

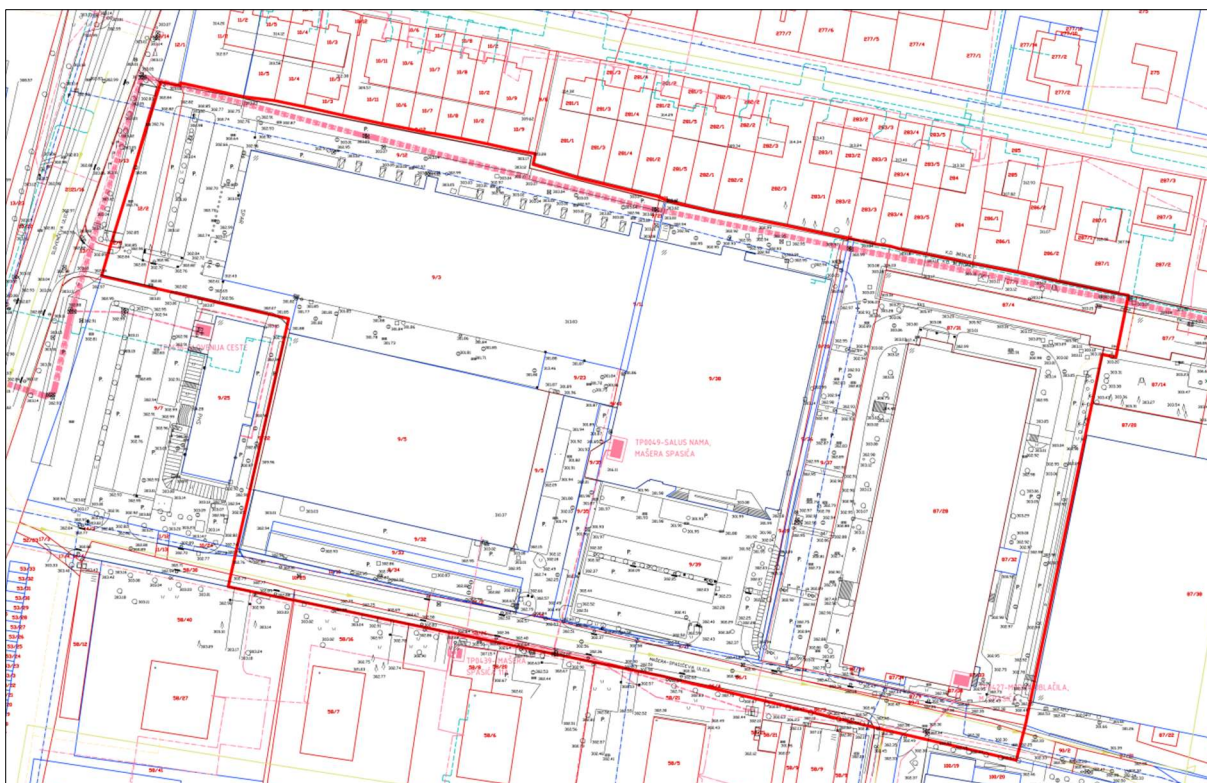
III.2. PRIKAZ STANJA PROSTORA

1. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Velikost območja: 29.572 m²

Število zgradb: Znotraj območja OPPN se nahaja 5 objektov s spremljajočimi parkirnimi in manipulacijskimi površinami.

Število prebivalcev: 0

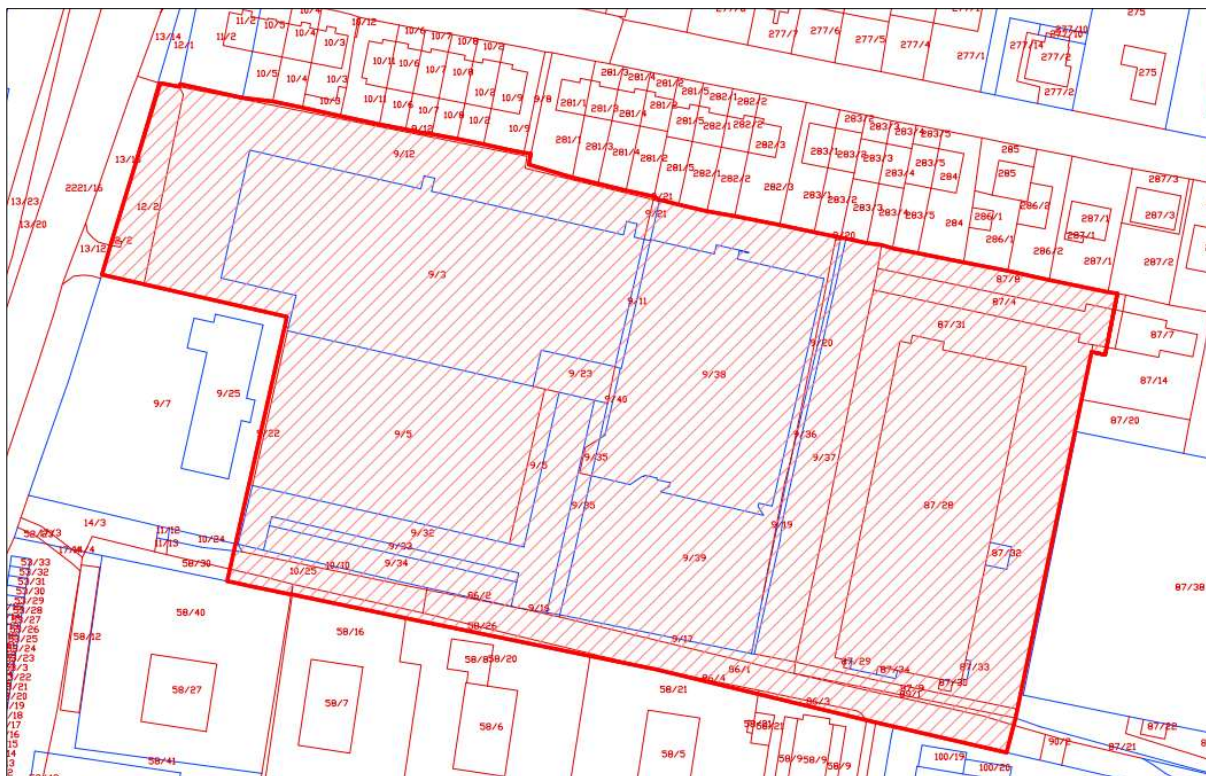


Slika 1: Prikaz območja na geodetskem načrtu

2. BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ DEJANSKE/NAMENSKE OSNOVNE RABE

Dejanska raba:

