



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 3510-1/2002-62
Datum: 9. 6. 2009

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik

POROČEVALCI: Načelnik Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
TELO:

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:

– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61 in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07 in 70/08 ZVO-1B) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07-uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne sprejel

**ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU
ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik (Uradni list RS, št. 94/02) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu besedila pika nadomesti z vejico in doda besedilo: » ter spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik, ki jih je izdelal URBI d.o.o. Oblikovanje prostora iz Ljubljane pod številko 7026, marca 2009 (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve ZN).«.

2. člen

(vsebina sprememb in dopolnitev ZN)

2. člen se dopolni tako, da se za prvim odstavkom dodata drugi in tretji odstavek z naslednjim besedilom:

»Za območje sprememb in dopolnitev ZN veljajo naslednji grafični načrti:

- | | |
|--|------------|
| – katastrski načrt z mejo sprememb in dopolnitev ZN | M 1:1.000, |
| – geodetski načrt z mejo sprememb in dopolnitev ZN | M 1:1.000, |
| – zazidalna situacija | M 1:1.000, |
| – prometna ureditev | M 1:1.000, |
| – zbirni načrt komunalnih in energetskih vodov in naprav | M 1:1.000, |
| – načrt gradbenih parcel in načrt zakoličbe | M 1:1.000, |
| – prerezi | M 1:1.000. |

Priloge sprememb in dopolnitev ZN:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN,
- povzetek za javnost,
- okoljsko poročilo.«.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN

3. člen

Besedilo 11. alinee drugega odstavka 10. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»- površine pred vhodi v objekte z javnim programom morajo biti oblikovane kot trgi, v skladu z zasnovo objekta ter opremljene s pripadajočo urbano opremo (klopi, svetilke, koši za smeti, vodni motivi). Na delu teh površin je možno postavljanje začasnih objektov kot so kioski, stojnice, razstavnici panoi in urejanje letnih gostinskih vrtov pod pogojem, da so funkcionalno

povezani z dejavnostjo v objektu, da so ustrezno zavarovani pred škodljivimi vplivi prometa in da je zagotovljen ustrezno širok peš prehod, širine najmanj 2 m; ni pa možno postavljati drugih nezahtevnih in enostavnih objektov (npr. šotori za potrebe prodaje, razstav in servisov).«.

4. člen

Na koncu 10. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Na nepozidanih območjih se zagotovi arheološki nadzor pristojnega zavoda.«.

5. člen

Besedilo 13. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

» Pogoji za urejanje funkcionalne enote A3:

1. Pogoji za urejanje trgovskega objekta (objekt št. 1):

- dopustna je dozidava objekta v dolžini do 30 m in v obstoječi širini objekta kot je prikazano z mejo predvidenega objekta v grafičnih načrtih ZN in pod pogojem, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest po normativih za obstoječi objekt in dejavnost v šotoru. Dopustna je rušitev objekta in gradnja novega v okviru dopustnih tlorisnih in višinskih gabaritov,
- na delu parkirišča je dopustna začasna postavitev šotora za dopolnilno sezonsko prodajo, tlorisne površine do 300 m² pod pogojem, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest po normativih. Začasna postavitev je omejena na 30 dni.

2. Pogoji za urejanje objekta št. 2:

- objekt je namenjen za trgovske, gostinske, storitvene, razvedrilne in zabaviščne dejavnosti, dopustni so prostori za rekreacijo,
- tlorisne dimenzije objekta so 105 x 30 m kot je prikazano v grafičnih načrtih ZN, objekt ali del objekta (pritličje) je lahko manjši za ureditev dodatnih prometnih, manipulativnih in parkirnih površin,
- bruto tlorisna površina objekta je pogojena z zadostnim številom parkirnih mest po normativih za predvideno dejavnost,
- višina zgornjega roba venca je do 13 m, posamezni elementi vertikalnih komunikacij so lahko visoki do 15 m,
- višinska kota tal pritličja objekta je usklajena z višino cest E in F,
- odmik objekta od objekta št. 1 je min. 6 m oziroma min. 3 m od gradbene parcele objekta št. 1 pod pogojem, da se z geomehanskim poročilom dokaže, da temeljenje, gradnja in uporaba objekta ne bodo vplivali na stabilnost objekta št. 1.«.

6. člen

Besedilo prvega, drugega in tretjega odstavka 16. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»1. Pogoji za urejanje nakupovalnega centra (objekt št. 1):

- za obstoječi objekt so dopustne rekonstrukcije, adaptacije in spremembe namembnosti objekta ali dela objekta v skladu z namembnostjo območja, v skladu s pogoji odloka in pod pogoji, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za vse dejavnosti v objektu,
- prizidava proti severovzhodu je tlorisnih dimenzij dolžine 128 m in širine 20 m na severozahodu, 14 m na sredini in 25 m na jugovzhodu,
- prizidava proti zahodu je v obliki črke C, tlorisnih dimenzij na zunanji strani 65 x 105 x 54 m, kot je prikazano v grafičnih načrtih ZN,

