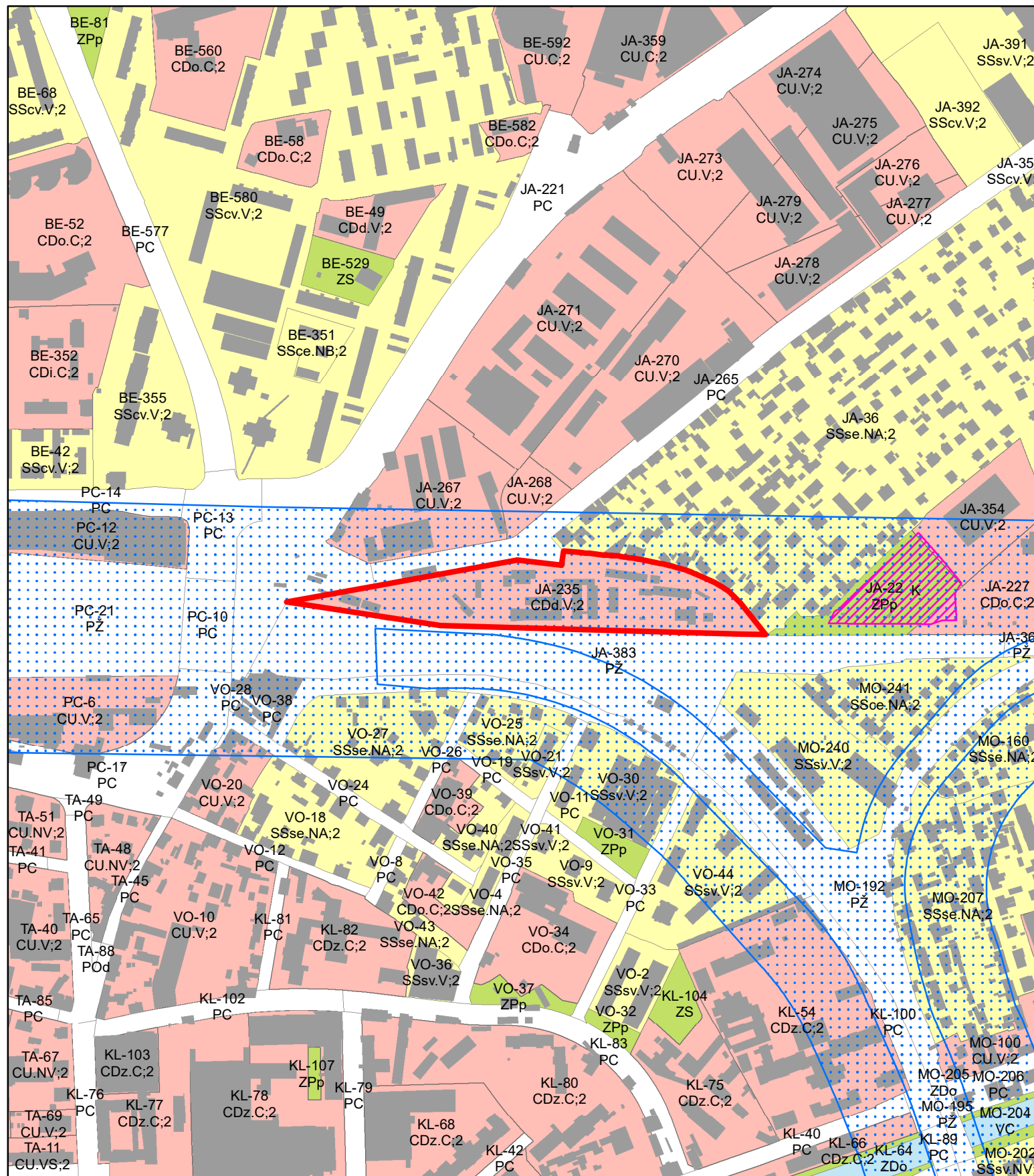
Cilj prostorskega razvoja je tudi varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom iz 22. in 23. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) ter skladno s predpisi o graditvi objektov:

- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma načrtovati ustrezne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte;
- opredeliti potrebno količino vode za gašenje ter zagotoviti ustrezne vire vode za gašenje (skladno z zahtevami od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05)). Če javno vodovodno omrežje ne bo zagotavljalo potrebne količine vode za gašenje, je treba opredeliti ustrezne druge vire, ki bodo namenjeni oskrbi z vodo za gašenje;
- opredeliti površine za neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila (za določene objekte je treba opredeliti tudi postavitvene površine za intervencijska vozila);
- požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati;
- izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu »zasnova požarne varnosti«, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu »študija požarne varnosti«. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti;
- požarno varovanje požarno bolj ogroženih objektov se izvaja skladno z Uredbo o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito, reševanje in pomoč (Uradni list RS, št. 92/07, 54/09, 23/11, 27/16), s katero so določena merila za organiziranje in opremljanje gasilskih enot. Pri umestitvi objektov naj se upoštevata oddaljenost načrtovanih objektov od sedežev gasilskih enot in njihova kategorija (število gasilcev in tehnična opremljenost ter čas izvoza po prejemu obvestila o požaru).

Načrtovane prostorske ureditve ne smejo omejevati in kakor koli onemogočati rabe prostora za delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Če prostorska ureditev, ki se načrtuje s prostorskim načrtom, posega na območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali je umeščena v njegovo bližino, je treba pridobiti posebne smernice pri nosilcu.

V postopku izdelave OPPN pričakujemo izdajo konkretnih smernic za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami s strani nosilca urejanja prostora Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje.



Vir: PROSTORSKI AKTI: VELJAVNI PROSTORSKI AKTI: Državni prostorski akti (DPA), MOP: Državni prostorski akti, Veljavni plan, Odlok o spremembah in dopolnitvah, julij 2022; OPN MOL ID: Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe); PROSTORSKI AKTI: PREDVIDENI PROSTORSKI AKTI: Občinski prostorski načrt MOL – izvedbeni del ter programi priprave državnih in občinskih podrobnih prostorskih aktov; PODLOGE: ZKP, GURS, januar 2020; KS, GURS, februar 2020.

LEGENDA

- Meja občine
- Zemljiškokatastrski prikaz
- Kataster stavb
- Obravnavano območje - območje OPPN

OBMOČJA DRŽAVNIH PROSTORSKIH NAČRTOV (DPN)

- Začasni ukrepi na območju državnih prostorskih načrtov v pripravi
- Državni prostorski načrt - v pripravi
- Državni prostorski načrt - sprejeti

VELJAVNI PLAN

- Območja stanovanj
- Območja centralnih dejavnosti
- Območja proizvodnih dejavnosti
- Posebna območja
- Območja zelenih površin
- Območja prometnih površin
- Območja komunikacijske infrastrukture
- Območja energetske infrastrukture
- Območja okoljske infrastrukture
- Območja za potrebe obrambe v naselju
- Površine razpršene poselitve
- Najboljša kmetijska zemljišča
- Druge kmetijska zemljišča
- Gozdna zemljišča
- Območja površinskih voda
- Območja vodne infrastrukture
- Območja mineralnih surovin
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Razlike namenska raba prostora - dejanska raba prostora z oznako dejanske rabe (večje od 5.000 m²)

izdelovalec



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD, d. d.

Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

+386 1 36 02 400
info@luz.si

naročnik

JLF d.o.o.
Slamnikarska ulica 2
1234 Ljubljana

projekt

OPPN 224 ŠMARTINKA - JAMA

vrsta dokumentacije

STROKOVNE PODLAGE
PRIKAZ STANJA PROSTORA

št. projekta

9052

naslov risbe

GRAFIČNI PRIKAZ RABE PROSTORA

izdelovalci

Žiga MLJAČ, mag. inž. arh. urb.

