

dokumentacija

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN
DOPOLNITEV OPPN**

prostorski akt

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA ŠO 1/2 ŠIŠKA,
ŠT 1/2 OBVOZNICA IN ŠS 1/6 ZGORNJA ŠIŠKA**

naročnik / investitor

**NEPRA d.o.o.
Šmartinska cesta 152 g
1000 Ljubljana**

in

**PC 128 d.o.o.
Celovška cesta 128
1000 Ljubljana**

pripravljavec

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana**

izdelovalec

**PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur**

št. projekta

P 151050

kraj in datum izdelave

Šenčur, julij 2019

dokumentacija

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN
DOPOLNITEV OPPN**

prostorski akt

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA ŠO 1/2 ŠIŠKA,
ŠT 1/2 OBVOZNICA IN ŠS 1/6 ZGORNJA ŠIŠKA**

izdelovalec

PROTIM RŽIŠNIK PERC, d.o.o.
Poslovna cona A2, 4208 Šenčur

direktor

sw **Andrej Ržišnik**

žig:

Protim Ržišnik Perc podpis:
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A2, SI-4208 Šenčur
ID št. za DDV SI25868462

odgovorni vodja izdelave SD OPPN

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh., A-1111
EVGENIJA PETAK podpis:
univ. dipl. inž. arh. *Petak*
pooblaščenka arhitektka
ZAPS 1111 A

žig:

podpis:

pooblaščen prostorski načrtovalec

Nasta Rak, univ.dipl.inž.kraj.arh., KA-1827

NASTA RAK
univ.dipl.inž.kraj.arh.
pooblaščenka
krajinska arhitektka
ZAPS 1827 KA

žig:

podpis:

sodelavec

Nina Pisk, mag.inž.arh.

pripravljavec

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

predstavnik pripravljavca

Tomaž Levičar, univ.dipl.inž.arh.

naročnik / investitor

NEPRA d.o.o.

predstavnik naročnika / investitorja

Toni Pugalj

PC 128 d.o.o.

predstavnik naročnika / investitorja

Aleksander Pačnik

KAZALO VSEBINE

I. UVOD.....	4
II. NAMEN IN POTREBE PO PRIPRAVI SD OPPN.....	5
III. PRIKAZ STANJA PROSTORA.....	8
IV. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA	20
V. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE, KI SE UREJAJO S SD OPPN Z OBRAZLOŽITVIJO UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV	31
VI. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO V POVEZAVI Z IZDELAVO SD OPPN.....	43
VII. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SD OPPN IN POTREBNIH INVESTICIJ	44
VIII. GRAFIČNE PRILOGE	45

I. UVOD

1. NAMEN IN CILJ IZHODIŠČ

Predmetna izhodišča so izdelana skladno s 110. členom Zakona o urejanju prostora (ZUrep-2, Uradni list RS, št. 61/17) in predstavljajo podlago za sprejem sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev **Občinskega podrobnega prostorskega načrta za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška** (Uradni list RS, št. 69/09, 78/10, 79/12, 95/12 in 48/16 – avtentična razlaga).

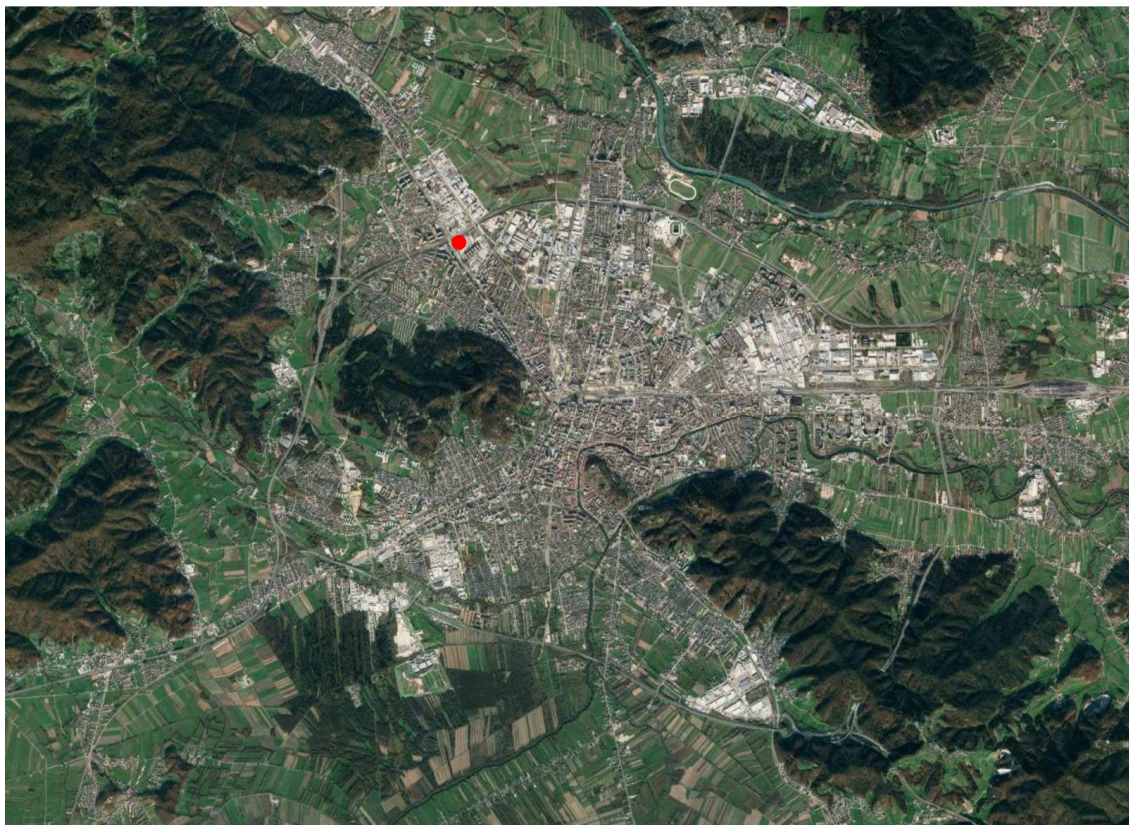
Pri izdelavi izhodišč so bili skladno s 108. členom ZUrep-2 upoštevani cilji urejanja prostora, podatki iz prikaza stanja prostora, zahteve nadrejenih prostorskih aktov in poznavanje sedanjih in ocena prihodnjih potreb v prostoru. S temi izhodišči so opredeljeni in utemeljeni zlasti:

- namen in potreba po pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju SD OPPN);
- ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve prostorske ureditve, ki se urejajo s SD OPPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirni roki za izvedbo priprave SD OPPN in investicij iz prejšnje alineje.

2. OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v severnem delu mesta Ljubljana, v mestni četrti Šiška. Nahaja se na izpostavljeni in prometno dobro dostopni lokaciji ob križišču Celovške ceste in severne obvoznice.

Znotraj območja se ob severnem robu nahaja obstoječa pozidava (poslovni stavbi podjetja A-Cosmos in podjetja PC128 d.o.o.), preostali objekti pa so bili zaradi predvidenega trgovskega centra Aleja, ki je trenutno v fazi izgradnje, že odstranjeni.



Slika 1: Prikaz območja v širšem prostoru (vir: Google maps)



Slika 2: Ortofoto posnetek z mejo območja OPPN (vir: Urbinfo)

II. NAMEN IN POTREBE PO PRIPRAVI SD OPPN

1. OBRAZLOŽITEV NAMENA IN POTREBE PO PRIPRAVI SD OPPN

Pobudnika in investitorja sprememb in dopolnitev OPPN za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška (krajše: SD OPPN) sta podjetje PC 128, d.o.o., ki je lastnik obstoječega objekta na lokaciji, in podjetje Nepra d.o.o., ki je lastnik večjega dela obravnavanega območja OPPN in hkrati investitor gradnje trgovskega centra Aleja. Po uveljavitvi OPPN v letu 2009 in njegovih kasnejših sprememb je prišlo do spremenjenih okoliščin, zaradi katerih investitorja predlagata spremembe in dopolnitve veljavnega OPPN, ki bi jima omogočile zelene prilagoditve obstoječe oz. predvidene pozidave.

Trgovski center Aleja, za katerega je bilo v letu 2015 pridobljeno gradbeno dovoljenje, je skupaj s pripadajočo prometno in komunalno ureditvijo trenutno v fazi izgradnje. Od sprejema OPPN v letu 2009 do časa gradnje trgovskega centra v letih 2017 – 2019 je prišlo do spremenjenih okoliščin, ki vplivajo na programsko in arhitekturno zasnovo trgovskega centra, spremenila pa se je tudi lastniška struktura na delu območja, s tem pa deloma tudi investicijska namera.

Sprememba OPPN se predvideva zaradi:

- potrebe po prostorskih optimizacijah trgovskega centra, ki so se izoblikovale med potekom izgradnje (reorganizacija prostorov in namembnosti znotraj objekta),
- spremenjenih potreb in tehnološkega napredka pri delovanju trgovskih centrov (potrebni je več površin za gostinsko ponudbo, dodatnih površin za otroške in rekreativne programe, idr.),
- spremembe v lastništvu zemljišč na območju OPPN (poleg zemljišč na območju prostorske enote P1 je družba Nepra d.o.o. postala tudi lastnik zemljišč tudi v prostorskih enotah P5 in P6), ki omogočajo preoblikovanje programskih vsebin v posameznih prostorskih enotah, izboljšanje prometne dostopnosti, idr.,
- potrebe po optimizaciji prometnih ureditev in dostopov na območje OPPN.

Poleg zgoraj navedenih potreb po pripravi SD OPPN na območju trgovskega centra Aleja in preostalih zemljiščih v lasti Npre d.o.o. se sprememba OPPN predvideva tudi zaradi povečanih potreb po zmogljivosti oz. prostorskih kapacitetah obstoječega objekta v prostorski enoti P4, v katerem ima svoj sedež podjetje PC 128 d.o.o.. Podjetje si želi obstoječi objekt v prvi fazi nadzidati, v prihodnje pa nadomestiti z novim večjim objektom.

Investicijske namere obeh investitorjev so podrobneje obrazložene v pobudah, ki sta jih investitorja že podala Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju MOL):

- Podjetje Nepra d.o.o. je podalo pobudo v juniju 2018 skupaj s priloženim elaboratom »Investicijska namera za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška«, ki ga je pod št. dokumenta P 151050 izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o..
- Podjetje PC128 d.o.o. je podalo pobudo v maju 2018 in avgustu 2018, v novembru 2018 pa je bila dana še dopolnitev pobude s priloženim elaboratom »Pobuda za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega načrta«, ki ga je pod št. dokumenta 18.11.01 izdelala Ketera d.o.o.. V marcu 2019 je investitor predložil tudi elaborat »Izkaz skladnosti investicijske namere k pobudi za izdelavi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta«, ki ga je pod št. dokumenta 18.11.01 izdelala Ketera d.o.o..

Predmet izdelave SD OPPN je sprememba prostorske ureditve in pogojev gradnje v prostorskih enotah z oznakami P1, P4, P5 in P6, ki so potrebne za realizacijo investicijskih namer obeh investitorjev. Zaradi potrebe po optimizaciji prometnih ureditev in dostopov na območje OPPN je predvidenih tudi nekaj sprememb prometnih rešitev na območju prostorskih enot C1 – C5, ki so namenjene javnim prometnim površinam in POT-i.

Možnost upoštevanja vseh zelenih sprememb veljavnega OPPN se bo dokončno preverila in uskladila v naslednjih fazah postopka priprave SD OPPN.

2. OBMOČJE PREDVIDENIH SD OPPN

Celotna površina območja OPPN znaša cca. 10 ha. Ureditveno območje, ki je določeno z veljavnim OPPN, se zaradi predvidenih SD OPPN ne spreminja.

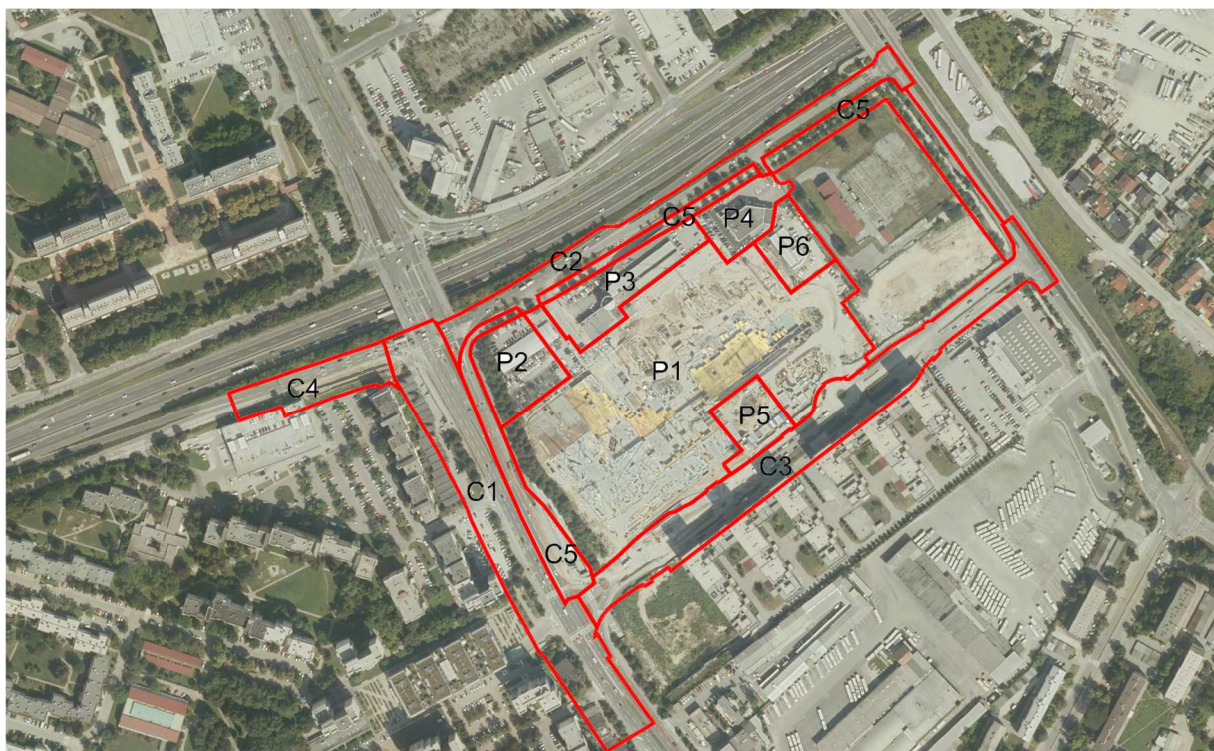
V območje OPPN so zajeta zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

- v katastrski občini (1738) Dravljje zemljišča s parc. št.: 785/1 (del), 787 (del), 788, 789/2 (del), 790/3 (del), 791/1, 791/5 (del), 791/9, 791/10, 791/11, 792/1, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8, 796/4 (del), 796/8 (del), 796/9, 796/10, 796/11, 798/1, 798/2, 798/3, 798/5, 798/6, 798/15, 798/32, 798/4, 798/7, 798/8, 798/10, 798/11, 798/12, 798/13, 798/14, 798/21, 798/22, 798/23, 798/24, 798/25, 798/26, 798/27, 798/28, 798/29, 798/30, 798/31, 802/12 (del), 802/13, 802/14, 802/15, 802/16, 802/17, 803/6, 800/4, 800/5, 801/5, 802/8, 802/11, 803/1, 803/4, 803/5, 809/97 (del), 809/101 (del), 809/295 (del), 809/296 (del), 809/372 (del), 809/373 (del), 1653/21 (del), 1653/62, 1653/63, 1658/5, 1658/6, 1658/13, 1658/14, 1658/15, 1658/17 (del), 1756/2, 1756/3, 1756/4, 1756/5 (del), 1758/2, 1759, 1805 (del), 1806 (del), 1807/2 (del), 1829 (del)

- v katastrski občini (1739) Zgornja Šiška zemljišča s parc. št.: 223/13, 223/15, 223/20 (del), 225/1, 227/5, 227/10, 227/12, 227/13 (del), 227/14, 227/16, 227/17, 228/19, 228/25, 228/26, 228/27, 228/28, 228/29, 228/30, 228/31, 228/32, 228/33, 228/34, 228/36, 228/38, 228/40, 228/41, 228/45, 228/46, 228/47, 228/48, 228/49, 228/50, 228/51, 228/52, 228/53, 228/54, 228/55, 228/56. 1870/1 (del), 1870/4 (del), 1873/3 (del), 1873/5, 1900/8 (del), 2207/1, 2207/9 (del).

Opomba: Ker je po uveljavitvi OPPN na obravnavanem območju prišlo do parcelacije zemljišč, so tangirana zemljišča v obravnavanem območju SD OPPN navedena v skladu z aktualni stanjem GURS iz junija 2019 in odstopajo od seznama zemljiških parcel v veljavnem OPPN.