	površina
pozidano in sorodno zemljišče	29.572 m ²
skupaj	29.572 m²



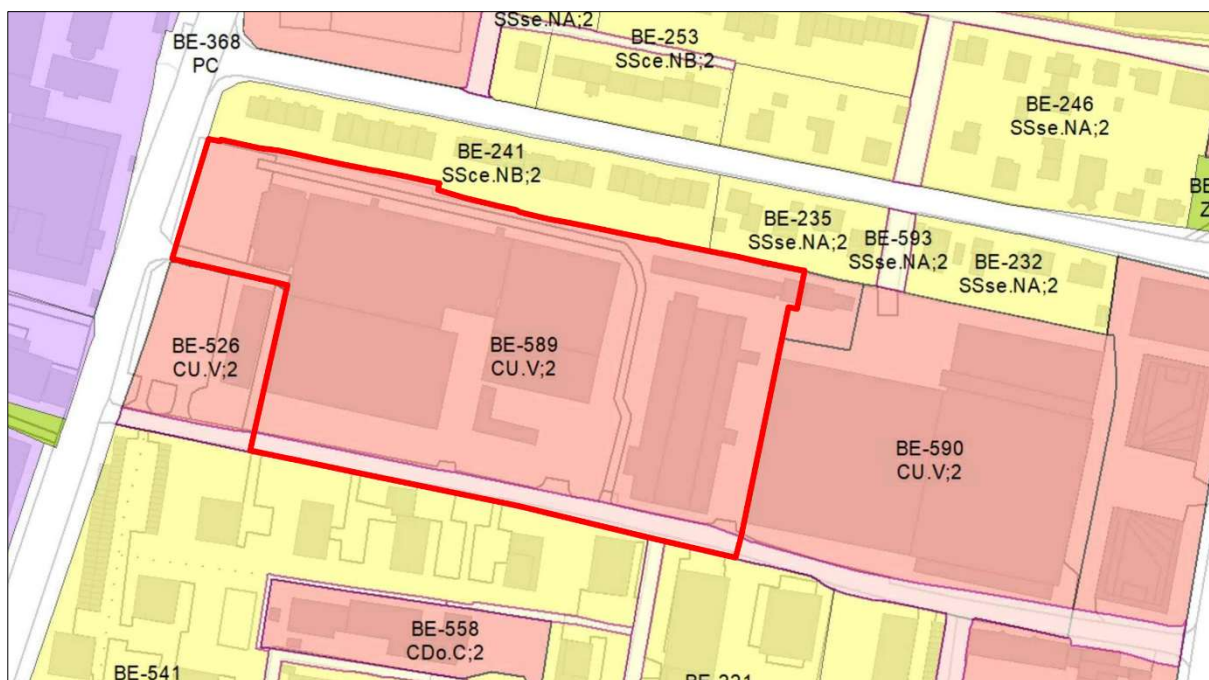
Legenda:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - UREJENA
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - NEUREJENA
- 9/3 PARCELNA ŠTEVILKA
- ▨ POZIDANO IN SORODNO ZEMLJIŠČE

Slika 2: Prikaz dejanske rabe (vir: Javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP, julij 2023)

Namenska raba:

	površina
osrednja območja centralnih dejavnosti - CU	29.572 m ²
skupaj	29.572 m²



Slika 3: Prikaz namenske rabe (vir: OPN MOL ID, julij 2023)

Sprememba rabe:

	površina
spremenjena raba (nova pozidana zemljišča)	0 m ²
nespremenjena raba (že prej pozidana zemljišča)	29.572 m ²
skupaj	29.572 m²

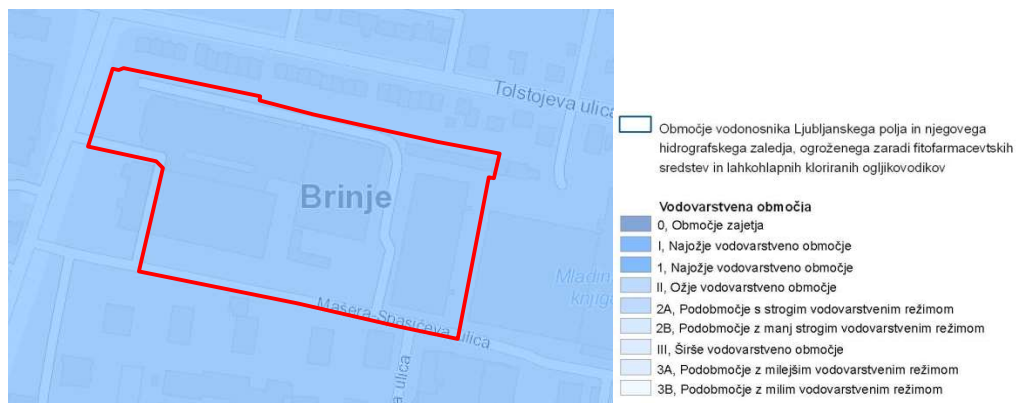
Skladno z javnim pregledovalnikom grafičnik podatkov MKGP se celotno območje OPPN glede na rabo nahaja na pozidanem in sorodnem zemljišču, zato sprememba rabe zemljišča ni potrebna.