- nad manipulativnimi površinami med prizidkoma na jugovzhodni strani objekta je dopustna nadstrešnica. Prizidka in nadstrešnica so v liniji s fasado objekta A5,
- višina prizidav mora biti usklajena z višino osnovnega objekta,
- oblikovanje prizidav in nadstrešnice mora biti v skladu z oblikovanjem osnovnega objekta,
- urejanje vmesnega objekta med objektoma št. 1 in parkirno hišo št. 9:
 - v enotnem volumnu objekta so vertikalne komunikacije parkirne hiše in lokali. Lokali so lahko dvoetažni, dopustna je ureditev poslovnih prostorov,
 - ureditve morajo biti zasnovane tako, da omogočajo intervencijo gasilcev in reševalcev,
 - dolžina objekta je 136 m, širina objekta je enaka razdalji med objektoma št. 1 in št. 9 (parkirna hiša), kot je prikazano v grafičnih načrtih ZN,
 - višina tal pritličja je usklajena z višino tal objekta št. 1. Višina strehe nad objektom ne sme presegati višine 17 m od urejenega terena,
 - oblikovanje objekta mora biti delno transparentno,
 - severozahodna fasada objekta mora biti urejena tako, da prepreči uhajanje izpušnih plinov iz parkirne hiše (objekt št. 9) v vmesni objekt.

2. Pogoji za urejanje bencinskega servisa (objekt št. 3):

- ureditev bencinskega servisa, tlorisni in višinski gabariti, razporeditev in število točilnih mest za iztakanje goriva, število in velikost rezervoarjev za gorivo, druge ureditve ter ukrepi za varovanje okolja morajo biti v skladu s predpisi za urejanje tovrstnih objektov,
- oblikovanje bencinskega servisa (materiali, barve, osvetlitev, napisi) mora biti v skladu s celostno podobo bencinskih servisov investitorja,
- do realizacije bencinskega servisa je dopustno začasno parkirišče.

3. Pogoji za urejanje nakupovalnega centra (objekt št. 4):

- objekt je namenjen za poslovne, trgovske, gostinske, storitvene, razvedrilne in zabavišne dejavnosti, dopustni so prostori za rekreacijo,
- za obstoječi objekt so dopustne rekonstrukcije, adaptacije in spremembe namembnosti objekta ali dela objekta v skladu z namembnostjo območja, v skladu s pogoji odloka in pod pogoji, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za vse dejavnosti v objektu,
- na jugovzhodni strani obstoječega objekta je predvidena gradnja 2. faze nakupovalnega centra:
 - tlorisne dimenzije daljših stranic objekta v obliki črke L so 127 x 163 m, krožni rampi sta izven gabarita osnovnega objekta, kot je prikazano v grafičnih načrtih ZN, dopustni so zamiki fasad v notranjost,
 - etažnost objekta je P+1,
 - višinske kote tal pritličja in nadstropja ter strehe morajo biti usklajeni z obstoječim objektom. Višina zgornjega roba venca je do 15 m od urejenega terena. Višina pergol, strojnic in drugih ureditev na strehi ter jugovzhodnega dela strehe (v primeru izvedbe kino dvoran) ne sme presegati višine 17 m od urejenega terena,
 - predvidena je ureditev parkirišča na strehi objekta. Dopustna je prometna povezava s parkirno hišo (objekt št. 9),
- peš površine med objektom in parkirno hišo (objekt št. 9) se urejajo z urbano opremo (klopi, koši za smeti, fontane.....). Nad delom peš površin je dopustna nadstrešnica višine do 17 m od urejenega terena. Ureditve morajo biti zasnovane tako, da omogočajo intervencijo gasilcev in reševalcev ter vzdrževanje in obnavljanje vodov gospodarske infrastrukture.«.

7. člen

Črtata se peti in šesti odstavek 16. člena odloka.

8. člen

Na koncu 16. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

»8. Pogoji za urejanje parkirne hiše (objekt št. 9):

- parkirna hiša je namenjena za potrebe mirujočega prometa objektov št.1 in št. 4 in je lahko z mostovi povezana s parkiriščem na objektu št. 4,
- tlorisne dimenzije objekta so 185 x 70 m, na jugozahodni strani objekta sta predvideni dve krožni rampi, ki sta delno izven gabarita osnovnega objekta,
- etažnost objekta je P+3+ streha, na kateri je predvideno parkiranje,
- višinska kota tal pritličja objekta mora biti usklajena z višino utrjenih površin,
- višina tal zgornje plošče (strehe) objekta mora biti usklajena z višino tal povozne strehe objekta št. 4.
- nad parkiriščem na strehi objekta je dopustna postavitev sončnih kolektorjev. V objektu ali na strehi objekta je dopustna postavitev avtopralnice. Višina objekta je do 15 m, posamezne ureditve na strehi objekta ne smejo presegati višine 17 m od urejenega terena.«.