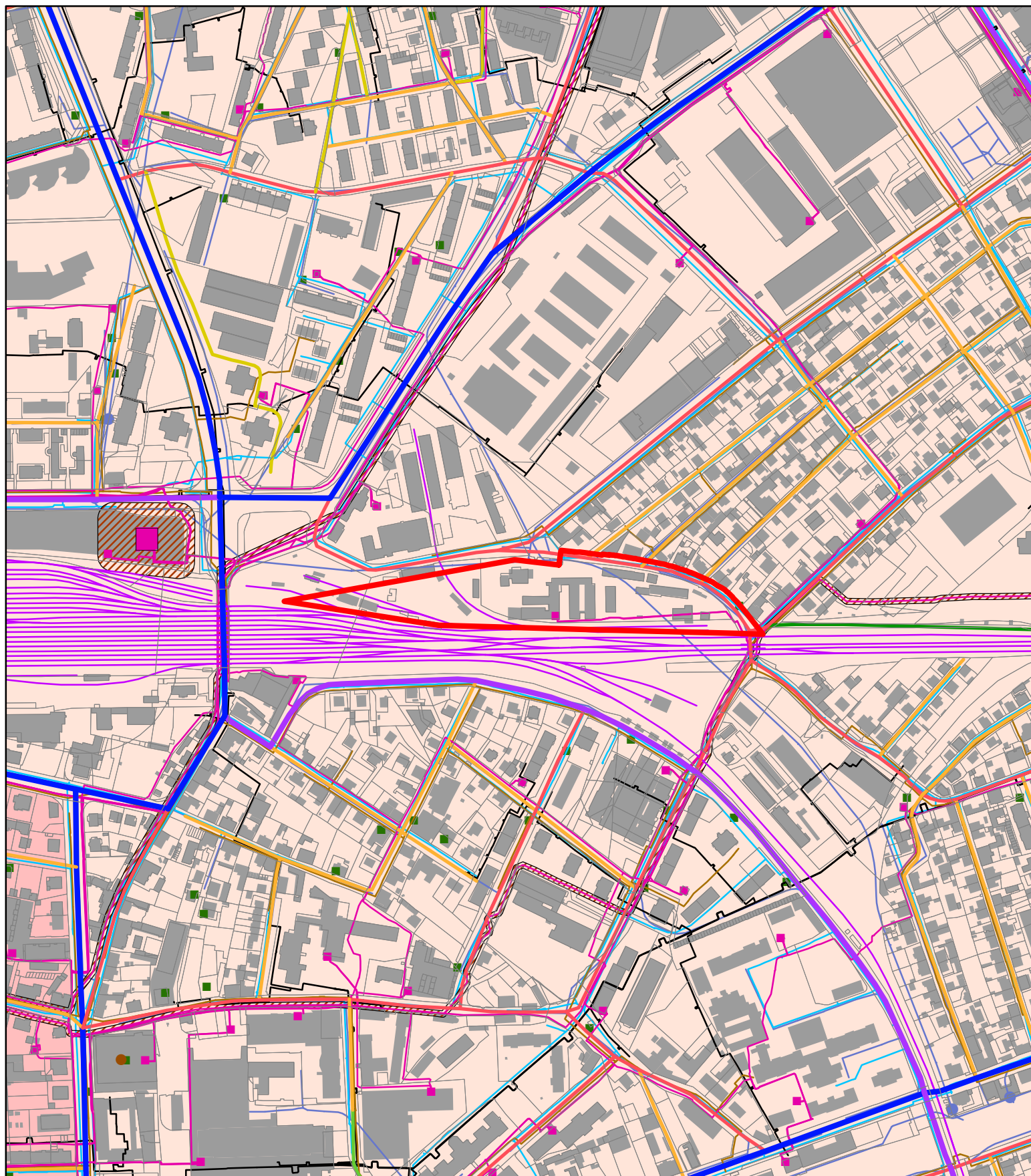
datum

Oktober 2022

merilo

1:5.000

št. risbe: **1**



0 50m 100m 200m

Vir: ZKP, GURS, januar 2020; KS, GURS, februar 2020.
Prometna infrastruktura, Odlok o kategorizaciji občinskih cest, UL RS, št. 70/2005, Spremembe in dopolnitve, UL RS, št. 33/2008;
ZK GJI, GURS, jun. 2020; JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., apr. 2021, Plinovodi d.o.o., apr. 2021, Energetika Ljubljana d.o.o., apr. 2021;
ELES, d.o.o., apr. 2021, Elektro Ljubljana d.d., apr. 2021; Odpadki, Snaga d.o.o., apr. 2021;
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (UL RS, št. 78/10 in spremembe)

