



Številka: 3505-31/2017-162
Datum: 9. 6. 2021

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Genius loci d.o.o.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 121
Poslovna cona Vižmarje

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovu

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 121 Poslovna cona Vižmarje.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 121 Poslovna cona Vižmarje

I. UVODNE ODLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 121: Poslovna cona Vižmarje (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja poslovne cone Vižmarje.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN | M 1:5000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:3000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |

3.2	Prikaz prostorski enot in enot urejanja prostora	M 1:500
3.3	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in gradbenih mej	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi	M 1:500
4.2	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.3.1	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – zahodni del	M 1:500
4.3.2	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – vzhodni del	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 425-18, v aprilu 2021.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠE-518 in dele EUP ŠE-752 in ŠE-697.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1753 Vižmarje: 909 – del, 910 – del, 911 – del, 912 – del, 913 – del, 914 – del, 915 – del, 916/1 – del, 916/2 – del, 917/3 – del, 917/4 – del, 917/5, 917/6, 918/1 – del, 918/3, 918/4 – del, 919/1, 919/3, 919/4 – del, 920/1, 920/3 – del, 921/1, 921/3 – del, 922/3 – del, 922/5 – del, 923/19 – del, 924/3 – del, 925 – del, 926/4 – del, 927/4 – del in 1779.

(3) Površina območja OPPN znaša 34.294 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti PE1 in PE2, ki sta namenjeni ureditvam in gradnji objektov gospodarske cone ter prostorsko enoto C1, ki je namenjena ureditvi interne dovodne poti.

(5) Meja območja OPPN in meje prostorskih enot (v nadaljnjem besedilu: PE) so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Prikaz prostorskih enot in enot urejanja prostora«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen (vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN zajema območje poslovne cone Vižmarje, kjer se bodo uredile površine za gradnjo stavb logistično-distribucijske in storitvene dejavnosti, skladišč ter hotelskih, poslovnih in trgovskih stavb s spremljajočimi tehničnimi objekti in manipulativnimi površinami.

(2) Nove ureditve v območju OPPN se navezujejo na javno cestno omrežje v križišču Celovške ceste s cesto v Gunclje, Dvor in Stanežiče (EUP ŠE-781) preko obstoječe interne prometne povezave v EUP ŠE-697 in ŠE-752. Ob obstoječi interni prometni povezavi se uredijo ločene prometne površine za vodenje kolesarjev in pešcev.

(3) V podaljšku obstoječe interne prometne povezave v EUP ŠE-697 in ŠE-752 je predviden železniški nadhod ali podhod.

(4) Območje OPPN se navezuje na javni prevoz z linijo linijskega prevoza potnikov. Predvideno je končno postajališče linijskega prevoza potnikov v območju P+R (EUP ŠE-788) na drugi strani Celovške ceste in postajališče linijskega prevoza potnikov na Celovski cesti v EUP ŠE-516. Postajališče na Celovski cesti bo dostopno po predvidenih pločnikih in kolesarskih stezah. Postajališče v območju P+R je dostopno preko prehoda za pešce in kolesarje na Celovski cesti ter po lokalnih cestah, ki potekajo mimo naselja Gunclje. Za zagotovitev ustrezne dostopnosti območja OPPN je treba izvesti predvidene peš in kolesarske površine na Celovski cesti med Kosmačevo ulico in Kolesarsko potjo ter ob lokalnih cestah mimo naselja Gunclje do območja P+R.

(5) Območje OPPN predstavlja del površin novih razvojnih območij v širšem vplivnem območju, zato od stroška ureditev kolesarskih stez in pešpoti ob predmetnem odseku Celovške ceste ter med Celovško cesto in P+R Stanežiče, območju OPPN pripada 24 % stroškov gradnje.

(6) Območje OPPN se navezuje na obstoječe objekte, vode in naprave gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN, po parcelah v katastrski občini 1753 Vižmarje: 296/5, 296/8, 926/2, 926/6, 927/4, 928/3, 929/3, 930/7, 1589/8, 1714/11, 1716/7, 1714/10, 1716/5, 1701/24, 1701/2, 1701/29, 1700/11, 1699/7, 1699/8, 1698/7, 1697/10 in 1693/12.

(7) Območje OPPN meji na Celovško cesto, kjer je v veljavi Uredba o državnem prostorskem načrtu za navezovalno cesto Jepca–Stanežiče–Brod (Uradni list RS, št. 10/11) (v nadaljnjem besedilu: DPN za novo Celovško cesto).

(8) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora« in št. 4.3.2 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – vzhodni del«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V območju prostorske enote PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 24110 Športna igrišča,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice,
- 12303 Oskrbne postaje,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo za nenevarnih snovi,
- 21122 Samostojna parkirišča,

(2) V območju prostorske enote PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo za nenevarnih snovi,
- 21122 Samostojna parkirišča,

(3) V območju prostorske enote C1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12420 Garažne stavbe – samo pod nivojem terena,
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo nekategorizirane interne ceste
- 21122 Samostojna parkirišča.

(4) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- komunalni objekti, vodi in naprave,
- dostopne ceste, prometne površine zunaj vozišča, parkirišča, obračališča, servisne površine, površine za pešce in kolesarje, trgi,
- prometna signalizacija, prometna oprema.

9. člen **(dopustne vrste posegov)**

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE2, ki sta namenjeni ureditvam in gradnji objektov gospodarske cone, so znotraj gradbene meje (v nadaljnjem besedilu: GM) in v skladu z določili OPPN možne časovno medsebojno neodvisne novogradnje posameznih stavb, dozidave in nadzidave stavb, rušitve obstoječih in novozgrajenih stavb ter spremembe namembnosti stavb s pripadajočimi zunanjimi ureditvami. Znotraj GM so objekti lahko grajeni v nizu ali kot samostojni objekti.

(2) GM je črta, ki jo načrtovane stavbe ne smejo presegati v nobeni etaži, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcel, namenjenih gradnji. GM lahko presegajo nadstreški, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž, nakladalne rampe in deli stavb pod nivojem terena.

(3) V prostorski enoti C1, ki je namenjena skupni interni dovozni cesti, so možne gradnje utrjenih, prometnih ter zelenih površin.

(4) Gradnja znotraj 10 m pasu od osi skrajnega tira železniške proge št. 20 Ljubljana – Jesenice – državna meja ni dovoljena.

(5) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno upoštevati vse predpise s področja železniškega prometa in pridobiti mnenje upravljavca javne železniške infrastrukture h gradnji.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju prostorske enote PE1 je predvidena gradnja pretežno trgovsko-poslovnih in nastanitvenih stavb. V območju prostorske enote PE2 je predvidena gradnja pretežno skladiščno-distribucijskih, poslovnih in trgovskih stavb. Okoli stavb je znotraj prostorskih enot PE1 in PE2 predvidena ureditev utrjenih površin, letnih vrtov, zelenih površin, zasaditev visokoraslih dreves in okrasnih rastlin, manipulativnih površin, ki služijo dostavi in odpremi blaga in parkiranju tovornih vozil, parkirišč za osebna vozila z zelenimi površinami in drevesi, ureditev uvozov in izvozov, dovoznih in nakladalnih ramp, ki služijo dostavi, gostom in zaposlenim v območju posamezne prostorske enote. V območju prostorske enote C1 je za potrebe programov v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvideno urejanje skupnih internih dovoznih in peš površin.

(2) Stavbe v prostorski enoti PE1 so umeščene med železniško progo, obstoječo interno prometno povezavo v EUP ŠE-697 in ŠE-752 in Celovško cesto znotraj dveh zaključenih gradbenih mej. Za stavbe ob železniški progi se vhodi uredijo na južni strani oziroma iz parkirišča za osebna vozila preko tlakovanih oziroma utrjenih površin, ki lahko služijo tudi za potrebe letnih vrtov. Servisni vhodi in manipulacijske površine se uredijo na severni strani z interne dovozne ceste ob železniški progi iz prostorske enote C1. Stavbe, umeščene vzdolžno s Celovško cesto, imajo predviden višinski poudarek – stolp na svojem jugovzhodnem delu. Vhodi v stavbe se uredijo na vzhodni strani iz parkirišča in na jugovzhodni strani iz trga v križišču Celovške ceste in obstoječe interne prometne povezave v EUP ŠE-697 in ŠE-752. Na severozahodni strani ali iz parkirišča je dopusten uvoz v kletne etaže.

(3) Stavbe v prostorski enoti PE2 so umeščene v severozahodni trikotni del območja OPPN med železniško progo in Celovško cesto znotraj zaključene gradbene meje. Manipulacijske površine in vhodi v stavbe se uredijo po celotnem obodu vzdolž interne krožne dovozne ceste. Okoli stavb je dopustna ureditev parkirišč za osebna vozila.

(4) V območje prostorske enote C1 je umeščena interna dovozna pot, ki poteka vzdolž železniške proge in med prostorskima enotama PE1 in PE2. Interna dovozna pot je namenjena dovozu tovornih in osebnih vozil do manipulativnih površin za potrebe programov v prostorski enoti PE2, osebnim vozilom do podzemne garaže v prostorski enoti PE1 ter dostopu pešcev do programov prostorskih enotah PE1 in PE2.

(5) V prostorski enoti PE1 se pas med interno dovozno potjo ob prostorski enoti PE2, ter parkiriščem v prostorski enoti PE1, pas na jugovzhodni strani prostorske enote PE1 s podaljškom med parkirišči in obstoječo interno prometno povezavo v EUP ŠE-697 in ŠE-752 ter pas med prostorsko enoto PE1 in Celovško cesto zasadi z visokoraslimi drevesi v raščenem terenu. Ob obstoječo interno prometno povezavo v EUP ŠE-697 in ŠE-752 se pred višinskim poudarkom – stolpom uredijo utrjene površine in zelenice z gredicami in drevesi. Parkirišče v prostorski enoti PE1 se zasadi z visokoraslimi drevesi v pasovih med parkirnimi površinami.

(6) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim

potem in prometni infrastrukturi, je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe: samo stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice,
- 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- 22130 Daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- 32110 Ekološki otoki,
- 32120 Urbana oprema,
- 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji
- 32140 Spominska obeležja,
- 33140 Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja: samo objekti in naprave za monitoring stanja okolja.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo. Ograjo je dopustno postaviti na parcelno mejo.

(3) Na območju OPPN je dopustna postavitev enotno oblikovane mikrourbane opreme: klopi, koši za odpadke, stojala za kolesa, informacijske table. Prostor s stojali za kolesa mora biti osvetljen in nadkrit.

(4) Na prometnih površinah, ki niso javne in niso javno dostopne, je dopustno postaviti opremo za kontrolo dostopa (dvižne rampe, količki).

(5) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih in komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka, ki urejajo pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(6) V območju OPPN je dopustno postaviti samostoječe in stenske table in napise za potrebe oglaševanja za lastne potrebe. V območju med stavbami ali ob stavbah je dopustna postavitev enega označevalnega stolpa z višino do največ 12,00 m.

12. člen **(pogoji za oblikovanje stavb)**

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje stavb:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih, v liniji fasade je dopustna tudi vgradnja fotonapetostnih sistemov,
- barvni poudarki so lahko na četrtini fasadnih površin,
- strehe stavb so ravne ali z naklonom do 5°,
- strehe morajo biti zakrite s fasadnim vencem in sleme objekta ne sme presegati venca na fasadi,
- strehe je dopustno ozeleniti ali nameniti vgradnji fotonapetostnih sistemov,
- na strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho, pohodnih teras, ter drugih objektov na strehi, ki so dostopne neposredno z njih, je treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, na katerih je urejeno parkirišče, ali ki zaradi tehnološkega procesa v stavbah ne dopuščajo ureditev zelene strehe,
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(2) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje dozidav, nadzidav, objektov v nizu, nezahtevnih in enostavnih objektov:

- pri dozidavah, nadzidavah stavb in pri objektih v nizu je treba zagotoviti oblikovno skladnost,
- vsi enostavni in nezahtevni objekti ter prostostoječi deli stavb morajo biti oblikovno skladni z osnovnimi stavbami, h katerim spadajo,
- gostinske vrtove je dopustno urediti samo kot fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno,
- strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi stavbami, h katerim spadajo.

13. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Ob izgradnji posamezne stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba zagotoviti najmanj 20% odprtih zelenih površin glede na velikost zemljišč znotraj gradbene parcele.
- (2) Ob izgradnji posamezne stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba zagotoviti vsaj 15 dreves/ha, ki jih je treba zagotoviti na zemljiščih parcel namenjenih gradnji.
- (3) Parkirne površine na nivoju terena je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 parkirna mesta (PM). Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.
- (4) V območju OPPN se lahko postavlja ograje do višine 2.2 m, ki morajo biti enotno oblikovane in transparentne. Ograje so lahko ozelenjene.
- (5) Dovoljeno je nasipavanje terena v sklopu spreminjanja konfiguracije terena za zunanjo hortikulturno ureditev.
- (6) Dovoljena je postavitev opornih zidov do višine 1.2 m, za premoščanje višinskih razlik v terenu.
- (7) Sadike dreves morajo imeti ob saditvi obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal, in višino debla več kot 2,50 m. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami.
- (8) V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti velika najmanj 3,00 m².

14. člen **(tlorisni gabariti)**

- (1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – GM, znotraj katerih so novogradnje dopustne. GM so opredeljene s točkami zakoličbe in geokoordinatami točk.
- (2) Izven GM so dopustni enostavni in nezahtevni objekti.
- (3) Tlorisne dimenzije stavb – GM so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi« in št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in gradbenih mej«. Točke zakoličbe GM so določene v D96/TM koordinatnem sistemu.

15. člen **(višinski gabariti)**

- (1) Etažnost stavb nad terenom se prilagaja programu in tehnološkimi procesom v stavbah.
- (2) Višina stavb (h) je največ:

- prostorska enota PE1 (parcela namenjena gradnji P1/1): 14,0 m,
- prostorska enota PE1 (parcela namenjena gradnji P1/2): 16,5 m, višinski poudarek 30,0 m,
- prostorska enota PE2: 12,0 m,

(3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho.

(4) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte (razen ograj), merjeno od kote zunanje ureditve, je 3,00 m.

(5) Nad predpisano višino je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(6) Pod stavbami je dovoljena gradnja kletnih etaž znotraj GM. Temelji kletne etaže morajo biti en meter nad najvišjo gladino podzemne vode.

(7) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi«.

16. člen **(višinske kote urejenega terena in pritličja)**

(1) Zunanja ureditev bo prilagojena obstoječemu terenu in višinskemu poteku obodnih cest.

(2) Višinske kote terena in pritličja stavb:

- prostorska enota PE1 (parcela namenjena gradnji P1/1): kota pritličja: + 318,00 m n. v.
- prostorska enota PE1 (parcela namenjena gradnji P1/2): kota pritličja: + 318,00 m n. v.
- prostorska enota PE2: kota pritličja: + 319,00 m n. v.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen **(odmiki med stavbami)**

Znotraj GM na posamezni parceli, namenjeni gradnji, je dopustna gradnja stavb in delov stavb brez medsebojnih odmikov.

18. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Bruto tlorisna površina (v nadaljevanju: BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836.

(2) Zmogljivosti prostorske enote PE1:

- | | |
|--|------------------------------|
| a) površina prostorske enote: | 19.051 m ² |
| b) posamezne stavbe na parceli namenjeni gradnji P1/1: | |
| – BTP nad terenom | najmanj 1.000 m ² |
| – BTP pod terenom | najmanj 500 m ² |
| c) skupna površina vseh stavb na parceli namenjeni gradnji P1/1: | |
| – BTP nad terenom | največ 15.000 m ² |
| – BTP pod terenom | največ 10.000 m ² |

- d) posamezne stavbe na parceli namenjeni gradnji P1/2:
- BTP nad terenom najmanj 1.000 m²
 - BTP pod terenom najmanj 3.100 m²
- e) skupna površina vseh stavb na parceli namenjeni gradnji P1/2:
- BTP nad terenom največ 12.000 m²
 - BTP pod terenom največ 6.200 m²
- (3) Zmogljivosti prostorske enote PE2:
- a) površina prostorske enote: 13.136 m²
- b) posamezne stavbe na parceli namenjeni gradnji P2:
- BTP nad terenom najmanj 1.000 m²
 - BTP pod terenom najmanj 500 m²
- c) skupna površina vseh stavb na parceli namenjeni gradnji P2:
- BTP nad terenom največ 15.000 m²
 - BTP pod terenom največ 10.000 m²

19. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

Vsi obstoječi objekti na območju OPPN so predvideni za odstranitev.