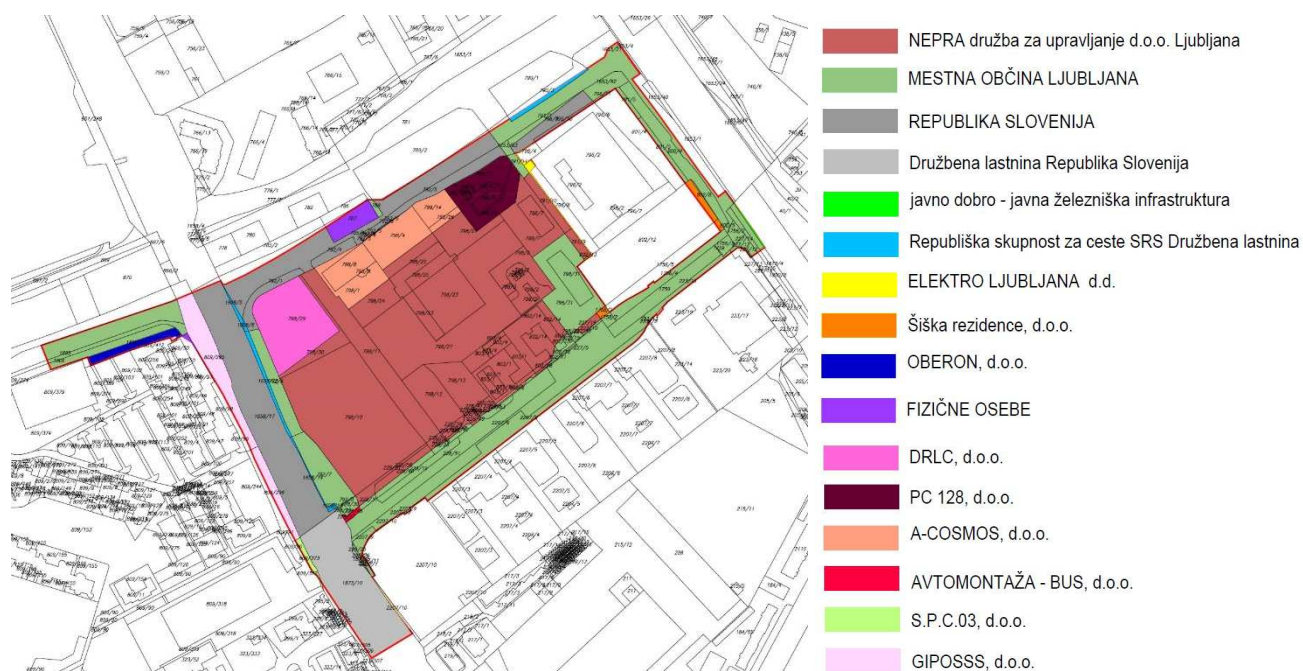
Predvidene SD OPPN tangirajo tista zemljišča, ki se nahajajo v območju prostorskih enot P1, P4 – P6 in C1 – C5. Prostorski enoti P2 in P3 nista predmet SD OPPN.



Slika 3: Območje OPPN na ortofoto posnetku z mejami prostorskih enot (vir: Urbinfo)

Zemljišča v območju predvidenih SD OPPN so v lasti investitorjev: podjetja PC 128, d.o.o., ki je lastnik obstoječega objekta v prostorski enoti P4, in podjetja Nepra d.o.o., ki je lastnik večjega dela obravnavanega območja OPPN oz. zemljišč v prostorskih enotah P1, P5 in P6 ter je hkrati investitor gradnje trgovskega centra Aleja.

Polog tega so v območje SD OPPN zajeta tudi zemljišča javnih prometnih površin, ki obkrožajo območje OPPN in se nahajajo v prostorskih enotah C1 – C5. Predmetna zemljišča so v večinski lasti Mestne občine Ljubljana in Republike Slovenije.



Slika 4: Lastniška struktura na območju OPPN na digitalnem katastrskem načrtu (lasten vir)

Opomba: Prikaz lastništva je izdelan na podlagi vpogleda v zemljiško knjigo dne 22.7.2019.

III. PRIKAZ STANJA PROSTORA

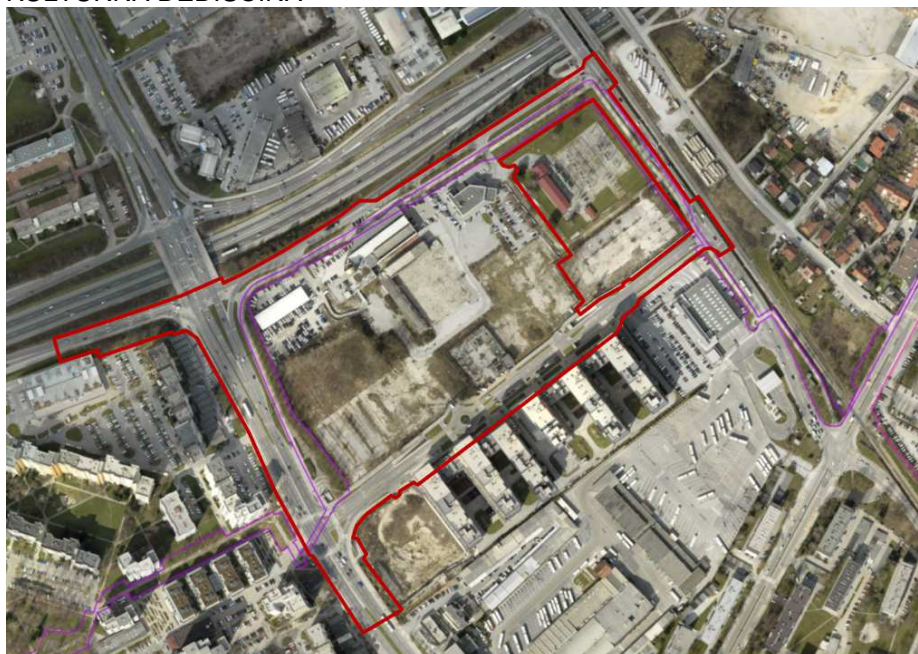
1. OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Obravnavana zemljišča se po podatkih spletnega informacijskega sistema Urbinfo nahajajo na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitev:

VRSTA VARSTVA:		OPOMBA:
Vplivno območje kulturne dediščine	DA	kulturni spomenik: Ljubljana - Pot POT (EŠD: 1116)
Varstvo narave	DA	območje naravne vrednote: - Pot spominov in tovarištva (IŠ: 8706) zavarovano območje: - Spomenik oblikovane narave - Pot spominov in tovarištva (IŠ: 4033)
Vodovarstveno območje	DA	Območje vodonosnika Ljubljanskega polja: - Varstveni režim 3A (podobmočje z milejšim varstvenim režimom) - Varstveni režim 2B (podobmočje z manj strogim varstvenim režimom)
Poplavno ogroženo območje	NE	/
Plazljivo erozijsko ogrožena območja	NE	/
Potresno nevarno območje	DA	pri projektiranju je treba upoštevati pospešek tal 0,285
Območje varstva pred hrupom	DA	III. in IV. stopnja varstva pred hrupom

Tabela 1: Območja varovanj in posebnih omejitev

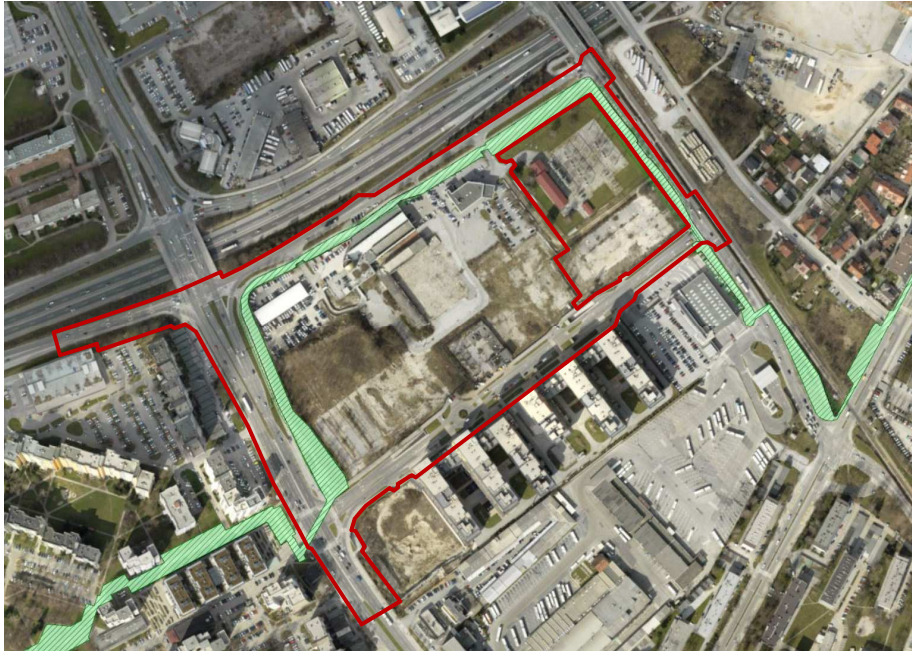
KULTURNA DEDIŠČINA






Legenda:
— območje OPPN
 kulturni spomenik

Slika 5: Območje kulturne dediščine (vir: Urbinfo)

NARAVA



Legenda:





-  območje OPPN
-  naravna vrednota (PST)
-  zavarovana območja (PST)

Slika 6: Varovana območja narave (vir: Urbinfo)

VODOVARSTVENO OBMOČJE



Legenda:

-  območje OPPN
-  2A, strog vodovarstveni režim
-  2B, manj strog vodovarstveni režim
-  3A, milejši vodovarstveni režim



Slika 7: Vodovarstveno območje (vir: Urbinfo)

POTRESNO NEVARNO OBMOČJE



Slika 8: Potresno nevarno območje (vir: Urbinfo)

Legenda:






-  območje OPPN
-  0,285 pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let

OBMOČJE VARSTVA PRED HRUPOM



Slika 9: Območje varstva pred hrupom (vir: Urbinfo)

Legenda:

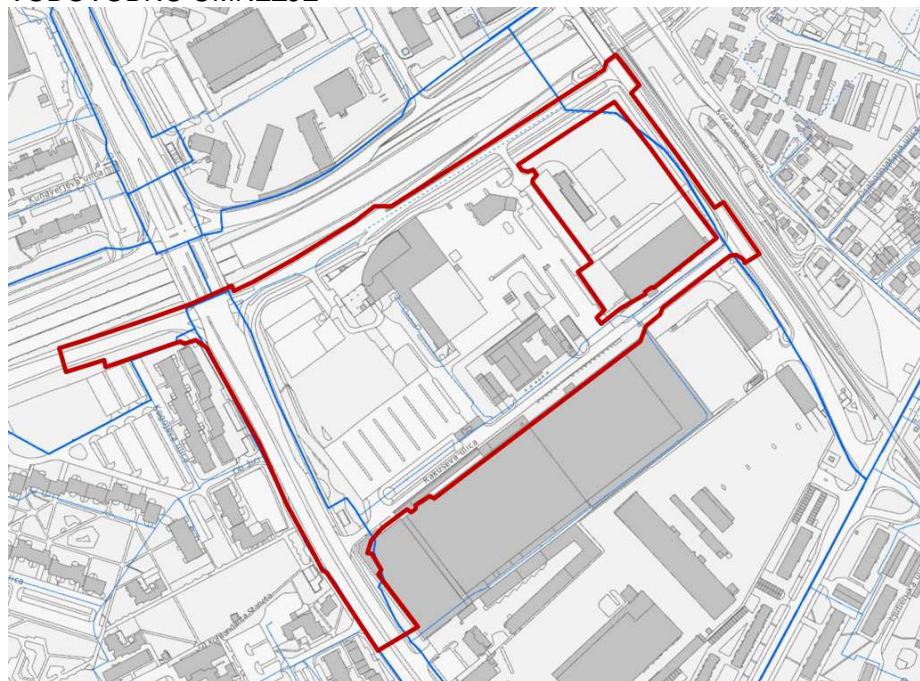
-  območje OPPN
-  območje III. stopnje varstva pred hrupom
-  območje IV. stopnje varstva pred hrupom
-  preseganje vrednosti za II. stopnjo
-  preseganje vrednosti za III. stopnjo

2. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

SISTEM / OMREŽJE		OPOMBA
Vodovodno omrežje	DA	obstoječe primarno vodovodno omrežje, obstoječe sekundarno vodovodno omrežje, načrtovano sekundarno vodovodno omrežje
Omrežje komunalne in padavinske odpadne vode	DA	obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo, obstoječe primarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo
Omrežje zemeljskega plina	DA	obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina - primarni plinovod, obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina - sekundarni plinovod
Omrežje daljinskega ogrevanja	DA	obstoječ primarni vročevod, načrtovan in obstoječ sekundarni vročevod
Omrežje elektroenergetskih vodov	DA	distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV, obstoječe / načrtovano distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 110 kV, razdelilna transformatorska postaja distribucijskega sistema, transformatorska postaja distribucijskega sistema
Varovalni pas elektronskih komunikacij	DA	telekomunikacijsko omrežje

Tabela 2: Komunalna opremljenost območja

VODOVODNO OMREŽJE



Legenda:

- območje OPPN
- obstoječe primarno vodovodno omrežje
- ⋯ načrtovano primarno vodovodno omrežje
- obstoječe sekundarno vodovodno omrežje
- ⋯ načrtovano sekundarno vodovodno omrežje

Slika 10: Obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje (vir: Urbinfo)

OMREŽJE KOMUNALNE IN PADAVINSKE ODPADNE VODE

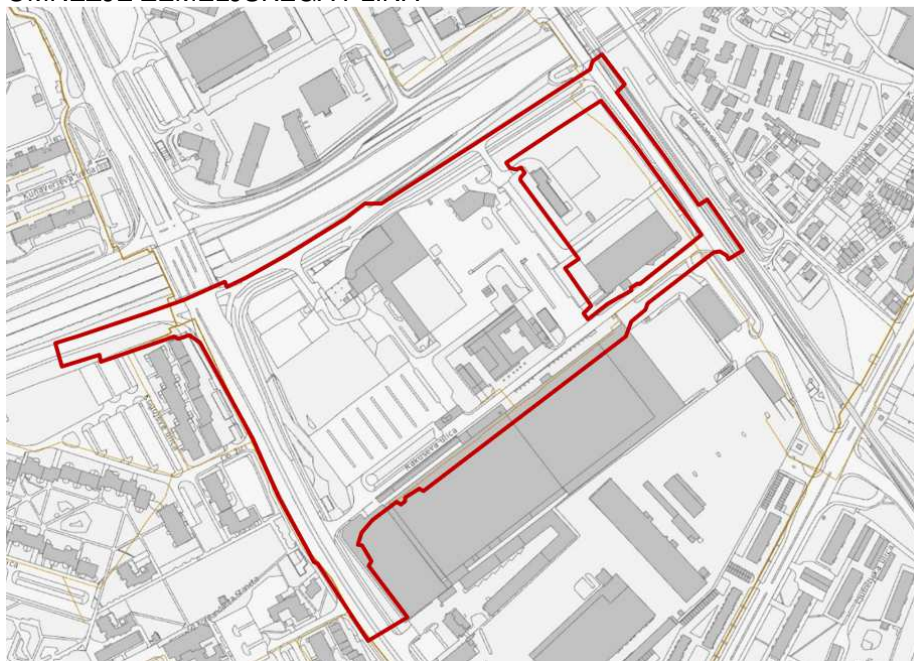


Legenda:

- območje OPPN
- obstoječe / načrtovano primarno kanalizacijsko omrežje (komunalna voda)
- - - obstoječe / načrtovano sekundarno kanalizacijsko omrežje (komunalna voda)
- obstoječe primarno kanalizacijsko omrežje (padavinska voda)
- - - obstoječe / načrtovano sekundarno kanalizacijsko omrežje (padavinska voda)

Slika 11: Obstoječe in načrtovano omrežje komunalne in padavinske odpadne vode (vir: Urbinfo)

OMREŽJE ZEMELJSKEGA PLINA



Legenda:

- območje OPPN
- obstoječe / načrtovano prenosno omrežje
- obstoječe / načrtovano distribucijsko omrežje – primarni
- - - obstoječe / načrtovano distribucijsko omrežje - sekundarni

Slika 12: Obstoječe in načrtovano omrežje zemeljskega plina (vir: Urbinfo)

OMREŽJE DALJINSKEGA OGREVANJA



Slika 13: Obstoječe in načrtovano omrežje daljinskega ogrevanja (vir: Urbinfo)

Legenda:

- območje OPPN
- primarni vročevod
- obstoječ / načrtovan sekundarni vročevod

OMREŽJE ELEKTROENERGETSKIH VODOV



Slika 14: Obstoječe in načrtovano omrežje elektroenergetskih vodov (vir: Urbinfo)

Legenda:

- območje OPPN
- distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV
- obstoječe / načrtovano distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 110 kV
- razdelilna transformatorska postaja distribucijskega sistema
- RTPD
- TPD transformatorska postaja distribucijskega sistema

3. PROMETNA OPREMLJENOST OBMOČJA

VRSTA:		OPOMBA:
Železniško omrežje	DA	železnica ob severovzhodnem delu območja, železniško postajališče cca. 180 m stran od območje
Cestno omrežje	DA	državna cesta (severna obvozna cesta), lokalna glavna cesta (Celovška cesta), lokalna zbirna cesta (Cesta Ljubljanske brigade, severna obvozna cesta), lokalna krajevna cesta (Rakuševa ulica), javna pot za pešce in kolesarje (PST), parkirna cona 2
Mestni javni promet	DA	javni promet - ločeno vozišče (Celovška cesta), mestni javni promet (Cesta Ljubljanske brigade), medkrajevna ali regionalna linija avtobusnega prometa (severna obvozna cesta), železniška proga I. reda za tovorni in potniški promet, remiza za avtobuse.
Kolesarsko omrežje	DA	javna pot za pešce in kolesarje (PST) cesta s kolesarskimi cestami (Celovška cesta, severna obvozna cesta)