3. BILANCA POVRŠIN OBMOČIJ POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva narave	NE	Zahodno od območja OPPN, ob Slovenčevi ulici, poteka Pot spominov in tovarištva
Območja varstva kulturne dediščine	NE	Zahodno od območja OPPN, ob Slovenčevi ulici, poteka Pot POT, na južni strani območje OPPN meji na območje stavbne dediščine
Območja varstva gozdov	NE	/
Območja varstva voda	DA	Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, Za celotno območje velja režim 2B, podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom. Območje OPPN se nahaja na območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkihlahpnih kloriranih ogljikovodikov, ožje vodovarstveno območje z manj strogim režimom varovanja.
Varstvo podzemne vode	DA	Območje OPPN se nahaja v območju z oznako B »Visoka savska terasa«
Poplavno ogrožena območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/
Potresno nevarna območja	DA	pospešek tal (g) 0,285 s povratno dobo 475 let
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom, ob severozahodnem robu območje možnega presežanja vrednosti hrupa za III. stopnjo
Območja za potrebe obrambe	DA	Severozahodni del zemljišča sega v območje lokacij virov tveganja za industrijske nesreče, celotno zemljišče pa se nahaja v ožjem varovanem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe.

3.1. Območja varstva voda

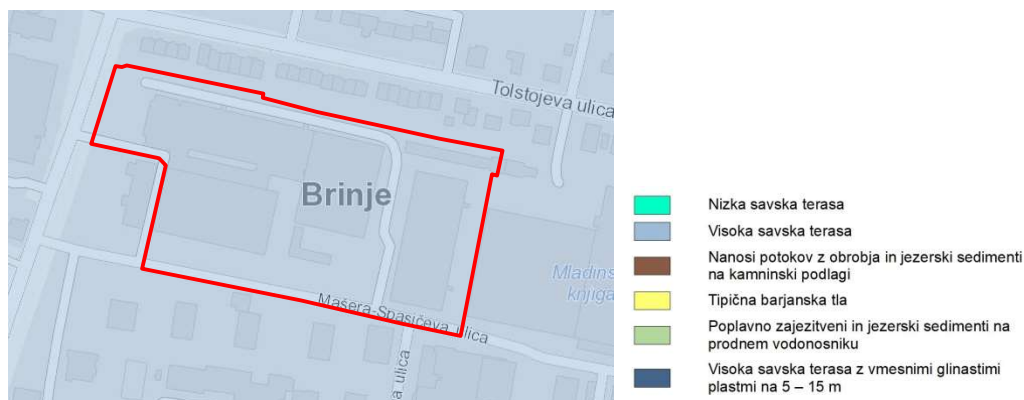
Na podlagi Uredbe o območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkihlahpnih kloriranih ogljikovodikov (Ur. list RS, št. 102/03, 41/04 - ZVO-1, 120/04, 7/06) območje OPPN spada pod ožje vodovarstveno območje z manj strogim režimom varovanja. Na podlagi Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur. list RS, št. 43/15) za območje OPPN velja režim 2B, podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom.



Slika 4: Prikaz območij varstva voda (vir: OPN MOL ID)

3.2. Podzemne vode

Skladno z OPN MOL ID se območje OPPN nahaja na območju B »Visoka savska trasa«, kjer je 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.



Slika 5: Podzemne vode (vir: OPN MOL ID)

3.3. Potresno nevarna območja

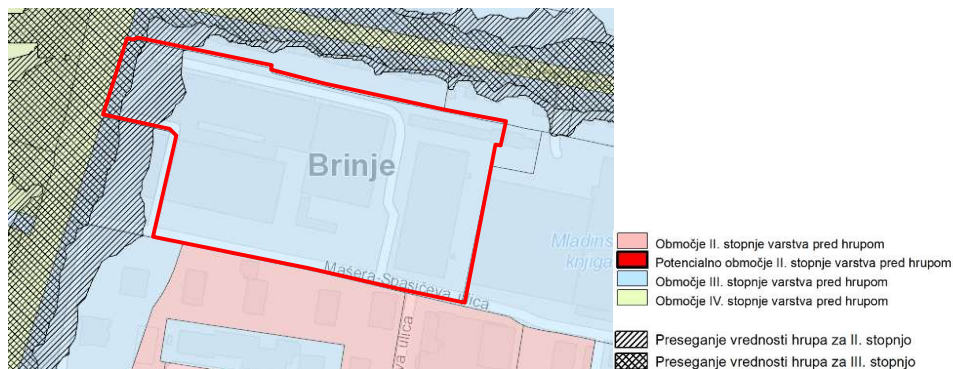
Območje OPPN se po potresni mikrorajonizaciji nahaja v območju, kjer ocenjeni pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let znaša 0,285. Pred pričetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.



Slika 6: Prikaz potresno nevarnih območij (vir: OPN MOL ID)

3.4. Območja varstva pred hrupom

Za območje je določena III. stopnja varstva pred hrupom. V manjšem delu območja OPPN, na severozahodni strani EUP BE-589, je ugotovljeno možno preseganje vrednosti hrupa za III. stopnjo.



Slika 7: Prikaz območij varstva pred hrupom (vir: OPN MOL ID)

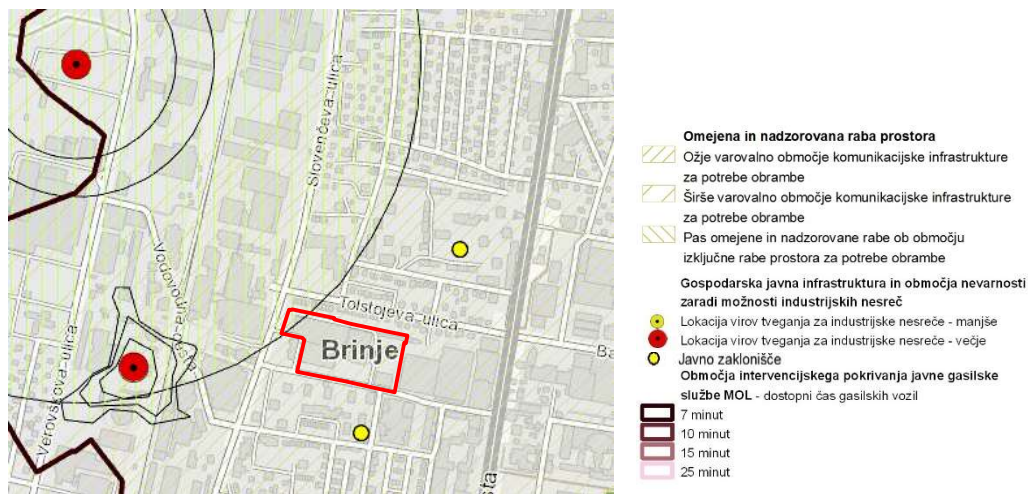
3.5. Območja za potrebe obrambe ter območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Glede potrebe obrambe celotno območje OPPN spada pod območje omejene in nadzorovane rabe prostora. Celotno območje OPPN spada pod ožje varovalno območje komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe. Dostopni čas gasilskih vozil do območja je 10 minut. Manjši del, na zahodni strani območja OPPN, spada pod vplivno območje lokacij virov tveganja za industrijske nesreče.