9. člen

Besedilo 20. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Pogoji za urejanje funkcionalne enote D1:

- v funkcionalni enoti so dopustne poslovne, trgovske, gostinske, storitvene, razvedrilne in zabavišne dejavnosti, dopustni so prostori za rekreacijo,
- dopustne so spremembe namembnosti posameznega objekta v skladu z namembnostjo funkcionalne enote,
- z gradbenimi mejami ob cestah C, B3, M in D je določeno območje za gradnjo objektov.
- tlorisna velikost objektov:
 - objekt št. 1: 90 x 107 m,
 - objekt št. 2: 60 x 120 m,
 - objekt št. 3: 120 x 100 m,
- dopustne so spremembe velikosti objektov glede na program ter spremembe razporeditve in orientacije objektov pod pogojem, da zazidana površina objektov ne presega 65% površine območja, ki jo določajo gradbene meje,
- višine zgornjega roba objektov od urejenega terena:
 - objekta št. 2 in št. 3 do 13 m,
 - objekt št. 1 do 15 m

V primeru gradnje skladno s peto alinejo tega člena je maksimalna dopustna višina do 15 m lahko na 1/3 površine območja, ki ga določajo gradbene meje, na ostalih 2/3 površine pa do 13m.

- dostopi so s ceste C, servisni dostop je s ceste M. Priključek ceste M na cesto D je sistema desno-desno.«.

10. člen

Na koncu 26. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Predvidena je nova cesta J1 na jugovzhodni strani objekta št. 4, ki povezuje cesti I in B2. Ukine se odsek ceste J od zahodnega vogala parkirne hiše (objekt št. 9) do ceste B2 in odsek ceste I od priključka na cesto AB do nove ceste J1.«.

11. člen

Za tretjim odstavkom 27. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Križišči cest C in D ter D in H se uredita kot krožni križišči z vsemi pripadajočimi prometnimi ureditvami. Z novimi ureditvami se uskladijo sosednje utrjene, peš, parkirne in zelene površine.«.

Dosedanji četrty in peti odstavek postaneta peti in šesti odstavek tega člena.

12. člen

Za prvim stavkom prvega odstavka 31. člena odloka se doda nov, drugi stavek, ki se glasi:

»Ob cesti D sta izven vozišča obojestranski postajališči mestnega javnega prometa.«.

Dosedannji drugi in tretji stavek postaneta tretji in četrty stavek prvega odstavka tega člena.

13. člen

Na koncu 32. člena odloka se doda nov stavek, ki se glasi:

»Postopno urejanje ter spremembe in dopolnitve ZN morajo omogočiti ustrezno in nemoteno oskrbo vseh obstoječih in predvidenih objektov ter ureditev s komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo.«.

14. člen

V četrtem odstavku 33. člena odloka se zadnji stavek nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»V primeru, da se bodo objekti gradili kasneje kot komunalni, energetski in telekomunikacijski vodi, morajo biti posegi v vplivni coni voda, ki je 15 m od osi voda na vsako stran, usklajeni in v soglasju z upravljavcem. Po potrebi se vodi prestavijo izven vpliva temeljenja oziroma gabarita objekta. V primerih, da predvideni objekti segajo na obstoječe vode oziroma se jih dotikajo, se lahko le-ti zavarujejo oziroma ukinejo in prestavijo izven gabarita objekta ob soglasju upravljavca voda, pri tem pa se zanesljivost napajanja ne sme zmanjšati.«.

15. člen

Na koncu 34. člena odloka se dodata dva odstavka, ki se glasita:

»Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene v skladu s predpisi. Parkirišča morajo biti urejena z dvignjenimi robniki in odvodnja urejena preko standardiziranih lovilcev olj.

V funkcionalni enoti B se zaradi gradnje 2. faze objekta št. 4 zavaruje obstoječ kanal padavinske odpadne vode na odseku pod objektom in prestavi kanal komunalne odpadne vode na južno stran objekta.«.

16. člen

Na koncu 35. člena odloka se doda odstavek, ki se glasi:

»V funkcionalni enoti B se na mestu gradnje 2. faze objekta št. 4 ukine obstoječ vodovod in nadomesti z novim vodovodom ob cesti J1, kot povezavo obstoječih vodovodov ob cestah I in B2.«.

17. člen

Na koncu 36. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pogoji za oskrbo s plinom v funkcionalnih enotah A3, B in D1:

1. Objekti na obravnavanem območju, se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in tehnologijo, priključijo na sistem zemeljskega plina - glavno srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 1 bar.
2. Glavno distribucijsko plinovodno omrežje za oskrbo novo predvidenih objektov na obravnavanem območju, poteka po robu funkcionalnih enot. Zmogljivost obstoječega glavnega srednjetačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo objektov z zemeljskim plinom.
3. Predvideno glavno distribucijsko plinovodno omrežje na območju urejanja:
 - glavni srednjetačni plinovod DN 150 v pločniku ceste B3,
 - glavni nizkotlačni plinovod DN 200 v pločniku ceste B3 in B1 z navezavo na obstoječa plinovoda po Dolenjski cesti in Peruzzijski ulici.

Priključevanje objektov:

- funkcionalna enota A3: Objekt št. 2 se priključi na obstoječ glavni srednjetačni plinovod PE 110 S 1062 po cesti H,
- funkcionalna enota B: Druga faza objekta št. 4 se naveže na priključni plinovod PE 110 za obstoječ objekt. Prizidava objekta št. 1 se oskrbuje iz interne instalacije obstoječega objekta. Objekt št. 9 (parkirna hiša) je dopustno priključiti na obstoječ glavni srednjetačni plinovod PE 225 S 1000 po cesti D.
- funkcionalna enota D1: Za priključitev novo predvidenih objektov je treba izvesti od glavnega plinovoda PE 225 S 1000 po cesti D nov glavni plinovod DN 100 po cesti C in DN 50 po cesti M s priključnimi plinovodi do objektov.
- priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta. Neposredno za zaporno pipo se vgradi regulacijski sklop.