Tabela 3: Prometna opremljenost območja, omejitve ter varovalni pasovi

ŽELEZNIŠKO OMREŽJE

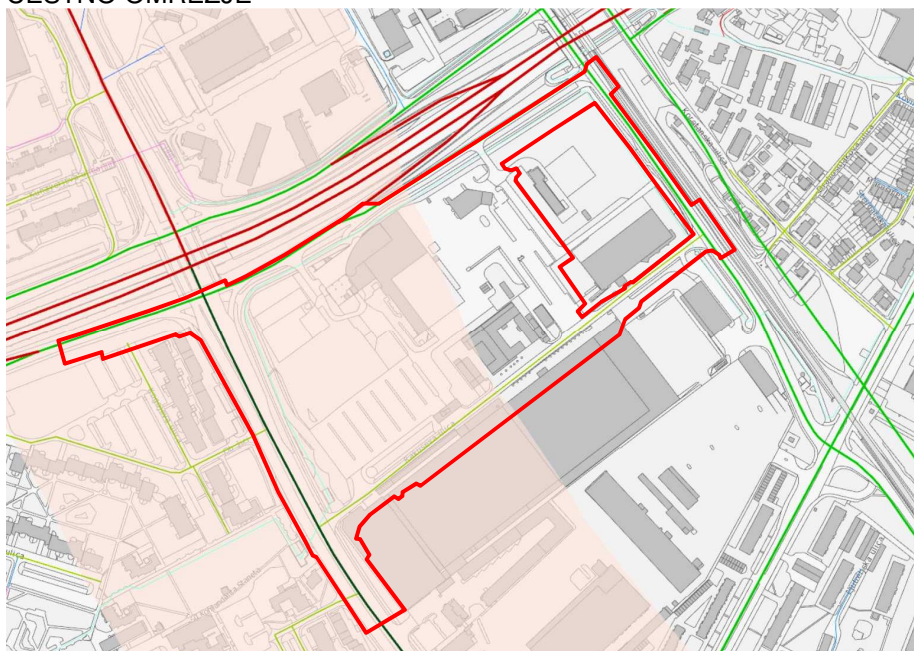


Legenda:

- območje OPPN
- glavna železniška proga I. reda za potniški in tovorni promet
- železniško potniško postajališče

Slika 15: Železniško omrežje (vir: Urbinfo)

CESTNO OMREŽJE

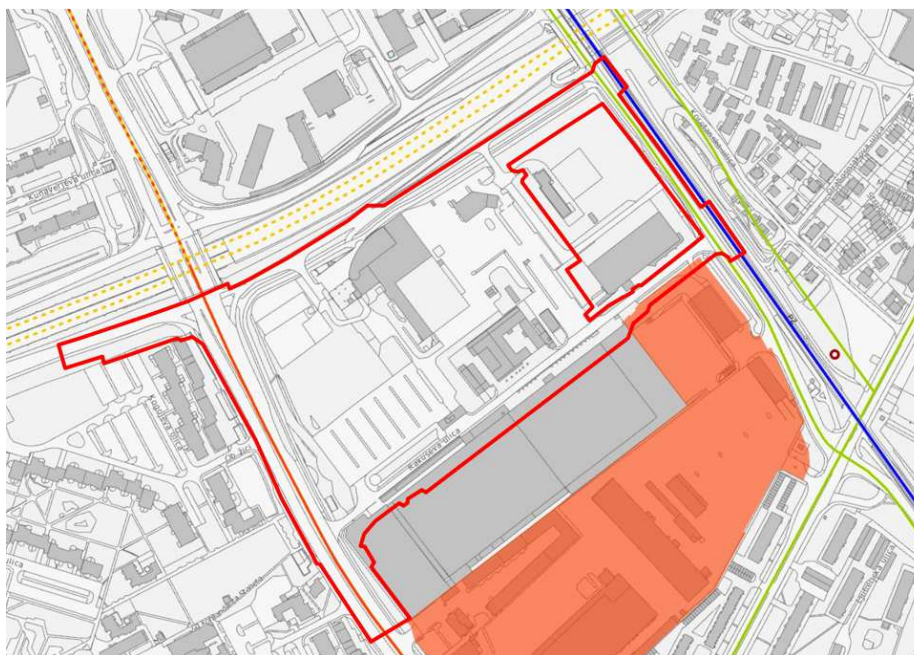


Slika 16: Cestno omrežje (vir: Urbinfo)

Legenda:

- območje OPPN
- državna cesta, hitra cesta, glavna cesta
- lokalna glavna cesta
- lokalna zbirna cesta
- lokalna krajevna cesta
- javna pot za vsa vozila
- PST - javna pot za pešce in kolesarje
- javna pot za pešce
- parkirna cona 2

MESTNI JAVNI PROMET



Slika 17: Mestni javni promet (vir: Urbinfo)

Legenda:

- območje OPPN
- javni promet (ločeno vozišče)
- mestni javni promet
- ⋯ medkrajevna ali regionalna linija avtobusnega prometa
- železniško omrežje
- železniško postajališče
- remiza za avtobuse

KOLESARSKO OMREŽJE



Legenda:

- območje OPPN
- Javna pot za kolesarje
- Javna pot za pešce in kolesarje
- Cesta s kolesarskimi cestami
- ⋯ Zunanji kolesarski obroč

Slika 18: Kolesarsko omrežje (vir: Urbinfo)

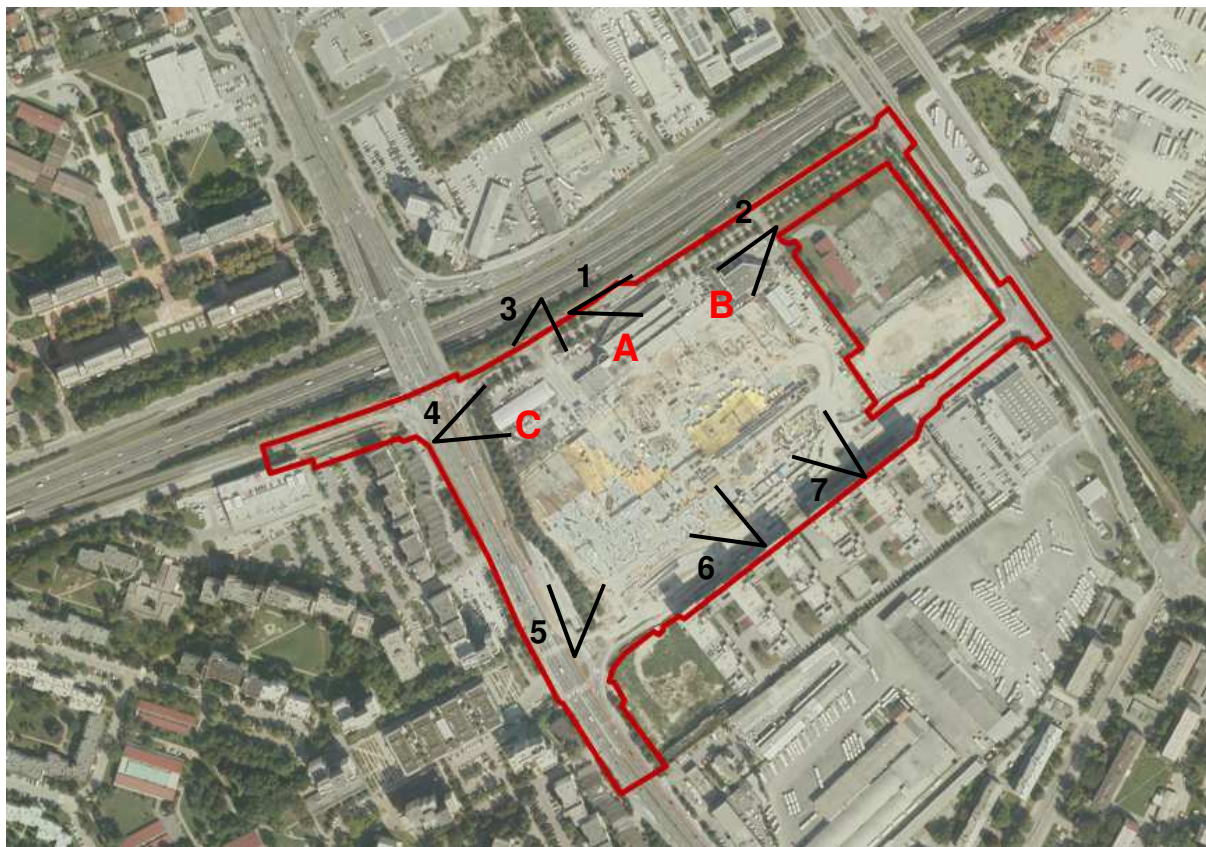
4. FOTOGRAFIJE OBMOČJA

Na območju OPPN trenutno poteka izgradnja trgovskega centra Aleja skupaj s pripadajočo prometno in komunalno ureditvijo. Zaradi trenutnega stanja (na večjem delu območja je urejeno gradbišče) v območju je prikaz stanja s fotografijami izdelan za stanje pred pričetkom gradnje, na podlagi dostopnih podatkov s spletnih strani (atlas okolja, google map).



Slika 19: Fotografija z gradbišča v območju

Oznake pozicij in smeri pogledov na ortofoto posnetku z označenim območjem obravnave:



Slika 20: Smer pogledov z oznako stavb na območju (vir:UrbilInfo)

Pogled 1: Objekt A (poslovna stavba A-Cosmos)



Slika 21: Pogled s severne obvozne ceste proti stavbi A (vir: Google map)

Pogled 2: Objekt B (poslovna stavba PC 128 d.o.o.)



Slika 22: Pogled s severne obvozne ceste proti stavbi B (vir: Google map)

Pogled 3: Objekt C (montažni šotor)



Slika 23: Pogled s severne obvozne ceste proti objektu C (vir: Google map)

Pogled 4: Pogled na območje s Celovške ceste s SZ strani



Slika 24: Pogled na območje s Celovške ceste s SZ strani s Celovške ceste (vir: Google map)

Pogled 5: Pogled na območje s Celovške ceste z JZ strani



Slika 25: Pogled na območje s Celovške ceste z JZ strani (vir: Google map)

Pogled 6: Pogled na območje z Rakušove ulice z J strani



Slika 26: Pogled na območje z Rakušove ulice z J strani (vir: Google map)

Pogled 7: Pogled na območje z Rakušove ulice z J strani



Slika 27: Pogled na območje z Rakušove ulice z J strani (vir: Google map)

IV. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

1. VELJAVNI IN PREDVIDENI PROSTORSKI AKTI

Na obravnavanem območju veljajo:

- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del** (Ur.l.RS, št. 78/10, 10/11 – DPN in 72/13 – DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 – DPN, 88/15 - DPN in 12/18-DPN)
- **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del** (Ur.l.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. in 12/18-DPN)
- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška** (Ur. l. RS št. 69/09, 78/10, 79/12, 95/12 in 48/16-avtentična razlaga).

Območje OPPN se v manjšem delu nahaja tudi v območju državnih prostorskih aktov, ki sta v pripravi:

- **Državni prostorski načrt za Ljubljansko železniško vozlišče** (sklep vlade RS, št. 35000-11/2013/5)
- **Državni prostorski načrt za nadgradnjo železniške proge Ljubljana-Kranj-Jesenice-državna meja v koridorju obstoječe proge** (sklep vlade RS, št. 35000-2/2018/4)



Slika 28: Območja prostorskih aktov v pripravi (vir: Urbinfo)

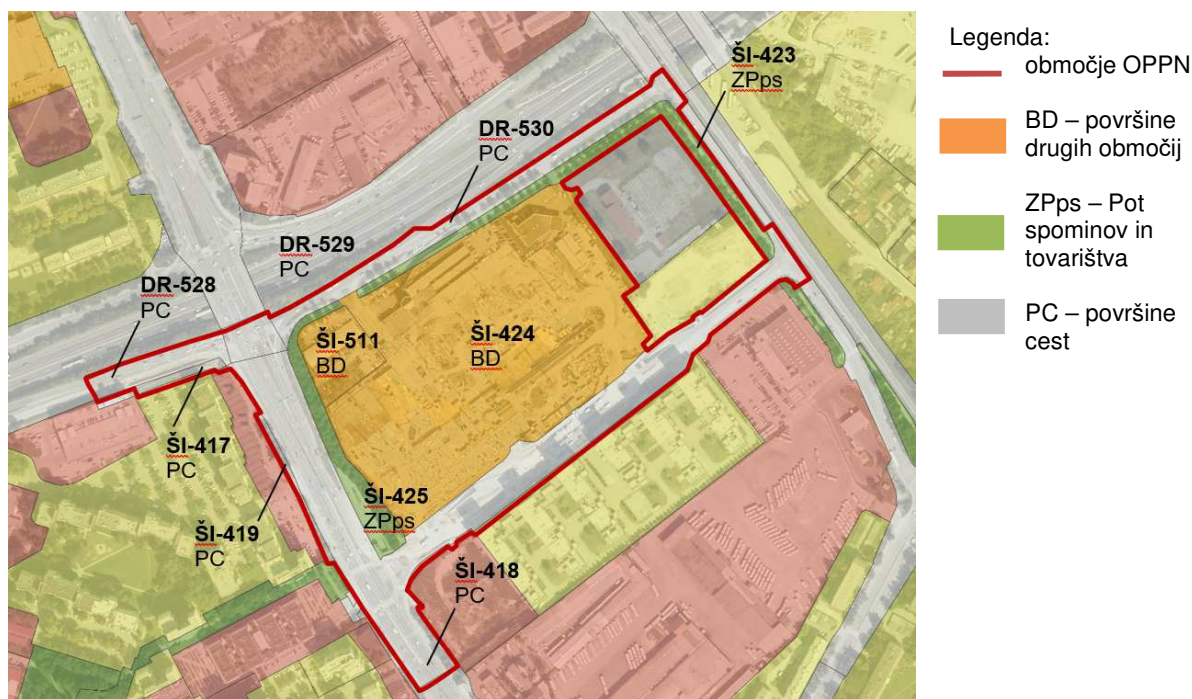
Območje predvidenih SD OPPN delno sega v območje predvidenih državnih prostorskih načrtov (prometne preureditve na severovzhodnem delu območja).

2. IZVLEČEK IZ OPN MOL – IZVEDBENI DEL

V skladu z OPN MOL – izvedbeni del (Ur. list RS, št. 78/10 in spremembe) se območje OPPN nahaja v enotah urejanja prostora (EUP) z oznakami **DR-528, DR-529, DR-530, ŠI-417, ŠI-418, ŠI-423, ŠI-424, ŠI-425** in **ŠI-51**.

Območja prostorskih enot, ki so predmet SD OPPN, se nahajajo v naslednjih EUP in območjih namenske rabe:

- **Prostorske enote P1, P4 – P6** se nahajajo v območju EUP ŠI-424 z namensko rabo BD – površine drugih območij, ki so namenjena nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom in drugim podobnim rabam
- **Prostorske enote C1 – C4** se nahajajo v območjih EUP z oznakami DR-528, DR-529, DR-530, ŠI-417 in ŠI-418 z namensko rabo PC – površine pomembnejših cest, ki so namenjene cestnemu prometu.
- **Prostorska enota C5** se nahaja v območju EUP ŠI-423 in ŠI-425 z namensko rabo ZPPs – Pot spominov in tovarištva, ki je namenjeno sklenjeni urejeni peščenih sprehajalni poti.



Slika 29: Izsek iz OPN MOL-ID: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora (vir: Urbinfo)

V nadaljevanju besedila sledi izvleček določil OPN MOL – ID, ki se nanaša na **skupne določbe in posebna določila za namensko rabo BD**, ki je z OPN določena na območju predvidenih SD OPPN (prostorske enote P1, P4 – P6):

Podrobnejša namenska raba prostora	BD – površine drugih območij območja, namenjena nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom in drugim podobnim rabam
Dopustni objekti in dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> • 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, • 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, • 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, • 12203 Druge poslovne stavbe, • 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo, • 12301 Trgovske stavbe, • 12302 Sejemske dvorane, razstavišča, • 12303 Bencinski servisi, • 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, • 12420 Garažne stavbe, • 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, • 12620 Muzeji in knjižnice, • 12650 Stavbe za šport, • 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice, • 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, • 24110 Športna igrišča, • 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, • 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport, • 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom ter zavetišča in hoteli za živali, pesjaki, konjušnice in podobno, • 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila, • oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

	<p><i>Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 12303 Bencinski servisi in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so v ožjem mestnem središču dopustni samo v garažnih stavbah. • 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta.
Dopusten tip objekta	<p>C – svojstvena stavba: Stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (kot na primer) cerkev, stavbe za izobraževanje, znanstvenoraziskovalno delo in zdravstvo, poslovne stavbe in druge stavbe, ki jih zaradi svojstvenega oblikovanja ni mogoče umestiti med druge tipe stavb)</p>
Velikost in oblika gradbene parcele	<p>Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele je treba zagotoviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FBP, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno), • spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine), • predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila, • potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele	<p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele je omejena z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • faktorjem izrabe (FI): največ 1,6 Faktor izrabe (FI) je razmerje med BTP stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). • faktorjem zelenih površin (FZP): najmanj 20% Faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščinem terenu in celotno površino parcele. <p>Skladno z 98. členom Odloka o OPN MOL – ID (odstopanja od splošnih določb odloka) se v OPPN vrednosti FZ in FI, ki so določene s tem odlokom, lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami Odloka o OPN MOL – ID.</p> <p>Skladno s 100. členom Odloka o OPN MOL – ID (območja prostorskih izvedbenih aktov, ki ostajajo v veljavi) je pri spremembi podrobnih prostorskih izvedbenih aktov treba upoštevati določbe tega odloka, razen pri faktorjih (FZ, FI, FZP, FBP in višina) in dopustnih dejavnostih, kjer se lahko upoštevajo določbe podrobnega prostorskega izvedbenega akta, ki je predmet spremembe.</p>
Višina in etažnost objekta	Se prilagaja namembnosti objekta.
Lega objektov in odmiki	<ul style="list-style-type: none"> • Od meje sosednjih parcel morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj 4,00 m, če so te stavbe visoke do 14,00 m, oziroma 5,00 m, če so višje od 14,00 m; odmik stavb (nad terenom) je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,50 m od parcelne meje za stavbe, ki so nižje od 14,00 m, ter 3,00 m od parcelne meje za stavbe, ki so višje od 14,00. • Od meje javnih površin morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj 5,00 m, če ni z regulacijsko črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik. Odmik stavb od meje sosednjih parcel, namenjenih gradnji, mora biti ne glede na morebitno soglasje lastnikov sosednjih parcel za manjši odmik od predpisanega skladen s predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.