Za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami sta severno in jugozahodno od območja OPPN javni zaklonišči.

Območja omejene in nadzorovane rabe prostora so varnostna in vplivna območja objektov za potrebe obrambe, za katera so potrebne omejitve iz varnostnih in tehničnih razlogov in vplivov na delovanje območij za potrebe obrambe.

Gradnja novega objekta ali nadzidava objekta z višino 18,00 m ali več, ki se nahaja v ožjem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe, je dopustna pod pogoji in s soglasjem ministrstva, pristojnega za obrambo. Za ožji okoliš šteje oddaljenost do 1000,00 m od navedenih območij.



Slika 8: Prikaz območij varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (vir: OPN MOL ID)

4. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

4.1. Vodovodno omrežje

V Mašera-Spasičevi ulici oziroma preko južnega dela območja OPPN poteka primarno vodovodno omrežje dimenzije PVC d160 in NL DN 150. Preko območja OPPN, ob severni fasadi obstoječega objekta ter ob severni in vzhodni strani poslovne stavbe SIQ pa poteka sekundarno vodovodno omrežje dimenzije PVC d160 in NL DN 150. Širina varovalnega pasu je 3 m.

Obstoječe stavbe so priključene na javno vodovodno omrežje, priključki so vezani na javni vodovod, ki poteka preko območja. Upravljavec: Javno podjetje vodovod kanalizacija snaga d.o.o.

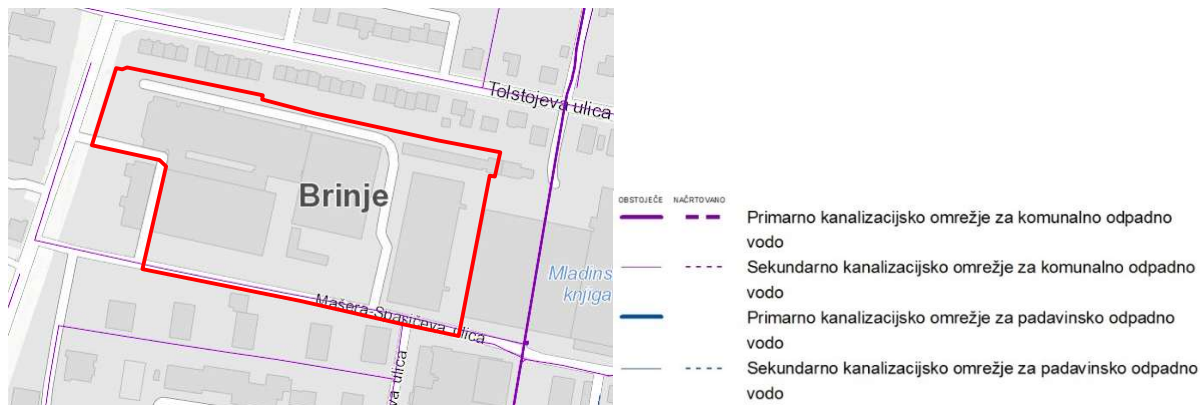


Slika 9: Prikaz vodovodnega omrežja (vir: OPN MOL ID)

4.2. Kanalizacijsko omrežje

V Mašera-Spasičevi ulici poteka sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo RE 400, 600, 700, ki se vzhodno od območja OPPN priključuje na primarno omrežje. Širina varovalnega pasu je 3 m.

Upravljavec: Javno podjetje vodovod kanalizacija snaga d.o.o.

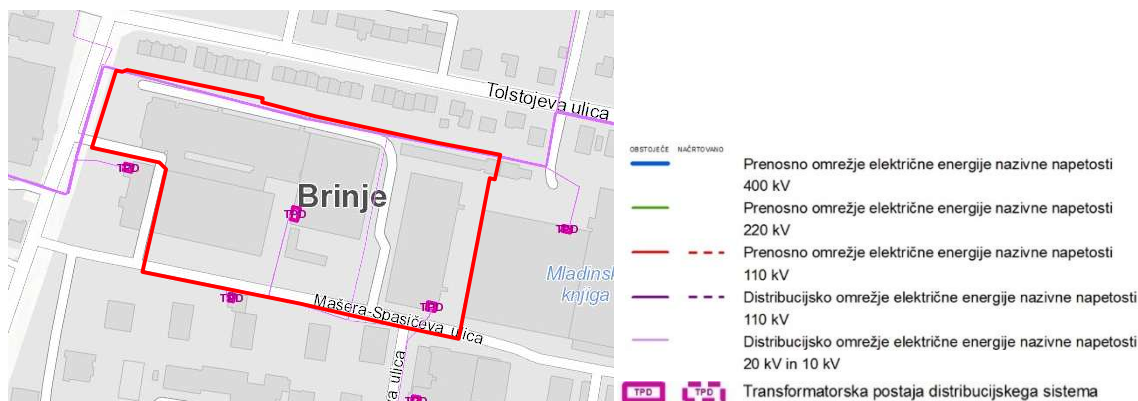


Slika 10: Prikaz kanalizacijskega omrežja (vir: OPN MOL ID)

4.3. Elektroenergetsko omrežje

Preko severnega dela območja poteka distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV v podzemni izvedbi. Na lokaciji se nahajata dve transformatorski postaji. Distribucijska transformatorska postaja TP0049-SALUS NAMA, MAŠERA SPASIČA locirana v poslovni stavbi SIQ in distribucijska transformatorska postaja TP0427-MODNA OBLAČILA, M. SPASIČA locirana v stavbi Laboda v stečaju. Do obeh transformatorskih postaj s smeri Mašera Spasičeve ulice poteka distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV v podzemni izvedbi. Širina varovalnega pasu distribucijskega omrežja je 1 m, širina varovalnega pasu transformatorskih postaj pa 2 m.