LEGENDA

- Meja občine
- Zemljiškokatastrski prikaz
- Kataster stavb
- Obravnavano območje - območje OPPN

ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d=prenosni/distribucijski)

- VP(p/d)**
 - Cevovodi za pitno vodo (p/d)
 - Vodohran
 - Prečrpalnica
 - Zajetje za pitno vodo
 - Objekt za regulacijo tlaka
- VO(d)**
 - Cevovodi za odpadno vodo (d)
 - Čistilna naprava
 - Črpalnice za padavinsko odpadno vodo
 - Črpalnice za komunalno odpadno vodo
 - Zadrževalnik
 - Razbremenilnik
 - Merilni objekt
 - Lovilnik olj
- DV(p/d)**
 - Elektroenergetski vodi (p/d)
 - Razdelilna transformatorska postaja
 - Elektroenergetska napajalna postaja
 - Razdelilna postaja
 - Transformatorska postaja
 - Objekt za proizvodnjo električne energije
- P(p/d)**
 - Varovalni pasovi energetske infrastrukture
 - Varovalni pasovi elektronsko komunik. infrastr.
 - Plinovodi (p/d)
 - Plinarna
 - Merilno regulacijska postaja
 - Regulacijska postaja
 - Zaporna postaja
 - Skladišče naftnih derivatov
- TV(d)**
 - Cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak (d)
 - Objekt za proizvodnjo toplote in električne energ.
 - Centralna hladilna postaja
 - Črpalnice omrežja daljinskega ogrevanja
- Regionalni center za ravnanje z odp. (RCERO)**
- Zbim center za odpadke**
- Zbim center za gradbene odpadke**
- Zbiralnica odpadkov - nadzemna**
- Zbiralnica odpadkov - podzemna**
- Objekt za energetska izrabo odpadkov**

PROMETNA INFRASTRUKTURA

- Državne ceste
- Lokalne glavne ceste
- Lokalne zbirne ceste
- Lokalne ceste
- Lokalne krajevne ceste
- Lokalne krajevne ceste
- Javne poti I. kategorije
- Javne poti II. kategorije
- Javne poti III. kategorije
- Javne peš poti
- Javne poti za kolesarje in pešce
- Javna pot za kolesarje
- Nekategorizirane ceste
- Železnice
- Parkirna cona 1
- Parkirna cona 2
- P+R Parkirišče P+R
- P+R Parkirišče P+R v javni parkirni hiši

izdelovalec



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD, d. d.

Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

+386 1 36 02 400
info@luz.si

naročnik

JLF d.o.o.
Slamnikarska ulica 2
1234 Ljubljana

projekt

OPPN 224 ŠMARTINKA - JAMA

vrsta dokumentacije

STROKOVNE PODLAGE
PRIKAZ STANJA PROSTORA

št. projekta

9052

naslov risbe

GRAFIČNI PRIKAZ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

izdelovalci

Žiga MLJAČ, mag. inž. arh. urb.