Zaščito obstoječega omrežja in prestavitve tangiranega omrežja izven vplivnega območja gradnje objektov se projektira in izvaja skladno z geotehničnimi pogoji in usmeritvami za posege na območju VP 1/2. Predvidena je prestavitev:

- glavnega srednjetačnega plinovoda PE 160 S 1030 po cesti B2 iz vplivnega območja 2. faze gradnje objekta št. 4,
- priključnega plinovoda objekta št. 1 v funkcionalni enoti B.

4. Pri projektiranju plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov za priključitev objektov na distribucijsko plinovodno omrežje je potrebno upoštevati Programsko rešitev plinovodnega omrežja za območje VP - 1/2 - II. faza, št. R-30-P/7, december 2001, Energetika Ljubljana, d.o.o.

5. Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 65/2007), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 25/2008) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.«.

18. člen

Na koncu 37. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

»V funkcionalni enoti B se na mestu gradnje 2. faze objekta št. 4 ukine obstoječ visokonapetostni električni vod in nadomesti z novo električno povezavo do elektro jaška ob cesti D.«.

19. člen

Na koncu 38. člena odloka se doda nov odstavek:

»Predvidena je gradnja optičnega telekomunikacijskega omrežja s priključki na obstoječe in predvidene objekte.«.

20. člen

Na koncu 39. člena odloka se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Javna razsvetljava mora biti izvedena s tipizirano opremo na območju MOL, po zahtevah pravil za cestno razsvetljavo PR 5-2. Javna razsvetljava mora biti energetska učinkovita in mora upoštevati usmeritve glede varstva okolja pred vsiljeno svetlobo.«.

21. člen

Na koncu zadnjega odstavka 44. člena odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Na internem vodovodnem omrežju, ki se napaja iz javnega vodovodnega omrežja, so zunanji in notranji hidranti ter po potrebi bazeni za gašenje s sprinkler stabilnimi sistemi. Uporaba bazenov je dopustna le do količine, ki omogoča istočasno uporabo zunanjega hidrantnega omrežja s potrebno količino vode.«.

22. člen

Dopolnitve 45. člena odloka:

Na koncu prvega odstavka 45. člena odloka se doda naslednje besedilo:

»Tlorisni gabariti objektov št. 1 in 2 v funkcionalni enoti A3 ter 2. faze objekta št. 4 in prizidkov objekta št. 1 v funkcionalni enoti B so lahko manjši kot je prikazano v grafičnih načrtih ZN, ne smejo pa biti večji.«.

Na koncu člena se dodajo odstavki, ki se glasijo:

»Dopustna so odstopanja prometnih ureditev zaradi ustrežnejših in racionalnejših rešitev. Odstopanja in nove rešitve morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

Dopustne so spremembe lokacij avtobusnih postajališč in ureditve novih postajališč ob osnovnem cestnem omrežju, v skladu s progami javnega potniškega prometa in zagotavljanjem ustrezne peš dostopnosti do objektov in ureditev v območju zazidalnega načrta.

Odstopanja pri trasah komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. Dopustne so spremembe tras, zmogljivosti in dimenzioniranja posameznih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav zaradi ustrežnejše in racionalnejše izvedbe, napajanja in izrabe prostora.

Pri spremembah velikosti objektov, zunanjih in prometnih ureditev je potrebno preveriti usklajenost s komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo ter jo po potrebi zavarovati oziroma predstaviti, pri tem pa se ne sme poslabšati zanesljivost napajanja.«.

III. KONČNA DOLOČBA

23. člen

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

Številka: 3510-1/2002-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah on dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 61. in 96. člen Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07 in št. 70/08 - ZVO-1B), ki določata, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom, da se zazidalni načrt šteje za občinski prostorski podrobni načrt in da se zazidalni načrti lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah ZPNačrt;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku;
- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 - odločba US, 64/04, 69/04, 5/06);
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje urejanja VP 1/2 Rudnik (Uradni list RS, št. 12/08)

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Območje OPPN se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik (Uradni list RS, št. 94/02). Območje je namenjeno za skladiščno transportne, proizvodne, servisne, storitvene, poslovne, trgovske, gostinske in rekreativne dejavnosti.

V času po sprejetju zazidalnega načrta so se spremenile nekatere namere investitorjev, spremenil pa se je tudi pristop v zvezi z reševanjem potreb po parkirnih mestih trgovskih centrov glede na navade kupcev. V območju naj bi umestili tudi razvedrilne in zabavišne dejavnosti.

Obstoječi urbanistični dokument tega ne omogoča, zato so izdelane navedene spremembe in dopolnitve.

3. Poglavitne rešitve

Veljavni prostorski akt območje deli na 17 funkcionalnih enot. Spremembe in dopolnitve ZN so predvidene v funkcionalni enoti A3, B in D1.