Upravljaec: Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d. d.

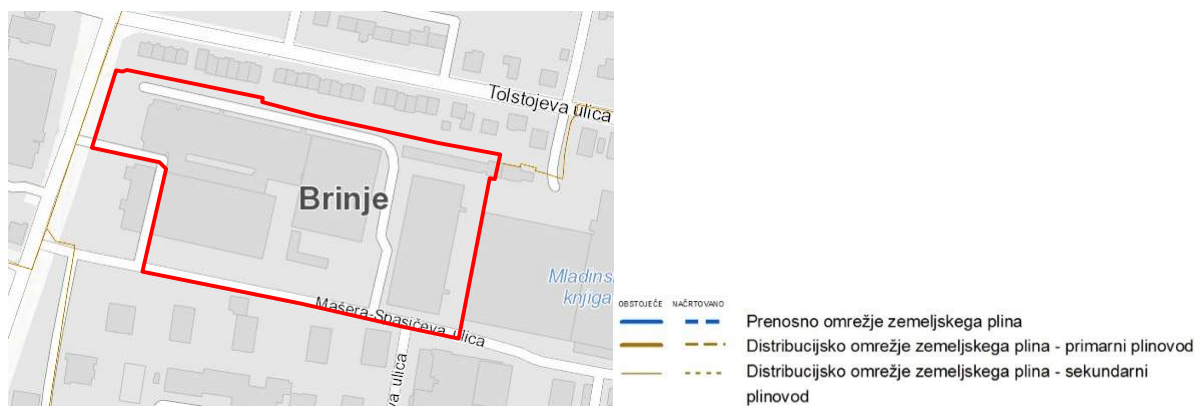


Slika 11: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: OPN MOL ID)

4.4. Plinovodno omrežje

Zahodno od območja OPPN, ob vzhodnem robu Slovenčeve ulice, poteka distribucijsko omrežje zemeljskega plina – primarni plinovod N12100. Obstoječe stavbe v območju OPPN, z izjemo poslovne stavbe Labod, na plinovodno omrežje niso priključene. Priključek PE63 poteka na vzhodni strani stavbe in je navezan na glavni plinovod N12650. Širina varovalnega pasu je 5 m.

Upravljaec: Energetika Ljubljana d.o.o.

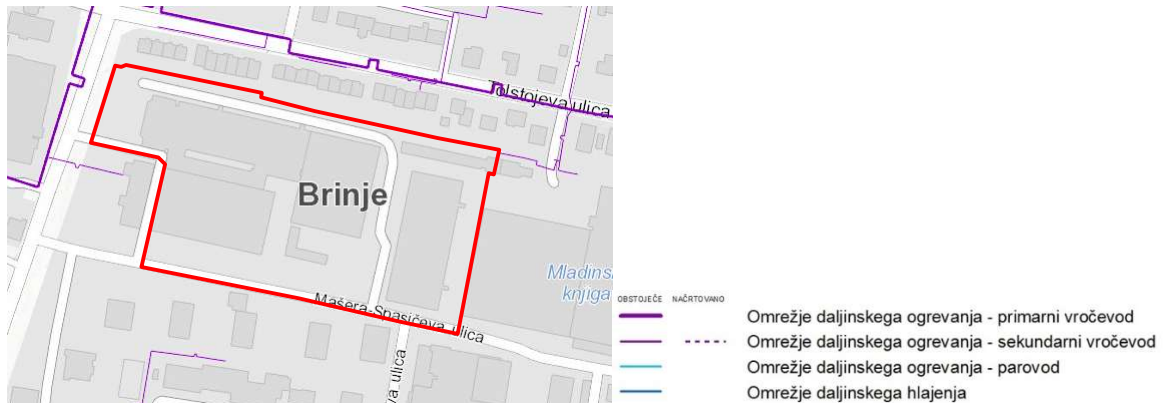


Slika 12: Prikaz plinovodnega omrežja (vir: OPN MOL ID)

4.5. Sistem za daljinsko ogrevanje in hlajenje

Zahodno od območja OPPN, zahodno od Slovenčeve ulice, poteka omrežje daljinskega ogrevanja – primarni vročevod T1700 JE 500, severno od območja OPPN, v Tolstojevi ulici, pa poteka omrežje daljinskega ogrevanja – primarni vročevod T1800 JE 500. Od Tolstojeve ulice poteka v območje OPPN sekundarni vročevod T1715 JE 100, na katerega sta priključena (P528, JE 100, 65) obstoječa objekta na zahodni strani območja, ki sta načrtovana za odstranitev. Obstoječa poslovna stavba SIQ, ki se ohrani, je preko priključka P1641 JE 100 priključena na obstoječe omrežje T1827 JE 125, ki poteka vzhodno od stavbe. Širina varovalnega pasu je 3 m.

Upravljavce: Energetika Ljubljana d.o.o.



Slika 13: Prikaz sistema za daljinsko ogrevanje in hlajenje na širšem območju (vir: OPN MOL ID)

4.6. Elektronske komunikacije

Preko območja OPPN poteka omrežje elektronskih komunikacij.