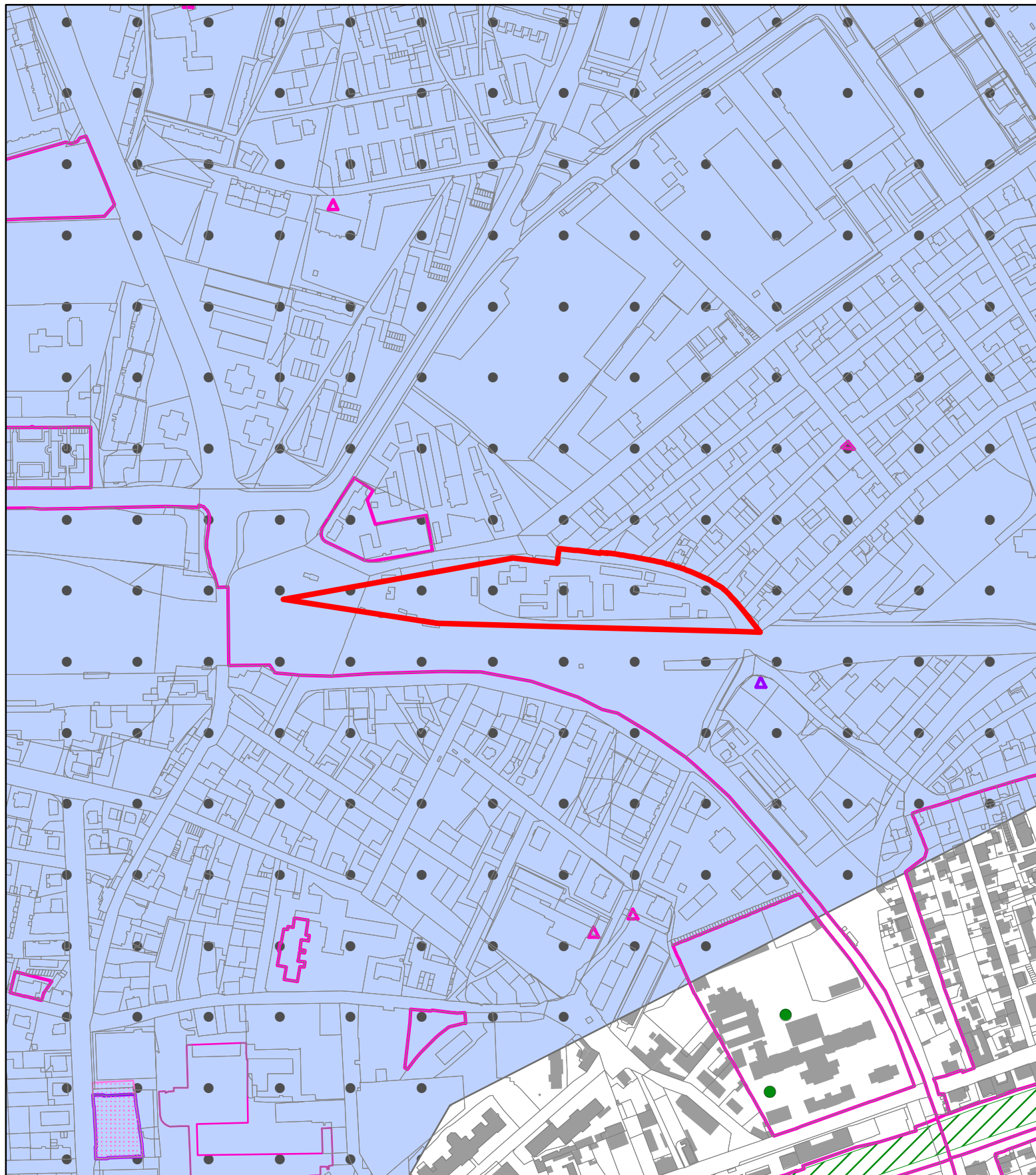
datum

Oktober 2022

merilo

1:5.000

št. risbe: **2**



0 50m 100m 200m

Vir: VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE: Pravni režimi varstva kulturne dediščine (eVrD), Register nepremičnin kulturne dediščine (Rkd), Ministrstvo za kulturo, stanje na dan 20.11.2015;
VARSTVO KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV: Kmetijska zemljišča: MKGP portal, 13.01.2015, <http://rkg.gov.si/GERK/>; Gozdovi s posebnim namenom: Odlok o razglasitvi gozdov s posebnim namenom (Ur.l. RS, št. 60/10, popr. 64/10, Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, UL RS, št. 78/10 in spremembe), smernice Zavoda za gozdove Slovenije (ZGS), julij 2015; Gozdni rezervat in varovalni gozd: Vir: Zavod za gozdove Slovenije (ZGS), julij 2015;
VARSTVO NARAVE (Varovana območja narave): Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (ZRSVN) ter Agencija za okolje (Portal WFS ARSO), september 2015;
VODOVARSTVENA OBMOČJA (Območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkih lapnih kloriranih ogljikovodikov): Uredba o območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkih lapnih kloriranih ogljikovodikov (Ur.l. RS, št. 102/03, 120/04, 7/2006); Vodovarstvena območja: Vir: Agencija Republike Slovenije za okolje, november 2013;
Vir: Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Ur.l. RS, št. 115/07, 9/08-popr., 65/12, 93/13; Vodovarstveni pasovi: Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur.l. RS, št. 43/2015); Varstvo vodnih virov: Vir: Agencija Republike Slovenije za okolje, julij 2015;
OPN MOL ID: Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del del (Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe); PODLOGE: ZKP in KS, GURS, februar 2014.