	<ul style="list-style-type: none"> • Od zunanje meje EUP z namensko rabo ZPps morajo biti zahtevne in manj zahtevne stavbe oddaljene najmanj 10,00 m, razen če ni z gradbeno linijo ali gradbeno mejo določen manjši odmik. • Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Kadar se gradi podzemna etaža pod več gradbenimi parcelami, odmikov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel. • Od meje sosednjih parcel morajo biti nezahtevni in enostavni objekti odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo. • Od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin morajo biti nezahtevni in enostavni objekti odmaknjeni najmanj 1,50 m, če ni z regulacijsko črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik. Če so odmiki manjši od 1,50 m, mora s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet. • Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4,00 m oziroma manj, če s tem pisno soglašajo lastniki teh parcel. • odmiki med fasadami in delov stavb tipa C, ki so višje od 14,00 m: <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>pri stavbah z višino do 40,00 m:</u> <ul style="list-style-type: none"> - na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena, - na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena, 2. <u>pri stavbah, višjih od 40,00 m:</u> <ul style="list-style-type: none"> - na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), najmanj 20,00 m, - na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj 45,00 m. <p>Točki 1 in 2. veljata tudi za nadzidavo, ne veljata pa za odmike med vogali stavb.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Pri slepih fasadah in fasadah z odprtini za osvetlitev komunikacij stavbe je z OPPN dopustno določiti tudi manjše odmike med fasadami stavb • Odmiki ali protipožarne ločitve objektov od parcelnih mej morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.
<p>Oblikovanje objektov in barve fasad</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oblikovanje objektov je določeno s tipom objekta, velikostjo in zmogljivostjo objekta, namembnostjo objekta in z regulacijskimi elementi. • Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je dozidani oziroma nadzidani objekt oblikovno usklajen z objektom, ob katerem ali na katerem se gradi. • Na objektih, ki mejijo na javne površine (trgi ali pločniki), je na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, dopustno graditi napušče, nadstreške in konzolno oblikovane stavbne dele (balkoni, lože) tako, da segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom. Konzolni previsi stavbnih delov so lahko široki do 2,50 m, dvignjeni najmanj 5,00 m nad koto pritličja in ne smejo presegati 50 % površine fasade. Previsi objektov nad javnimi površinami morajo biti izvedeni tako, da je zagotovljena varnost uporabnikov javnih površin (dež, sneg, ledene sveče) in da ne ovirajo vožnje vozil in delovanja gasilskih vozil v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

	<ul style="list-style-type: none"> • Barva fasad objektov se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj ni dopustna. • Električne, plinske in druge omarice se lahko izjemoma namestijo na fasade ob glavnih vhodih v stavbo, ki mejijo na javno površino, kadar druga tehnična in ekonomsko sprejemljiva rešitev ne omogoča priključitve objekta. 												
<p>Urejanje zelenih površin</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščnem terenu. • Do 35 % od zahtevanega FZP je dopustno zagotoviti tudi na delih nestanovanjskih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe. • Če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, na katerih je urejeno parkirišče ali ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča. • Na območju je treba zasaditi najmanj 25 dreves na hektar. • Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami. • Obstoječe drevorede je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti. • Drevorede, ki so prikazani na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«, je treba obvezno urediti. • Drevorede oziroma posamezna drevesa je treba urediti povsod, kjer se pri urejanju javnih površin izkaže, da je to mogoče. 												
<p>Oblikovanje višinskih razlik</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zunanja ureditev objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje). 												
<p>Parkirni normativi in parkirne površine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Na gradbeni parceli je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti naslednje najmanjše število PM: <table border="1" data-bbox="507 1303 1428 1361"> <thead> <tr> <th data-bbox="513 1303 794 1361">Namembnost objektov</th> <th data-bbox="801 1303 1114 1361">Število PM za motorni promet</th> <th data-bbox="1120 1303 1422 1361">Število PM za kolesarski promet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="513 1370 794 1527">12112 Gostilne, restavracije in točilnice</td> <td data-bbox="801 1370 1114 1527">1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste</td> <td data-bbox="1120 1370 1422 1527">1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta</td> </tr> <tr> <td data-bbox="513 1536 794 1693">12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m²)</td> <td data-bbox="801 1536 1114 1693">PM/25,00 m² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce</td> <td data-bbox="1120 1536 1422 1693">1 PM/100,00 m² BTP objekta</td> </tr> <tr> <td data-bbox="513 1702 794 1827">12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)</td> <td data-bbox="801 1702 1114 1827">1 PM/70,00 m² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce</td> <td data-bbox="1120 1702 1422 1827">1 PM/100,00 m² BTP objekta</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="513 1836 1422 1917">Opomba: V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).</p> <ul style="list-style-type: none"> • V parkirni coni 2 je treba na gradbeni parceli zgraditi najmanj 50 % s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet in najmanj 70 % predpisanih PM za kolesarski promet. 	Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet	12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta	12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m ²)	PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta	12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet											
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta											
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m ²)	PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta											
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta											

	<ul style="list-style-type: none"> • Na gradbeni parceli je treba od števila PM za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 PM. • Kadar na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, določenih na podlagi prvega, tretjega in četrtega odstavka tega člena, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. V primeru, da na parceli, namenjeni gradnji, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet. • Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir. • Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov. • Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce. • Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti umeščene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih. • Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno. • V parkirnih conah 1 in 2 ni dopustno umeščati parkirišč z več kot 10 PM med hodnikom za pešce in objekti. • Goriva in maziva, ki lahko odtekajo, je treba zadržati in odstraniti na neškodljiv način. Garažne stavbe morajo imeti zagotovljeno možnost prezračevanja.
<p>Priključevanje objektov na javne ceste</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto. • Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil. • Parkirišča, ki se priključujejo na lokalne zbirne ceste ali na ceste višjih kategorij, morajo biti urejena tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto. • Objekti iz prvega odstavka tega člena imajo lahko le en samostojen priključek na javno cesto. Če lega v prostoru in prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.
<p>Objekti za oglaševanje</p>	<ul style="list-style-type: none"> • V EUP in v delih EUP z namensko rabo BD, ki so prikazani na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje« kot območja vseh vrst objektov za oglaševanje, je dopustno postaviti vse vrste objektov za oglaševanje na območju ali na delu območja EUP, ki je že pozidano. • Objekti za oglaševanje se glede na vrsto, velikost, obliko in pogoje za namestitve v prostor delijo na (priloga 3 Odloka o OPN MOL – ID): <ul style="list-style-type: none"> - male samostoječe ali stenske table, - velike samostoječe table, - velike enonožne samostoječe svetlobne vitrine, - velike enonožne vrtljive lamelne samostoječe table,

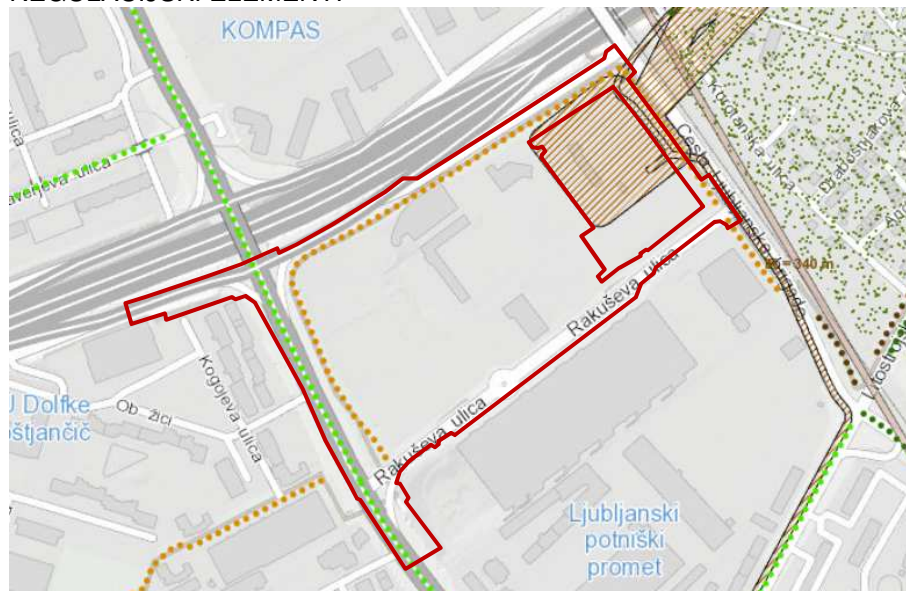
	<ul style="list-style-type: none"> - male samostoječe ali stenske svetlobne vitrine, - male svetlobne vitrine na avtobusnih postajališčih, - plakadne stebre: okrogle ali tristrane, - obešanke na drogovih javne razsvetljave, - transparente, - platna z oglasnimi sporočili in na gradbenih odrih, - prenosne ulične panoje tipa A, - pozdravne table MOL, - objekte za oglaševanje za lastne potrebe: napisi, izveski, svetlobni napisi in označevalni stebri, stolpi, zastave, totemi, piloni in podobno. <ul style="list-style-type: none"> • Pri postavitvi objektov za oglaševanje na javnih cestah in ob njih je treba upoštevati: <ul style="list-style-type: none"> - odmike od roba vozišča in drugih prometnih površin, ki jih določi organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe, v skladu s predpisi o javnih cestah in varnosti prometa na njih, - objektov za oglaševanje ni dopustno postaviti ob kanalizirana križišča cest, na hodnike za pešce, ožje od 2,00 m, in na zelenice ob vozišču, pločniku ali kolesarski stezi. • Ob javnih cestah je dopustno postaviti turistično in drugo obvestilno signalizacijo za obveščanje o smeri ciljev po sistemu MOLIS v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in o občinskih cestah. • Male samostoječe ali stenske table, velike samostoječe table, velike enonožne samostoječe svetlobne vitrine ter velike enonožne vrtljive lamelne samostoječe table je dopustno postaviti na točkovne lokacije, ki so prikazane na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«, pri čemer: <ul style="list-style-type: none"> - točkovna lokacija označuje prostor umestitve enega objekta za oglaševanje; pri umeščanju objekta za oglaševanje na točkovnih lokacijah je dopustna toleranca $\pm 10,00$ m od oznake na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«; novo lokacijo objekta za oglaševanje, določeno na podlagi tolerance, potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za urejanje prostora.
<p>Varovana območja narave (PST)</p>	<p>Na varovanih področjih narave veljajo naslednji režimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • izvajanje posegov in dejavnosti mora potekati izven obdobja, pomembnega za varovane vrste, • izvajati je treba ukrepe za preprečevanje svetlobnega onesnaževanja, • pri urejanju parkovnih ureditev in drugih zasaditev ter pri vzpostavitvah ozelenjene ograje ali žive meje je treba uporabiti lokalno avtohtone rastline. • Po zaključku gradnje je treba območja, ki so bila degradirana v času izvedbe del in niso del nove ureditve, povrniti v prvotno stanje in preprečiti razrast alohtone vegetacije. Če se na območju gradnje pojavijo tujerodne invazivne vrste rastlin, jih je treba med gradnjo in še vsaj tri leta po končanih gradbenih delih odstranjevati, dokler se ne vzpostavi sklenjena vegetacija.
<p>Kulturni spomenik (PST)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika. • Posegi na kulturne spomenike in njihova vplivna območja so dopustni le s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
<p>Varovanje in izboljšanje okolja</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so dopustne s predpisi.
<p>Vodovarstvena območja</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Posegi na vodovarstvenih območjih so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter s soglasjem organa, pristojnega za vode. Na vodovarstvenih območjih niso dopustne spremembe namembnosti stavb v

	tiste rabe, ki pomenijo večjo potencialno nevarnost za poslabšanje kakovosti podzemne vode od obstoječe rabe.
Varstvo pred požarom	<ul style="list-style-type: none"> • Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. • Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z: <ul style="list-style-type: none"> - odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma s predpisanimi požarnovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč, - intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnim površinami za intervencijska vozila, - viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter - s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. • Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila morajo biti v skladu s predpisi, standardi in smernicami, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah. • Gradnje in ureditve v prostoru morajo v skladu s predpisi, standardi in smernicami zagotavljati dovoz za gasilska vozila do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov ter zadrževalnih bazenov viškov padavinskih voda.
Varovanje pred hrupom	<ul style="list-style-type: none"> • Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki jih določa odlok o OPN MOL – ID. • Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture oziroma pri njeni rekonstrukciji je treba na območjih, kjer obstoječi hrup že presega mejne vrednosti kazalcev hrupa, izvesti vse ukrepe, da se hrup omeji na zakonske meje oziroma se v največji meri zmanjša. Z novimi posegi ni dopustno hrupa še povečevati.
Varovanje pred svetlobnim onesnaženjem okolja	<ul style="list-style-type: none"> • Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Tabela 4: izvleček določil odloka o OPN MOL - ID

• **Grafični prikaz prostorsko izvedbenih pogojev OPN MOL - ID:**

REGULACIJSKI ELEMENTI

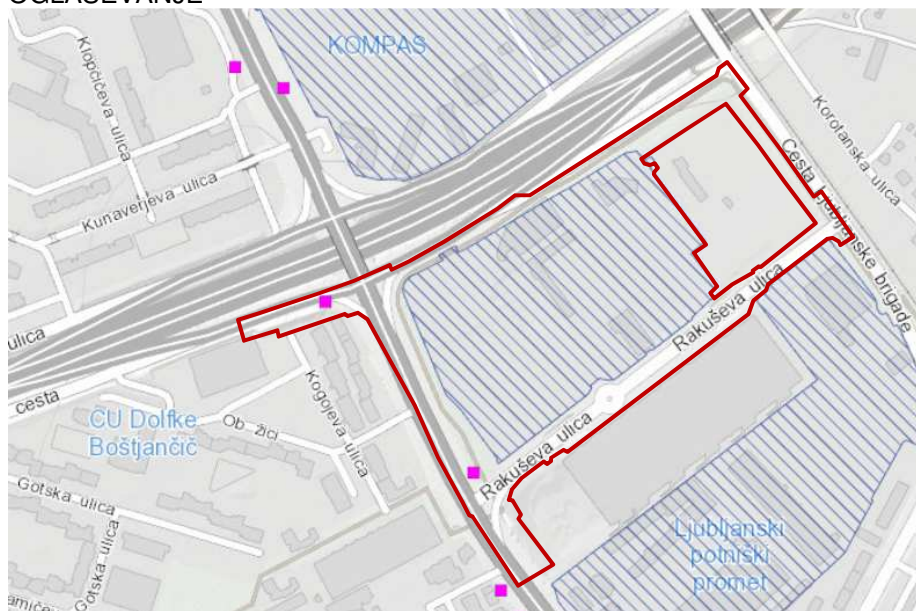


Legenda:

- območje OPPN
- ⋯ obojestranski drevored (PST)
- ▨ varovalni pas infrastrukture
- ⋯ območje zelenega klina

Slika 30: Izsek iz OPN MOL-ID: Regulacijski elementi (vir: Urbinfo)

OGLAŠEVANJE

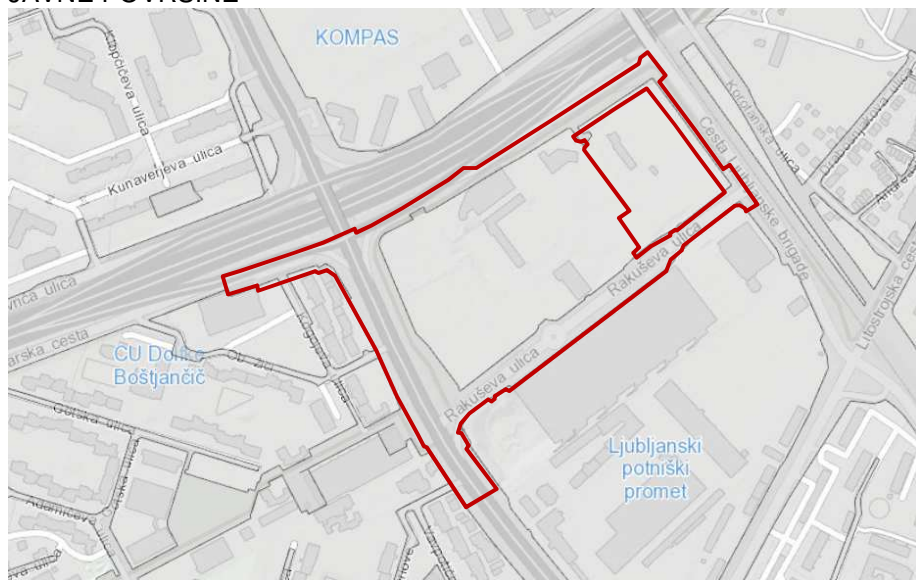


Slika 31: Izsek iz OPN MOL-ID: Regulacijski elementi (vir: Urbinfo)

Legenda:

- območje OPPN
- območje vseh vrst objektov za oglaševanje
- točkovna lokacija

JAVNE POVRŠINE



Slika 32: Izsek iz OPN MOL-ID: Regulacijski elementi (vir: Urbinfo)

Legenda:

- območje OPPN
- javne površine

3. IZVLEČEK IZ VELJAVNEGA OPPN

Obravnavano območje je v skladu z OPPN za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška namenjeno ureditvi novega poslovnega centra s številnimi trgovskimi, storitvenimi in ostalimi programi ter odprtimi rekreativnimi površinami, s katerim se bo razširila oziroma dopolnila ponudba v širšem prostoru velikih obstoječih in predvidenih stanovanjskih sosesk v okolici.

Z veljavnim OPPN predvidena prostorska ureditev obravnavanega območja vključuje odstranitev obstoječih objektov, gradnjo novih objektov, prenovo in rekonstrukcijo objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin, ureditev površin za igro otrok in športnih površin ter gradnjo pripadajoče infrastrukture.

Območje OPPN je razdeljeno na šest prostorskih enot P1 – P6, namenjenih gradnji objektov, in pet prostorskih enot C1 – C5, namenjenih javnim prometnim površinam in POT-i:

- **Prostorska enota P1:** Največja prostorska enota, ki zavzema večino območja, se nahaja ob Celovski cesti in povezovalni cesti, ki poteka na južnem delu območja ter povezuje Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Namenjena je gradnji nakupovalnega centra s kletno garažo.