Slika 14: Prikaz omrežja elektronskih komunikacij (vir: <https://eprostor.gov.si/javni/>)

5. PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA

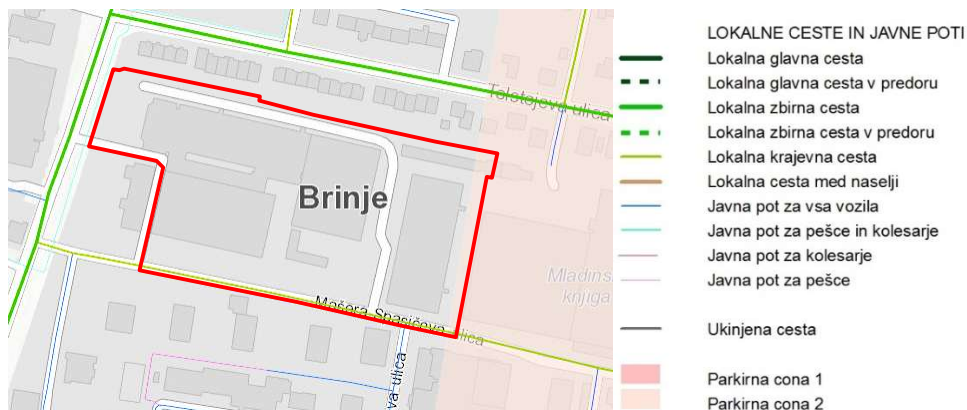
5.1. Prometno omrežje

Vzdolž južnega roba območja OPPN poteka lokalna krajevna cesta, Mašera-Spasića ulica, ki predstavlja javno prometno površino. Zahodno od območja OPPN potekata lokalna zbirna cesta, Slovenčeva ulica in javna pot za pešce in kolesarje – Pot spominov in tovarištva. Mašera-Spasića ulica in javna pot za pešce in kolesarje sta predvideni za rekonstrukcijo/obnovo.

Celotno območje spada v parkirno cono 3, z izjemo skrajnega vzhodnega dela, ki spada v parkirno cono 2.

Območje OPPN se prometno navezuje na Slovenčevu ulico in Mašera-Spasićevo ulico. Območje je s Slovenčevu ulico povezano preko enega cestnega priključka, z Mašera-Spasićevo ulico pa preko petih cestnih priključkov.

Upravljaec: MOL OGDP.