LEGENDA

- Meja občine
- Zemljiškokatastrski prikaz
- Kataster stavb
- Obravnavano območje - območje OPPN

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

- Arheološko najdišče
- Dediščina
- Spomenik
- Vplivno območje
- Vplivno območje spomenika

VARSTVO KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV

- Najboljša kmetijska zemljišča
- Gozdni rezervat
- Varovalni gozd
- Gozd s posebnim namenom
- 25-m varnostni odmik od gozdnega roba

VARSTVO NARAVE

- Zavarovana območja
- Naravne vrednote
- Naravne vrednote - jame
- Naravne vrednote
- Posebna varstvena območja Natura 2000
- Potencialna posebna ohranitvena območja Natura 2000
- Ekološko pomembna območja
- Zavarovana območja

VODOVARSTVENA OBMOČJA

- Območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkih lapnih kloriranih ogljikovodikov
- Vodovarstveno območje - zajetje

Vodovarstveno območje - državni nivo

- 0, Območje zajetja
- I, Najožje vodovarstveno območje
- II, Ožje vodovarstveno območje
- II A, Podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom
- II A, Podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom - izjema po 13. členu Uredbe
- II B, Podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom
- III, Širše vodovarstveno območje
- III A, Podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom
- III B, Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom

izdelovalec



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD, d. d.

Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

+386 1 36 02 400
info@luz.si

naročnik

JLF d.o.o.
Slamnikarska ulica 2
1234 Ljubljana

projekt

OPPN 224 ŠMARTINKA - JAMA

vrsta dokumentacije

STROKOVNE PODLAGE
PRIKAZ STANJA PROSTORA

št. projekta

9052

naslov risbe

GRAFIČNI PRIKAZ VARSTVENIH REŽIMOV

izdelovalci

Žiga MLJAČ, mag. inž. arh. urb.

datum

Oktober 2022

merilo

1:5.000

št. risbe: **3.1**



0 50m 100m 200m

Vir: OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI:
Poplavno ogrožena območja: Opozorilna karta poplav: Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje (Portal WFS ARSO), 29.8.2022;
Območja za potrebe obrambe ter območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami: Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe);
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN OBMOČJA NEVARNOSTI ZARADI MOŽNOSTI INDUSTRIJSKIH NESREČ
Lokacije virov tveganja za industrijske nesreče, Vplivna območja lokacij virov tveganja za industrijske nesreče: Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo (MOL OZRČO), Ljubljanski urbanistični zavod d.d.;
Območja, ki jih ogrožajo nesreče pri lomu plinovodne cevi: Geoplin plinovodi d.o.o., Ljubljanski urbanistični zavod d.d., 25.12.2015;
Območja intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL: Mestna občina Ljubljana, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo (MOL OZRČO), 25.12.2015;
Kritična območja z vidika zagotavljanja požarne varnosti iz vodovodnega omrežja: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o. (JP VO-KA);
Območja za potrebe obrambe: Ministrstvo za obrambo (MO SCO-OUPK);
PLAZLJIVA IN EROZIJSKO NEVARNA OBMOČJA: Mestna občina Ljubljana, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo (MOL OZRČO, marec 2022);
POTRESNO NEVARNA OBMOČJA: Agencija Republike Slovenije za okolje (ARSO), Urad za seizmologijo in geologijo, 4.7.2018.
OPN MOL ID: Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del del (Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe);
PODLOGE: ZKP in KS, GURS, februar 2014.