Kapaciteta območja:

- površina območja		37.700 m²
- tlorisni gabarit	objekt	228,0 x 144,0 m
	klet	240,5 x 147,0 m
- etažnost		do 3K + P + 2 + tehnični objekti
- max. višina objekta		18,0 m
- BTP nad nivojem terena		38.650 m²
- BTP kletnih etaž		18.875 m²
- BTP trgovskega programa		max. 28.700 m²
- BTP gostinskega programa		max. 2.850 m²
- predpisano število PM		1560 PM

- **Prostorska enota P2:** Obsega vogalno zemljišče med Celovško cesto in servisno cesto ob severni obvoznici. Namenjena je gradnji poslovno hotelske stolpnice kot nove prostorske dominate. Pod celotnim območjem je načrtovana kletna garaža.

Kapaciteta območja:

- površina območja		3.926 m²
- tlorisni gabarit	objekt (P+M)	32,8 x 57,0 m
	stolpnica	42,3 x 47,0 m
	klet	70,0 x 62,0 m
- etažnost		do 6K + P + 25 + tehnični objekti
- max. višina objekta		75,0 – 100,0 m
- BTP nad nivojem terena		27.503 m²
- BTP kletnih etaž		21.723 m²
- predpisano število PM		740 PM
		1PM za avtobuse se uredi med stolpnico in nakupovalnim centrom

- **Prostorska enota P3:** Obsega osrednje območje ob servisi cesti ob severni obvoznici. Na območju se nahaja obstoječ objekt, za katerega se dolgoročno predvidi odstranitev in izgradnja novega poslovnega objekta. Pod celotnim območjem je načrtovana kletna garaža.

Kapaciteta območja:

- površina območja		4.589 m²
- tlorisni gabarit	objekt	101,50 x 40,0 m
	klet	132,0 x 40,0 m
- etažnost		do 6K + P + 6 + tehnični objekti
- max. višina objekta		28,6 m
- BTP nad nivojem terena		17.400 m²
- BTP kletnih etaž		9.500 m²
- predpisano število PM		200 PM v prvi fazi
		570 PM v končni fazi

- **Prostorska enota P4:** Obsega območje obstoječega poslovnega objekta s pripadajočimi zunanji ureditvami, ki se ohranjajo.

Kapaciteta območja:

- površina območja		2.744 m²
- tlorisni gabarit	poslovni objekt	33,5 x 20,0 + 4,8 x 4,0 + 12,2 x 8,4 + 25,0 x 8,7
	podzemne garaže	49,5 x 33,0 m
- etažnost		K + P + 2 + tehnični objekti
- BTP nad nivojem terena		1.710 m²
- BTP kletnih etaž		568 m²
- predpisano število PM		24 PM

**V izračunu se lahko upošteva
najem 50 PM v območju
Prostorske enote 1.**

- **Prostorska enota P5:** Obsega manjše območje ob povezovalni cesti, ki poteka na južnem delu območja med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Na območju se nahaja obstoječ dotrajan objekt, ki se poruši ter območje nameni izgradnji pretežno trgovskega objekta s podzemnim parkiriščem.

Kapaciteta območja:

- površina območja		2.473 m²
- tlorisni gabarit	objekt	37,0 x 32,5 m
	klet	47,5 x 42,5 m
- etažnost		do 3K + P + 1 + tehnični objekti
- max. višina objekta		12,6 m
- BTP nad nivojem terena		1.200 m²
- BTP kletnih etaž		2.050 m²
- predpisano število PM		40 PM

- **Prostorska enota P6:** Obsega manjše območje ob prostorski enoti P4. Namenjeno je gradnji pretežno poslovnega objekta s podzemnim parkiriščem.

Kapaciteta območja:

- površina območja		2.417 m²
- tlorisni gabarit	objekt	101,50 x 40,0 m
	klet	132,0 x 40,0 m
- etažnost		do 3K + P + 3 + tehnični objekti
- max. višina objekta		18,0 m
- BTP nad nivojem terena		2.910 m²
- BTP kletnih etaž		4.820 m²
- predpisano število PM		129 PM

- **Prostorska enota C1:** Predstavlja območje Celovške ceste ob zahodnem robu območja OPPN.

- površina območja	15.037 m²
--------------------	-----------------------------

- **Prostorska enota C2:** Predstavlja območje servisne ceste ob severnem robu območja OPPN.

- površina območja	7.444 m²
--------------------	----------------------------

- **Prostorska enota C3:** Predstavlja območje povezovalne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade ob južnem robu območja OPPN.

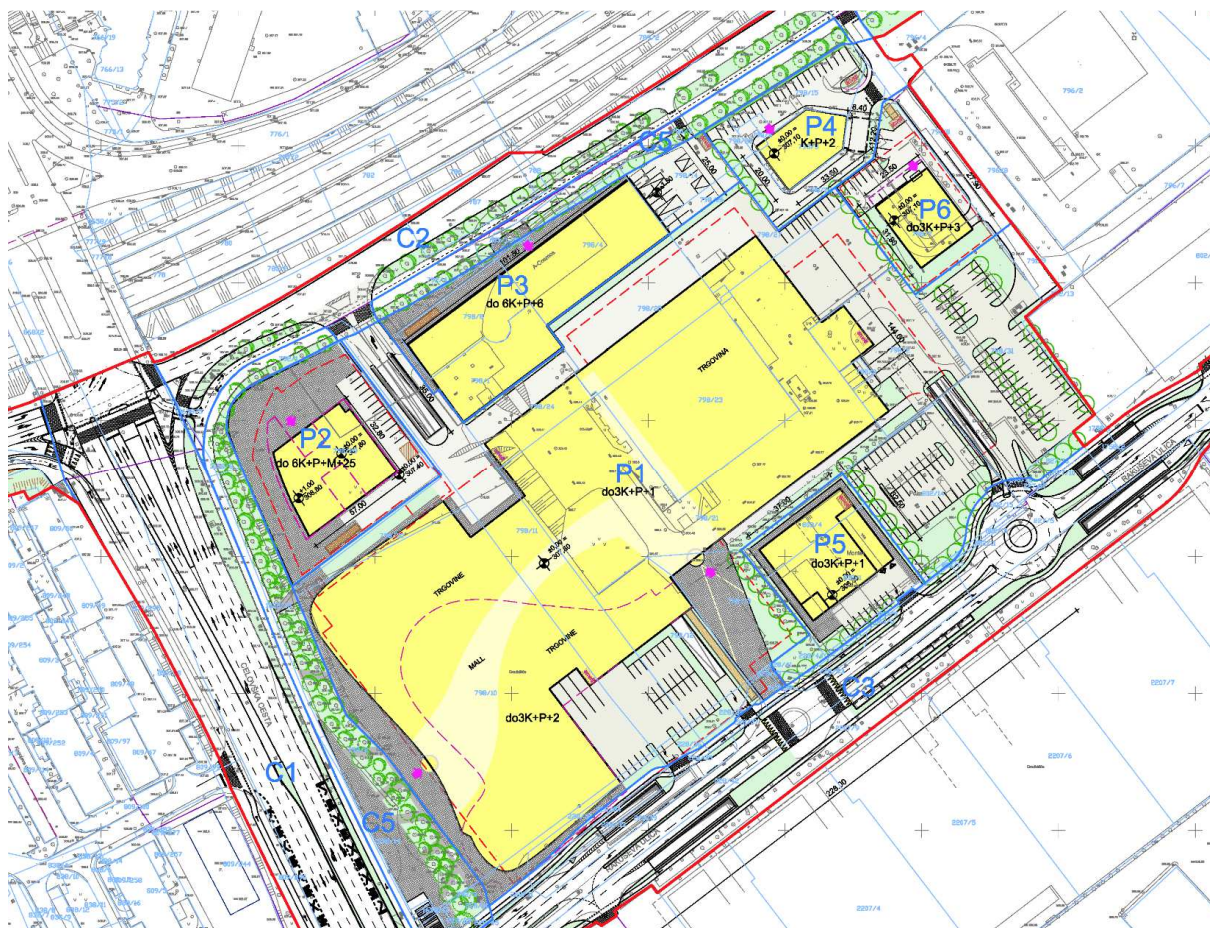
- površina območja	13.910 m²
--------------------	-----------------------------

- **Prostorska enota C4:** Predstavlja priključek na severno obvoznico.

- površina območja	3.660 m²
--------------------	----------------------------

- **Prostorska enota C5:** Predstavlja območje POT-i. POT se severovzhodni in severozahodni strani ohrani v prvotnem stanju, na jugozahodni stani se jo vključi v ureditev vstopnega trga pred vhodom v nakupovalni center.

- površina območja	9.991 m²
--------------------	----------------------------



Slika 33: Izsek iz veljavnega OPPN, karta 4.1: Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo terena (vir: Urbinfo)

V. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE, KI SE UREJAJO S SD OPPN Z OBRAZLOŽITVIJO UPOŠTEVANJA NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV TER DRUGIH RAZVOJNIH IN VARSTVENIH DOKUMENTOV

1. PREDMET IZDELAVE PREDVIDENIH SD OPPN

Predmet izdelave SD OPPN je sprememba prostorske ureditve in pogojev za gradnje na območju prostorskih enot **P1, P4, P5 in P6**, ki je potrebna za realizacijo spremenjenih investicijskih namer obeh pobudnikov.

Posledično je zaradi optimizacije prometnih ureditev in dostopov na območje predvidenih tudi nekaj sprememb prometnih rešitev na območju prostorskih enot **C1 do C5**, ki so namenjene javnim prometnim površinam.

Ker za območje prostorskih enot P2 in P3 s strani lastnikov zemljišč ni bilo podanih pobud za spremembe določil OPPN, na teh dveh prostorskih enotah SD OPPN niso predvidene.

Območje prostorskih enot P2 in P3 bo v območje SD OPPN vključeno le v primeru, da bodo spremembe na teh območjih v postopku priprave SD OPPN zahtevali pristojni nosilci urejanja prostora.

V okviru predvidenih SD OPPN se spreminja tekstualni in grafični del veljavnega OPPN, v okviru sprememb pa je predvidena tudi uskladitev odstopanj med grafičnim in tekstualnim delom OPPN.

2. KLJUČNI VSEBINSKI PREDLOGI IN REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE, KI SE UREJAJO S SD OPPN

V nadaljevanju besedila so predvidene spremembe veljavnega OPPN podrobneje opisane in grafično prikazane na izsekih iz zazidalne situacije OPPN.

PROSTORSKE ENOTE P1, P5 IN P6

- **Sprememba zazidalne situacije in urbanističnih določil za prostorske enote P1, P5 in P6**

Območje prostorske enote P1 se poveča, tako, da se ji priključita prostorski enoti P5 in P6.

Urbanistična določila za urejanje P5 in P6 se ukinejo. Območji, ki se priključita k P1, se namenita ureditvi:

P5: - v 1. fazi ureditev parkirišča za TC Aleja

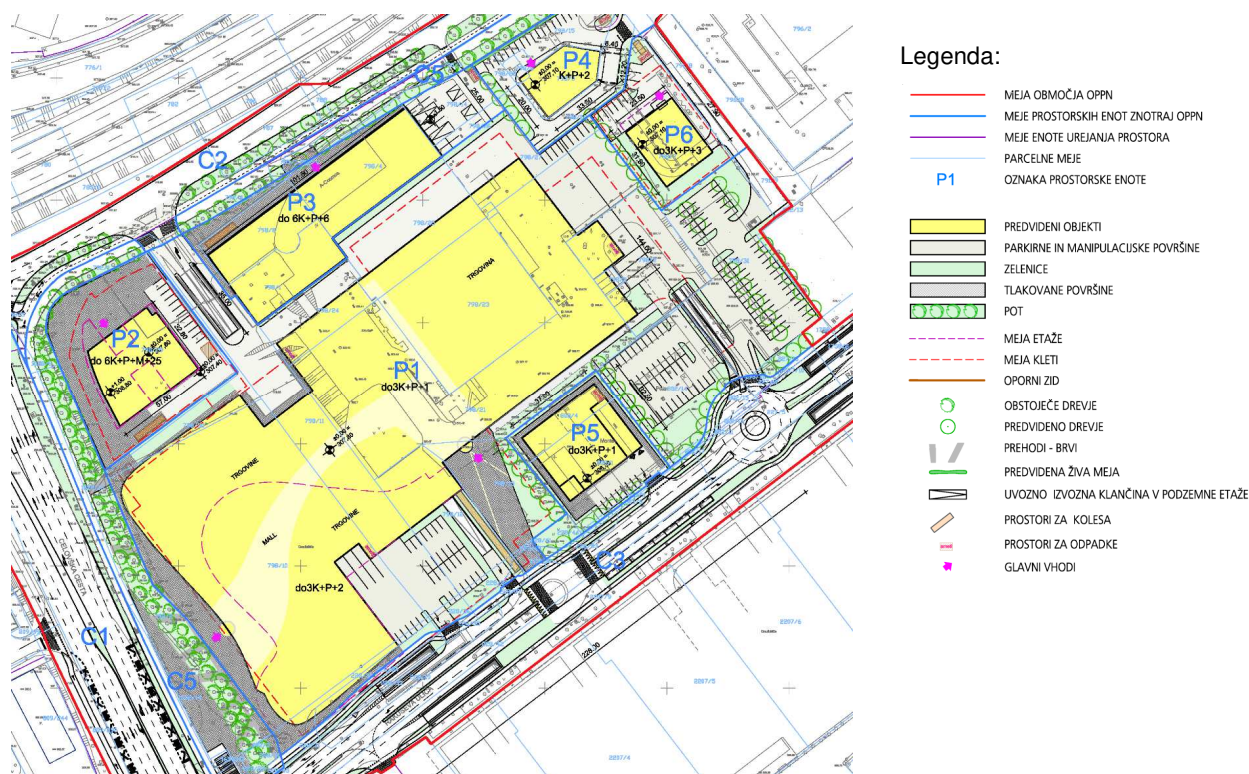
- v 2. fazi dozidava k TC Aleja

P6: - ureditev parkirišča za TC Aleja ter dodatne uvozne klančine v kletne etaže TC Aleja.

- **Sprememba programske in arhitekturne zasnove trgovskega objekta v prostorski enoti P1**

Predvidene so manjše spremembe in dopolnitve urbanističnih določil, ki jih za trgovski objekt s pripadajočimi ureditvami v P1 določa veljavni OPPN in sicer:

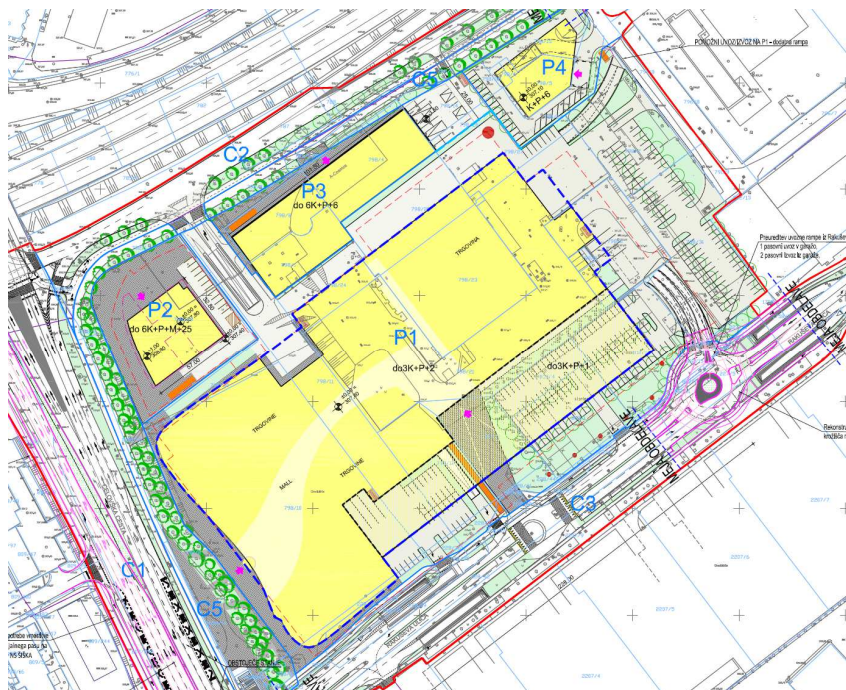
- sprememba lokacij predvidenih namembnosti objekta po etažah (npr. že dopustne namembnosti v trgovskem objektu se določijo tako, da jih je dopustno umeščati v vseh nadzemnih etažah, v kletnih etažah se dodajo storitvene dejavnosti - npr. ključavničarstvo, čevljar, avtopralnica ipd.),
- dopolnitev dopustnih dejavnosti v objektu v okviru dopustnih na BT (npr. fitnes centri, plesni studio, wellness, zdravstvene ordinacije ipd.),
- povečanje dopustnega BTP za gostinski program,
- dopustijo se manjše spremembe gradbenih mej posameznih etaž v smislu poenotenja gradbene meje nadzemnega dela objekta (npr. zaradi potreb po zapiranju prostorov za dostavo in odpadke, požarnih stopnišč in gostinskih teras, nadstreškov ter zaradi umeščanja dodatnih zunanjih stopnišč ipd.),
- doda se možnost umeščanja dodatnih reklamnih objektov na gradbeni parceli (reklamni pilon višine cca. 30 m, citylight panoji),
- dopolni se vrste dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov, ki služijo za potrebe trgovskega objekta (stiskalnice za papir, zapornice, dvigalne mize, e-polnilnice, ipd.).

**VELJAVNI OPPN:
ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA – P1, P5, P6**


Slika 34: Izsek iz grafičnega dela veljavnega OPPN

	P1	P5	P6	skupaj
velikost območja	37.700 m ²	2.473 m ²	2.417 m ²	42.590 m ²
BTP nad nivojem terena (iz OPPN)	38.650 m ²	1.200 m ²	2.910 m ²	42.760 m ²
zelene površine na raščnem terenu*	2.700 m ²	510 m ²	475 m ²	
faktor izrabe FI	1,025	0,485	1,203	
faktor zelenih površin FZP	7%	21%	20%	
min. potrebno oz. zagotovljeno število PM	1560 PM	40 PM	129 PM	

*Opomba: Podatek o zelenih površinah je pridobljen na podlagi pomerjenih zelenih površin v grafičnih prikazih veljavnega OPPN.

