



Številka: 3505-40/2012-14
Datum: 11. 6. 2013

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del
območja urejanja CI 5/6 Rog

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

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in
dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja
CI 5/6 Rog.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- odlok, ki se spreminja

Na podlagi 18. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja CI 5/6 Rog

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja CI 5/6 Rog (Uradni list RS, št. 60/10 in 9/13) se v 5. členu pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo: »spremembe in dopolitve OPPN pa pod številko projekta: 04/13 v maju 2013.«.

2. člen

V 9. členu pod naslovom »1. Namembnost« se:

- pri podnaslovu »Prostorska enota P1« številka »11300« nadomesti s številko »11302«;
- pri podnaslovu »Prostorska enota P2« številka »11221« nadomesti s številko »11220« in besedilo »Druge upravne in pisarniške stavbe« nadomesti z besedilom »Druge poslovne stavbe«;
- pri podnaslovu »Prostorska enota P3, P4, P5 in P6« številka »11221« nadomesti s številko »11220«.

Pod naslovom »2. Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve« se:

- v prvem odstavku beseda »treba« nadomesti z besedo »dopustno«;
- pri podnaslovu »Prostorska enota P7« v drugem stavku črta besedilo »in klančina za kolesarje in funkcionalno ovirane ljudi«;
- pri podnaslovu »Prostorska enota C2« črta besedi »in kolesarjem«.

3. člen

V 12. členu:

- se v četrtem odstavku črta drugi stavek; dosedanji tretji stavek postane drugi stavek;
- se pri podnaslovu »Prostorska enota P7« črta zadnji stavek.

4. člen

V 13. členu pod naslovom »4. Kapacitete območja OPPN« se pri Prostorski enoti P1 v prvi in drugi alineji za kratico »BTP« doda beseda »prizidka«.

5. člen

V 17. členu se prvi in drugi odstavek spremenita tako, da se glasita:

»Etapna gradnja je dopustna. V 1. etapi morajo biti izvedeni posegi v prostorskih enotah: P1 (del) - rekonstrukcija obstoječega tovarniškega poslopja in prizidava le enega od predvidenih dveh traktov, P7 (del), C1 in C2, ostale prostorske enote in preostali del P1 in P7 se lahko izvajajo v poljubnem vrstnem redu ter v posameznih podetapah.

Pri izvedbi posegov 1. etape je obvezna sočasna ali predhodna ureditev uvožno-izvozne klančine z dovozom v kletne etaže. Opredelitev 1. etape gradnje je prikazana na grafičnem načrtu 4.7 »Prikaz etapnosti gradnje.«.

6. člen

V 20. členu pod naslovom »4. Varstvo pred potresom« se prvi in drugi odstavek spremenita tako, da se glasita:

»Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

Stropna konstrukcija nad 1. kletjo mora biti grajena tako, da zdrži rušenje objektov nanjo, če v predvidenih objektih ni predvidenega programa v obsegu, ki bi, v skladu z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zahteval gradnjo zaklonišča osnovne zaščite, drugače pa je dvonamensko zaklonišče obvezno.«.

7. člen

V 21. členu se pod naslovom »2. Mirujoči promet«:

- prvi do sedmi odstavek spremenijo tako, da se glasijo:

»Parkirna mesta za motorni promet so predvidena v podzemni garaži. Parkirni normativi za motorni promet se ne uporabljajo. Parkiranje na nivoju pritličja ni dopustno, razen na severni strani prostorske enote P2, kjer je dopustno kratkotrajno parkiranje do 5 vozil, s paralelnim odcepom od Trubarjeve ceste.

Pri dimenzioniranju površin je treba zagotoviti potrebno število parkirnih mest za kolesa v skladu z naslednjim normativom:

namembnost stavb	število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1PM/5 stanovanj za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	1 PM/2 stanovanji
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/3 postelje
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (ki poslujejo s strankami)	2 PM/100 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/100 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	PM ni treba zagotavljati

(do 200,00 m ² BTP)	
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (nad 200,00 m ² BTP)	1 PM/100 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/5 sedežev

V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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.