LEGENDA

- Meja občine
- Zemljiškokatastrski prikaz
- Kataster stavb
- Obravnnavano območje - območje OPPN

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

- Poplavno ogrožena območja
 - Območja veljavnosti kart poplavne nevarnosti
 - Razredi poplavne nevarnosti
 - Območje velike nevarnosti
 - Območje srednje nevarnosti
 - Območje majhne nevarnosti
 - Območje preostale nevarnosti
 - Opozorilna karta poplav
 - Pogoste poplave
 - Redke poplave
 - Zelo redke poplave
- Plazljiva in erozijsko nevarna območja
 - Erozijska območja - običajni ukrepi
 - Erozijska območja - zahtevni ukrepi
 - Zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov
 - Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov
 - Majhna verjetnost pojavljanja plazov
 - Srednja verjetnost pojavljanja plazov
 - Velika verjetnost pojavljanja plazov
 - Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
- Gospodarska javna infrastruktura in območja nevarnosti zaradi možnosti industrijskih nesreč
 - Lokacije virov tveganja za ind. nesreče - manjše
 - Lokacije virov tveganja za ind. nesreče - večje
 - Vplivna območja lokacij virov tveganja za industrijske nesreče
 - Območja, ki jih ogrožajo nesreče pri lomu plinovodne cevi

Potresna mikrorajonizacija - pospešek

tal (g)	475	1000	10000
0.200	0.250	0.500	
0.225	0.280	0.565	
0.230	0.285	0.575	
0.250	0.315	0.625	
0.260	0.325	0.645	
0.270	0.340	0.675	
0.285	0.360	0.720	
0.305	0.380	0.760	
0.315	0.395	0.790	
0.340	0.420	0.845	
0.350	0.440	0.875	
0.575	0.675	1.125	
0.635	0.750	1.250	

Območja intervencijskega pokrivanja

- javne gasilske službe MOL - dostopni čas gasilskih vozil
 - 7 minut
 - 10 minut
 - 15 minut
 - 25 minut
- Kritična območja z vidika zagotavljanja požarne varnosti iz vodovodnega omrežja

Pas omejene in nadzorovane rabe ob območju izključne rabe prostora za potrebe obrambe