PREDVIDENE SD OPPN: dozidava za cca. 10.000 m² BTP
ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA – P1

Legenda:

LEGENDA:	
—	MEJA OBMOČJA OPPN
—	MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
—	MEJE ENOTE UREJANJA PROSTORA
—	PARCELNE MEJE
P1	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	PREDVIDENI OBJEKTI
	PARKIRNE IN MANIPULACIJSKE POVRŠINE
	ZELENICE
	TLAKOVANE POVRŠINE
	POT
	MEJA ETAŽ - NADZEMNI DEL
	MEJA KLETI
	MOŽNOST PRIZIDAVE
	OPORNI ZID
●	OBSTOJEČE DREVJE
	PREDVIDENO DREVJE
—	PREHODI - BRVI
—	PREDVIDENA ŽIVA MEJA
	UVOZNO IZVOZNA KLANČINA V PODZEMNE ETAŽE
	PROSTORI ZA KOLESA
	PROSTORI ZA ODPADKE
●	GLAVNI VHODI
●	REKLAMNI PILON
●	OBJEKTI ZA OGLAŠEVANJE

Slika 35 : Prikaz predvidenih SD OPPN

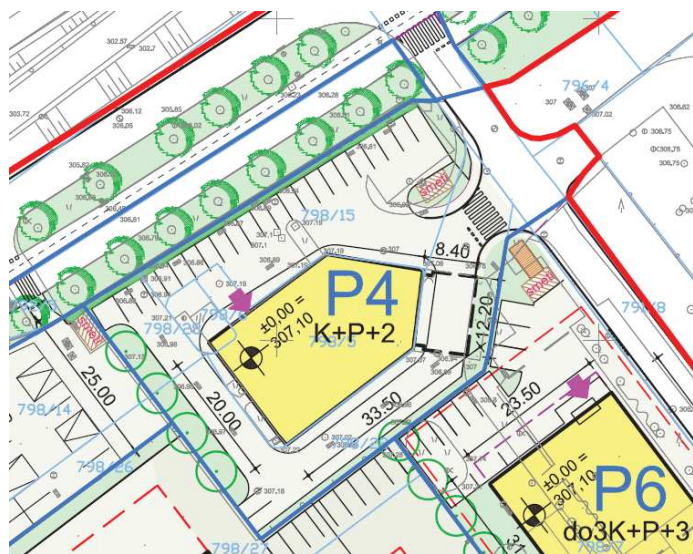
- V okviru predvidenih SD OPPN se prostorski enoti P5 in P6 priključita k P1.
- Predvidi se možnost prizidave trgovskega objekta v P1 v smislu zaključene celote z JV delom objekta (cca. 10.000 m² BTP).
- Predvidi se poenotenja gradbene meje nadzemnega dela objekta.
- Predvidi se povečanje gradbene meje kleti.

	veljavni OPPN	predvidene SD OPPN - dozidava za cca. 10.000 m ² BTP	
velikost območja P1	37.700 m ²	42.590 m ²	Velikost območja P1 se poveča za 4.890 m ² (velikost nekdanjih P5+P6).
etažnost	3K+P+2	3K+P+2	Etažnost predvidene dozidave je 3K+P+1.
BTP nad nivojem terena	38.650 m ²	48.650 m ²	Predvidena BTP objekta se poveča za cca. 10.000 m ² .
faktor izrabe FI	1,025	1,142	Glede na veljavni OPPN se na razširjenem območju P1 poveča FI iz 1,025 na 1,149 (manj od dopustnih 1,6, ki ga na območjih namenske rabe BD določa OPN MOL - ID).
zelene površine	3.400 m ²	3.900 m ²	Zelene površine se na razširjenem območju P1 povečajo za 500 m ² .
faktor zelenih površin FZP (raščen teren)	9%	9%	Glede na veljavni OPPN se faktor FZP na razširjenem območju P1 ne spremeni in znaša 9%.
min. potrebno oz. zagotovljeno število PM	1560 PM	1894 PM +1560 PM obstoječe +334 PM dozidava	Z v veljavnem OPPN določenim parkirnim normativom (1 PM/30 m ² BTP) je za predvideno dozidavo potrebno zagotoviti dodatnih 334 PM. Skupaj je za objekt potrebnih 1894 PM. Glede na predvideno spremembo arhitektonsko zazidalne situacije na območju P1 ni možno zagotoviti cca. 150 PM od skupaj potrebnih 1894 PM. V postopku izdelave SD OPPN bo izdelan mobilnostni načrt, s katerim se bo preverilo in določilo potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev.

PROSTORSKA ENOTA P4
• Sprememba zazidalne situacije in urbanističnih določil za prostorsko enoto P4

Predvidene so spremembe urbanističnih določil, ki jih za obstoječ poslovni objekt v P4 določa veljavni OPPN in sicer:

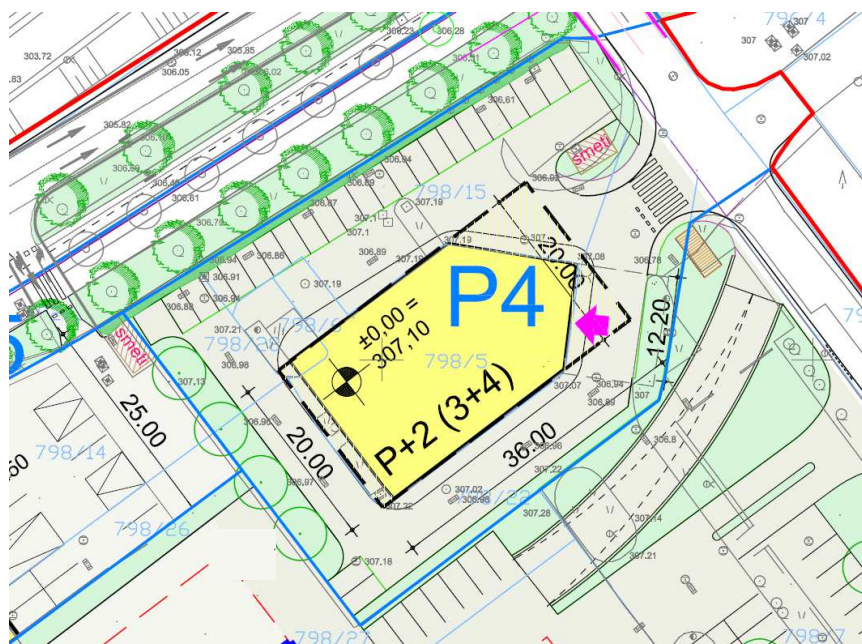
- dopusti se nadzidava obstoječega objekta za 2 etaži in odstranitev obstoječega objekta ter gradnja novega objekta
- dopolnitev dopustnih dejavnosti v objektu (npr. storitvene dejavnosti ipd.).

**VELJAVNI OPPN:
ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA – P4**

Legenda:

	MEJA OBMOČJA OPPN
	MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
	MEJE ENOTE UREJANJA PROSTORA
	PARCELNE MEJE
P1	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	PREDVIDENI OBJEKTI
	PARKIRNE IN MANIPULACIJSKE POVRŠINE
	ZELENICE
	TLAKOVANE POVRŠINE
	POT
	MEJA ETAŽE
	MEJA KLETI
	OPORNI ZID
	OBSTOJEČE DREVJE
	PREDVIDENO DREVJE
	PREHODI - BRVI
	PREDVIDENA ŽIVA MEJA
	UVOZNO IZVOZNA KLANČINA V PODZEMNE ETAŽE
	PROSTORI ZA KOLESARJE
	PROSTORI ZA ODPADKE
	GLAVNI VHODI

Slika 36: Izsek iz grafičnega dela veljavnega OPPN

	veljavni OPPN
velikost območja	2.744 m ²
etažnost	K+P+2
BTP nad nivojem terena (iz OPPN)	1.710 m ²
faktor izrabe FI	0,623
zelene površine	385 m ² (na terenu)
faktor zelenih površin FZP (raščeni teren)	14%
min. potrebno oz. zagotovljeno število PM	24 PM na terenu; v izračunu se lahko upošteva najem 50 PM v območju P1

PREDVIDENE SD OPPN: nadzidava za dve etaži
ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA – P4

Legenda:

LEGENDA:

	MEJA OBMOČJA OPPN
	MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
	MEJE ENOTE UREJANJA PROSTORA
	PARCELNE MEJE
	P4 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	OBSTOJEČI OBJEKT
	MOŽNOST NADZIDAVE
	PARKIRNE IN MANIPULACIJSKE POVRŠINE
	ZELENICE
	TLAKOVANE POVRŠINE
	POT

Slika 37 : Prikaz predvidenih SD OPPN - nadzidava

- Predvidi se možnost nadzidave obstoječega objekta za dve etaži.

	veljavni OPPN	predvidne SD OPPN – nadzidava do P+4	
velikost območja	2.744 m ²	2.744 m ²	Območje P4 se ne spremeni.
etažnost	K+P+2	K+P+4	Glede na veljavni OPPN se predvidi gradnja višjega objekta za dve etaži. Predvidena etažnost nadzidanega objekta K+P+4 je manjša od dopustne etažnosti predvidenega objekta na območju sosednje prostorske enote P3 (do 6K+P+6).
BTP nad nivojem terena	1.710 m ²	3.280 m ²	Glede na veljavni OPPN se BTP objekta poveča za 1.510 m ² .
faktor izrabe FI	0,623	1,195	Glede na veljavni OPPN se FI poveča iz 0,623 na 1,195 (manj od dopustnih 1,6, ki jih na območjih namenske rabe BD določa ONM MOL – ID).
zelene površine	385 m ² (na terenu)	385 m ² (na terenu)	Glede na veljavni OPPN se zelene površine na terenu zmanjšajo za 174 m ² .
faktor zelenih površin FZP (raščen teren)	14,0%	14,0%	Glede na veljavni OPPN se FZP na območju P4 ne spremeni.
min. potrebno oz. zagotovljeno število PM	74 PM 24 PM na terenu; v izračunu se lahko upošteva najem 50 PM v območju P1	110 PM 24 PM na terenu <small>obstoječe</small> + 50 PM v najemu na P1 + 36 PM <small>novi</small>	Glede na predvideno povečanje BTP objekta je skladno s parkirnimi normativom (1 PM/30 m ² BTP) potrebno zagotoviti dodatnih 36 PM. Skupaj je za objekt potrebnih 110 PM. Glede na veljavni OPPN dodatnih 36 PM na območju P4 in z najemom v P1 ni možno zagotoviti.

			<p>V postopku izdelave SD OPPN bo izdelan mobilnostni načrt, s katerim se bo preverilo in določilo potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev.</p>
--	--	--	---

PREDVIDENE SD OPPN: novogradnja

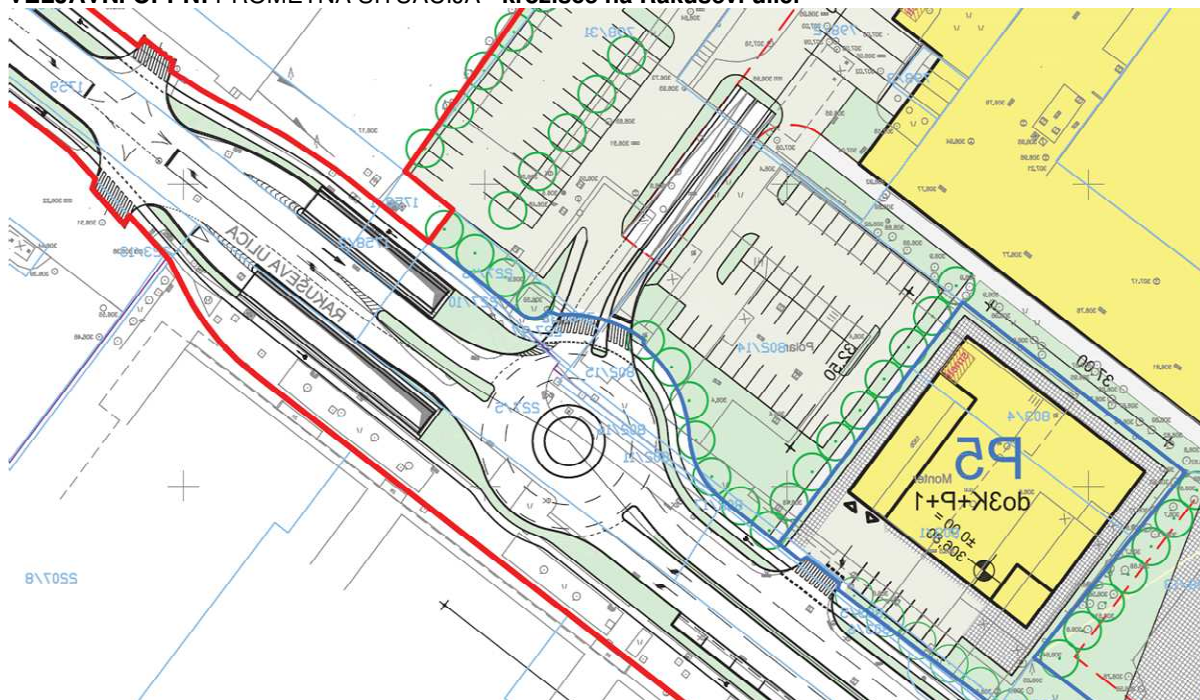
Pobuda za gradnjo novega objekta bo preverjena skozi postopek priprave SD OPPN, tako, da se bodo preverili in določili max. možni gabariti in kapaciteta novega objekta, ki je na območju P4 možna glede na ustrezen faktor izrabe prostora (FI) in ob zagotavljanju predpisanega deleža zelenih površin FZP in zahtevanega števila parkirnih mest.

PROSTORSKE ENOTE C1 – C5

Zaradi optimizacije prometnih ureditev in dostopov na območje OPPN so predvidene naslednje spremembe prometnih rešitev, ki jih določa veljavni OPPN:

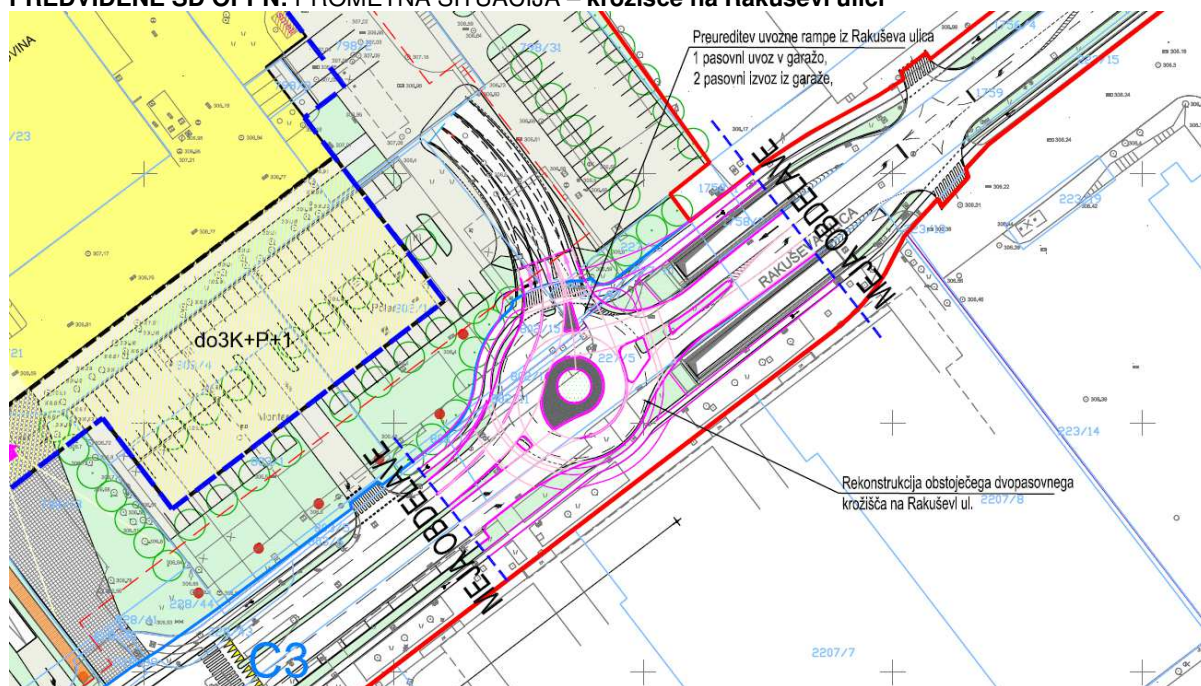
- **Krožišče na Rakuševi ulici:**
 - ukinja se priključek na nivo terena, priključek v kletne etaže objekta na P1 se preuredi tako, da se predvidi 1 uvoz in 2 izvoza,
 - krožišče se rekonstruira v spiralno krožišče,
 - dostop na nivo terena je predviden JZ od krožišča, na območju sedanje P5.

VELJAVNI OPPN: PROMETNA SITUACIJA - krožišče na Rakuševi ulici



Slika 40 : Izsek iz grafičnega dela veljavnega OPPN

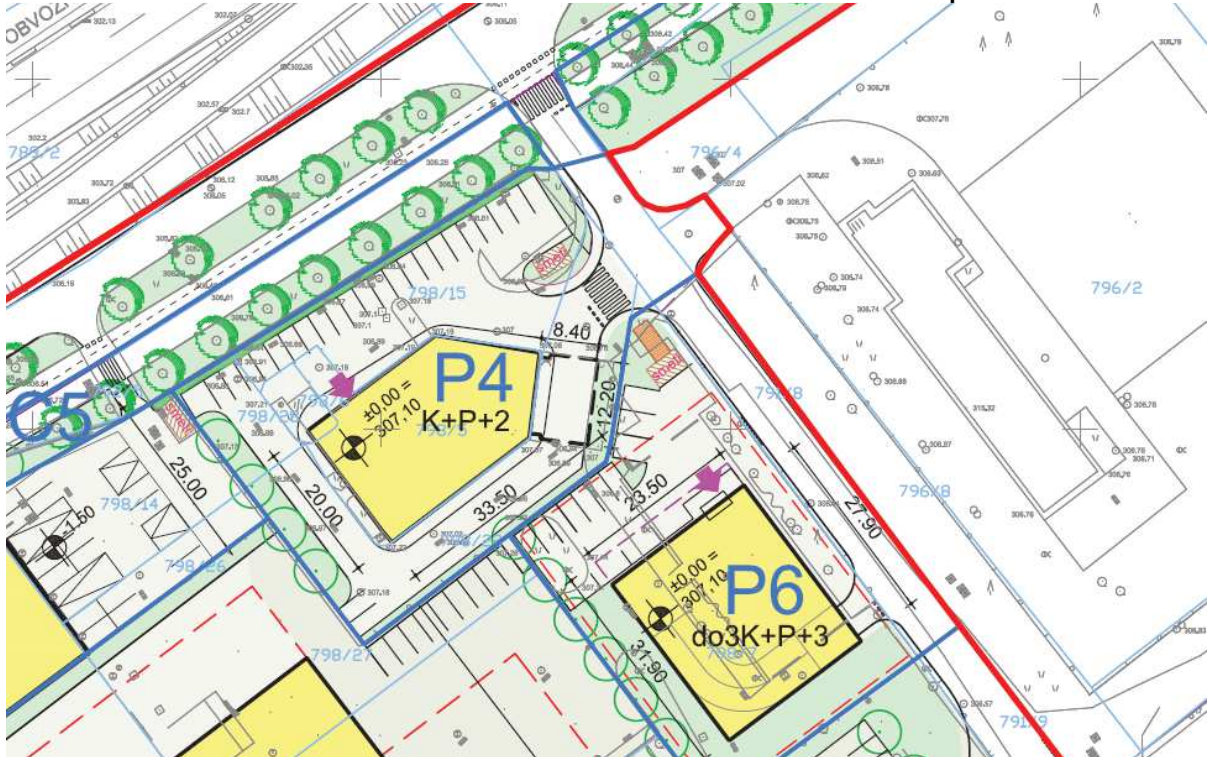
PREDVIDENE SD OPPN: PROMETNA SITUACIJA – krožišče na Rakuševi ulici



Slika 41 : Prikaz predvidenih SD OPPN

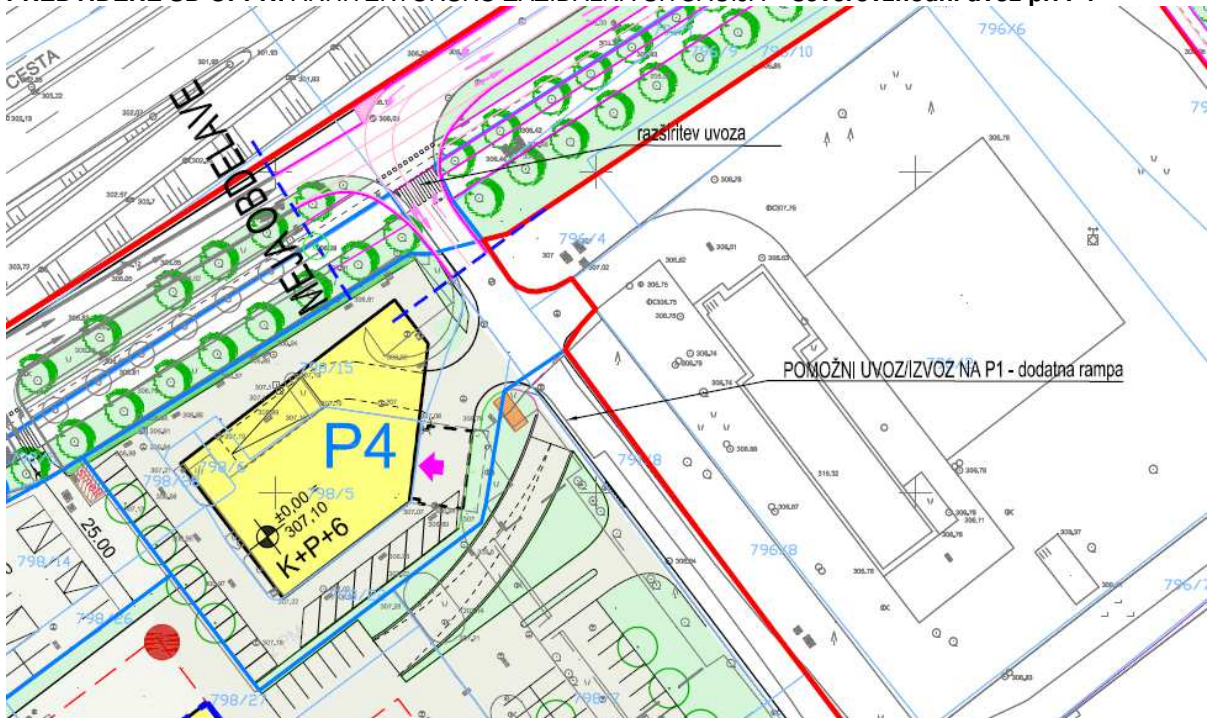
- **Severovzhodni uvoz (pri P4):**
 - predvidena je razširitev severovzhodnega uvoza (predvidi se dodatni uvoz na območje iz severne strani iz servisne ceste ob obvoznici),
 - iz severne ceste (ob P4 in P6) se predvidi nov priključek v kletne etaže objekta na P1 (1 uvoz in 1 izvoz),
 - ukinja se uvoz na območje sedanje P6, ker se le-ta priključi območju P1.

VELJAVNI OPPN: ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA – severovzhodni uvoz pri P4



Slika 42 : Izsek iz grafičnega dela veljavnega OPPN

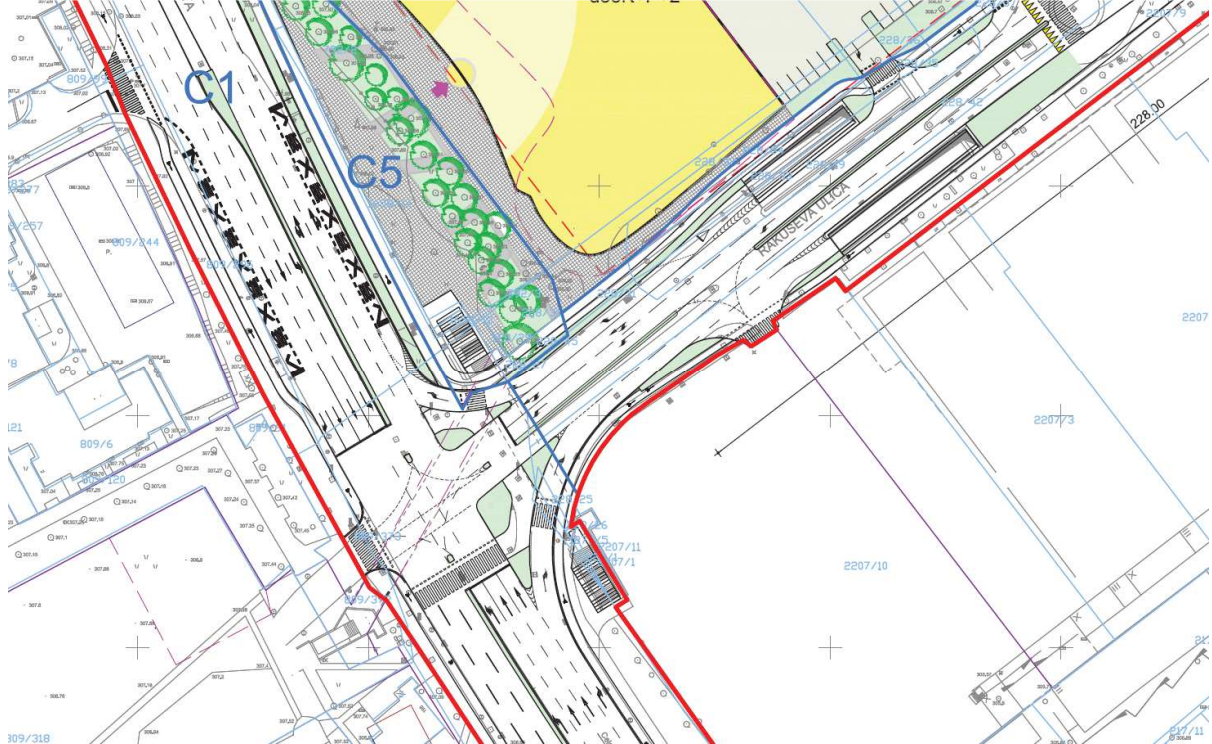
PREDVIDENE SD OPPN: ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA – severovzhodni uvoz pri P4



Slika 43 : Prikaz predvidenih SD OPPN

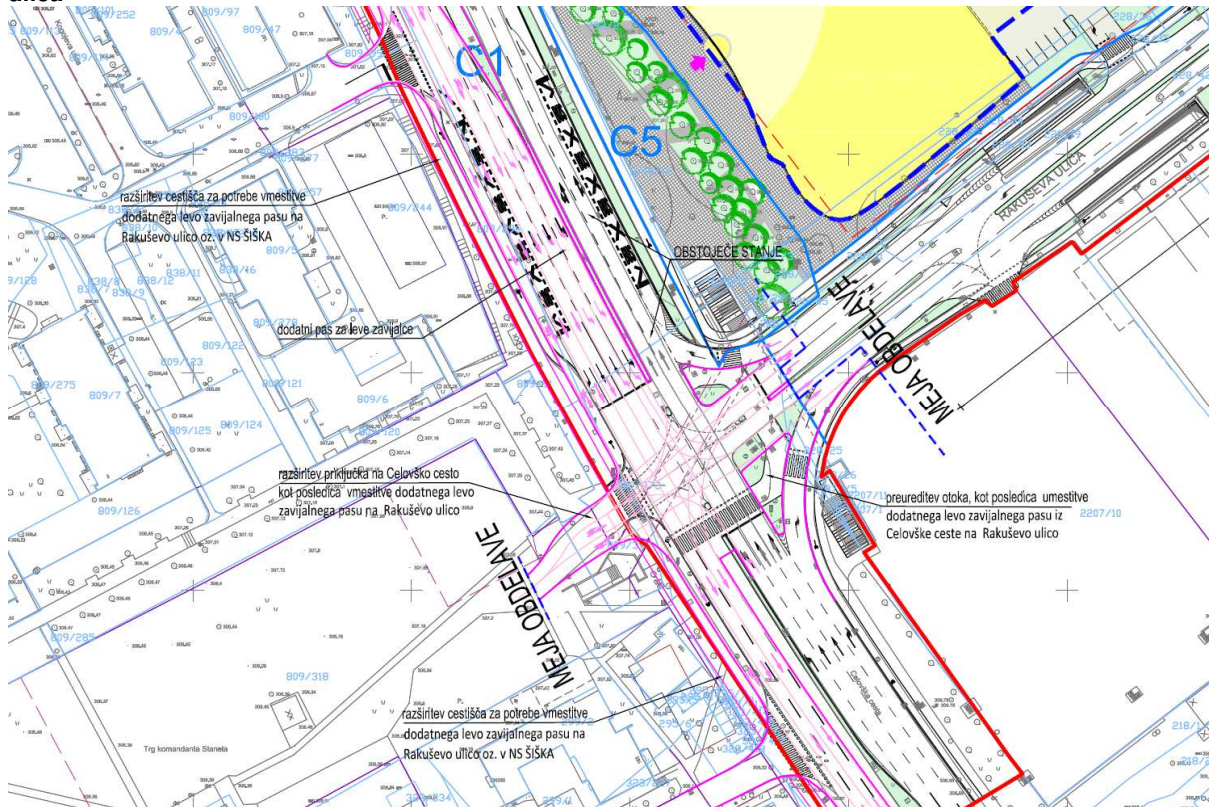
- **Celovška cesta:**
 - predvidita se dva zavijalna pasova za leve zavijalce na Rakuševo ulico.

VELJAVNI OPPN: ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA – križišče Celovška cesta - Rakuševo ulica



Slika 44 : Izsek iz grafičnega dela veljavnega OPPN

PREDVIDENE SD OPPN: ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA – križišče Celovška cesta - Rakuševo ulica



Slika 45 : Prikaz predvidenih SD OPPN

Predlogi za spremembe urbanističnih rešitev bodo podrobneje opredeljeni v postopku SD OPPN ter dokončno izoblikovani do faze dopolnjenega osnutka (ko bodo izdelane tudi vse potrebe strokovne podlage). Možnost upoštevanja v pobudah predlaganih sprememb veljavnega OPPN se bo v naslednjih fazah postopka priprave SD OPPN tudi preverila in uskladila s pristojnimi nosilci urejanja prostora.

3. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDVIDENIH SD OPPN Z NADREJENIM PROSTORSKIM AKTOM

Obravnavano območje leži v območju veljavnega OPPN, kar je razvidno iz 13. točke 109. člena odloka o OPN MOL – ID (veljavni prostorski izvedbeni akti). Z OPN MOL – ID usmeritve za izdelavo OPPN niso določene.

Kot izhodišča za pripravo SD OPPN bodo zato smiselno povzeti:

- splošni pogoji in pogoji za urejanje območji z namensko rabo BD – površine drugih območij, ki jih določa Odlok o OPN MOL – ID;
- pogoji 100. člena Odloka o OPN MOL - ID (območja prostorskih izvedbenih aktov, ki ostajajo v veljavi), v skladu s katerimi se pri spremembi prostorskih izvedbenih aktov pri faktorjih (**FZ**, **FI**, **FZP**, **FBP** in višina) in dopustnih dejavnostih lahko upoštevajo določbe podrobnega prostorskega izvedbenega akta, ki je predmet spremembe;
- pogoji 98. člena Odloka o OPN MOL – ID (odstopanja od splošnih določb odloka), v skladu s katerimi se v OPPN prepisane vrednosti **FZ** in **FI** lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) oziroma zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami Odloka o OPN MOL – ID;
- pogoji veljavnega OPPN, ki bodo v fazi izdelave OPPN ponovno preverjeni pri nosilcih urejanja prostora.

Poleg navedenega bodo pri pripravi SD OPPN upoštevani in uporabljeni tudi naslednji podatki:

- strokovne podlage iz veljavnega OPPN in nove strokovne podlage,
- digitalni podatki iz veljavnega OPPN,
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora,
- podatki iz prikaza stanja prostora (vir: Urbiinfo),
- zemljiški kataster,
- prostorski podatki in evidence, kot npr. podatki katastra stavb, gospodarske javne infrastrukture ipd.

3.1. NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ

V okviru predvidenih SD OPPN ostaja namenska raba zemljišč nespremenjena.

Vrsta objektov in dejavnosti so skladni z namensko rabo območja BD – površine drugih območij. Spremembe prometnih ureditev na obodnih prometnicah so predvidene na območju z namensko rabo PC – površine pomembnejših cest, ki so namenjene cestnemu prometu.

3.2. ZAZIDALNA ZASNOVA IN FAKTORJI IZRABE OBMOČJA

S predvidenimi SD OPPN se ne vpliva na koncept parcelacije javnih površin na območju OPPN. Spremeni se le območje prostorske enote P1, ki se poveča na račun ukinjenih prostorskih enot P5 in P6 (zaradi poenotenega lastništva zemljišč).

Predvidne spremembe zazidalne zasnove na območju prostorskih enot P1, P4, P5 in P6 ne bodo vplivale na koncept ureditve območja po veljavnem OPPN in kakorkoli onemogočale gradnje, ki je skladno z veljavnim OPPN predvidena na območju prostorskih enot P2 in P3, ki nista predmet sprememb.

Z veljavnim Odlokom o OPPN faktorji izrabe prostora (FI, FZP) za predvideno pozidavo niso bili določni, zato je bila izdelana primerjava dosežene izrabe prostora med zazidalno situacijo iz veljavnega OPPN in predvidene spremembe zazidalne situacije v okviru SD OPPN. Primerjava doseženih urbanističnih parametrov je izdelana v poglavju V/2. »Ključni vsebinski predlogi in rešitve prostorske ureditve, ki se urejajo s SD OPPN«.

Prostorska enota P1:

Na območju prostorske enote P1 je z veljavnim OPPN dosežen faktor izrabe FI = 1,025, kar je manj od dopustnih 1,6, kot ga za območja z namensko rabo BD dopušča OPN MOL- ID. Dosežen faktor zelenih površin FZP znaša 7 %, kar je že sedaj manj od zahtevanih 20 % po OPN MOL – ID.

V okviru pobude za dozidavo trgovskega objekta bo s predvidenimi SD OPPN na razširjenem območju P1 dosežen faktor izrabe FI = 1,142, kar je še vedno manj od dopustnega 1,6 po OPN MOL – ID.

Faktor zelenih površin, ki že po veljavnem OPPN ne dosega predpisanih 20 % po OPN MOL – ID, se iz sedanjih 7% poveča na 9 %. Skladno s 100. členom Odloka o OPPN MOL – ID je takšno odstopanje FZP glede na splošna določila OPN MOL – ID dopustno.

Zaradi predvidenega povečanja BTP trgovskega objekta se povečuje potrebno število parkirnih mest iz 1560 PM na 1894 PM (za cca. 334 PM). Glede na predvideno spremembo arhitektonsko zazidalne situacije na območju prostorske enote P1 ni možno zagotoviti cca. 150 PM od skupaj potrebnih 1894 PM. Takšno odstopanje je dopustno na podlagi mobilnostnega načrta, ki ga je treba izdelati v okviru SD OPPN zaradi skupaj dosežene BTP objektov na območju OPPN, ki presega 10.000 m² (prag presega že sam trgovski objekt v P1). V postopku izdelave SD OPPN bo zato skladno z OPN MOL – ID izdelan mobilnostni načrt, s katerim se bo preverilo in določilo potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev.

Prostorska enota P4:

Na območju prostorske enote P4 je z veljavnim OPPN dosežen faktor izrabe FI = 0,623, kar je manj od dopustnih 1,6, kot ga za območja z namensko rabo BD dopušča OPN MOL- ID. Dosežen faktor zelenih površin FZP znaša 14 %, kar je že sedaj manj od zahtevanih 20 % po OPN MOL – ID.

V okviru pobude za nadzidavo obstoječega poslovnega objekta bo s predvidenimi SD OPPN na območju P4 dosežen faktor izrabe FI = 1,195, kar je še vedno manj od dopustnega 1,6 po OPN MOL – ID.

Faktor zelenih površin, ki že po veljavnem OPPN znaša 14% in ne dosega predpisanih 20 % po OPN MOL – ID, se ne spremeni. Skladno s 100. členom Odloka o OPPN MOL – ID je takšno odstopanje FZP glede na splošna določila OPN MOL – ID dopustno.

Zaradi predvidenega povečanja BTP objekta se povečuje potrebno število parkirnih mest iz 74 PM na 110 (za cca. 36 PM). Glede na veljavni OPPN, ki za obravnavani objekt predvideva 24 PM v okviru zunanje ureditve objekta in možnost najema dodatnih 50 PM na območju prostorske enote P1, dodatnih 36 PM na območju prostorske enote P4 ni možno zagotoviti. Takšno odstopanje je dopustno na podlagi mobilnostnega načrta, ki ga je treba izdelati za SD OPPN zaradi dosežene BTP objektov, ki presega 10.000 m². V postopku izdelave SD OPPN bo zato skladno z OPN MOL – ID izdelan mobilnostni načrt, s katerim se bo preverilo in določilo potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev.

Pobuda za gradnjo novega objekta bo preverjena skozi postopek priprave SD OPPN, tako, da se bodo preverili in določili max. možni gabariti in kapaciteta novega objekta, ki je na območju P4 možna glede na ustrezen faktor izrabe prostora (FI) in ob zagotavljanju predpisanega deleža zelenih površin FZP in zahtevanega števila parkirnih mest.

Analiza predvidenih kapacitet in dosežene izrabe prostora so izdelani na podlagi podatkov, ki so bili podani v okviru pobud investitorjev. Natančnejša analiza bo izdelana v naslednjih fazah priprave SD OPPN, ko bodo izdelane idejne zasnove obravnavanih objektov v P1 in P4 ter druge potrebne strokovne podlage.

3.3. URBANISTIČNI IN DRUGI POGOJI ZA POSEGE NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU

Pri določitvi urbanističnih pogojev za oblikovanje novih objektov in ostale spremljajoče ureditve (urejanje parkirišč, umeščanje objektov za oglaševanje, postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov), ki so predmet SD OPPN, bodo smiselno upoštevani splošni pogoji, kot jih za namensko rabo BD – površine drugih območij in dopustnim tipom objekta C – svojstvene stavbe določa OPN MOL – ID.

Potreben obseg in kapacitete gospodarske javne infrastrukture se glede na veljavni OPPN v okviru predvidenih SD OPPN ne bodo bistveno spremenili. Zaradi predvidenih SD OPPN izvedba nove komunalne opreme ni predvidena, prav tako ni predvidenega bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme.

Predvidena dozidava trgovskega centra se bo predvidoma priključevala na interne priključke znotraj območja P1, novi (samostojni) priključki na javno infrastrukturo zanje niso predvideni.

Ravno tako se na območju P4 zaradi predvidene nadzidave oz. novogradnje ne pričakuje bistvenega povečanja kapacitet glede na obstoječe priključke.

V okviru prometne ureditve območja so glede na veljavni OPPN predvidene le manjše spremembe prometnih rešitev v smislu optimizacije prometnih ureditev in dostopov na območje.

Pri določanju površin za mirujoči promet za dodatno predvidene pozidane površine bodo upoštevani normativi iz OPN MOL – ID.

Vplivi predvidenih SD OPPN na okolje so na območju tangiranih prostorskih enot primerljivi z vplivi, ki bi jih na območju povzročali po veljavnem OPPN predvideni objekti v P1, P4, P5 in P6.

Zaradi predvidenih SD OPPN bistveno povečanje obremenitev okolja ni pričakovano, bivalne in delovne razmere na območju se ne poslabšujejo. Dejavnosti, ki bi povzročale povečano obremenitev okolja s hrupom, niso predvidene.

Rešitve v zvezi z varovanjem okolja in rešitve za preprečitev in zmanjšanje negativnih vplivov na okolje, ki jih je potrebno upoštevati pri načrtovanju novih ureditev, so zbrane v Okoljskem poročilu (izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., št. 100808-mz) in Strokovnih podlagah za določitev vplivov na podzemno vodo (izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., št. 202408-ap), ki sta bila izdelana v okviru veljavnega OPPN.

Način ravnanja z odpadnimi vodami je predviden enako kot v veljavnem OPPN.

Na območju OPPN se nahaja enota kulturne dediščine EŠD 1116 Ljubljana – Pot POT. Bistveni posegi v varovano območje POT-i v okviru SD OPPN niso predvideni (predvidena je manjša razširitev uvoza pri P4). Pri načrtovanju novih ureditev je treba upoštevati enake pogoje za varstvo narave, kot jih določa veljavni OPPN.

V skladu z veljavnim OPPN so bile na območju v okviru gradnje trgovskega centra že izvedene prehodne arheološke raziskave, na podlagi katerih je Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Ljubljana podal svoje mnenje št. UZ-0372/2004/40-MT z dne 18.1.2013. Iz mnenja zavoda izhaja, da na obravnavani lokaciji ni bila odkrita kulturna plast ali kakršna koli drugačna arheološka ostalina ter da glede na negativne predhodne arheološke raziskave nadaljnje raziskave niso potrebne.

Na območju OPPN se nahaja zavarovano območje – spomenik oblikovane narave Pot spominov in tovarištva, ki je hkrati tudi oblikovana naravna vrednota lokalnega pomena (id. št. 8706). Bistveni posegi v varovano območje POT-i niso predvideni (predvidena je manjša razširitev uvoza pri P4).

Pri načrtovanju novih ureditev je treba upoštevati enake pogoje za varstvo narave, kot jih določa veljavni OPPN.

Območje OPPN ni poplavno ogroženo ter se ne nahaja na poplavno, erozijsko, plazljivo ali na plazovito ogroženem področju. Predvideno območje sodi v drugi (VVO IIB) pas vodnih virov ljubljanskih zajetij pitne vode. Pri načrtovanju novih posegov je treba upoštevati enake omejitve pred naravnimi in drugimi nesrečami in za zaščito pred požarom, kot jih določa veljavni OPPN.

VI. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUŽBENO INFRASTRUKTURO V POVEZAVI Z IZDELAVO SD OPPN

Skladno z zahtevo iz veljavnega OPPN so bile sočasno z gradnjo trgovskega centra v P1 na območju OPPN že zgrajene vse prometne ureditve, ki jih določa OPPN.

Prav tako je na podlagi Pogodbe o opremljanju Nepra d.o.o. zgradila tudi večji del po OPPN predvidene komunalne opreme na območju OPPN.

Območje je torej že opremljeno z javno komunalno in energetske infrastrukturo, ki večinoma poteka po javnih prometnih površinah.

Potreben obseg in kapacitete gospodarske javne infrastrukture se glede na predvidenega po OPPN zaradi predvidenih sprememb in dopolnitev OPPN ne bodo bistveno spremenili.

Namesto dveh, po veljavnem OPPN predvidenih objektov v P5 in P6, se s SD OPPN predvidi dozidava k trgovskemu centru, ki se gradi v P1. Dozidava trgovskega centra se bo predvidoma priključevala na interne priključke znotraj območja P1, novi (samostojni) priključki na javno infrastrukturo zanj niso predvideni.

Morebitno potrebno povečanje predvidenih priključkov za območje prostorske enote P4 bo preverjeno v fazi priprave SD OPPN pri pristojnih nosilcih urejanja prostora, ki imajo v upravljanju javna komunalna in energetska omrežja na območju. Vendar se tudi za območje P4 ne pričakuje bistveno povečanih kapacitet priključkov glede na obstoječe priključke objekta na območju P4.

Poleg morebitno potrebnega povečanja kapacitet že zgrajenih infrastrukturnih omrežij pa je s SD OPPN predvidena tudi optimizacija prometnih dostopov do območja OPPN.

Natančen obseg prometnih preureditev ter posledično tudi ocena stroška predvidenih investicij bosta določena v fazi priprave SD OPPN, po uskladitvi predlogov s pristojnimi upravljavci javne prometne infrastrukture ter po izdelavi potrebnih prometnih strokovnih podlag.

VII. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SD OPPN IN POTREBNIH INVESTICIJ

Postopek predvidenih SD OPPN bo skladno z roki, ki jih za sprejemanje, spreminjanje in dopolnjevanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov določa ZUreP-2 trajal približno 12 mesecev.

Oba pobudnika in investitorja SD OPPN imata namen pristopiti k pripravi projektne dokumentacije ter pridobiti potrebna upravna dovoljenja za večino prostorskih ureditev, ki jih bodo omogočile SD OPPN takoj po uveljavitvi odloka o SD OPPN.

V kasnejši fazi (v roku 3-5 let) po uveljavitvi sprememb in dopolnitev OPPN pa predvidevata:

- nadomestitev obstoječega objekta v P4 z višjim objektom ter
- dozidavo k trgovskemu centru v P1.

VIII. GRAFIČNE PRILOGE

1. Arhitektonsko zazidalna situacija (nivo terena) iz veljavnega OPPN M 1:1000
2. Arhitektonsko zazidalna situacija (nivo terena) s prikazom predvidenih sprememb M 1:1000

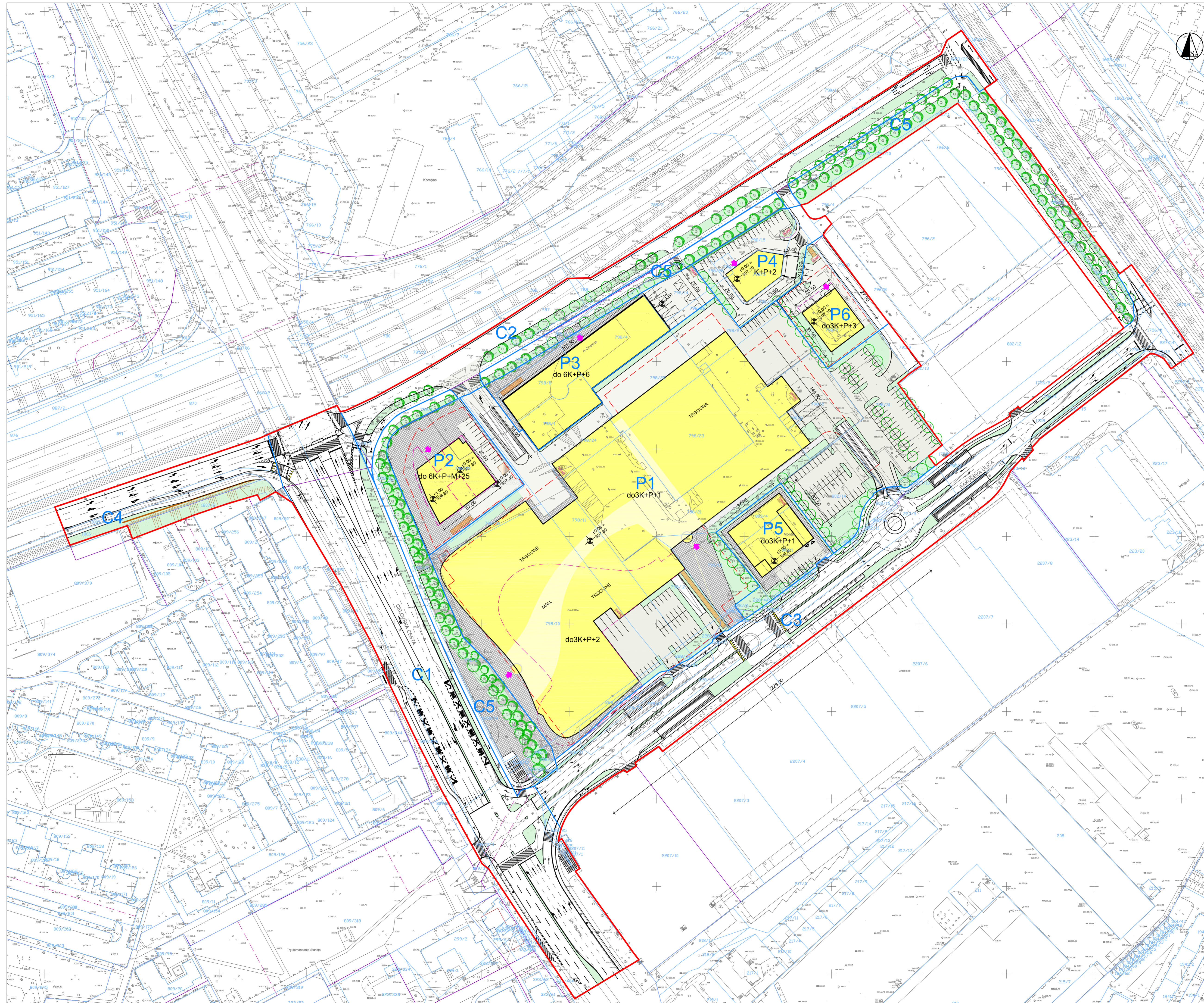
Pripravili:

Nasta Rak, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- MEJE ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PARCELNE MEJE
- P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE

- PREDVIDENI OBJEKTI
- PARKIRNE IN MANIPULACIJSKE POVRŠINE
- ZELENICE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- POT

- - - MEJA ETAŽE
- - - MEJA KLETI
- OPORNI ZID

- OBSTOJEČE DREVJE
- PREDVIDENO DREVJE
- / / / PREHODI - BRVI
- PREDVIDENA ŽIVA MEJA
- UVOZNO IZVOZNA KLANČINA V PODZEMNE ETAŽE
- PROSTORI ZA KOLESARJE
- PROSTORI ZA ODPADKE
- ◆ GLAVNI VHODI

PROJEKTIVNO PODJETJE



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
 Verovškova 64, 1000 Ljubljana
 Telefon +386 (0)1 360 24 00
 IDENT. ŠT. 0448

NAROČNIK

NEPRA d.o.o., Šmartinska cesta 152g, Ljubljana

PROJEKT

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
 OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DELO
 OBMOČJŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška

RISBA

ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA - nivo terena

ODG. VODJA PROJEKTA

Ferdo JORDAN, univ.dipl.inž.arh.

ODG. PROJEKTANT

Ines ROT, univ.dipl.inž.arh.

SODELAVCI

DIREKTOR

Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.

ŠT. PROJEKTA

7279

MERILO 1:1000

DATUM IZDELAVE

Februar 2012

ŠT. RISBE 4.1

GRAFIČNI PRIKAZ PREDVIDENIH SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA JE IZDELAN NA PODLAGI GRAFIČNEGA DELA VELJAVNEGA OPPN, KI GA JE POD ŠT. PROJEKTA 7279 V FEBRUARJU 2012 IZDELAL LUZ d.o.o.:

PROJEKTIVNO PODJETJE	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova 64, 1000 Ljubljana Telefon +386 (0)1 360 24 00 IDENT. ŠT. 0448		
NAROČNIK	NEPRA d.o.o., Šmartinska cesta 152g, Ljubljana		
PROJEKT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DELE OBMOČIJ ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška		
RISBA	ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA - nivo terena		
ODG. VODJA PROJEKTA	Ferdo JORDAN, univ.dipl.inž.arh.		
ODG. PROJEKTANT	Ines ROT, univ.dipl.inž.arh.		
SODELAVCI			
DIREKTOR	Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.	MERILO	1:1000
ŠT. PROJEKTA	7279	DATUM IZDELAVE	Februar 2012
		ŠT. RISBE	4.1

- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
 - MEJE ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - PARCELNE MEJE
 - P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - PREDVIDENI OBJEKTI
 - PARKIRNE IN MANIPULACIJSKE POVRŠINE
 - ZELENICE
 - TLAKOVANE POVRŠINE
 - POT
 - MEJA ETAŽ - NADZEMNI DEL
 - MEJA KLETI
 - MOŽNOST PRIZIDAVE
 - OPORNI ZID
 - OBSTOJEČE DREVJE
 - PREDVIDENO DREVJE
 - PREHODI - BRVI
 - PREDVIDENA ŽIVA MEJA
 - UVOZNO IZVOZNA KLANČINA V PODZEMNE ETAŽE
 - PROSTORI ZA KOLESARJE
 - PROSTORI ZA ODPADKE
 - GLAVNI VHODI
 - REKLAMNI PILON
 - OBJEKTI ZA OGLAŠEVANJE

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DELE OBMOČIJ ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 ZGORNJA ŠIŠKA

investitor: NEPRA d.o.o. PC 128 d.o.o.
 Smartinska c. 52 g, 1000 Ljubljana Celovška c. 128, 1000 Ljubljana

avtor: Evgenija PETAK, univ.dipl.inž.arh. id. št.: A-1111

soavtor: Nasta RAK, univ.dipl.inž.kraj.arh. id. št.: KA-1827

soavtor: Nina Pisk, mag.inž.arh. id. št.: P151050_sd_oppn.dwg

datum: 6/2019

naslov risbe: ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA (nivo terena) s prikazom predvidenih sprememb

merilo: 1:1000

izdaja: IZHODIŠČA

proj. št.: P 151050

št. risbe: 4.1

Protim RZIšnik Perc
 ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA (nivo terena) s prikazom predvidenih sprememb

Protim RZIšnik Perc d.o.o.
 Poslovna zona A 3
 SI 4488 Šentur
 protim@r-p.si
 www.protim.si