Izhodišča pri zasnovi sprememb prostorskih ureditev v funkcionalnih enotah A3, B in D1:

- območja funkcionalnih enot se ne spremenijo
- obstoječe in po zazidalnem načrtu predvideno obodno cestno omrežje ostane nespremenjeno. Križišči cest C in D ter D in H se uredita kot krožni križišči z vsemi pripadajočimi prometnimi ureditvami. Notranje cestno omrežje v funkcionalni enoti B se lahko spremeni (nadomesti, ukine) glede na funkcionalne potrebe predvidenih dejavnosti, pri tem pa se ne smejo poslabšati dostopi do objektov in parkirišč ter urgentni dostopi,
- določila glede max. višinskih gabaritov objektov v območju urejanja (višina zgornjega roba venca) se ne spreminjajo.
- osnovna določila glede oblikovanja objektov in zunanjih površin se ne spreminjajo,
- osnovno javno omrežje komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, ki poteka ob osnovnem prometnem omrežju se v glavnem ne spreminja.
- mirujoči promet se zagotavlja na funkcionalnem zemljišču objekta,

- ob objektih je treba predvideti večje peš površine (trge, ploščadi), opremljene z urbano opremo in povezane s peš površinami ob cestnem omrežju,
- upoštevati pogoje temeljenja in gradnje na barjanskih tleh.

Predmet sprememb

V funkcionalni enoti A3:

- Obstoječi objekt št.1 (trgovina Lidl) se ohranja. Nadaljnji razvoj je omogočen za dozidavo objekta na jugovzhodni strani oziroma z rušitvijo in gradnjo novega objekta v okviru dopustnih in tlorisnih gabaritov.
- Vzporedno z objektom št. 1 je na južni strani predviden nov objekt št. 2, s trgovsko, rekreacijsko, poslovno namembnostjo in pripadajočo ureditvijo mirujočega prometa. Okvirne tlorisne dimenzije objekta so 105 x 30 m, višine zgornjega roba venca do 13 m.

V funkcionalni enoti B:

Na mestu obstoječih parkirišč med obstoječima trgovskima objektoma E. Leclerc in Supernova predvidi parkirna hiša, na mestu z ZN predvidene parkirne hiše v povezavi z objektom Supernova predvidi objekt s trgovsko, poslovno, gostinsko namembnostjo, predvidi se povečanje nakupovalnega centra E. Leclerc in prilagodi se prometno ureditev znotraj funkcionalne enote:

- Obstoječi objekt št. 1 (e. Leclerc) se ohranja, v smeri proti jugozahodu in severovzhodu so predvidene dozidave, na jugovzhodni strani je nad manipulativnimi površinami predvidena nadstrešnica. Višina prizidav mora biti usklajena z višino obstoječega objekta.
- Obstoječi objekt št. 4 (Suprenova) se ohranja, na jugovzhodni strani je predvidena druga faza objekta v obliki črke L, tlorisnih dimenzij 127 x 163 m. Na obeh delih objekta je predvideno parkiranje na strehi, dostopno po krožni rampi razen v delu, kjer je predvidena kinodvorana in bo objekt lahko visok do 17 m.
- Interna prometna ureditev znotraj funkcionalne enote se spremeni tako, da je zagotovljena dostopnost z obodnih cest, na obstoječem parkirišču je predvidena parkirna hiša (objekt št.9), ki služi za potrebe objekta št.1 in št. 4 in je dostopna iz smeri obstoječega krožišča na zahodni strani. Etažnost parkirne hiše je P + 3 + parkiranje na strehi, objekt je lahko visok do 15m. Streha parkirne hiše je povezana tudi s parkirnimi površinami na strehi objekta št.4.
- Med parkirno hišo in obstoječim objektom št. 1 je povezovalni objekt s komunikacijami za dostop do parkirne hiše in lokali,
- Med parkirno hišo in objektom št. 4 pa je z nadstrešnico pokrita peš površina, v okviru nadstrešnice je urejena tudi povezava parkirnih površin na strehi parkirne hiše in šarkirnih površin na objektu št. 4.

V funkcionalni enoti D1

so predvideni trije objekti namenjeni poslovnim, trgovskim, gostinskim, storitvenim, razvedrilnim in zabaviščnim dejavnostim, dopustni so prostori za rekreacijo.

Za objekte, ki so bili predvideni že v zazidalnem načrtu, so podane naslednje tlorisne dimenzije:

Št.1: 90 x 107 m

Št.2: 60 x 120 m

Št.3: 120 x 100m

Dodana so dopustna odstopanja v okviru podanih gradbenih meja, da bo možna prilagoditev velikosti, razporeditve in oriemtacije objektov za podrobnejši program še neznanih investitorjev. Podan je pogoj, da zazidana površina ne presega 65% površine, ki jo določajo gradbene meje.

Višina objekta št.1 je do 15 m, objekta št. 2 in št. 3 pa do 13 m.

Vse proste površine znotraj funkcionalnih enot se morajo urediti kot zelenice. Vozne in parkirne površine, pešpoti ter pohodne površine in ploščadi ob stavbah bodo tlakovane in urejene z enotno oblikovano urbano opremo.

Odstranitve objektov

V delu funkcionalne enote A3, kjer je predviden objekt št. 2, je še nezazidano zemljišče, prav tako je v funkcionalni enoti D1. V funkcionalni enoti B pa so novogradnje predvidene na mestu sedaj urejenih parkirišč. Na parkirišču, kjer je predvidena gradnja parkirne hiše (objekt št. 9), so zasajena drevesa, ki jih bo treba odstraniti.