V. NAČRT PARCELACIJE

20. člen
(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji stavb ter ureditvam zelenih in prometnih površin:

1. prostorska enota PE1:

– P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1753 Vižmarje: 917/3 – del, 918/1 – del, 919/1 – del, 920/1 – del, 1779 – del, 922/3 – del, 923/19 – del, 925 – del, 924/3 – del, 926/4 – del, 925 – del in 927/4 – del, površina P1/1 meri 9.492 m²,

– P1/2: parcela, namenjena gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami, ki obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1753 Vižmarje: 917/3 – del, 917/5, 917/6 – del, 918/4 – del, 918/3 – del, 918/1 – del, 919/4 – del, 919/3 – del, 919/1 – del, 920/1 – del, 920/3 – del, 921/1 – del, 921/3 – del, 922/5 – del, 922/3 – del, 923/19 – del, 924/3 – del, 926/4 – del in 927/4 – del, površina P1/2 meri 8481 m²,

– P1/3: parcela, namenjena skupnim internim dovoznim in peš površinam v PE1, ki obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1753 Vižmarje: 918/1 – del, 920/1 – del, 921/1 – del, 922/3 – del, 923/19 – del, 924/3 – del, 926/4 – del in 927/4 – del, površina P1/3 meri 1.078 m².

2. prostorska enota PE2:

– P2: parcela, namenjena gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1753 Vižmarje: 909 – del, 910 – del, 911 – del, 912 – del, 913 – del, 914 – del, 915 – del, 916/1 – del, 917/3 – del, 918/1 – del, 1779 – del, 921/1 – del, 922/3 – del, 925 – del, 917/4 – del in 917/6 – del, površina P2 meri 13.136 m².

3. prostorska enota C1:

– P3: parcela, namenjena skupnim internim dovoznim in peš površinam v območju OPPN, ki obsega naslednje dele parcele v katastrski občini 1753 Vižmarje: 917/3 – del, 918/1 – del, 1779 – del, 921/1 – del, 922/3 – del in 925 – del, površina C1 meri 2.107 m².

(2) Parceli P1/3 in P3, namenjeni skupnim internim dovoznim in peš površinam, morata biti v skladu z etapnostjo, opredeljeno v 22. členu tega odloka, obravnavani v projektni dokumentaciji skupaj s parcelami, namenjenimi gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami.

(3) Obodna parcelacija, točke zakoličbe parcel in geokoordinate točk so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in gradbenih mej«. Točke parcelacij so določene v D96/TM koordinatnem sistemu.

21. člen
(javne površine)

V območju OPPN ni javnih površin.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen
(etapnost gradnje)

(1) Z OPPN predvidena gradnja stavb na posamezni parceli, namenjeni gradnji, se lahko izvede v časovno nevezanih etapah v poljubnem zaporedju.

(2) Ob gradnji prve stavbe v stavbnem nizu na parceli, namenjeni gradnji, je treba izvesti vso pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo ter vse zunanje ureditve na območju parcele, namenjene gradnji.

(3) Ob posegih na parceli P1/1, namenjeni gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami, ali na parceli P1/2, namenjeni gradnji, je treba izvesti vse predvidene ureditve na parcelah P1/3 in P3, namenjenih skupnim internim dovoznim in peš površinam. Ob posegih na parceli P2, namenjeni gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami, je treba izvesti vse predvidene ureditve na parceli P3, namenjeni skupnim internim dovoznim in peš površinam.

(4) Znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, je dopustna fazna gradnja ob pogoju, da vsaka faza funkcionira samostojno in zadosti vsem pogojem OPPN.

(5) Sočasno z izvajanjem gradenj v območju OPPN je treba izvesti del peš in kolesarskih površin v širšem vplivnem območju v obsegu in v skladu s pogoji upravljalca cest.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

23. člen
(splošno)

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

24. člen
(varstvo vode in podzemne vode)

(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju. Pri načrtovanju je treba upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja oziroma trenutno veljavno zakonodajo in predpise za to področje.

(2) Skladiščenje nevarnih snovi v objektih na območju OPPN ni dovoljeno.

(3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode oziroma trenutno veljavne zakonodaje za ta področja.

(4) Vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi robniki in nagnjene proti vtoku v lovilec olj ustreznih dimenzij.

(5) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge ukrepe in nadzor in tako organizacijo na gradbišču, da ne bo prišlo do onesnaževanja voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgode je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(6) V času gradnje je treba urediti začasne deponije viškov zemeljskega materiala tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba ustrezno sanirati.

(7) V primeru fazne gradnje, morajo posamezne faze biti funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročen škodljiv vpliv na vodni vir ali stanje voda.

25. člen **(varstvo zraka)**

(1) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam glede emisije v zrak.

(2) V času gradnje je treba upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN se nahaja v III. območju varstva pred hrupom.

(2) Pri načrtovanju je treba upoštevati veljavno zakonodajo za področje okoljskega hrupa.

(3) Pri načrtovanju objektov na območju OPPN je treba upoštevati Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah oziroma trenutno veljavno zakonodajo za področje hrupa v stavbah. Pri izbiri ukrepov za zaščito pred hrupom v stavbah je treba upoštevati ravni zunanjega hrupa v okolici stavb. Na del projektne dokumentacije, ki obravnava zagotavljanje zaščite pred hrupom v stavbah, je za nastanitveni objekt v prostorski enoti PE1 treba pridobiti mnenje DARS d.d. oziroma upravljavca nove Celovške ceste.

(4) Investitor nove Celovške ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki bodo posledica gradnje in obratovanja nove Celovške ceste. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.

(5) Za izvedbo fasad proti železniški progi je treba uporabiti materiale, ki imajo visoke absorpcijske lastnosti glede odboja hrupa.

(6) Za nočno dostavo in odpremo do objektov v prostorski enoti PE2 je potrebno uporabljati dele objekta, ki so orientirani proti Celovski cesti.

(7) Na območju posega morajo biti prezračevalne naprave nameščene tako, da njihov hrup ne bo povzročal dodatne obremenitve stanovanjskih stavb v bližini, še posebej v nočnem času.

(8) V času izvajanja gradbenih del morajo biti prebivalci v bližini pravočasno in natančno obveščeni o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del, da se hrupu po možnosti izogonejo.

27. člen
(varstvo tal)

- (1) Za viške zemeljskega izkopa, ki jih ne bo možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, je treba zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, vključno s podatki o njegovi sestavi ali s podatki analiz zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.
- (2) Gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladišči največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto.
- (3) V primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je treba začasno deponijo urediti tako, da ne pride do erozije in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti.
- (4) Lokacije začasnih in trajnih deponij izkopenega materiala morajo biti znane vnaprej, deponiranje pa se mora izvajati skladno z določbami oziroma zakonodajo, ki bo v prihodnje urejala obravnavano področje.
- (5) Med gradnjo morajo biti prizadete čim manjše površine tal; gradnja naj poteka na območjih, ki so opredeljena pred začetkom del, pri gradnji pa se lahko uporabljajo le materiali, ki ne vsebujejo nevarnih snovi.

28. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zbirno mesto za odpadke je treba predvideti v območju vsake prostorske enote.
- (2) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba izdelati načrt ravnanja z odpadki v skladu s predpisi.
- (3) Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor.
- (4) Gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo.

29. člen
(raba naravnih virov)

- (1) Ob izkopih na začetku gradnje je treba odstraniti plodno zemljo, jo deponirati in jo v nadaljnjih fazah uporabiti za urejanje zunanjih površin.
- (2) Za zalivanje zelenic in sanitarno vodo je dopustna uporaba deževnice, ki se zbira v ustreznih zadrževalnikih.

30. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(4) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

31. člen (potresna nevarnost)

(1) Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnje zaklonišč.

(2) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0.285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(3) V vseh novih objektih je treba skladno s predpisi izvesti ojačitev prve plošče. V objektih, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča osnovne zaščite.

32. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

(3) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(5) Voda za gašenje je predvidena z javnim in internim zunanjim hidrantnim omrežjem.

(6) V projektni rešitvi mora biti projektno obdelano tudi hidrantno omrežje za zagotavljanje požarne vode. Vodni vir za požarno vodo in količina vode za požarne namene morata biti natančno opredeljena. Projektna rešitev mora dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz predhodno pridobljenega vodnega dovoljenja.

(7) V primeru, da je v večjih stavbah vgrajen sistem s tekočimi gasili (voda – sprinkler) ter ob upoštevanju velikosti požarnih sektorjev bo največja potrebna kapaciteta požarne vode za gašenje posamezne stavbe v obravnavanem območju znašala 20 l/s.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

IX. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

33. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.
- (2) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane, utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torni sposobnost.
- (3) Vse ureditve, ki vplivajo na promet, je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov).
- (4) Prehode za pešce in prehode za kolesarje preko vozišč je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.
- (5) Dovoze do objektov, ki potekajo preko hodnikov oziroma ostalih površin za pešce in kolesarje, je treba urediti s poglobljenimi robniki brez višinskih skokov.
- (6) Novi priključni kraki na obstoječo cesto morajo zagotavljati dvosmerni promet vozil.
- (7) V 40-metrskem varovalnem pasu Celovške ceste od roba cestnega sveta ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.
- (8) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

34. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

- (1) V območju OPPN ni predvidena izgradnja novih javnih prometnih površin. Nove prometne površine služijo dovozu do predvidenih programov in so internega značaja.
- (2) Navezava območja OPPN na javno prometno omrežje – Celovško cesto bo urejena po obstoječi interni prometni povezavi v EUP ŠE-697 in ŠE-752 med Celovško cesto in železniško progo. Obstoječa interna prometna povezava je namenjena tudi napajanju obstoječih poslovno-skladiščnih objektov v območju EUP ŠE-752 in ŠE-697.
- (3) Prostorska enota C1 je namenjena interni dvosmerni povezovalni poti za tovorni in osebni promet s hodnikom za pešce na južni strani. V prostorski enoti PE1 je predvidena interna dvosmerna dovozna pot za osebni motorni promet. Obe poti se priključujeta na obstoječo interno prometno povezavo v EUP ŠE-697 in ŠE-752. V prostorski enoti PE2 je predvidena interna enosmerna pot za tovorni promet, ki tvori zanko znotraj te prostorske enote in se priključuje na interno povezovalno pot v prostorski enoti C1. Za interno enosmerno pot znotraj PE2 je dovoljena vožnja tovornih vozil do nosilnosti 7,5 ton.
- (4) Vozišče interne povezovalne poti v prostorski enoti C1 se uredi v širini 7,0 m.
- (5) Vozišče interne dvosmerne dovozne poti v prostorski enoti PE1 se uredi v širini 6,5 m.

(6) Vozišče interne enosmerne obvozne poti prostorske enote PE2 se uredi v širini 5,0 m.

35. člen
(peš in kolesarski promet)

(1) Kolesarski promet se vodi po površinah, namenjenih motornim vozilom.

(2) Za dostope pešcev do programov znotraj območja OPPN se ob interni dovozni cesti v prostorski enoti PE1 in skupni interni dovozni cesti v prostorski enoti C1 uredijo enostranski hodniki za pešce v širini 1,5 m.

(3) Na območju OPPN je treba predvideti nivojske prehode za pešce brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.

36. člen
(mirujoči promet)

(1) Parkiranje v območju OPPN je treba urediti tako, da bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za motorna vozila in kolesarje, pri čemer je treba upoštevati normative v skladu z določili iz OPN MOL ID. Število parkirnih mest za osebna vozila in kolesa se določi glede na namembnost stavbe in njene BTP.

(2) Največje dopustno skupno število nivojskih parkirnih mest za osebna vozila v prostorski enoti PE1 je 280, v prostorski enoti PE2 pa 200.

(3) Od števila parkirnih mest za avtomobile, ki jih je treba zagotoviti za vsako stavbo, je treba v bližini vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah zagotoviti predpisan delež parkirnih mest v dimenzijah za gibalno ovirane.

(4) V območju OPPN je treba na 100 parkirnih mest zagotoviti vsaj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(5) V območju OPPN je za kolesa treba zagotoviti vsaj 100 parkirnih mest.

(6) V območju OPPN je za ostala enosledna vozila treba zagotoviti vsaj 25 parkirnih mest.

(7) Mirujoči promet je predviden na terenu in v podzemnih garažah. Dostop do podzemnih garaž se uredi preko dvosmernih klančin, ki morajo omogočati normalno prevoznost za osebna vozila.

(8) Parkirna mesta za kolesarje morajo omogočati priklepanje koles. Vsaka stavba, namenjena javni rabi, mora imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

(9) Za stavbe ali skupino stavb, ki v posamezni prostorski enoti presegajo skupno kapaciteto 10.000 m² BTP je treba v fazi izdelave projektne dokumentacije izdelati mobilnostni načrt.

37. člen
(intervencijske poti in površine)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

38. člen
(dostava in odvoz odpadkov)

Vožnja komunalnih in dostavnih vozil je dopustna po obstoječi interni dovozni poti, ki poteka izven območja OPPN v EUP ŠE-752 med Celovško cesto in železniško progo, po dvosmerni skupni dovozni cesti v prostorski enoti C1, po enosmerni obvozni poti v prostorski enoti PE2 ter po dovozni poti v prostorski enoti PE1.

39. člen

(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječo in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- 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 naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- 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,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem,
- za vse posege v območju DPN za novo Celovško cesto je treba pridobiti pozitivno mnenje oziroma soglasje upravljalca nove Celovške ceste,
- pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati, da je železniška proga elektrificirana z enosmerno napetostjo 3 kV ter upoštevati in vrisati tudi trase SVTK vodov in pripadajoče SVTK naprave.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnih načrtih št. 4.3.1 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – zahodni del« in št. 4.3.2 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – vzhodni del«.

40. člen

(vodovodno omrežje)

(1) V območju OPPN je obstoječe vodovodno omrežje LZ DN 150, ki se ga po potrebi lahko prestavi iz jugovzhodne strani od hidranta na parceli 930/7 katastrska občina 1753 Vižmarje do priključitve na LZ DN 200 na severni strani območja, z vsemi potrebnimi priključki in hidrantskim omrežjem. Za morebitno prestavitev mora sredstva zagotoviti investitor.

(2) Voda za gašenje v primeru požara bo zagotovljena iz obstoječega ali novega prestavljenega vodovoda. Dopusten odvzem vode za gašenje je 10.0 l/s, za delovanje dveh hidrantov s pretokom po 5.0 l/s za čas dveh ur. V primeru povečane požarne ogroženosti je potrebno zagotoviti vodo za gašenje z izgradnjo požarnih bazenov.

(3) Za območje OPPN se predvideva situacija z enim istočasnim požarom.

(4) Nad trasami vodovodov ni predvidena gradnja in sajenje dreves ter grmičevja. Odmik za sajenje dreves je minimalno 2 m, za grmičevje 1 m. Minimalni odmik podzemnih delov stavb in drugih podzemnih objektov od trase vodovoda je 1.5 m.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

(6) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

(7) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Prestavitev vodovoda in gradnja kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 121 Poslovna cona Vižmarje (EUP ŠE-518), JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 2809V, april 2019.

41. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) V območju OPPN je treba zgraditi nov javni kanal do GRP DN 250 mm od obstoječega revizijskega jaška na fekalni kanalizaciji B1100 na parceli 296/8 katastrska občina 1753 Vižmarje v dolžini približno 75 m z vsemi internimi priključki do objektov.