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

Slovenčeva ulica



Slika 16: lokalna zbirna cesta

Mašera-Spasića ulica – zahodni del

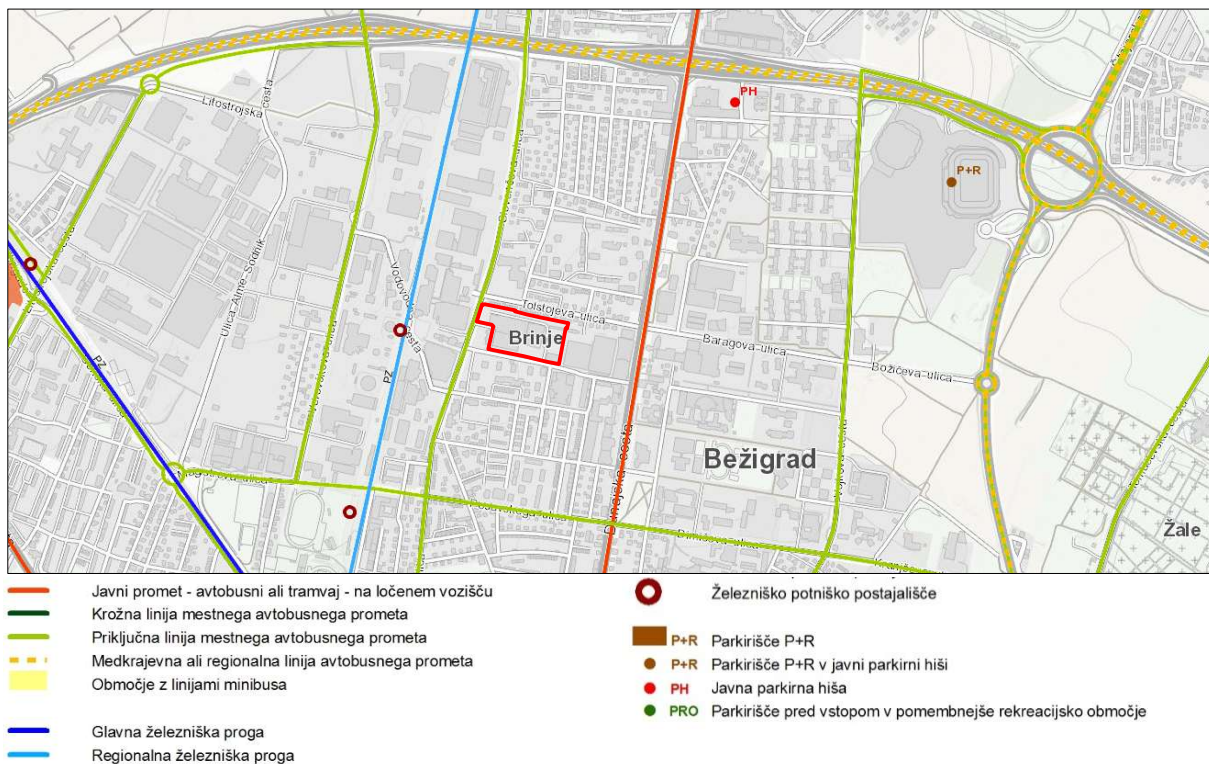


Slika 17: lokalna krajevna cesta

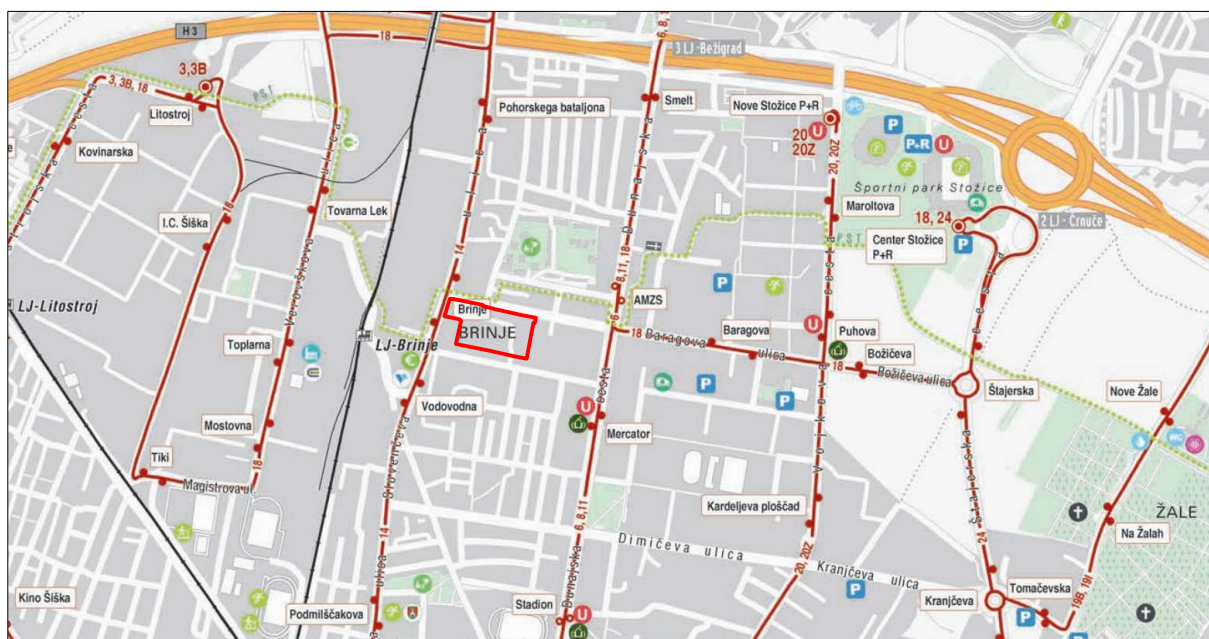
5.2. Javni mestni avtobusni promet

Po Slovenčevi ulici, zahodno od območja, poteka priključna linija javnega mestnega prometa, št. 14 (Savlje-Bokalce). Najbližje postajališče v smeri proti centru, Brinje, je od območja OPPN oddaljeno približno 20 m, najbližje postajališče v smeri proti Savljam, Brinje, pa je od območja oddaljeno približno 80 m.

Po Dunajski cesti, vzhodno od območja, pa potekajo priključne linije javnega mestnega prometa, št. 6 (Črnuče-Dolgi most P+R), 8 (Gamejgne-Brnčičeva) in 11 (Ježica P+R-Zalog).



Slika 18: Prikaz javnega prometnega omrežja v širšem območju (vir: OPN MOL ID)



Slika 19: Prikaz priključnih linij javnega mestnega avtobusnega prometa (vir: LPP)

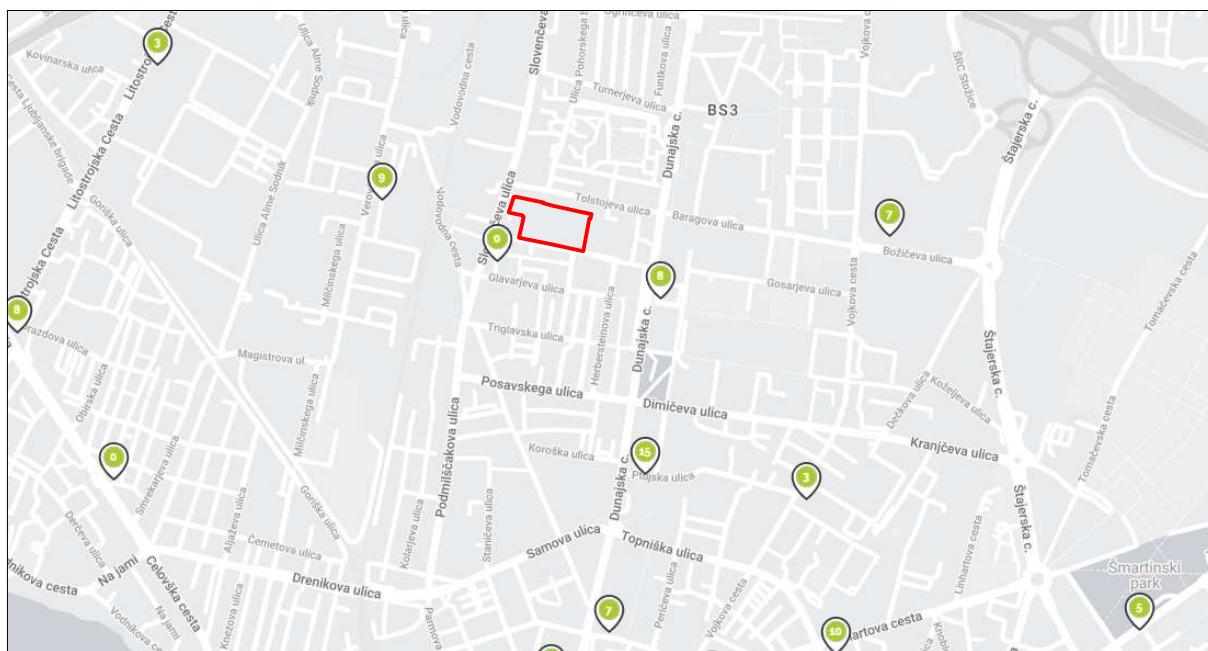
5.3. Kolesarski promet

Na obeh straneh vozišča Slovenčeve ulice poteka kolesarski pas. Kolesarski promet poteka tudi po poti spominov in tovarištva in po vozišču Mašera-Spasičeve ulice.



Slika 20: Prikaz kolesarskega prometa (vir: OPN MOL ID)

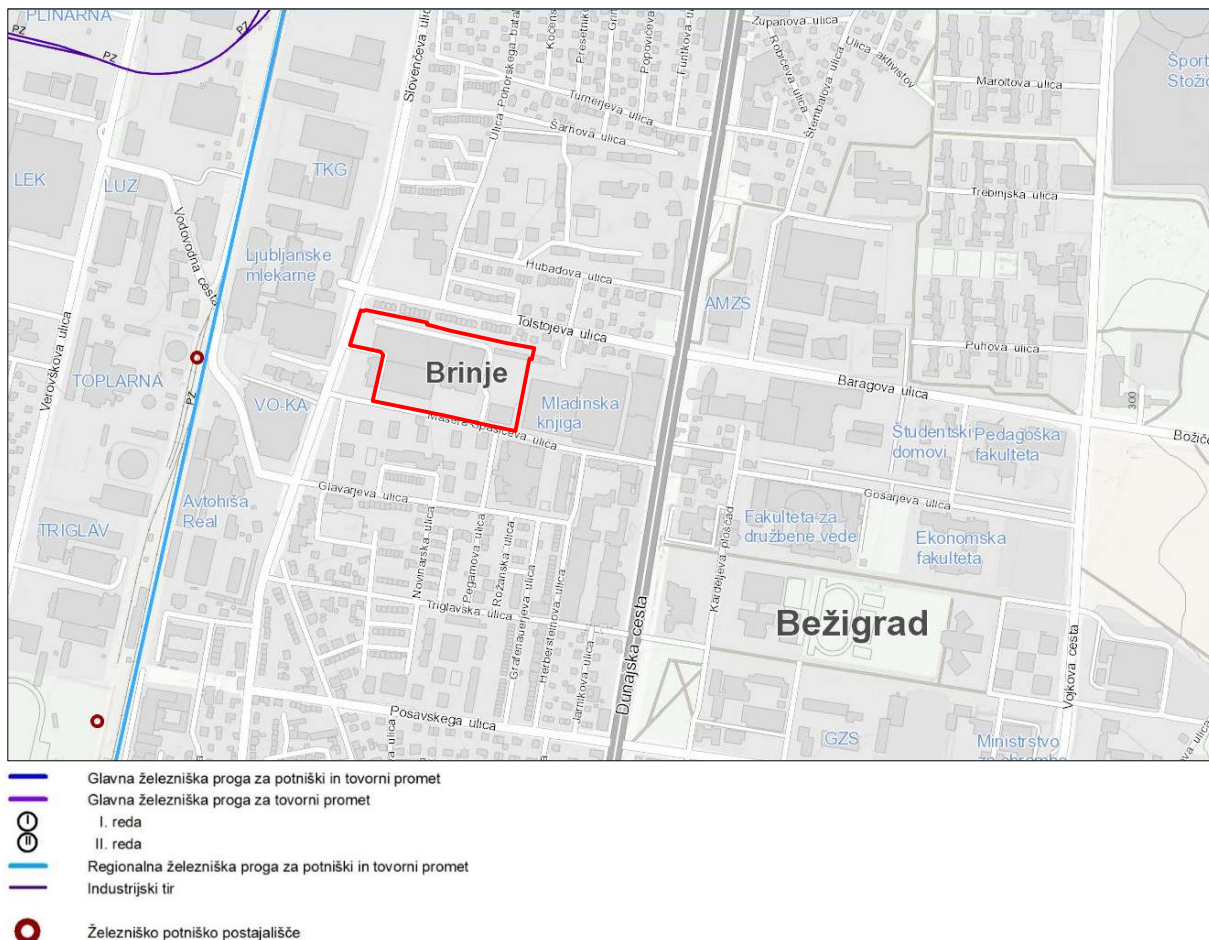
Najbližje postajališče mreže izposoje koles BicikeLJ se nahaja na križišču Slovenčeve in Vodovodne ceste. Postajališče je od območja OPPN oddaljeno slabih 5 minut hoje. Drugo bližje postajališče se nahaja ob Dunajski cesti in je od območja OPPN oddaljeno okoli 7 minut hoje.



Slika 21: Prikaz širšega območja z označenimi postajališči mreže izposoje koles (vir: BicikeLJ)

5.4. Železniški promet

Zahodno od območja OPPN poteka regionalna železniška proga za potniški in tovorni promet. Železniško postajališče Ljubljana Brinje je od območja OPPN oddaljeno cca. 470 m.



Slika 22: 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:

- Evidenca GURS: <https://eprostor.gov.si/javni/>
- LPP: <http://www.lpp.si/>
- OPN MOL ID: <https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>

7. PRIKAZ OBSTOJEČIH STAVB



Slika 23: Stavbe na območju (vir: GURS)

Stavba S1



p. št.	9/3, 9/11
št. stavbe	35
višina, etažnost	6 etaž
bruto tl. površina	13.875 m ^{2*}
zemljišče pod stavbo	4.555 m ^{2*}
raba	poslovna, skladiščna, proizvodna, trgovska
opis objekta:	
- konstrukcija	beton, železobetonska
- streha	ravna, betonska

Stavba S2



p. št.	9/5
št. stavbe	49
višina, etažnost	1 etaža
bruto tl. površina	3.171 m ^{2*}
zemljišče pod stavbo	3.171 m ^{2*}
raba	skladiščna, proizvodna
opis objekta:	
- konstrukcija	opeka
- streha	ravna, betonska

Stavba S3



p. št.	9/35, 9/38
št. stavbe	39
višina, etažnost	4 etaže
bruto tl. površina	9.900 m ^{2*}
zemljišče pod stavbo	3.148 m ^{2*}
raba	izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
opis objekta:	
-konstrukcija	beton, železobetonska
-streha	ravna, betonska

Stavba S4



p. št.	87/28, 87/32, 87/33, 87/34
št. stavbe	50
višina, etažnost	3 etaže
bruto tl. površina	6.131 m ^{2*}
zemljišče pod stavbo	3.083 m ^{2*}
raba	prehrambni gostinski obrat, poslovna, storitvena, trgovska, proizvodno skladiščna
opis objekta:	
-konstrukcija	beton, železobetonska
-streha	ravna, betonska

Stavba S5



p. št.	87/4
št. stavbe	41
višina, etažnost	1 etaža
bruto tl. površina	441 m ^{2**}
zemljišče pod stavbo	441 m ^{2*}
raba	garaža
opis objekta:	
-konstrukcija	drug material
-streha	ravna

Vsi podatki o obstoječih stavbah so povzeti iz javnega vpogleda v podatke Geodetske uprave Republike Slovenije: <https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>