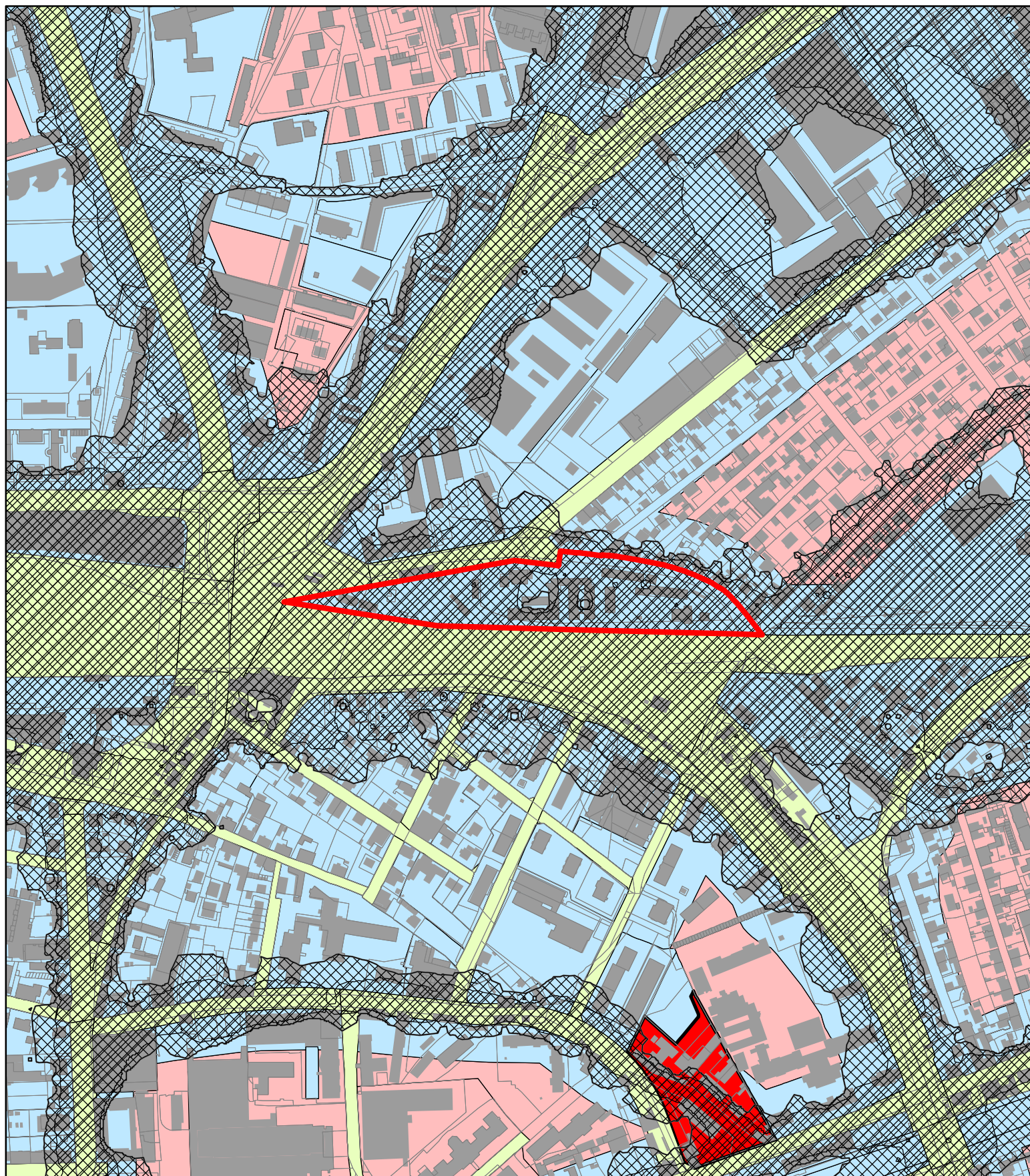
Drugo

- Priletno vzletni koridor heliporta
- Varovalno območje heliporta

OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE

- Izključna raba prostora za potrebe obrambe
- Območje možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe
- Ožje varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe
- Širše varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe

izdelovalec	 LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD, d. d. Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana +386 1 36 02 400 info@luz.si
naročnik	JLF d.o.o. Slamnikarska ulica 2 1234 Ljubljana
projekt	OPPN 224 ŠMARTINKA - JAMA
vrsta dokumentacije	STROKOVNE PODLAGE PRIKAZ STANJA PROSTORA
št. projekta	9052
naslov risbe	GRAFIČNI PRIKAZ VARSTVENIH REŽIMOV
izdelovalci	Žiga MLJAČ, mag. inž. arh. urb
datum	Oktober 2022
merilo	1:5.000
št. risbe: 3.2	



0 50m 100m 200m

Vir: HRUP: Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe);
OPN MOL ID: Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del del (Ur.l. RS, št. 78/10 in spremembe);
PODLOGE: ZKP in KS, GURS, januar 2020.

LEGENDA

- Meja občine
- Zemljiškokatastrski prikaz
- Kataster stavb
- Obravnavano območje - območje OPPN

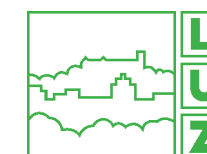
OBMOČJA PRESEGANJA STOPNJE HRUPA

- Območje II. stopnje varstva pred hrupom
- Potencialno območje II. stopnje varstva pred hrupom
- Območje III. stopnje varstva pred hrupom
- Območje IV. stopnje varstva pred hrupom

OBMOČJA PRESEGANJA STOPNJE HRUPA

- Območja možne prekomerne obremenitve s hrupom (preseganje vrednosti hrupa za II. stopnjo)
- Območja možne prekomerne obremenitve s hrupom (preseganje vrednosti hrupa za III. stopnjo)

izdelovalec



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD, d. d.
Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana
+386 1 36 02 400
info@luz.si

naročnik

JLF d.o.o.
Slamnikarska ulica 2
1234 Ljubljana

projekt

OPPN 224 ŠMARTINKA - JAMA

vrsta dokumentacije

STROKOVNE PODLAGE
PRIKAZ STANJA PROSTORA

št. projekta

9052

naslov risbe

GRAFIČNI PRIKAZ VARSTVENIH REŽIMOV

izdelovalci

Žiga MLJAČ, mag. inž. arh. urb.

datum

Oktober 2022

merilo

1:5.000

št. risbe: **3.3**