Etapnost izvajanja

Sočasno z gradnjo posameznega objekta je treba izvesti tudi zunanjo ureditev znotraj pripadajoče parcele posameznega objekta ter tisti del komunalne in energetske infrastrukture, ki je potreben za priključitev stavbe na komunalno in energetsko omrežje. Postopno urejanje ter spremembe in dopolnitve ZN morajo omogočiti ustrezno in nemoteno oskrbo vseh obstoječih in predvidenih objektov ter ureditev s komunalno in energetsko infrastrukturo.

Varovanje okolja

Na podlagi odločbe MOP je treba za načrtovalne posege izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje. Za obravnavane spremembe zazidalnega načrta je izdelano Okoljsko poročilo, ki ga je pod št. projekta 1026/08 izdelalo podjetje Oikos d.o.o. Pridobljeno je stališče Ministrstva za okolje in prostor, da se gradivo lahko razgrne.

Okoljski cilji so dobra kakovost zraka, dobro stanje podzemne vode, hrup pod mejnimi vrednostmi, preprečitev škodljivega vpliva svetlobnega onesnaževanja in ohranjenost kulturna dediščina. Z vidika vplivov izvedbe zazidalnega načrta na okolje, ohranjanje narave in varstvo človekovega zdravja je ob izvedbi omilitvenih ukrepov realizacija načrtovanih gradenj sprejemljiva, ni pa moč oceniti vplivov na kulturno dediščino. Le-ta bo lahko ocenjena po izvedenih predhodnih arheoloških raziskavah, ki morajo biti izvedene do faze predloga sprememb ZN.

Prometna ureditev

Obodno prometno omrežje se ne spreminja. Križišči C in D ter D in H se uredita kot krožni križišči z vsemi pripadajočimi prometnimi ureditvami.

Zaradi predvidene gradnje 2. faze objekta št. 4 v funkcionalni enoti B in parkirne hiše (objekt št. 9) se na tem mestu ukinejo interne ceste. Cesta J1 povezuje cesto I z obodno cesto B2 in zagotavlja ustrezno prometno ureditev in dostopnost do obstoječih in predvidenih objektov ter urgentni dostop.

Za ustrezno in varno dostopnost z javnim potniškim prometom sta ob cesti D predvideni obojestranski postajališči.

Za vse posege je podan pogoj, da je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest na pripadajoči parceli objektov oziroma v posamezni funkcionalni enoti v skladu z usmeritvami za določene programe:

1PM/30 m² za trgovine, pisarne;

1PM/5 sedežev za kino dvorane;

1PM/4 sedeže za gostinski lokal.

V funkcionalni enoti B je parkirna hiša (objekt št. 9) predvidena za pokrivanje potreb objektov št. 1 in št. 4.

Komunalna ureditev

Predvideni objekti se bodo priključevali na obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki potekajo ob cestnem omrežju. Na mestih, kjer se predvideni objekti približajo vplivnemu območju vodov oziroma se jih dotikajo, se vodi prestavijo izven vplivnega območja ali gabarita objekta.

5. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

Višina stroškov opremljanja zemljišč za gradnjo objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo in priključki na komunalno in energetska infrastrukturo bo določena v Programu opremljanja zemljišč za gradnjo, ki bo samostojen odlok.

Pripravila:

Sintija Hafner Petrovski,
univ. dipl. inž. arh.

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

Pobudnika: MOTOR d.o.o., Opekarska 5, 1000 Ljubljana
CHEMO INVEST d.o.o., Jurčkova cesta 232, 1000 Ljubljana