Od števila PM za osebna motorna vozila, je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.«;

- črta osmi odstavek.

8. člen

V 22. členu pod naslovom »5. Elektroenergetsko omrežje« se:

- v drugem odstavku drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Nova lokacija TP ROG bo na severozahodnem delu objekta CSU, v pritlični etaži v prostorski enoti P1, nazivne moči 3×1000kVA.«;
- pred piko na koncu zadnjega odstavka doda besedilo »in EE napajanje za območje ROG-a - novelacija IR 12/09, št 3/13, junij 2013«.

9. člen

V 26. členu se:

- pri podnaslovu »Tlorisni gabariti objektov« v prvem stavku odstavka črta besedilo »za največ 2,0 m« in za drugim stavkom dodata nova tretji in četrti stavek, ki se glasita: »V prostorski enoti P1 je dopustno oblikovati severovzhodni vogal prizidka prve etape tudi v obliki pravega kota. Volumnu prizidka 1. etape se lahko dodajo vetrolovi in podobni manjši elementi, ki posegajo na območje 7. etape.«; dosednji tretji do šesti stavek postanejo peti do osmi stavek;
- pri podnaslovu »Višinski gabariti objektov« v prvem odstavku besedilo »+/-1,5 m« nadomesti z besedilom »+1,5 m« in doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Odstopanja navzdol niso omejena.«.

10. člen

Grafični načrt z naslovom »4.7 Prikaz faznosti gradnje« se nadomesti z grafičnim načrtom z naslovom »4.7 Prikaz etapnosti gradnje« in je sestavni del OPPN.

11. člen

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

Številka: 3505-40/2012-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja CI 5/6 Rog****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 18. in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US), ki določata, da se spremembe prostorskega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem ter, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10 in 10/11 - DPN);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 - obvezna razlaga, 9/13 in 23/13 - popr.; v nadaljnjem besedilu: OPN);
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki določata, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja CI 5/6 Rog (Uradni list RS, št. 14/13).

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

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja CI 5/6 Rog (Uradni list RS, št. 60/10; v nadaljnjem besedilu: OPPN) podaja pogoje in merila za preureditev širšega območja tovarne Rog - kare med Trubarjevo cesto, Rozmanovo ulico, Petkovškovim nabrežjem in Usnjarsko ulico, brez »Pollakove vile« (objekt Trubarjeva cesta 70). V območju je 6 prostorskih enot, namenjenih gradnji objektov, 1 zunanjim ureditvam in gradnji podzemne garaže ter 3 prostorske enote, ki so prometne površine. Po določbah je predvidena ureditev večjega dela območja nekdanje tovarne Rog v eni etapi. Situacija, predvsem ekonomska, se je po sprejemu OPPN spremenila, sočasno urejanje območja v obsegu, kot ga OPPN opredeljuje, ni mogoče. Potrebna je sprememba OPPN, ki bo omogočila gradnjo v več etapah.

V skladu s sklepom o začetku priprave so predvidene spremembe in dopolnitve OPPN. Spremembe se nanašajo v glavnem na etapnost gradnje, s katerimi bo mogoča ureditev območja v posameznih manjših, finančno bolj obvladljivih etapah. Hkrati bodo uvedene tudi spremembe parkirnih normativov, ki se zamenjajo z normativi iz OPN, ter nekatere manjše spremembe, ki so se izkazale za potrebne zaradi ekonomičnosti gradnje.

Spremembe in dopolnitve OPPN ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov.

3. Poglavitne rešitve

Spremenil oziroma dopolnil se bo tako tekstualni del odloka kot tudi grafični del.

Tekstualni del odloka se bo spremenil v členih, ki se nanašajo na določila:

- 9. člen - načrtovani objekti in površine, 2. točka: Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve:
 - *Ureditev skupne podzemne garaže v kletnih etažah prostorskih enot P1, P2, P4, P5, P6, P7 in C2 se iz obvezne spremeni v dopustno;*
 - *Pri prostorski enoti P7 se črta določba, da je treba do Petkovškovega nabrežja urediti klančino za kolesarje in funkcionalno ovirane ljudi;*

- *Prostosko enoto C2 - povezavo med Trubarjevo cesto in Petkovškovim nabrežjem - se nameni le pešcem, saj klančine za kolesarje zaradi prestrmega padca terena ni mogoče urediti.*
- 12. člen - pogoji za oblikovanje zunanjih površin:
 - *Črta se obveza uporabe naravnega kamna za tlakovanje površin;*
 - *Pri Prostorski enoti P7 se črta določba o oblikovanju klančine za funkcionalno ovirane ljudi.*
- 13. člen - lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo:
 - *BTP v prostorski enoti P1 se opredelijo po posameznem »prizidanem delu«.*
- 17. člen - etapnost gradnje:
 - *etapnost gradnje se določi podrobneje, tako, da je v prvi etapi mogoče rekonstruirati obstoječe tovarniško poslopje in prizidati le enega od predvidenih dveh traktov (ki je potreben zaradi potresno-varnostnih in požarno-varnostnih predpisov).*
 - *podrobneje se razdeli etapnost gradnje po ostalih prostorskih enotah.*
- 20. člen - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, 4. točka: Varstvo pred potresom:
 - *obvezo izgradnje dvonamenskega zaklonišča, se nadomesti z ojačitvijo strehe nad 1. kletjo.*
- 21. člen - pogoji za prometno urejanje, 2. točka: Mirujoči promet:
 - *parkirne normative se zamenja z normativi, ki jih določa OPN MOL.*
- 26. člen - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev:
 - *dopustna odstopanja se popravijo tako, da odstopanja »navzdol« niso omejena.*

V grafičnem delu bo v skladu s tekstualnim delom odloka novi grafični načrt nadomestil načrt Prikaz etapnosti gradnje.

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

Z OPPN je bil sprejet tudi program opremljanja zemljišč za gradnjo, ki je določil obračunske stroške, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka MOL. S spremembami in dopolnitvami OPPN se program opremljanja ne bo spremenil, komunalni prispevek se bo odmeril na podlagi veljavnega programa opremljanja.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

višji svetovalec

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovo

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka za urejanje prostora







LEGENDA:

- OBMOČJE OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJE OBMOČJA UREJANJA
- CI5/6 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE

- MEJA 1. ETAPE GRADNJE
- MEJE MED ETAPAMI GRADNJE 2.-7.
- MEJA KLETI

OPOMBA:

- V 1. ETAPI GRADNJE SE ZAČASNO UREDI ZUNANJA UREDITEV NA OBMOČJU GRADNJE 7. ETAPE
- V 1. ETAPI GRADNJE SE UREDI TUDI GARAŽA NA OBMOČJU GRADNJE 7. ETAPE

Projekt

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA UREJANJA CI5/6 ROČ

PRIKAZ ETAPNOSTI GRADNJE

Št. projekta	4113
Št. izdaja	1/2013
Št. mesta	1/2013

4.7

Projektant

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet, 1. sejo, 12. junij 2013, sklep št. 008/2013

ODS. Uredba projekta

Mestni svet, 1. sejo, 12. junij 2013, sklep št. 008/2013

ODS. Projektant

Mestni svet, 1. sejo, 12. junij 2013, sklep št. 008/2013

Projektant

mx-si | mexican and slovenian architects, s.l.p.

Boskova 201, SI-1000 Ljubljana, Slovenija, telefon: +386 (0)1 415 95 57, e-mail: kontakt@mx-si.si

Dizajn

Boskova 201, SI-1000 Ljubljana, Slovenija

Projektant

Boskova 201 | Mestni svet, 1. sejo, 12. junij 2013, sklep št. 008/2013

Projektant

Boskova 201 | Mestni svet, 1. sejo, 12. junij 2013, sklep št. 008/2013