(2) Padavinske vode se preko meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice v skladu z veljavnimi predpisi. Padavinske vode s cest se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj v ponikovalnico. Padavinske vode s streh objektov se v ponikovalnice vodi preko peskolovov, s povoznih površin (parkirišč, dvorišč) pa preko lovilcev olj in peskolovov. Projektna rešitev mora biti usklajena s trenutno veljavno zakonodajo na tem področju.

(3) Dno ponikovalnic ali ponikovalnih polj mora biti vsaj 1.0 m nad najvišjo gladino ugotovljene podzemne vode na območju.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(5) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Prestavitev vodovoda in gradnja kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 121 Poslovna cona Vižmarje (EUP ŠE-518), JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 3435K, april 2019.

42. člen (plinovodno omrežje)

(1) Za energetska oskrbo obravnavanega območja se predvidi zemeljski plin iz javnega plinovodnega omrežja. Na jugovzhodni strani izven območja OPPN na parceli 1701/7 katastrska občina 1753 Vižmarje je zaključek distribucijskega plinovoda N 10570 PE 225, od katerega je do obravnavanega območja predvidena trasa novega internega priključnega plinovoda PE 225.

(2) Objekte, ki se bodo gradili na območju OPPN, je treba priključiti na javno distribucijsko plinovodno omrežje.

(3) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka je dopustno zagotoviti oskrbo objektov z energenti za ogrevanje tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če ta način oskrbe sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje ter z njim soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen

za gospodarske javne službe, in izvajalec gospodarske javne službe, katerega delovno področje ta način oskrbe zadeva.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s trenutno veljavnimi predpisi za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov in notranjih plinskih napeljav ter trenutno veljavnimi Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana.

43. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Predvideni objekti se bodo napajali iz nove transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP), ki bo locirana v prostorski enoti PE1 ali njeni okolici.

(2) Za potrebe uzankanja nove TP je predvidena kabelska kanalizacija 3xNA2XS(FL) 2Y1x240mm² od priključka na parceli 1693/12 katastrska občina 1753 Vižmarje, po obstoječi cesti do obstoječe TP 0753 Metalka, Celovška 492 naprej do nove TP ter naprej do povezave za priključitev TP na območju Šentvida in Vižmarje-Brod z novo 20 kV zanko.

(3) Predvidena moč nove TP je 2x1000 kV.

(4) Za priključitev novih porabnikov je na območju predvidena izgradnja nove kabelske kanalizacije s kabelskimi jaški.

(5) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

44. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) V območju OPPN poteka elektronsko komunikacijsko (v nadaljnjem besedilu: EK) omrežje, ki se v celoti odstrani.

(2) Pri izgradnji cestne infrastrukture je treba zagotoviti koridor za EK kanalizacijo.

(3) Pred predvidenimi objekti se predvidi vgradnjo dovodne EK omarice in cevno povezavo med omarico in objektom. Do EK omarice mora biti zagotovljen 24 urni dostop.

(4) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega EK omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca omrežja.

45. člen **(razsvetljava)**

(1) Osvetlitev funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemi javne razsvetljave.

(2) Vse površine je treba ustrezno osvetliti. Nova enostransko razporejena razsvetljava je predvidena ob dvosmerni cesti znotraj območja OPPN.

(3) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energetske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

46. člen **(alternativni viri energije)**

(1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in električno energijo ter učinkovita raba vode.

(2) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN naj za energetske potrebe prioriteto zagotovijo uporabo obnovljivih virov energije.

(3) Možna je namestitev sončnih sprejemnikov na strešinah in južno usmerjenih fasadah objektov.

X. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

47. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. višinske kote terena in pritličja:

–dopustno odstopanje višinskih kot pritličja in terena je največ $\pm 0,50$ m,

2. prometne, komunalne in energetske ureditve:

– dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,

– dopustna so odstopanja od normativov za število parkirnih mest v skladu z zaključki mobilnostnega načrta,

– dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev stavb, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske, elektronske komunikacijske infrastrukture in ureditev površin ter etapnosti, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja ter ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(obveznosti izvajalcev in investitorjev)

(1) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

(2) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

– promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,

– zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodujejo,

– v skladu s 40. členom odloka mora investitor zagotoviti potrebna sredstva za morebitno prestavitev vodovoda,

– območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,

– zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,

– v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,

– uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, je prepovedana,

– za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor,

– investitor mora zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, ki je nastal med gradbenimi deli na gradbišču. Dokumentacija mora vsebovati tudi podatke o analizah in

- sestavi zemeljskega izkopa v skladu s predpisom, ki ureja odpadke. Investitor mora to dokumentacijo uporabiti pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in jo hraniti še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
 - investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del,
 - gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto,
 - v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je začasno deponijo treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti,
 - postavitve sanitarij na gradbišču je dovoljena samo v primerih uporabe kemičnih stranišč ali urejenega odvajanja odplak iz stranišč v javno kanalizacijo,
 - investitor novih ureditev in objektov mora zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine ter zaščito pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki so ali bodo posledica gradnje ali obratovanja nove Celovške ceste in železnice,
 - investitor mora omogočiti brezplačno služnost za potrebe izgradnje javne kanalizacije.

49. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

XII. KONČNI DOLOČBI

50. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Sektorju za okolje in prostor,
- Četrtni skupnosti Šentvid.

51. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-31/2017-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 121 Poslovna cona Vižmarje

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 121 Poslovna cona Vižmarje obravnaval na svoji 13. seji dne 15. 6. 2020 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 121 Poslovna cona Vižmarje je bil javno razgrnjen v času od 18. 6. 2020 do 20. 7. 2020. Javna obravnava gradiva je bila 1. 7. 2020, ob 17. uri, za Četrtno skupnost Šentvid v prostorih Ljudskega doma, Prušnikova ulica 99, Ljubljana.

Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu so bile podane pripombe Odbora za urejanje prostora in urbanizem (poglavje 1.2) in več svetnikov Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (poglavje 1.1). V času javne razgrnitve so bile podane pisne pripombe s strani občanov (poglavje 1. 4). Na javni obravnavi so predstavniki četrtna skupnosti pripravili zabeležko s povzetkom pripomb, danih s strani prisotnih občanov (poglavje 1.3).

1. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

1.1. PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA SEJI MS MOL

Pripomba 1.1.1

Asta Vrečko

magnetogram seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana:

»V bistvu gre bolj za opombo na gradivo. Namreč kot je omenu prof. Koželj smo o tem razpravljali in predlagal rondo. In mogoče bi bilo za drugič fino, če bi v kot stališče odbora te pripombe bile napisane, ker pač mi tu slišmo, na seji mestnega sveta pa v zapisniku, ampak tut verjetno občani, občanke četrtna skupnosti, ki gledajo gradivo je dobr, da vejo točno kere pripombe so in kaj se dopolnjuje tuki, recimo, ker rondo se mi zdi tu kar pomembna pridobitev oziroma kar pomembno, pomembna stvar, sploh, ker gre za državno cesto in kak se bo to potem v naprej urejal.«

Stališče: Pripomba je upoštevana.

Stališča oziroma pripombe Odbora za urejanje prostora so objavljene na spletni strani Mestne občine Ljubljana.

Pripomba 1.1.2

Mojca Škrinjar

magnetogram seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana:

»Hvala. No, predvsem me veseli, da se bo ta del Ljubljane uredil. Je potreben urejanja, tako na področju kjer bo zdej stala poslovna cona, kakor tudi na področju prometa. Jaz verjamem, da bo ta štiripasovnica nastala v doglednem času, jaz mislim, da so vse želje tako krajanov kot države usmerjene v to. Zelo dobro, da je zraven tudi park, tako imenovan park and ride parkirišče in, ko gledam tule še nabor vseh dejavnosti, ki bodo možne v tem poslovni, poslovni coni, ki ni daleč od teh, tega parkirišča. Seveda lahko pozdravljam vse te dejavnosti. Pogrešam pa eno dejavnost, ki bi morda bila zelo, zelo dobrodošla. Morda v nekem delu tudi en vrtec. To pa zato, ker se ljudje pripeljejo iz drugega, drugih delov Slovenije. ... in seveda, če hočete, da bodo nadaljevali pot potem z avtobusom, potem bi bilo primerno tut, da bi lahko, da se dovolj hitro vrnejo iz dela in, da imajo otroka zelo blizu že na začetku svoje poti, ko odhajajo domov, morda v Škofja Loko, morda proti Kranju, kakorkoli že, bi bilo to tudi, tudi dobra dejavnost. Ta dejavnost tule ni omenjena. Vem pa, da bi seveda to potrebovali še določene prilagoditve samega projekta, morda jih boste pa nekoč naredil. Hvala.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Mestna občina Ljubljana ne financira gradnje vrtcev in njihovo vzdrževanje za potrebe drugih lokalnih skupnosti. V primeru izkazanega interesa bi bilo načeloma možno zagotoviti prostor za zasebni vrtec, vendar vrtec v načrtovano okolje, kjer so predvidene tudi delavnice, skladišča, silosi, logistična dejavnost, bencinski servisi in parkirišča, ne sodi.

Pripomba 1.1.3

Ksenija Sever

magnetogram se je Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana:

»... Bom najprej povedala, da je to zemljišče v privatni lasti in, da bo investitor tudi lastnik tega zemljišča. Zato bo gradil to, kar on želi. Pozdravljam dejstvo, da se bo v četrtni skupnosti Šentvid gradila logistična cona. Vsi vemo, da se dodana vrednost ustvarja v gospodarstvu, kjer se gradi in se tudi na novo zaposluje. Se odpirajo nova delovna mesta. Ljubljana potrebuje obrtne cone, logistične centre, kjer se koncentrirajo dejavnosti na enem mestu in to še posebej na obrobju mesta, kar predstavlja razbremenitev prometa, pa tudi selitev manjših obrti iz ulic, naselij, kjer zdaj delujejo. ...«

Stališče: Pripomba odraža stališče.

1.2. PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Pripomba 1.2.1

Odbor za urejanje prostora meni, da mora biti prezentacija OPPN 121 Poslovna Cona Vižmarje bolj dodelana in grafično bolj prikazana. Na seji MS MOL, se v fazi dopoljenega osnutka in predloga akta predstavijo grafike, ki bolj realistično prikazujejo situacijo.

Stališče: Pripomba je upoštevana.

Pripomba 1.2.2

Odbor za urejanje prostora meni, da je smiselno urediti parkirišča z zelenimi pasovi dreves (po sistemu P+R)

Stališče: Pripomba je upoštevana.

Pripomba 1.2.3

Odbor za urejanje prostora meni, da naj Mestna uprava Mestne občine Ljubljana predlaga državi, da ob rekonstrukciji vpadnice predvidi postavitev krožišča.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Celovška cesta je državna cesta. Za obravnava odsek Celovške ceste je v veljavi Državni prostorski načrt za navezovalno cesto Jeprca-Stanežiče-Brod (Uradni list RS št. 10/11) in v njem je obravnavano križišče predvideno kot klasično štirikrako križišče. Mestna občina Ljubljana je zaprosila Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcijo Republike Slovenije za infrastrukturo za mnenje v zvezi s pobudo za preoblikovanje križišča na Celovški cesti v krožno križišče, vendar je dobila negativen odgovor.

1.3. PRIPOMBE V ZABELEŽKI JAVNE OBRAVNAVE

1.3.1. Promet

Pripomba 1.3.1.1

... izražena bojazen, da bo zlasti predvideni logistični center še dodatno obremenil že tako preobremenjeno Celovško cesto.

Stališče: Pojasnilo.

Izdelana je bila Kapacitena prometna analiza (št. načrta 0178/051). V analizi je ugotovljeno, da se količina vozil na Celovški cesti, zaradi izgradnje objektov v območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta 121 Poslovna cona Vižmarje (v nadaljevanju: OPPN) ne bo bistveno povečala. Večji del obiskovalcev poslovne cone bo tistih, ki potujejo na relaciji Ljubljana – Medvode ali obratno in se bodo spotoma ustavljali v poslovni coni.

Križišče na Celovski cesti je že sedaj urejeno z vsemi potrebnimi zavijalnimi pasovi in je semaforizirano. Predvidena je dodatna posodobitev priključka na Celovško cesto iz smeri poslovne cone, kar bo prispevalo k boljši pretočnosti motornih vozil in varnejšemu prehajanju križišča za pešce in kolesarje.

Pripomba 1.3.1.1

Izraženo je bilo tudi mnenje, da se sprejem OPPN odloži, dokler ne bo rešena prometna situacija na Celovski cesti.

Stališče: *Pripomba se ne upošteva.*

Glej stališče do pripombe 1.3.1.1.

Pripomba 1.3.1.1

Krajani so izrazili tudi zaskrbljenost, da bo načrtovani logistični center generiral dodatni hrup moteč za naselje na severni strani proge.

Stališče: *Pojasnilo.*

Najnovejši obratovalni monitoring hrupa (Poročilo o obratovalnem monitoringu hrupa v okolju za Loberio d.o.o., Celovška cesta 492, 1000 Ljubljana, NLZOH, ev. ozn. 2121a-17/40639-20) kaže, da družba Loberia vključno z vsemi najemniki ne povzroča čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Tudi po izvedbi OPPN glede na podobno dejavnost ni pričakovati čezmerne obremenitve zaradi predvidene dejavnosti.

V nočnem času so zaradi nočne dostave možni le manjši vplivi. V skladu z določili odloka o OPPN bo namreč za nočno dostavo in odpremo do objektov v prostorski enoti PE2 potrebno uporabljati dele objekta, ki so orientirani proti Celovski cesti, to je stran od stanovanjskega območja.

1.4. PISNE PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

1.4.1. Promet

Pripomba 1.4.1.1

»Vse manipulacijske površine, vse nakladalno razkladalne rampe, dostavne poti, vsa prehajanja (tranzit), servisni vhodi, se morajo urediti na južni strani.«

Stališče: *Pripomba se ne upošteva.*

Prometna in požarna ureditev območja mora zagotavljati prevoznost brez zastojev in ovir, ki jo je mogoče zagotoviti le s krožno ureditvijo prometa.

Prav tako je potrebno v skladu s Tehnično smernico TSG-1-001:2019 in SZPV 206 zagotoviti pri stavbah s površino nad 5000 m² dve delovni površini za intervencijo, ki morata biti ob različnih stranicah stavbe in zagotoviti za trgovske, industrijske in skladiščne stavbe (nad 5000 m² zazidane površine) krožno dovozno pot okrog stavbe.

Glede na obliko zemljišča, ni mogoče urediti vseh površin na južni strani območja.

Pripomba 1.4.1.2

»... spremeni tekstualni in grafični del odloka tako, da se za objekti (na severni strani) ne bo izvajala vožnja tovornih vozil, nakladanje in razkladanje ali parkiranje. Čim več voznih, parkirnih in manipulativnih površin ter vse nakladalne rampe in vozne ter parkirne površine za tovorna vozila naj se načrtuje na južni strani predvidenih stavb (skladišč/trgovin) in čim bolj stran od poselitvenega območja, ...«

Stališče: *Pripomba se ne upošteva.*

Glej stališče do pripombe 1.4.1.1.

Pripomba 1.4.1.3

»Nedopustno je, da je Družba Republike Slovenije za ceste potrdila razvoj projekta (kot navaja na svojih spletnih straneh Loberia d.o.o.) poslovno-skladiščne cone Vižmarje, ker je del Celovške ceste od

Medvod do Šentvida že zdaj nekajkrat preobremenjen. Dokler štiripasovnica ni zgrajena, projekt ne more biti obravnavan.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Izdelana je bila Kapacitena prometna analiza (št. načrta 0178/051). V analizi je ugotovljeno, da se količina vozil na Celovški cesti, zaradi izgradnje objektov v OPPN 121 ne bo bistveno povečala. Večji del obiskovalcev poslovne cone bo tistih, ki potujejo na relaciji Ljubljana – Medvode ali obratno in se bodo spotoma ustavljali v poslovni coni.

Križišče na Celovški cesti je že sedaj urejeno z vsemi potrebnimi zavijalnimi pasovi in je semaforizirano. Predvidena je dodatna posodobitev priključka na Celovško cesto iz smeri poslovne cone, kar bo prispevalo k boljši pretočnosti motornih vozil in varnejšemu prehajanju križišča za pešce in kolesarje.

1.4.2. Hrup

Pripomba 1.4.2.1

»... Zabeležka pa je kratek zapisek (npr. s potovanja). V zabeležki piše, da je bilo v pojasnilu povedano »da je organizacija objektov takšna, da bosta ti omejili dodaten hrup in njegovo širjenje«. Ta trditev namreč ni skladna z dejstvi, ki so razvidna iz odloka o OPPN 121 PC Vižmarje v tekstovnem in grafičnem delu. Posebej izpostavljeno s strani občanov je bilo visokofrekvenčno piskanje pri vzratni vožnji tovornih vozil, česar ni omenjenega v zabeležki. ...«

Stališče: Pojasnilo.

V zasnovi območja poslovne cone je celoten motorni promet obiskovalcev zajet že pri samem uvozu v območje. Parkirišče za obiskovalce je skrito za predvidenimi objekti in hrupno ne vpliva na stanovanjsko območje severno od železniške proge. Ob železniški progi je predvidena cesta za dostavna vozila ter nakladanje/razkladanje lahkih dostavnih vozil. Pretežni del nakladanja/razkladanja in manipulacije tovornih vozil je organiziran na južni in jugovzhodni strani distribucijskega objekta v prostorski enoti PE2. Zasnova tako že sama po sebi omejuje količino hrupa, ki ga bo generirala cona v smeri proti obstoječim stanovanjskim stavbam. Predvidena je tudi omejitev dodatnega hrupa za nočno dostavo in odpremo do objektov v prostorski enoti PE2. V dopolnjenem osnutku odloka o OPPN je v 26. členu zapisano, da je potrebno v nočnem času uporabljati dele objekta, ki so orientirani proti Celovški cesti, saj predstavlja nočni čas, ki traja od 22. do 6. ure, najobčutljivejše obdobje.

Pripomba 1.4.2.2

»Ob sprejemanju prostorskega plana se ni upoštevalo, da je severno od železniške proge gosto stanovanjsko naselje mirnega karakterja z več kot 1000 prebivalci in da železniška proga ni bariera, ki bi zaustavila prodorni hrup in osvetlitve, še najmanj pa visokofrekvenčni daleč prodirajoči zdravje ogrožujoči zvok.«

Stališče: Pojasnilo.

Pravilna je ugotovitev, da železniška proga ni ovira, ki bi zaustavljala hrup. Železniška proga je sama po sebi vir hrupa. Najnovejši obratovalni monitoring hrupa (Poročilo o obratovalnem monitoringu hrupa v okolju za Loberio d.o.o., Celovška cesta 492, 1000 Ljubljana, NLZOH, ev. ozn. 2121a-17/40639-20) kaže, da družba Loberia vključno z vsemi najemniki ne povzroča čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Tudi po izvedbi OPPN glede na podobno dejavnost ni pričakovati čezmerne obremenitve zaradi predvidene dejavnosti.

Pripomba 1.4.2.3

»Iz grafičnega dela OPPN – 4.1 Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi in 3D prikazi – je razvidno, da je na severni strani OPPN predvidena cesta z dostavnimi rampami in večjim številom parkirnih mest za težke tovornjake. To območje meji na železniško progo, tik za tem pa se nahajajo pozidana stavbna zemljišča z varovanimi prostori. Menimo, da takšna zazidalna situacija ni ustrezna zaradi verjetnega prekomernega vpliva izvajanja dejavnosti (vožnja, parkiranje, nakladanje, razkladanje, osvetljevanje) na zdravje ljudi in kakovost bivanja zaradi povzročanja hrupa, emisiji v zrak in osvetljevanja. Ti vplivi zaradi ne-izvedbe celovite presoje vplivov na okolje niso bili preverjeni. Sicer je pričakovati, da bo za

predvidene posege treba izvesti presojo vplivov na okolje ali vsaj predhodni postopek (51. a člen Zakona o varstvu okolja), a so v teh fazah načrtovanja prostorske alternative že težko izvedljive in se bo morebiti ugotovljene presežene imisijske vrednosti hrupa, onesnaževal v zraku in svetlobne onesnaženosti lahko reševalo le s tehničnimi ukrepi (npr. protihrupna ograja ali pasivna protihrupna zaščita), ki so manj učinkoviti in parcialni – protihrupna ograja namreč ne štiti npr. pred širjenjem onesnaževal zraka. Da so vplivi na kakovost zraka v primeru prisotnosti težkih tovornih vozil dejansko problematični, prebivalci čutimo že sedaj, ko so težka tovorna vozila le občasno prisotna na območju predlaganega OPPN. Izpušne pline vonjamo že na bistveno večjih razdaljah kot bodo med tovornimi vozili in našimi objekti po izvedbi OPPN.

Glede na strateško karto hrupa (Atlas okolja, <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=AtlasOkoljaAXL@Arso>) je območje poselitve ob železniški progi že sedaj preobremenjeno s hrupom, zato je še dodatno obremenjevanje območja s hrupom z vidika zdravja ljudi in kakovosti življenja problematično in ga je treba podrobneje preučiti ter zagotoviti skladnost z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19). glede zadnje spremembe navedene uredbe, ki so pomembno znižale standarde glede dopustne obremenjenosti s hrupom, pa je pri načrtovanju bolj priporočljivo upoštevati Smernice zdravstvene organizacije o okoljskem hrupu, čemur sledi tudi nacionalni inštitut za javno zdravje pri odločanju o sprejemljivosti posegov v okolje (<https://www.nijz.si/sl/smernice-svetovne-zdravstvene-organizacije-o-okoljskem-hrupu>).

Na osnovi zgornjih ugotovitev predlagamo, da pripravljavec plana kljub nepotrebni izvedbi celovite presoje vplivov na okolje v sklopu priprave predloga OPPN zagotovi vsaj:

- strokovno oceno obremenjenosti hrupa na fasadah objektov z varovanimi prostori (ob upoštevanju Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in smernic svetovne zdravstvene organizacije ...«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Pravilna je ugotovitev, da je v stanovanjskem območju severno od železniške proge glavni vir hrupa železniška proga, kar kažejo rezultati strateškega kartiranja na Atlasu okolja. Predvidena dejavnost je vir hrupa, ki je v primerjavi s hrupom železniške proge manj pomemben, mejne vrednosti zaradi dejavnosti pa niso presežene, kakor kaže zadnji obratovalni monitoring (2020). Primerjava z WHO smernicami ni na mestu, ker v Sloveniji velja slovenska zakonodaja. Tudi po izvedbi OPPN ni pričakovati bistveno drugačnega stanja kot je obstoječe. V nočnem času so zaradi nočne dostave možni le manjši vplivi v dopustnih okvirjih. V skladu z določili odloka o OPPN bo namreč za nočno dostavo in odpremo do objektov v prostorski enoti PE2 potrebno uporabljati dele objekta, ki so orientirani proti Celovski cesti, tj. stran od stanovanjskega območja.

Pripomba 1.4.2.4

»Na severni strani zdajšnjega in načrtovanega skladiščno-poslovnega področja PE1 in PE2 je tik za železniško progo že več kot stoletno mirno naselje legalnih stanovanjskih stavb, ki so zgolj bivalnega značaja, z več kot 1000 prebivalci. Kvaliteto bivanja nam močno zmanjšuje že dosedanje skladiščno-poslovno področje, in sicer z nenehnimi agresivnimi emisijami zvoka ter svetlobe, kot so:

- nenehna visokofrekvenčna piskanja nakladalno-razkladalnih transportnih sredstev(tovornjakov, viličarjev, delovnih strojev vseh vrst) in ostalih vozil,
- ropot, trobljenje in zvok udarcev s kladivi ipd. ne le podnevi, ampak kljub zakonskim prepovedim tudi zvečer, ponoči ter celo ob nedeljah in praznikih,
- pogoste sprožitve zvočnih alarmnih naprav, ne glede na to, koliko je ura, ter večkrat dalj časa trajajoče«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.4.2.2. Najnovejši obratovalni monitoring hrupa kaže, da družba Loberia ne povzroča čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Omenimo še, da hrup v večernem in nočnem času ni prepovedan. V nočnem času veljajo strožje mejne vrednosti, ki pa glede na rezultate zgoraj navedenega obratovalnega monitoringa niso presežene.

Pripomba 1.4.2.5

»Na javni obravnavi 01.07.2020 odgovori na vprašanja in dileme krajanov niso bili skladni s tekstovnim in grafičnim delom gradiva MOL št. 3505-31/2017-61 z dne 15.05.2020. čisto zavajanje pa je odgovor: »Orientacija in organizacija objektov je takšna, da bosta ti omejili dodaten hrup in njegovo širjenje.« Nismo govorili o dodatnem hrupu, temveč o hrupu, ki je logična posledica tako velikih skladiščno-distribucijskih manipulacijskih nakladalno-razkladalnih objektov, ki so orientirani na severno stran na rob večjega bivalnega naselja. Tudi v ničemer iz gradiva ni razvidno, kako in s čim bi se omejil hrup, ki bi prodiral v bivalno naselje.«

Stališče: Pripomba se deloma upošteva.

Glej stališča do pripomb 1.4.2.1. in 1.4.2.2. Glede odbojnega hrupa od fasad - predvsem skladiščnih objektov, bo v pogojih za oblikovanje objektov zapisano, da se za fasadne obloge uporabijo obloge z večjo absorbcijo zvoka kot na primer fasadni aluminijasti paneli, ki niso gladki in imajo rebrasto ali valovito površino in so polnjeni z mineralno ali stekleno volno, ki ima večji absorpcijski faktor.

Pripomba 4.1.2.6

»Dopolnjen osnutek z dne 15.05.2020, sprejet 23.06.2020, ni dopolnjen s spremenjenimi uredbami o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19), ki pomembno znižajo standarde glede dopustne obremenjenosti s hrupom. Niso upoštevane Smernice zdravstvene organizacije o okoljskem hrupu, čemur sledi Nacionalni inštitut za javno zdravje, ki ureja sprejemljivost posegov v okolje.«

Stališče: Pojasnilo.

V dopolnjenem osnutku OPPN je navedeno, da je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo za področje okoljskega hrupa, kar je ustrezno.

1.4.3. Svetlobno onesnaženje

Pripomba 1.4.3.1

»... vzratni vožnji tovornih vozil, česar ni omenjenega v zabeležki. Glede razsvetlitve smo izrecno izpostavili nujnost, da se vsi svetlobni snopi vseh svetlobnih virov ustavijo na zemeljski črti gradbene meje. Glede osvetlitve je v zabeležki navedeno »predvidena osvetlitev mora biti urejena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja«, torej odgovora nismo dobili.«

Stališče: Pojasnilo.

Vsi objekti v poslovni coni bodo projektirani v skladu z Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13), kar zagotavlja osvetljenost v mejah dovoljenega.

Pripombo se bo skladno z določili omenjene uredbe moralo upoštevati ob izdelavi projektne dokumentacije DGD in PZI za gradnjo objektov.

Pripomba 1.4.3.2

»Na severni strani zdajšnjega in načrtovanega skladiščno-poslovnega področja PE1 in PE2 je tik za železniško progo že več kot stoletno mirno naselje legalnih stanovanjskih stavb, ki so zgolj bivalnega značaja, z več kot 1000 prebivalci. Kvaliteto bivanja nam močno zmanjšuje že dosedanje skladiščno-poslovno področje, in sicer z nenehnimi agresivnimi emisijami zvoka ter svetlobe, kot so: Stalne emisije svetlobe naravnost v stanovanjsko bivalno območje.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripombe 1.4.3.1.

1.4.4. Pozidava in gabariti

Pripomba 1.4.4.1

»Predlog spremembe druge točke (2) Višina stavb (h) je največ, 15. člena odloka (višinski gabariti). Za prostorsko enoto PE1 (parcela, namenjena gradnji P1/1) predlagamo spremembo višine iz 12m na 14m.«

Stališče: Pripomba se upošteva.**Pripomba 1.4.4.2**

»Ob sprejemanju prostorskega plana se ni upoštevalo, da je severno od železniške proge gosto stanovanjsko naselje mirnega karakterja z več kot 1000 prebivalci in da železniška proga ni bariera, ki bi zaustavila prodorni hrup in osvetlitve, še najmanj pa visokofrekvenčni daleč prodirajoči zdravje ogrožujoči zvok. Na območju PE1 in PE2 naj se objekti prestavijo tako, da se bodo dotikali severne gradbene meje (kakor sedaj obstoječi objekt na tem področju).«

Stališče: Pripomba je že upoštevana.

Objekti se bodo gradili do gradbene meje. Ta je v območju OPPN približno enako oddaljena od železniške proge kot obstoječi objekti v sosednjem območju v enoti urejanja ŠE-752.

Pripomba 1.4.4.3

»Na območju PE1 in PE2 soglasno zahtevamo/apeliramo, da objekte prestavite tako, da se bodo dotikali severne gradbene meje (kakor zdaj obstoječi objekt na tem območju). Nadalje zahtevamo, da vse manipulacijske površine, nakladalno-razkladalne rampe, dostavne poti, tranzitne poti in servisne vhode uredite na južni strani stavb. Za severno steno objektov proti železnici ne sme biti:

- nobenih in nikakršnih poti,
- nobenih in nikakršnih osvetlitev,
- nobenih in nikakršnih ventilacijskih naprav,
- to pomeni nič drugega, kakor je to zdaj ob obstoječem objektu.

Višina stavb ob severni gradbeni meji ne sme z ničemer in nikoli v prihodnje presegati višine zdaj obstoječega objekta.

Fasada na severni strani objektov v območju PE1 in PE2 mora biti obložena z materiali, ki so zvočno absorbativni (vpojni), enako kakor s svojim materialom in obliko deluje že obstoječi objekt.

Poplesk mora biti v neupadljivi temnorjavi barvi.

Vse ostale vire svetlobe je treba zasenčiti tako, da se emisija ustavi na zemeljski črti gradbene meje.«

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Glej stališča do pripomb 1.4.1.1, 1.4.2.1, 1.4.2.2, 1.4.2.5, 1.4.3.1 in 1.4.4.2.

Višine predvidenih objektov so določene v skladu s pogoji iz Odloka 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 in 78/19 – DPN) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL) za območje ŠE-518.

Višina slemena obstoječega objekta v enoti urejanja prostora ŠE-752 – stara hala Metalka - je 17,8 m, dopustna višina objektov v enoti urejanja prostora ŠE-518 po določilih odloka o OPN MOL je 16,5 m. Višinski poudarek 30 m je dovoljen po določilih odloka o OPN MOL.

Pogoji za oblikovanje so predpisani v 13. členu odloka o OPN MOL. Enotna barva – temno rjava za vse objekte ni sprejemljiva, saj ni edina barva, ki zagotavlja nevpadljivost objektov. Npr. siva barva (RAL 9006) zagotavlja enako nevpadljivost objektov in je bolj primerna iz drugih vidikov, kot so na primer segrevanje ali izguba pigmenta – stabilnost barve glede na UV.

Pripomba 1.4.4.4

»Razjasniti in opomniti moramo, da železnica ni nikakršno opravičilo za to, da se ob njej razvija skladiščno-poslovno območje. Proga ni ovira, preko katere ne bi prehajali visokofrekvenčni in drugi zvoki ter svetloba. Vlaki, ki so danes izpopolnjeni in pogosto električni, tako da oddajajo minimalen hrup, namreč oddrvijo v nekaj sekundah mimo, vsled temu ima naselje omogočeno popolno tišino in temo. Skladiščno-poslovna cona takega obsega, kot se načrtuje, ne spada tik ob rob območja tradicionalno stanovanjskega naselja bivalnega značaja z veliko zelenimi površinami in to je dejstvo, ki zahteva temeljito zaščito našega zdravja, tako kot je zgoraj že navedeno. Skladiščno-poslovna cona v takem obsegu ne spada v mesto.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Območje OPPN ŠE-518 je po določilih odloka OPN MOL namenjeno centralnim dejavnostim brez stanovanj – oznaka podrobnejše namenske rabe prostora je CDd. Dopustni objekti in dejavnosti so opisani v 8. členu odloka OPPN.

Pripomba 1.4.4.5

»Zahteva za popoln izbris načrtovanih skladiščno-distribucijskih manipulativnih dovozno-nakladalnih gradbenih objektov iz Dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 121 Poslovna cona Vižmarje.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.4.4.4.

Pripomba 1.4.4.6

»Ni dopustno umeščanje skladiščno-distribucijskih manipulacijskih nakladalno-razkladalnih gradbenih objektov v takem obsegu v mesto, na rob bivalnega naselja z več kot 1000 prebivalci. Ni dopustno iz zdravstvenega, sociološkega, humanitarnega vidika. Je v nasprotju z evropskimi bivanjskimi standardi, kar urejuje evropski pravni red.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.4.4.4.

1.4.5. Okolje**Pripomba 1.4.5.1**

»... glede na odločbo Ministrstva za okolje in prostor iz leta 2019 (št. odločbe 35409-59/2019711, ...) za navedeni OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Ocenjujemo, da ministrstvo pri svoji odločitvi ni razpolagalo ali pa ni upoštevalo vseh relevantnih podatkov, in sicer površine gradbišča, ki bo vzpostavljeno zaradi izvedbe OPPN. Glede na točko G.II.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17) je namreč za posege s površino gradbišča večjo od 1 ha treba izvesti presojo vplivov na okolje. Posledično je v skladu z 51. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15,30/16) za prostorski akt, ki predvideva takšen obseg treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Površina celotnega območja OPPN obsega 3,2 ha, prav tako že samo površina PE2 presega 1 ha, zato je mogoče upravičeno domnevati, da bo tudi površina gradbišča v posamezni fazi izvedbe OPPN večja od 1 ha in bi torej za OPPN bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi Zakona o varstvu okolja odločilo, da priprava celovitega poročila o vplivih na okolje (CPVO) ni potrebna. Hkrati je navedlo, da bo za predvidene posege treba preveriti ali je potreben predhodni postopek CPVO.

Dodatno k temu pojasnjujemo, da velikost gradbišča 1 ha ni več prag za obvezno presojo po navedeni uredbi (Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje; Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20), nujnost izvedbe predhodnega postopka pa je povezana s pridobivanjem gradbenega dovoljenja in ne sprejemanjem prostorskega akta. Za posege, ki bi prag za predhodni postopek presegli, se bo postopek izveden pred gradbenim dovoljenjem.

Za dejavnosti, ki so predvidene na območju OPPN in glede na odsotnost industrijskih virov emisij snovi v zrak iz te dejavnosti, ocena onesnaženosti zraka v fazi sprejemanja prostorskega akta ni predvidena.

Pripomba 1.4.5.2

»Zaradi ne-izvedbe celovite presoje vplivov na okolje vplivi niso bili preverjeni. Vplivi na okolje bi bili lahko izmerjeni vzhodno mod načrtovanih objektov, kjer se že izvajajo skladiščno-manipulacijske dejavnosti.«

Stališče: Pojasnilo.

Glej stališče do pripomb 1.4.2.2 in 1.4.5.1.

Pripomba 1.4.5.3

»... oceno onesnaženosti zraka v vplivnem pasu OPPN ...«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.4.5.1.

1.4.6. Postopek

Pripomba 1.4.6.1

Zahtevamo, da smo prebivalci severno ob železniški progi stranka v postopku.«

Stališče: Pojasnilo.

V postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) je bila v skladu z veljavnim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) javnost obveščena o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN z javnim naznanilom. V okviru javne razgrnitve ima javnost, tudi prebivalci severno od železniške proge, pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo OPPN. Upravna enota Ljubljana bo v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi samostojno odločala, kdo je stranka v postopku.

Pripomba 1.4.6.2

» 1. Zahteva za zaustavitev postopkov sprejemanja in sprejetja OPPN 121 v tej fazi.

2. Revizija osnutka Odloka o OPPN 121.

3. Revizija dopolnjenega osnutka Odloka o OPPN 121.

4. Revizija sprejemanja Dopolnjenega osnutka odloka o OPPN 121.

V fazi dopolnjevanja osnutka Odloka o OPPN 121 javnost ni imela možnosti sodelovanja. Javna razprava bi morala biti pred sprejetjem Dopolnjenega osnutka Odloka o OPPN 121. Mestni svetniki bi morali imeti pred sprejetjem Dopolnjenega osnutka Odloka o OPPN 121 posvet s krajani. To razumemo kot namerno onemogočanje vplivanja in sodelovanja krajanov in nasilno sprejetje nečesa vrinjenega. Zaradi nepravilnosti, netočnosti in morda zavajanj v postopku za sprejem Dopolnjenega osnutka Odloka o OPPN 121 poslovna cona Vižmarje, ki so bile do sedaj, zahtevamo, da se postopek v tej fazi ustavi. Postopke je treba pregledati in posebno obravnavati.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Skladno s 3. alinejo 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe tega zakona v skladu z ZPNačrt, končajo po določenih ZPNačrt. Postopek priprave OPPN 121 Poslovna cona Vižmarje se je pričel s Sklepom o začetku postopka priprave OPPN, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 36/18 (30. 5. 2018), torej pred pričetkom uporabe ZUreP-2. Po ZPNačrt sodelovanje s širšo javnostjo pred javno razgrnitvijo ni predvideno. Zaradi tega je bilo prvo soočenje z javnostjo na javni razgrnitvi. Postopek priprave OPPN je voden v skladu z ZPNačrt, zaradi tega zahteve po reviziji posameznih faz OPPN, postopka priprave OPPN oziroma razveljavitve posamezne faze OPPN ali zaustavitve postopka priprave niso utemeljene.

Pripomba 1.4.6.3

»Zahteva za razveljavitev sprejetega Dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 121 Poslovna cona Vižmarje.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališče do pripombe 1.4.6.2.

Pripomba 1.4.6.4

»Nepravilnost postopkov v vseh fazah do sprejetja Dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 121 Poslovna cona Vižmarje vključno do nepravilnosti na javni obravnavi.«

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Glej stališča do pripomb 1.4.6.2. in 1.4.6.5.

Pripomba 1.4.6.5

»Javna obravnava nima zapisnika kot sprotnega uradnega zapisa uradnega dogodka. Javna obravnava in posredovanje dvomov, pomislekov v obliki pobude oz. pripombe (zabeležka) je postavljena v čas, ko je pojavnost koronavirusa v takem zagonu kot v času uradno razglašene epidemije in v čas vrhunca letnih dopustov.«

Stališče: Pojasnilo.

V javnem naznanilu o javni razgrnitvi OPPN je naveden način oddaje pripomb in predlogov na razgrnjeno gradivo OPPN. Na začetku javne razprave se je vse navzoče pozvalo k upoštevanju navodil iz javnega naznanila in oddaji pisnih pripomb in predlogov. Predstavniki četrtne skupnosti je pripravil zabeležko javne razprave, v kateri je naveden termin in lokacija javne razprave ter povzetek ustnih pripomb in pobud prisotnih. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN je potekala 30 dni v skladu z ZPNačrt-om, in sicer od 18. 6. 2020 do 20. 7. 2020. To je termin, ki ga težko opredelimo kot vrhunec letnih dopustov. Predstavniki četrtne skupnosti so za javno razpravo uredili prostor v skladu z razmerami in navodili Nacionalnega inštituta za javno zdravje (NIJZ), ki so narekovale fizičen razmik med navzočimi. Prostor je omogočal prisotnost bistveno večjega števila ljudi od takrat navzočih.

Pripomba 1.4.6.6

»Na 13. seji Mestnega sveta MOL je bil sprejet Dopolnjen osnutek Odloka o OPPN 121 Poslovna cona Vižmarje (novo!) skupaj s pripombami. Nova zadeva: »skupaj s pripombami« ni nikjer z ničemer razjasnjena.«

Stališče: Pojasnilo.

Dopolnjen osnutek odloka OPPN je bil na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana sprejet skupaj s pripombami, danimi na obravnavi gradiva na Mestnem svetu in pripombami Odbora za urejanje prostora. Glej stališča do pripomb 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2.1, 1.2.2 in 1.2.3.

2. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 29. 12. 2020 in 30. 3. 2021.

3. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja sprejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora z vidika:

- omejitev pri posegih v varovalni pas železniške proge,
- omejitev pri posegih v območje Državnega prostorskega načrta za navezovalno cesto Jeprca-Stanežiče-Brod,
- višine stavb,
- varstva pred hrupom,
- omejitev tovarnega prometa ter
- urejanja vodovodnega, kanalizacijskega in plinovodnega omrežja.

V predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu je spremenjeno vplivno območje OPPN in etapnost izvajanja OPPN.

Izdelana je bila Ocena vpliva gradnje stavb na območju OPPN 121 Poslovna cona Vižmarje in Kapacitetna prometna analiza priključevanja poslovnega območja OPPN 121 Poslovna cona Vižmarje na R1-211/0212, križišče Loberia.

4. BESEDILO TISTI DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je ~~prečrtano~~:

"Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. ~~24/16~~**31/21** – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

OD L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 121 Poslovna cona Vižmarje

I. UVODNE ODLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 121: Poslovna cona Vižmarje (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom ~~pred~~ **pred** požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja poslovne cone Vižmarje.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-------|--|-----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)
z mejo območja OPPN | M 1:5000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
1:3000 | — M |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 | Prikaz prostorski enot in enot urejanja prostora | M 1:500 |
| 3.3 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in gradbenih mej | M 1:500 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve | |
| 4.1 | Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi | M 1:500 |
| 4.2 | Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev,
potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |
| 4.3.1 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – zahodni del | M 1:500 |
| 4.3.2 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – vzhodni del | — M 1:500 |

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 425-18, v ~~februarju 2020~~ **aprilu 2021**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠE-518 in dele EUP ŠE-752 in ŠE-697.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele ~~ali dele parcel št.:~~ **v katastrski občini 1753 Vižmarje:** 909 – del, 910 – del, 911 – del, 912 – del, 913 – del, 914 – del, 915 – del, 916/1 – del, 916/2 – del, 917/3 – del, 917/4 – del, 917/5, 917/6, 918/1 – del, 918/3, 918/4 – del, 919/1, 919/3, 919/4 – del, 920/1, 920/3 – del, 921/1, 921/3 – del, 922/3 – del, 922/5 – del, 923/19 – del, 924/3 – del, 925 – del, 926/4 – del, 927/4 – del in 1779, ~~vse v katastrski občini 1753 Vižmarje.~~

(3) Površina območja OPPN znaša 34.294 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti PE1 in PE2, ki sta namenjeni ureditvam in gradnji objektov **poslovne gospodarske** cone ter prostorsko enoto C1, ki je namenjena ureditvi interne dovozne poti.

(5) Meja območja OPPN in meje prostorskih enot (v nadaljnjem besedilu: PE) so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Prikaz prostorskih enot in enot urejanja prostora«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN zajema območje poslovne cone Vižmarje, kjer se bodo uredile površine za gradnjo stavb logistično-distribucijske in storitvene dejavnosti, skladišč ter hotelskih, poslovnih in trgovskih stavb s spremljajočimi tehničnimi objekti in manipulativnimi površinami.

(2) Nove ureditve v območju OPPN se navezujejo na javno cestno omrežje v križišču Celovške ceste ~~in odseka LC 213281~~ **s cesto v Gunclje, Dvor in Stanežiče (EUP ŠE-781)** preko obstoječe interne prometne povezave v EUP ŠE-697 in ŠE-752. Ob obstoječi interni prometni povezavi se uredijo ločene prometne površine za vodenje kolesarjev in pešcev.

(3) V podaljšku obstoječe interne prometne povezave v EUP ŠE-697 in ŠE-752 je ~~na severnem delu~~ predviden železniški nadhod ali podhod, ~~na južnem pa možnost preoblikovanja križišča s Celovško cesto v krožno križišče.~~

(4) Območje OPPN se navezuje na javni prevoz z linijo linijskega prevoza potnikov. Predvideno je končno postajališče linijskega prevoza potnikov v območju P+R (EUP ŠE-788) na drugi strani Celovške ceste in postajališče linijskega prevoza potnikov na Celovski cesti v EUP ŠE-516. Postajališče na Celovski cesti ~~je~~ **bo** dostopno po **predvidenih** pločnikih in kolesarskih stezah. Postajališče v območju P+R je dostopno preko prehoda za pešce in kolesarje na Celovski cesti ~~in po Dolharjevi ulici~~ **ter po lokalnih cestah, ki potekajo mimo naselja Gunclje. Za zagotovitev ustrezne dostopnosti območja OPPN je treba izvesti predvidene peš in kolesarske površine na Celovski cesti med Kosmačevo ulico in Kolesarsko potjo ter ob lokalnih cestah mimo naselja Gunclje do območja P+R.**

(5) **Območje OPPN predstavlja del površin novih razvojnih območij v širšem vplivnem območju, zato od stroška ureditev kolesarskih stez in pešpoti ob predmetnem odseku Celovške ceste ter med Celovško cesto in P+R Stanežiče, območju OPPN pripada 24 % stroškov gradnje.**

(6) Območje OPPN se navezuje na obstoječe objekte, vode in naprave gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN, po parcelah ~~št. v katastrski občini 1753 Vižmarje: 296/5, 296/8, 926/2, 926/6, 927/4, 928/3, 929/3, 930/7, 1589/8, 1714/11, 1716/7, 1714/10, 1716/5, 1701/24, 1701/2, 1701/29, 1700/11, 1699/7, 1699/8, 1698/7, 1697/10 in 1693/12, vse v katastrski občini 1753 Vižmarje.~~

(~~7~~) **Območje OPPN meji na Celovško cesto, kjer je v veljavi Uredba o državnem prostorskem načrtu za navezovalno cesto Jeprca–Stanežiče–Brod (Uradni list RS, št. 10/11) (v nadaljnjem besedilu: DPN za novo Celovško cesto).**

(~~7~~) **8**) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora« in št. 4.3.2 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – vzhodni del«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V območju prostorske enote PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- ~~—12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,~~
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- ~~—12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,~~
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- ~~—12303 Bencinski servisi in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon,~~
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- **24110 Športna igrišča,**
- **12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,**
- **12650 Stavbe za šport,**
- **24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,**
- **12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,**
- **12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,**
- 12420 Garažne stavbe,
- **12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,**
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice,
- **12303 Oskrbne postaje,**
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo za ~~nenevarne~~**nenevarnih** snovi,
- ~~—12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,~~
- ~~—12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,~~
- ~~—12650 Stavbe za šport,~~
- 21122 Samostojna parkirišča,
- ~~—24110 Športna igrišča,~~
- ~~—24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;~~

(2) V območju prostorske enote PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- ~~—12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,~~
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- ~~—12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,~~
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- **12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,**
- **12650 Stavbe za šport,**
- **12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,**
- **12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,**
- 12420 Garažne stavbe,
- **12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,**
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo za ~~nenevarne~~**nenevarnih** snovi,
- ~~—12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,~~
- ~~—12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,~~
- ~~—12650 Stavbe za šport,~~

– 21122 Samostojna parkirišča;

- (3) V območju prostorske enote C1 so ~~dopustne naslednje~~ **dopustni naslednji objekti in** dejavnosti:
- 12420 Garažne stavbe – samo pod nivojem terena,
 - 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo nekategorizirane interne ceste
 - 21122 Samostojna parkirišča.

(4) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- **komunalni objekti, vodi in naprave,**
- **dostopne ceste, prometne površine zunaj vozišča, parkirišča, obračališča, servisne površine, površine za pešce in kolesarje, trgi,**
- **prometna signalizacija, prometna oprema.**

9. člen (dopustne vrste posegov)

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE2, ki sta namenjeni ureditvam in gradnji objektov ~~poslovnogospodarske~~ cone, so znotraj gradbene meje (v nadaljnjem besedilu: GM) in v skladu z določili OPPN možne časovno medsebojno neodvisne novogradnje posameznih stavb, dozidave in nadzidave stavb, ~~odstranitve~~ **rušitve** obstoječih in novozgrajenih stavb ter spremembe namembnosti stavb s pripadajočimi zunanjimi ureditvami. Znotraj GM so objekti lahko grajeni v nizu ali kot samostojni objekti.

(2) GM je črta, ki jo načrtovane stavbe ne smejo presegati v nobeni etaži, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcel, namenjenih gradnji. GM lahko presegajo nadstreški, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž, nakladalne rampe in deli stavb pod nivojem terena.

(3) V prostorski enoti C1, ki je namenjena skupni interni dovozni cesti, so možne gradnje utrjenih, prometnih ter zelenih površin.

(4) Gradnja znotraj 10 m pasu od osi skrajnega tira železniške proge št. 20 Ljubljana – Jesenice – državna meja ni dovoljena.

(5) V nadaljnjih fazah projektiranja je ~~treba~~ **potrebno** upoštevati ~~veljavne~~ **vse** predpise ~~glede varnosti~~ **področja železniškega prometa** in ~~vplivov~~ **pridobiti mnenje upravljavca javne** železniške ~~proge~~ **infrastrukture h** gradnji.

10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju prostorske enote PE1 je predvidena gradnja pretežno trgovsko-poslovnih in nastanitvenih stavb. V območju prostorske enote PE2 je predvidena gradnja pretežno skladiščno-distribucijskih, poslovnih in trgovskih stavb. Okoli stavb je znotraj prostorskih enot PE1 in PE2 predvidena ureditev utrjenih površin, letnih vrtov, zelenih površin, zasaditev visokoraslih dreves in okrasnih rastlin, manipulativnih površin, ki služijo dostavi in odpremi blaga in parkiranju tovornih vozil, parkirišč za osebna vozila z zelenimi površinami in drevesi, ureditev uvozov in izvozov, dovoznih in nakladalnih ramp, ki služijo dostavi, gostom in zaposlenim v območju posamezne prostorske enote. V območju prostorske enote C1 je za potrebe programov v prostorskih enotah ~~PE1 in~~ **PE1** in PE2 predvideno urejanje skupnih internih dovoznih in peš površin.

(2) Stavbe v prostorski enoti PE1 so umeščene med železniško progo, obstoječo interno prometno povezavo v EUP ŠE-697 in ŠE-752 in Celovško cesto znotraj dveh zaključenih gradbenih mej. Za stavbe ob železniški progi se vhodi uredijo na južni strani oziroma iz parkirišča za osebna vozila preko tlakovanih oziroma utrjenih površin, ki lahko služijo tudi za potrebe letnih vrtov. Servisni vhodi in

manipulacijske površine se uredijo na severni strani z interne dovozne ceste ob **gorenjski železniški** progi iz prostorske enote C1. Stavbe, umeščene vzdolžno s Celovško cesto, imajo predviden višinski poudarek – stolp na svojem jugovzhodnem delu. Vhodi v stavbe se uredijo na vzhodni strani iz parkirišča in na jugovzhodni strani iz trga v križišču Celovške ceste in obstoječe interne prometne povezave v EUP ŠE-697 in ŠE-752. Na severozahodni strani ali iz parkirišča je dopusten uvoz v kletne etaže.

(3) Stavbe v prostorski enoti PE2 so umeščene v severozahodni trikotni del območja OPPN med **gorenjske železniško** progo in Celovško cesto znotraj zaključene gradbene meje. Manipulacijske površine in vhodi v stavbe se uredijo po celotnem obodu vzdolž interne krožne dovozne ceste. Okoli stavb je dopustna ureditev parkirišč za osebna vozila.

(4) V območje prostorske enote C1 je umeščena interna dovozna pot, ki poteka vzdolž železniške proge in med prostorskima enotama PE1 in PE2. Interna dovozna pot je namenjena dovozu tovornih in osebnih vozil do manipulativnih površin za potrebe programov v prostorski enoti PE2, osebnim vozilom do podzemne garaže v prostorski enoti PE1 ter dostopu pešcev do programov v prostorskih enotah PE1 in PE2.

(5) V prostorski enoti PE1 se pas med interno dovozno potjo ob prostorski enoti PE2, ter parkiriščem v prostorski enoti PE1, pas na jugovzhodni strani prostorske enote PE1 s podaljškom med parkirišči in obstoječo interno prometno povezavo v EUP ŠE-697 in ŠE-752 ter pas med prostorsko enoto PE1 in Celovško cesto zasadi z visokoraslimi drevesi v raščenem terenu. Ob obstoječo interno prometno povezavo v EUP ŠE-697 in ŠE-752 se pred višinskim poudarkom – stolpom uredijo utrjene površine in zelenice z gredicami in drevesi. Parkirišče v prostorski enoti PE1 se zasadi z visokoraslimi drevesi v pasovih med parkirnimi površinami.

(6) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

~~–12112 Gostilne, restavracije in točilnice,~~

~~–12301 Trgovske stavbe,~~

– 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe: samo stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,

– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine,

– 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice,

~~–21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo prometne površine zunaj vozišča, parkirišča, obračališča, servisne površine, površine za pešce in kolesarje, trgi, prometna signalizacija, prometna oprema,~~

– 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,

– 22130 Daljinsko (hrbtentično) komunikacijsko omrežje,

– 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,

– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste,

– 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

~~–31110 Nasipi,~~

~~–31120 Izkopi in odkopi,~~

~~–31140 Utrjene brežine,~~

– 32110 Ekološki otoki,

– 32120 Urbana oprema,

– 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji

- 32140 Spominska obeležja,
- 33140 Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja: samo objekti in naprave za monitoring stanja okolja.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo. Ograjo je dopustno postaviti na parcelno mejo.

(3) Na območju OPPN je dopustna postavitvev enotno oblikovane mikrourbane opreme: klopi, koši za odpadke, stojala za kolesa, informacijske table. Prostor s stojali za kolesa mora biti osvetljen in nadkrit.

(4) Na prometnih površinah, ki niso javne in niso javno dostopne, je dopustno postaviti opremo za kontrolo dostopa (dvižne rampe, količki).

~~(5) Na parkiriščih je treba postaviti opremo za napajanje vozil na električni pogon.~~

~~(6)~~

~~(5)~~ Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih in komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka, ki urejajo pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

~~(76)~~ V območju OPPN je dopustno postaviti samostoječe in stenske table in napise **za potrebe oglaševanja za lastne potrebe**. V območju med stavbami ali ob stavbah je dopustna postavitvev enega označevalnega stolpa z višino do največ 12,00 m.

12. člen

(pogoji za oblikovanje stavb)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje stavb:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih, v liniji fasade je dopustna tudi vgradnja fotonapetostnih sistemov,
- barvni poudarki so lahko na četrtini fasadnih površin,
- strehe stavb so ravne ali z naklonom do 5°,
- strehe morajo biti zakrite s fasadnim vencem in sleme objekta ne sme presegati venca na fasadi,
- strehe je dopustno ozeleniti ali nameniti vgradnji fotonapetostnih sistemov,
- na strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho, pohodnih teras, ter drugih objektov na strehi, ki so dostopne neposredno z njih, je treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, na katerih je urejeno parkirišče, ali ki zaradi tehnološkega procesa v stavbah ne dopuščajo ureditev zelene strehe,
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(2) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje dozidav, nadzidav, objektov v nizu, nezahtevnih in enostavnih objektov:

- pri dozidavah, nadzidavah stavb in pri objektih v nizu je treba zagotoviti oblikovno skladnost,
- vsi enostavni in nezahtevni objekti ter prostostoječi deli stavb morajo biti oblikovno skladni z osnovnimi stavbami, h katerim spadajo,
- gostinske vrtove je dopustno urediti samo kot fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno,
- strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi stavbami, h katerim spadajo.

13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanijh površin)

(1) Ob izgradnji posamezne stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba zagotoviti najmanj 20-% odprtih zelenih površin glede na velikost zemljišč znotraj gradbene parcele.

- (2) Ob izgradnji posamezne stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba zagotoviti vsaj 15 dreves/ha, ki jih je treba zagotoviti na zemljiščih parcelah namenjenih gradnji.
- (3) Parkirne površine na nivoju terena je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 parkirna mesta (PM). Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.
- (4) V območju OPPN se lahko postavlja ograje do višine 2,20.2 m, ki morajo biti enotno oblikovane in transparentne. Ograje so lahko ozelenjene.
- (5) Dovoljeno je nasipavanje terena v sklopu spreminjanja konfiguracije terena za zunanjo hortikulturno ureditev.
- (6) Dovoljena je postavitev opornih zidov do višine 1,20.2 m, za premoščanje višinskih razlik v terenu.
- (7) Sadike dreves morajo imeti ob saditvi obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal, in višino debla več kot 2,50 m. Do 30- % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami.
- (8) V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti velika najmanj 3,00 m².

14. člen
(tlorisni gabariti)

- (1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – GM, znotraj katerih so novogradnje dopustne. GM so opredeljene s točkami zakoličbe in geokoordinatami točk.
- (2) Izven GM so dopustni enostavni in nezahtevni objekti.
- (3) Tlorisne dimenzije stavb – GM so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi« in št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in gradbenih mej«. Točke zakoličbe GM so določene v D96/TM koordinatnem sistemu.

15. člen
(višinski gabariti)

- (1) Etažnost stavb nad terenom se prilagaja programu in tehnološkimi procesom v stavbah.
- (2) Višina stavb (h) je največ:
- prostorska enota PE1 (parcela namenjena gradnji P1/1): 12.14,0 m,
 - prostorska enota PE1 (parcela namenjena gradnji P1/2): 16,5 m, višinski poudarek 30,0 m,
 - prostorska enota PE2: 12,0 m,
- (3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho.
- (4) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte (razen ograj), merjeno od kote zunanje ureditve, je 3,00 m.
- (5) Nad predpisano višino je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnimi napravami, strojnimi inštalacijami, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske

komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(6) Pod stavbami je dovoljena gradnja kletnih etaž znotraj GM. Temelji kletne etaže morajo biti en meter nad najvišjo gladino podzemne vode.

(7) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi«.

16. člen
(višinske kote urejenega terena in pritličja)

(1) Zunanja ureditev bo prilagojena obstoječemu terenu in višinskemu poteku obodnih cest.

(2) Višinske kote terena in pritličja stavb:

- prostorska enota PE1 (parcels namenjena gradnji P1/1): kota pritličja: + 318,00 m n. v.
- prostorska enota PE1 (parcels namenjena gradnji P1/2): kota pritličja: + 318,00 m n. v.
- prostorska enota PE2: kota pritličja: + 319,00 m n. v.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen
(odmiki med stavbami)

Znotraj GM na posamezni parceli, namenjeni gradnji, je dopustna gradnja stavb in delov stavb brez medsebojnih odmikov.

19. člen
(zmogljivost območja)

(4) Bruto tlorisna površina (v nadaljevanju: BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836.

(5) Zmogljivosti prostorske enote PE1:

- | | |
|---|---------------|
| f) površina prostorske enote: | _____ |
| 19.051 m ² | |
| g) posamezne stavbe na parceli, namenjeni gradnji P1/1: | |
| – BTP nad terenom | _____ najmanj |
| 1.000 m ² | |
| – BTP pod terenom | _____ najmanj |
| 500 m ² | |
| h) skupna površina vseh stavb na parceli, namenjeni gradnji P1/1: | |
| – BTP nad terenom | _____ največ |
| 15.000 m ² | |
| – BTP pod terenom | _____ največ |
| 10.000 m ² | |
| i) posamezne stavbe na parceli, namenjeni gradnji P1/2: | |
| – BTP nad terenom | _____ najmanj |
| 1.000 m ² | |
| – BTP pod terenom | _____ najmanj |

- 3.100 m²
- j) skupna površina vseh stavb na parceli, namenjeni gradnji P1/2:
- BTP nad terenom _____ največ
12.000 m²
 - BTP pod terenom _____ največ
6.200 m²
- (6) Zmogljivosti prostorske enote PE2:
- d) površina prostorske enote: _____
13.136 m²
- e) posamezne stavbe na parceli, namenjeni gradnji P2:
- BTP nad terenom _____ najmanj
1.000 m²
 - BTP pod terenom _____ najmanj
500 m²
- f) skupna površina vseh stavb na parceli, namenjeni gradnji P2:
- BTP nad terenom _____ največ
15.000 m²
 - BTP pod terenom _____ največ
10.000 m²

19. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

Vsi obstoječi objekti na območju OPPN so predvideni za odstranitev.

V. NAČRT PARCELACIJE

20. člen
(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji stavb, ter ureditvam zelenih in prometnih površin:

5. prostorska enota PE1:

P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1753 Vižmarje: 917/3 – del, 918/1 – del, 919/1 – del, 920/1 – del, 1779 – del, 922/3 – del, 923/19 – del, 925 – del, 924/3 – del, 926/4 – del, 925 – del in 927/4 – del, površina P1/1 meri 9.492 m²;

– P1/2: parcela, namenjena gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami, ki obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1753 Vižmarje: 917/3 – del, 917/5, 917/6 – del, 918/4 – del, 918/3 – del, 918/1 – del, 919/4 – del, 919/3 – del, 919/1 – del, 920/1 – del, 920/3 – del, 921/1 – del, 921/3 – del, 922/5 – del, 922/3 – del, 923/19 – del, 924/3 – del, 926/4 – del in 927/4 – del, površina P1/2 meri ~~8.481~~ **8481** m²;

– P1/3: parcela, namenjena skupnim internim dovoznim in peš površinam v PE1, ki obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1753 Vižmarje: 918/1 – del, 920/1 – del, 921/1 – del, 922/3 – del, 923/19 – del, 924/3 – del, 926/4 – del in 927/4 – del, površina P1/3 meri 1.078 m².

2. prostorska enota PE2:

– P2: parcela, namenjena gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1753 Vižmarje: 909 – del, 910 – del, 911 – del, 912 – del, 913 – del, 914 – del, 915 – del, 916/1 – del, 917/3 – del, 918/1 – del, 1779 – del, 921/1 – del, 922/3 – del, 925 – del, 917/4 – del in 917/6 – del, površina P2 meri 13.136 m².

3. prostorska enota C1:

– P3: parcela, namenjena skupnim internim dovoznim in peš površinam v območju OPPN, ki obsega naslednje dele parcele v katastrski občini 1753 Vižmarje: 917/3 – del, 918/1 – del, 1779 – del, 921/1 – del, 922/3 – del in 925 – del, površina C1 meri 2.107 m².

(2) Parceli P1/3 in P3, namenjeni skupnim internim dovoznim in peš površinam, morata biti v skladu z etapnostjo, opredeljeno v 22. členu tega odloka, obravnavani v projektni dokumentaciji skupaj s parcelami, namenjenimi gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami.

(3) Obodna parcelacija, točke zakoličbe parcel in geokoordinate točk so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in gradbenih mej«. Točke parcelacij so določene v D96/TM koordinatnem sistemu.

21. člen
(javne površine)

V območju OPPN ni javnih površin.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen
(etapnost gradnje)

(1) Z OPPN predvidena gradnja stavb na posamezni parceli, namenjeni gradnji, se lahko izvede v časovno nevezanih etapah v poljubnem zaporedju.

(2) Ob gradnji prve stavbe v stavbnem nizu na parceli, namenjeni gradnji, je treba izvesti vso pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo ter vse zunanje ureditve na območju parcele, namenjene gradnji.

(3) Ob posegih na parceli P1/1, namenjeni gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami, ali na parceli P1/2, namenjeni gradnji, je treba izvesti vse predvidene ureditve na parcelah P1/3 in P3, namenjenih skupnim internim dovoznim in peš površinam. Ob posegih na parceli P2, namenjeni gradnji stavb s pripadajočimi ureditvami, je treba izvesti vse predvidene ureditve na parceli P3, namenjeni skupnim internim dovoznim in peš površinam.

(4) Znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, je dopustna fazna gradnja ob pogoju, da vsaka faza funkcionira samostojno in zadosti vsem pogojem OPPN.

(5) Sočasno z izvajanjem gradenj v območju OPPN je treba izvesti del peš in kolesarskih površin v širšem vplivnem območju v obsegu in v skladu s pogoji upravljalca cest.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

23. člen
(splošno)

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

24. člen
(varstvo vode in podzemne vode)

(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju. Pri načrtovanju je treba upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja oziroma trenutno veljavno zakonodajo in predpise za to področje.

(2) Skladiščenje nevarnih snovi v objektih na območju OPPN ni dovoljeno.

(3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode oziroma trenutno veljavne zakonodaje za ta področja.

(4) Vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi robniki in nagnjene proti vtoku v lovilec olj ustreznih dimenzij.

(5) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge ukrepe in nadzor in tako organizacijo na gradbišču, da ne bo prišlo do onesnaževanja voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgode je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(6) V času gradnje je treba ureditičasne deponije viškov zemeljskega materiala tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba ustrezno sanirati.

(7) V primeru fazne gradnje, morajo posamezne faze biti funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročil škodljiv vpliv na vodni vir ali stanje voda.

25. člen (varstvo zraka)

(1) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam glede emisije v zrak.

(2) V času gradnje je treba upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

26. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN se nahaja v III. območju varstva pred hrupom.

(2) Pri načrtovanju je treba upoštevati veljavno zakonodajo za področje okoljskega hrupa.

(3) Pri načrtovanju objektov na območju OPPN je treba upoštevati Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah oziroma trenutno veljavno zakonodajo za področje hrupa v stavbah. Pri izbiri ukrepov za zaščito pred hrupom v stavbah je treba upoštevati ravni zunanjšega hrupa v okolici stavb. Na del projektne dokumentacije, ki obravnava zagotavljanje zaščite pred hrupom v stavbah, je za nastanitveni objekt v prostorski enoti PE1 treba pridobiti mnenje DARS d.d. oziroma upravljavca nove Celovške ceste.

(4) Investitor nove Celovške ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in ~~funkcionalne površine~~ njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki bodo posledica gradnje in obratovanja nove Celovške ceste. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.

~~§~~(5) Za izvedbo fasad proti železniški progi je treba uporabiti materiale, ki imajo visoke absorpcijske lastnosti glede odboja hrupa.

(6) Za nočno dostavo in odpremo do objektov v prostorski enoti PE2 je potrebno uporabljati dele objekta, ki so orientirani proti Celovski cesti.

(7) Na območju posega morajo biti prezračevalne naprave nameščene tako, da njihov hrup ne bo povzročal dodatne obremenitve stanovanjskih stavb v bližini, še posebej v nočnem času.

(8) V času izvajanja gradbenih del morajo biti prebivalci v bližini pravočasno in natančno obveščeni o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del, da se hrupu po možnosti izognejo.

27. člen
(varstvo tal)

(1) Za viške zemeljskega izkopa, ki jih ne bo možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, je treba zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, vključno s podatki o njegovi sestavi ali s podatki analiz zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(2) ~~Gradbene odpadke~~ **Gradbeni odpadki** se na gradbišču lahko začasno skladišči največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto.

(3) V primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je treba začasno deponijo urediti tako, da ne pride do erozije in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti.

(4) Lokacije začasnih in trajnih deponij izkopenega materiala morajo biti znane vnaprej, deponiranje pa se mora izvajati skladno z določbami oziroma zakonodajo, ki bo v prihodnje urejala obravnavano področje.

(5) Med gradnjo morajo biti prizadete čim manjše površine tal; gradnja naj poteka na območjih, ki so opredeljena pred začetkom del, pri gradnji pa se lahko uporabljajo le materiali, ki ne vsebujejo nevarnih snovi.

28. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno mesto za odpadke je treba predvideti v območju vsake prostorske enote.

(2) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba izdelati načrt ravnanja z odpadki v skladu s predpisi.

(3) Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor.

(4) Gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo.

29. člen
(raba naravnih virov)

(1) Ob izkopih na začetku gradnje je treba odstraniti plodno zemljo, jo deponirati in jo v nadaljnjih fazah uporabiti za urejanje zunanjih površin.

(2) Za zalivanje zelenic in sanitarno vodo je dopustna uporaba deževnice, ki se zbira v ustreznih zadrževalnikih.

30. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (4) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

31. člen (potresna nevarnost)

- (1) Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnje zaklonišč.
- (2) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0.285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (3) V vseh novih objektih je treba skladno s predpisi izvesti ojačitev prve plošče. V objektih, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča osnovne zaščite.

32. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi,
 - ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila in
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (3) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
- (4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.
- (5) Voda za gašenje je predvidena z javnim in internim zunanjim hidrantnim omrežjem.
- (6) V projektni rešitvi mora biti projektno obdelano tudi hidrantno omrežje za zagotavljanje požarne vode. Vodni vir za požarno vodo in količina vode za požarne namene morata biti natančno opredeljena. Projektna rešitev mora dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz predhodno pridobljenega vodnega dovoljenja.

(7) V primeru, da je v večjih stavbah vgrajen sistem s tekočimi gasili (voda – sprinkler) ter ob upoštevanju velikosti požarnih sektorjev bo največja potrebna kapaciteta požarne vode za gašenje posamezne stavbe v obravnavanem območju znašala 20 l/s.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

IX. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

33. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane, utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.

(3) Vse ureditve, ki vplivajo na promet, je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov).

(4) Prehode za pešce in prehode za kolesarje preko vozišč je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.

(5) Dovoze do objektov, ki potekajo preko hodnikov oziroma ostalih površin za pešce in kolesarje, je treba urediti s poglobljenimi robniki brez višinskih skokov.

(6) Novi priključni kraki na obstoječo cesto morajo zagotavljati dvosmerni promet vozil.

(7) V 40-metrskem varovalnem pasu Celovške ceste od roba cestnega sveta ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

(8) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

34. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) V območju OPPN ni predvidena izgradnja novih javnih prometnih površin. Nove prometne površine služijo dovozu do predvidenih programov in so internega značaja.

(2) Navezava območja OPPN na javno prometno omrežje – Celovško cesto bo urejena po obstoječi interni prometni povezavi v EUP ŠE-697 in ŠE-752 med Celovško cesto in železniško progo. Obstoječa interna prometna povezava je namenjena tudi napajanju obstoječih poslovno-skladiščnih objektov v območju EUP ŠE-752 in ŠE-697.

(3) Prostorska enota C1 je namenjena interni dvosmerni povezovalni poti za tovorni in osebni promet s hodnikom za pešce na južni strani. V prostorski enoti PE1 je predvidena interna dvosmerna dovorna pot za osebni motorni promet. Obe poti se priključujeta na obstoječo interno prometno povezavo v EUP ŠE-

697 in ŠE-752. V prostorski enoti PE2 je predvidena interna enosmerna pot za tovorni promet, ki tvori zanko znotraj te prostorske enote in se priključuje na interno povezovalno pot v prostorski enoti C1. **Za interno enosmerno pot znotraj PE2 je dovoljena vožnja tovornih vozil do nosilnosti 7,5 ton.**

- (4) Vozišče interne povezovalne poti v prostorski enoti C1 se uredi v širini 7,0 m.
- (5) Vozišče interne dvosmerne dovozne poti v prostorski enoti PE1 se uredi v širini 6,5 m.
- (6) Vozišče interne enosmerne obvozne poti prostorske enote PE2 se uredi v širini 5,0 m.

35. člen
(peš in kolesarski promet)

- (1) Kolesarski promet se vodi po površinah, namenjenih motornim vozilom.
- (2) Za dostope pešcev do programov znotraj območja OPPN se ob interni dovozni cesti v prostorski enoti PE1 in skupni interni dovozni cesti v prostorski enoti C1 uredijo enostranski hodniki za pešce v širini 1,5 m.
- (3) Na območju OPPN je treba predvideti nivojske prehode za pešce brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.

36. člen
(mirujoči promet)

- (1) Parkiranje v območju OPPN je treba urediti tako, da bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za motorna vozila in kolesarje, pri čemer je treba upoštevati normative v skladu z določili iz OPN MOL ID. Število parkirnih mest za osebna vozila in kolesa se določi glede na namembnost stavbe in njene BTP.
- (2) Največje dopustno skupno število nivojskih parkirnih mest za osebna vozila v prostorski enoti PE1 je 280, v prostorski enoti PE2 pa 200.
- (3) Od števila parkirnih mest za ~~osebna vozila~~ **avtomobile**, ki jih je treba zagotoviti za vsako stavbo, je treba v bližini vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah zagotoviti predpisan delež parkirnih mest v dimenzijah za ~~funkcionalno~~ **gibalno** ovirane ~~ljudi~~.
- (4) V območju OPPN je treba na 100 parkirnih mest zagotoviti vsaj eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.
- (5) ~~Za~~ **V območju OPPN je za** kolesa ~~je~~ treba zagotoviti vsaj 100 parkirnih mest.
- (6) ~~Za~~ **V območju OPPN je za** ostala enosledna vozila ~~je~~ treba zagotoviti vsaj 25 parkirnih mest.
- (7) Mirujoči promet je predviden na terenu in v podzemnih garažah. Dostop do podzemnih garaž se uredi preko dvosmernih klančin, ki morajo omogočati normalno prevoznost za osebna vozila.
- (8) Parkirna mesta za kolesarje morajo omogočati priklepanje koles. Vsaka stavba, namenjena javni rabi, mora imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.
- (9) Za stavbe ali skupino stavb, ki v posamezni prostorski enoti presegajo skupno kapaciteto 10.000 m2 BTP, je treba v fazi izdelave projektne dokumentacije izdelati mobilnostni načrt, ~~ki ga potrdi organ~~ **Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.**

37. člen

(intervencijske poti in površine)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

38. člen

(dostava in odvoz odpadkov)

Vožnja komunalnih in dostavnih vozil je dopustna po obstoječi interni dovozni poti, ki poteka izven območja OPPN v EUP ŠE-752 med Celovško cesto in železniško progo, po dvosmerni skupni dovozni cesti v prostorski enoti C1, po enosmerni obvozni poti v prostorski enoti PE2 ter po dovozni poti v prostorski enoti PE1.

39. člen

(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječo in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- 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 naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- 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,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem,
- **za vse posege v območju DPN za novo Celovško cesto je treba pridobiti pozitivno mnenje oziroma soglasje upravljalca nove Celovške ceste,**
- **pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati, da je železniška proga elektrificirana z enosmerno napetostjo 3 kV ter upoštevati in vrisati tudi trase SVTK vodov in pripadajoče SVTK naprave.**

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnih načrtih št. 4.3.1 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – zahodni del« in št. 4.3.2 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – vzhodni del«.

40. člen

(vodovodno omrežje)

(1) V območju OPPN je obstoječe vodovodno omrežje LZ DN 150, ki se ga [nadomesti z novim internim povezovalnim priključkom LZ DN 150](#) **po potrebi lahko prestavi** iz jugovzhodne strani od hidranta na

parceli 930/7; katastrska občina 1753 Vižmarje do priključitve na LZ DN 200 na severni strani območja, z vsemi potrebnimi priključki in hidrantnim omrežjem. **Za morebitno prestavitev mora sredstva zagotoviti investitor.**

(2) Voda za gašenje v primeru požara bo zagotovljena iz **obstoječega ali** novega **internega povezovalnega priključka prestavljenega vodovoda**. Dopusten odvzem vode za gašenje je 10.0 l/s, za delovanje dveh hidrantov s pretokom po 5.0 l/s za čas dveh ur. V primeru povečane požarne ogroženosti je **treba potrebno** zagotoviti vodo za gašenje z izgradnjo požarnih bazenov.

~~(3) Predvidena potrebna količina vode za gašenje požara na širšem območju je odvisna od računskega števila istočasnih požarov, ki se določi v skladu s tehnično smernico TSG 1-001:2019 z dne 1. 7. 2019 ali drugimi veljavni predpisi. Za obravnavano področje~~ **(3) Za območje** OPPN se predvideva situacija z enim istočasnim požarom.

(4) Nad trasami vodovodov ni predvidena gradnja in sajenje dreves ter grmičevja. Odmik za sajenje dreves je minimalno 2 m, za grmičevje 1 m. Minimalni odmik podzemnih delov stavb in drugih podzemnih objektov od trase vodovoda je 1.5 m.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument **Javnega podjetja JP** Vodovod-Kanalizacija **Snaga** d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

(6) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

(7) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Prestavitev vodovoda in gradnja kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 121 Poslovna cona Vižmarje (EUP ŠE-518), **Javno podjetje JP** Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 2809V, april 2019.

41. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) V območju OPPN je treba zgraditi nov **interni povezovalni priključek fekalne kanalizacije javni kanal do GRP DN 250 mm od obstoječega revizijskega jaška na fekalni kanalizaciji B1100 na parceli 296/8 katastrska občina 1753 Vižmarje v dolžini približno 75 m** z vsemi internimi priključki do objektov. ~~Interni povezovalni kanalizacijski priključek bo potekal v prostorski enoti PE1 in bo priključen na fekalno kanalizacijo B1100, ki poteka na zahodni strani Celovške ceste.~~

(2) Padavinske vode se preko meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice v skladu z veljavnimi predpisi. Padavinske vode s cest se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj v ponikovalnico. Padavinske vode s streh objektov se v ponikovalnice vodi preko peskolovov, s povoznih površin (parkirišč, dvorišč) pa preko lovilcev olj in peskolovov. Projektna rešitev mora biti usklajena s trenutno veljavno zakonodajo na tem področju.

(3) Dno ponikovalnic ali ponikovalnih polj mora biti vsaj 1.0 m nad najvišjo gladino ugotovljene podzemne vode na območju.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument **Javnega podjetja JP** Vodovod-Kanalizacija **Snaga** d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(5) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Prestavitev vodovoda in gradnja kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 121 Poslovna cona Vižmarje (EUP ŠE-518), **Javno podjetje JP** Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 3435K, april 2019.

42. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Za energetska oskrbo obravnavanega območja se predvidi zemeljski plin iz javnega plinovodnega omrežja. Na jugovzhodni strani izven območja OPPN na parceli 1701/7, katastrska občina 1753 Vižmarje, je zaključek distribucijskega plinovoda N 10570 PE 225, od katerega je do obravnavanega območja predvidena trasa novega internega priključnega plinovoda PE 225.

(2) ~~Za objekte~~ **Objekte**, ki se bodo gradili na območju OPPN, ~~se lahko predvidi priključitev objektov je treba priključiti~~ na javno distribucijsko plinovodno omrežje.

(3) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka je dopustno zagotoviti oskrbo objektov z energenti za ogrevanje tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če ta način oskrbe sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje ter z njim soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, in izvajalec gospodarske javne službe, katerega delovno področje ta način oskrbe zadeva.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s trenutno veljavnimi predpisi za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov in notranjih plinskih napeljav ter trenutno veljavnimi Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana.

43. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Predvideni objekti se bodo napajali iz nove transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP), ki bo locirana v prostorski enoti PE1 ali njeni okolici.

(2) Za potrebe uzankanja nove TP je predvidena kabelska kanalizacija 3xNA2XS(FL) 2Y1x240mm² od priključka na parceli 1693/12, katastrska občina 1753 Vižmarje, po obstoječi cesti do obstoječe TP 0753 Metalka, Celovška 492, naprej do nove TP ter naprej do povezave za priključitev TP na območju Šentvida in Vižmarje-Brod z novo 20 kV zanko.

(3) Predvidena moč nove TP je 2x1000 kV.

(4) Za priključitev novih porabnikov je na območju predvidena izgradnja nove kabelske kanalizacije s kabelskimi jaški.

(5) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

44. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) V območju OPPN poteka elektronsko komunikacijsko (v nadaljnjem besedilu: EK) omrežje, ki se v celoti odstrani.

(2) Pri izgradnji cestne infrastrukture je treba zagotoviti koridor za EK kanalizacijo.

(3) Pred predvidenimi objekti se predvidi vgradnjo dovodne EK omarice in cevno povezavo med omarico in objektom. Do EK omarice mora biti zagotovljen 24-urni dostop.

(4) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega EK omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca omrežja.

45. člen
(razsvetljava)

(1) Osvetlitev funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemi javne razsvetljave.

(2) Vse površine je treba ustrezno osvetliti. Nova enostransko razporejena razsvetljava je predvidena ob dvosmerni cesti znotraj območja OPPN.

(3) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energetske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

46. člen
(alternativni viri energije)

(1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in električno energijo ter učinkovita raba vode.

(2) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN naj za energetske potrebe prioriteto zagotovijo uporabo obnovljivih virov energije.

(3) Možna je namestitvev sončnih sprejemnikov na strešinah in južno usmerjenih fasadah objektov.

X. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

47. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. višinske kote terena in pritličja:

– dopustno odstopanje višinskih kot pritličja in terena je največ $\pm 0,50$ m,

2. prometne, komunalne in energetske ureditve:

– dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,

– dopustna so odstopanja od normativov za število parkirnih mest v skladu z zaključki mobilnostnega načrta,

– dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev stavb, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske, elektronske komunikacijske infrastrukture in ureditev površin ter etapnosti, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja ter ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen
(obveznosti izvajalcev in investitorjev)

(1) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

(2) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če ~~se~~ ob gradnji poškodujejo,
- **v skladu s 40. členom odloka mora investitor zagotoviti potrebna sredstva za morebitno prestavitev vodovoda,**
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, je prepovedana,
- za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor,
- investitor mora zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, ki je nastal med gradbenimi deli na gradbišču. Dokumentacija mora vsebovati tudi podatke o analizah in sestavi zemeljskega izkopa v skladu s predpisom, ki ureja odpadke. Investitor mora to dokumentacijo uporabiti pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in jo hraniti še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
- investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto,
- v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je začasno deponijo treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti,
- postavitve sanitarij na gradbišču je dovoljena samo v primerih uporabe kemičnih stranišč ali urejenega odvajanja odplak iz stranišč v javno kanalizacijo,
- investitor novih ureditev in objektov mora zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine ter zaščito pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki so ali bodo posledica gradnje ali obratovanja nove Celovške ceste: **in železnice,**
- **investitor mora omogočiti brezplačno služnost za potrebe izgradnje javne kanalizacije.**

49. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

XII. KONČNI DOLOČBI

50. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana—~~Izpostavi Šiška~~, **Sektorju za okolje in prostor**,
- Četrtni skupnosti Šentvid.

51. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije."

5. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Stroški gradnje načrtovane komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč so ocenjeni na 2.325.108,30 evrov z DDV. Od tega je strošek izvedbe nove komunalne opreme za območje OPPN 568.509,12 evrov z DDV, preostali del je strošek drugih razvojnih območij v širšem vplivnem območju. Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega prostorskega akta. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravila:

Evgen Čargo, univ. dipl. inž. arh.

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.

Vodja odseka za PIA in prenavo

mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh

mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
vodja Oddelka za urejanje prostora



*Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska cesta 158
1000 Ljubljana
telefon +386 1 5300757
+386 41745508*

janez.kuzman@genius-loci.si
www.genius-loci.si

PREDLOG

POBUDNIK/NAROČNIK : **LOBERIA d.o.o.** Celovška cesta 492, 1000 Ljubljana

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN)

121 Poslovna cona Vižmarje

EUP ŠE-518

NOSILEC NALOGE : **JANEZ KUZMAN, univ.dipl.inž.arh.**

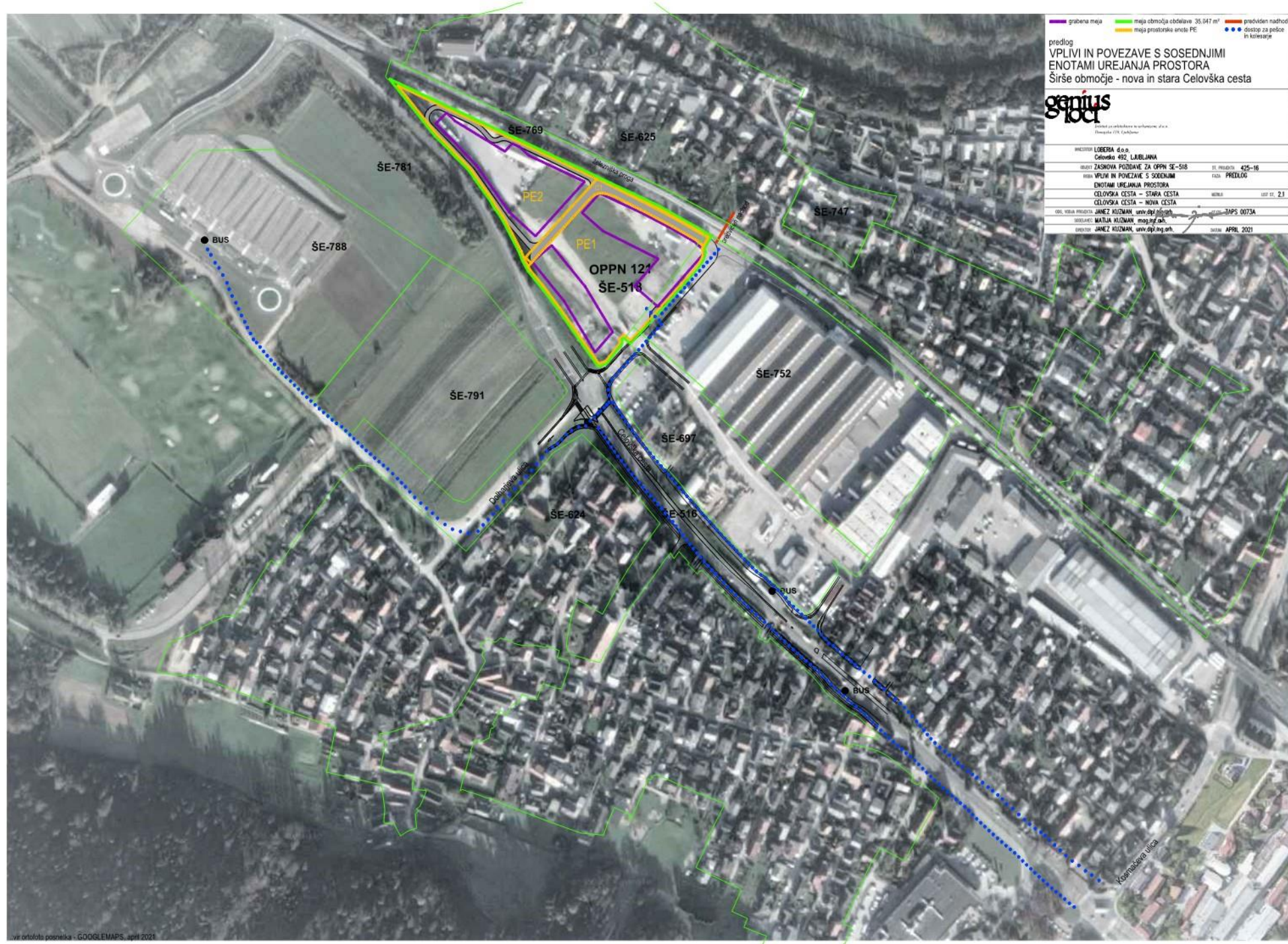
DATUM : **APRIL 2021**

ŠTEVILKA PROJEKTA : **425-18**

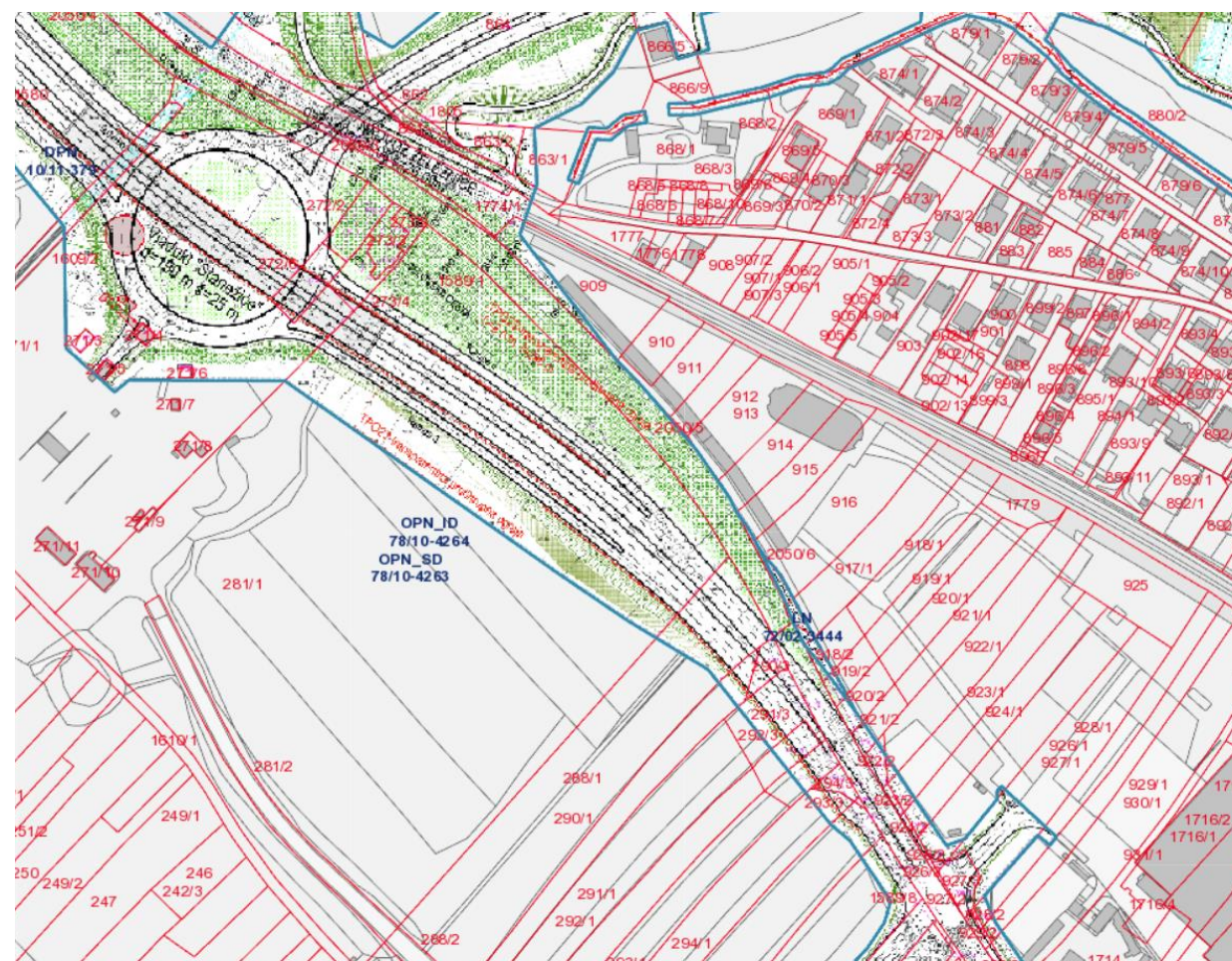
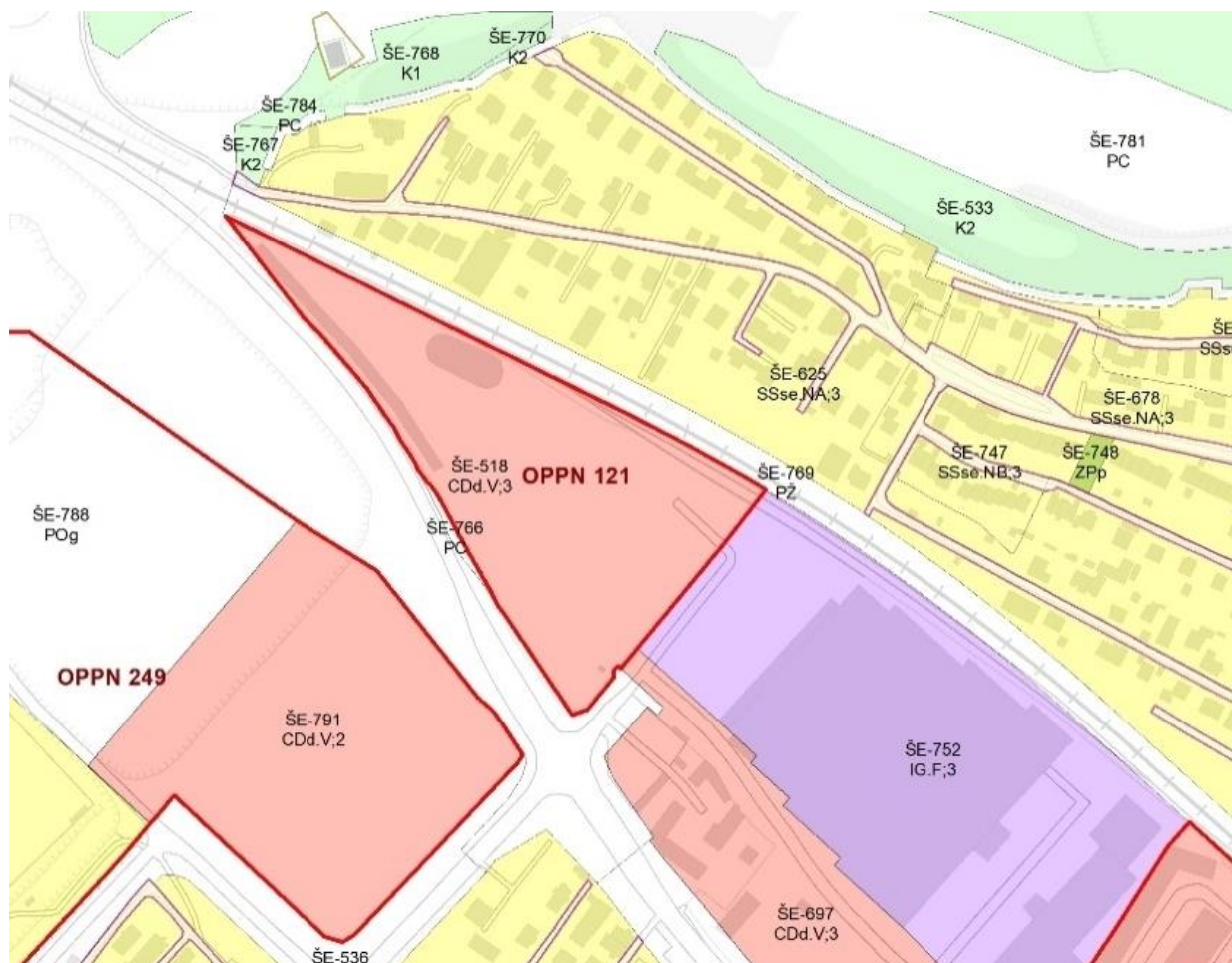
PRIPRAVLJALEC PROSTORSKEGA AKTA : **MOL - Oddelek za urbanizem
Poljanska 28, Ljubljana**

**POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK
PRIPRAVLJALCA** : **EVGEN ČARGO, univ.dipl.inž.arh.**

Območje OPPN - širša situacija



Izseki iz OPN MOL ID



Arhitekturna zazidalna situacija in prerezi



Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in gradbenih mej