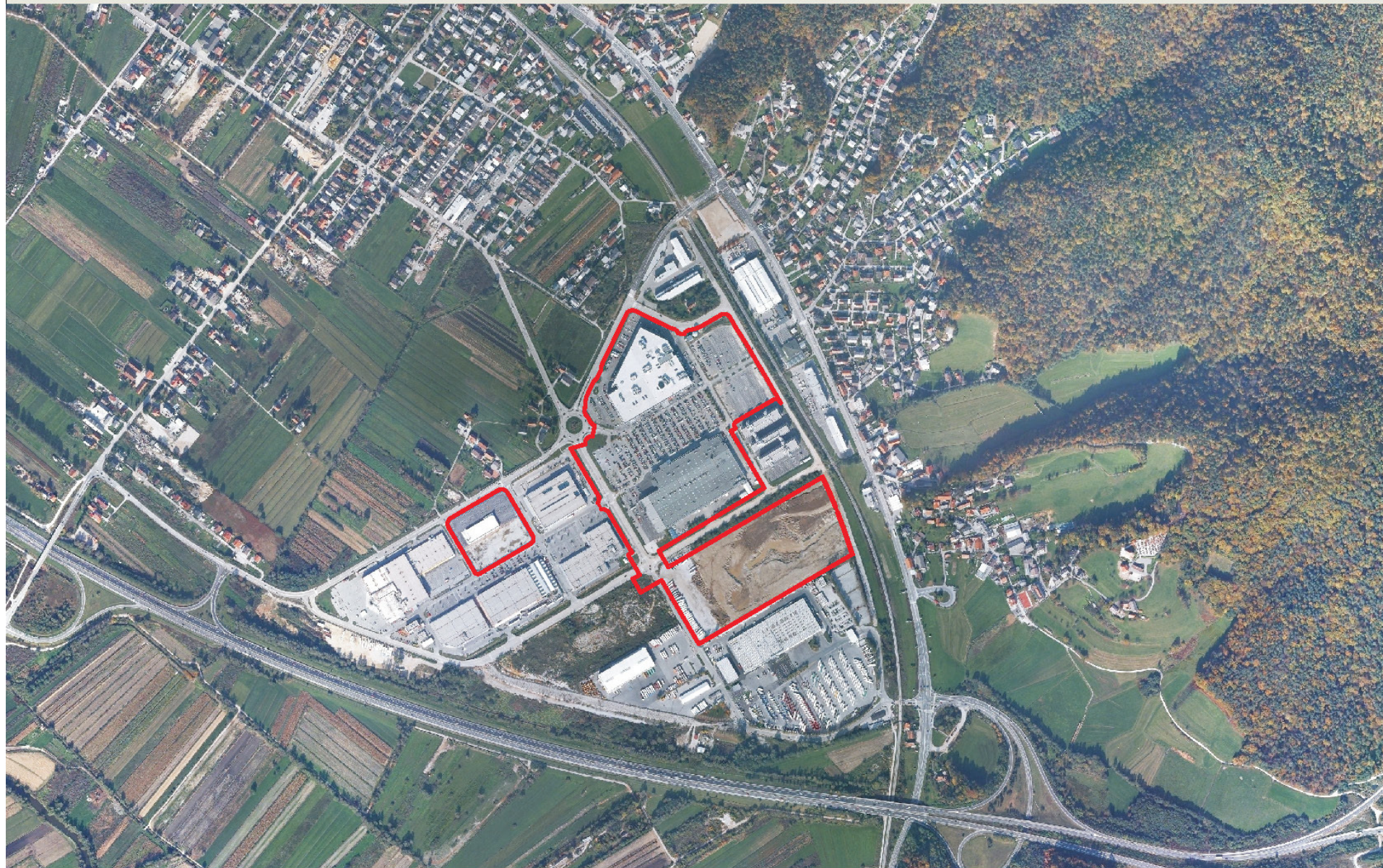
Pripravljalec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

Izdelovalec: URBI d.o.o., OBLIKOVANJE PROSTORA, Trnovski pristan 2, Ljubljana



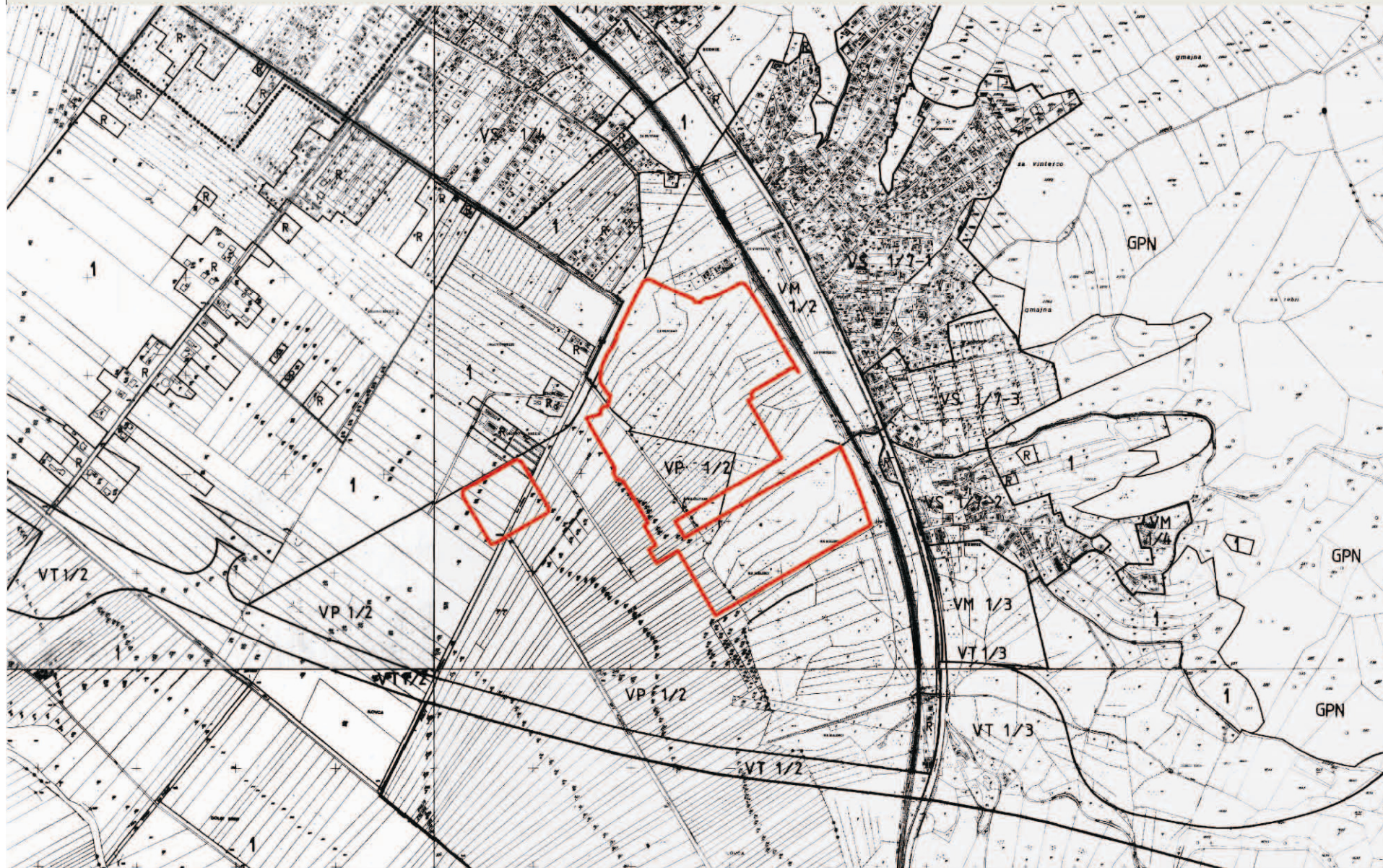
SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK

PRIKAZ OBMOČJA NA ORTO FOTO POSNETKU



SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK

IZREZ IZ DOLGOROČNEGA PLANA



SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK

[illegible]

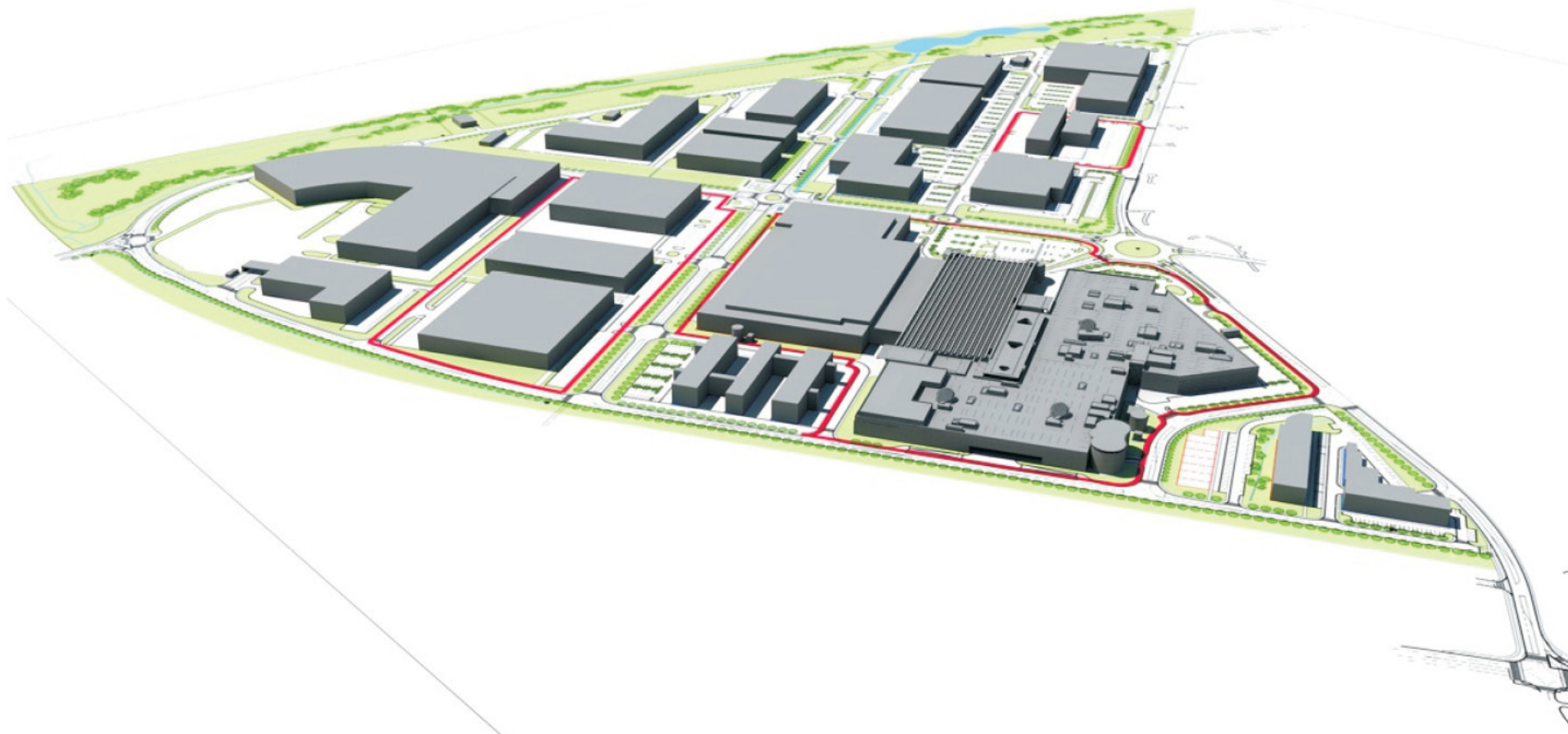
SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK

ZAZIDALNA SITUACIJA



SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK

3D PRIKAZ PREDVIDENE POZIDAVE



SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK