

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 3521-23/2004-1

Datum: 7.6.2004

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem
- POROČEVALCI:** Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh., načelnik Oddelka za urbanizem
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za lokacijske načrte
Mateja Svet, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:

- osnutek odloka z obrazložitvijo
- grafična prikaza

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja
urejanja VP3/2 - Brdo

1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo (Uradni list RS, št. 18/02) se 1. člen spremeni tako, da se namesto pike na koncu besedila postavi vejica in doda naslednje besedilo:

»in spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo, ki jih je izdelal LUZ d.d. Ljubljana, Verovškova 64, pod št. projekta 5549, v aprilu 2004.«

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

Sestavni deli odloka so:

I. Soglasja pristojnih organov in organizacij

II. Obrazložitev zazidalnega načrta

III. Grafični del:

Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na situacijskem načrtu / 2	M 1:1000
Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na katastrskem načrtu / 2	M 1:1000
Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin / 2	M 1:1000
Načrt rušitev / 1	M 1:1000
Prometno tehnična ureditev in višinska regulacija - 1. faza / 2	M 1:1000
Zbirni načrt komunalnih napeljav / 2	M 1:1000
Načrt urgence / 2	M 1:1000
Zazidalni načrt vsebuje še:	
Izsek iz Dolgoročnega plana (TTN, PKN)	M 1:5000
Kopija katastrskega načrta	M 1:1000
Situacijski načrt	M 1:1000
Predlog možne pozidave in krajinske ureditve / 2	M 1:1000
Prezezi skozi območje / 2	M 1:1000
Prometno tehnična situacija – končna faza / 2	M 1:1000.«

3. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Območje urejanja VP3/2 Brdo severni del se nahaja delno v katastrski občini Brdo in delno v katastrski občini Vič.

Meja območja urejanja se prične na severovzhodnem delu območja v točki št. 1 v k.o.Brdo, na parceli št. 1693/3, od koder poteka proti jugovzhodu preko analitično določenih lomnih točk obodne parcelacije od št.1 do št. 10 preko katastrskih parcel v k.o. Brdo, št. 1693/3, 1694/1, 1893/7, 1724/2, 1724/3, 1724/1, 1721/4, 1721/3, 1894/1, 1695/4, 1697/1, 1712/1, 1712/2, 1710/3, 1710/1, 1710/2, 1812/2 in 1814/3, 1219, nato preide v k.o. Vič in poteka preko parcel št. 1219, 1218, prečka obstoječo Cesto na Brdo (parc.št. 2019/1) do točke št. 205.

Od tu meja poteka proti zahodu do točke št. 153 in teče po južnem robu rekonstruirane Ceste na Brdo preko parcel št. 1233, 2019/1, 1336/3, 1336/11, 1336/9, 1337/1, 1339/1, 1339/10, 1339/9, 1338/2, 1338/3, 1347/4. Od tu prečka Cesto na Brdo do točke št. 27 ter po severni meji Ceste na Brdo poteka proti vzhodu do točke št. 28.

Od te točke meja območja poteka proti severozahodu v k.o. Brdo preko točk št. 29, 30, 31 do izhodiščne točke št.1, preko katastrskih parcel št. 1753, 1750, 1804/3, 1804/5, 1717, 1719, 1718/1, 1720, 1721/1, 1721/5, 1721/4, 1722/1, 1723/1, 1725/1, 1727/1, 1726/2, 1726/1, 1893/7, 1694/1 in 1693/3.

Območje urejanja je analitično obdelano s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije. Površina meje območja urejanja VP 3/2 sever znaša 135.331m².

Sestavni del opisa meje območja urejanja je načrt obodne parcelacije na kopiji katastrskega načrta s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.«

4. člen

V 12. členu se:

- v podpoglavju »Komunalno urejanje« doda nov četrti odstavek, ki se glasi:
»Vse obstoječe vode, ki so prizadeti z gradnjo novih objektov, se prestavi.«;

- v podpoglavju »Elektrika« se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»Napajanje z električno energijo se izvede iz obstoječih in predvidenih transformatorskih postaj, preko visokonapetostnega omrežja, ki se navezujejo na razdelilno transformatorsko postajo.«.

5. člen

V 19. členu se prva alineja spremeni tako, da se glasi

» - organu Mestne uprave Mestne občine Ljubljana pristojnemu za urbanizem,«.

6. člen

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

Št.
Ljubljana, dne

Županja Mestne občine Ljubljana
Danica Simšič

OBRAZLOŽITEV
OSNUTKA ODLOKA SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 BRDO - SEVER

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 23. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določa, da se prostorski akt sprejme z odlokom, po enakem postopku se sprejmejo tudi spremembe in dopolnitve prostorskega akta;
- 175. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določa, da se začeti postopki za spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih aktov po 1.1.2003 nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, pri čemer se ne upoštevajo določbe o prostorski konferenci;
- 27. členom Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku.

Zazidalni se izdelava v skladu z Dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86, Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 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).

Podlaga za izdelavo zazidalnega načrta za območje urejanja VP 3/2 Brdo je program priprave za obdobje 2003 do 2006, ki ga je sprejela županja MOL v letu 2002.

2. Ocena stanja in razlogi za pripravo novega prostorskega akta

Območje odloga obsega proizvodno območje severno od Ceste na Brdo z urbanistično oznako VP 3/2 Brdo - sever. Veljavni Odlok o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo (Uradni list RS, št. 18/02) dopušča izgradnjo tehnološkega parka in znotraj tega širitev dejavnosti Kemofarmacije. Z zazidalnim načrtom je, glede na potrebe predhodnih lastnikov, za širitev Kemofarmacije predviden ločen objekt severno od obstoječega, kar ne odgovarja potrebam prestrukturiranega podjetja. Predvideno visoko - regalno skladišče je, glede na tehnološki načrt, veliko racionalnejše, če je neposredno povezano.

3. Razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Sprememba zazidalnega načrta se nanaša na funkcionalno enoto F12, ki je namenjena delovanju podjetja Kemofarmacija. Podjetju se, z dozidavo obstoječega objekta na severni strani, omogoči razvoj ter sprememba poslovanja, ki ga je prinesla sprememba trga z vstopom Slovenije v Evropsko unijo.

4. Obrazložitev predvidenih sprememb odloka

Po veljavnih določilih zazidalnega načrta je na severni strani obstoječih skladiščnih objektov Kemofarmacije predviden nov objekt višine 12 m, ki je od obstoječe hale umaknjen za 16 m. Predlagane spremembe zazidalnega načrta obsegajo ukinitve južne gradbene meje predvidenega objekta ter podaljšanje vzhodne in zahodne gradbene meje do gradbene linije obstoječega objekta. Višinski gabarit objekta se dvigne na 15 m, kot je določena višina novogradenj na zahodnem robu obravnavane funkcionalne enote. Severna gradbena meja se ne spremeni in je za 15 m oddaljena od objektov v sosednjih funkcionalnih enotah.

Predlagane spremembe imajo vpliv le na interni promet znotraj funkcionalne enote F12 in sicer interna dovozna pot ne teče več med skladiščnimi objekti, temveč po zahodni, severni in vzhodni strani novega skladišča in se priključi na obstoječi izvoz na cesto Za opekarno.

Zaradi dveh novih cestnih priključkov na južni strani Ceste na Brdo in s tem delno popravljenega poteka ceste je delno popravljen tudi potek južne meje območja.

Komunalno omrežje znotraj funkcionalne enote F12 se ne spreminja, razen vodovodne cevi, ki se premakne na zunanje robove novega skladiščnega objekta.

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

Sprejem akta ne bo imel finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

Pripravila:
Mateja Svet, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik Oddelka za urbanizem:
Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh.

Prilogi:

- izrez Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000
- zazidalna situacija

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja
urejanja VP3/2 - Brdo

1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo (Uradni list RS, št. 18/02) se 1. člen spremeni tako, da se namesto pike na koncu besedila postavi vejica in doda naslednje besedilo:

»in spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo, ki jih je izdelal LUZ d.d. Ljubljana, Verovškova 64, pod št. projekta 5549, v aprilu 2004.«

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

Sestavni deli odloka so:

I. Soglasja pristojnih organov in organizacij

II. Obrazložitev zazidalnega načrta

III. Grafični del:

Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na situacijskem načrtu / 2	M 1:1000
Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na katastrskemu načrtu / 2	M 1:1000
Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin / 2	M 1:1000
Načrt rušitev / 1	M 1:1000
Prometno tehnična ureditev in višinska regulacija - 1. faza / 2	M 1:1000
Zbirni načrt komunalnih napeljav / 2	M 1:1000
Načrt urgence / 2	M 1:1000
Zazidalni načrt vsebuje še:	
Izsek iz Dolgoročnega plana (TTN, PKN)	M 1:5000
Kopija katastrskega načrta	M 1:1000
Situacijski načrt	M 1:1000
Predlog možne pozidave in krajinske ureditve / 2	M 1:1000
Prezezi skozi območje / 2	M 1:1000
Prometno tehnična situacija – končna faza / 2	M 1:1000.«

3. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Območje urejanja VP3/2 Brdo severni del se nahaja delno v katastrski občini Brdo in delno v katastrski občini Vič.

Meja območja urejanja se prične na severovzhodnem delu območja v točki št. 1 v k.o.Brdo, na parceli št. 1693/3, od koder poteka proti jugovzhodu preko analitično določenih lomnih točk obodne parcelacije od št.1 do št. 10 preko katastrskih parcel v k.o. Brdo, št. 1693/3, 1694/1, 1893/7, 1724/2, 1724/3, 1724/1, 1721/4, 1721/3, 1894/1, 1695/4, 1697/1, 1712/1, 1712/2, 1710/3, 1710/1, 1710/2, 1812/2 in 1814/3, 1219, nato preide v k.o. Vič in poteka preko parcel št. 1219, 1218, prečka obstoječo Cesto na Brdo (parc.št. 2019/1) do točke št. 205.

Od tu meja poteka proti zahodu do točke št. 153 in teče po južnem robu rekonstruirane Ceste na Brdo preko parcel št. 1233, 2019/1, 1336/3, 1336/11, 1336/9, 1337/1, 1339/1, 1339/10, 1339/9, 1338/2, 1338/3, 1347/4. Od tu prečka Cesto na Brdo do točke št. 27 ter po severni meji Ceste na Brdo poteka proti vzhodu do točke št. 28.

Od te točke meja območja poteka proti severozahodu v k.o. Brdo preko točk št. 29, 30, 31 do izhodiščne točke št.1, preko katastrskih parcel št. 1753, 1750, 1804/3, 1804/5, 1717, 1719, 1718/1, 1720, 1721/1, 1721/5, 1721/4, 1722/1, 1723/1, 1725/1, 1727/1, 1726/2, 1726/1, 1893/7, 1694/1 in 1693/3.

Območje urejanja je analitično obdelano s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije. Površina meje območja urejanja VP 3/2 sever znaša 135.331m².

Sestavni del opisa meje območja urejanja je načrt obodne parcelacije na kopiji katastrskega načrta s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.«

4. člen

V 12. členu se:

- v podpoglavju »Komunalno urejanje« doda nov četrti odstavek, ki se glasi:
»Vse obstoječe vode, ki so prizadeti z gradnjo novih objektov, se prestavi.«;

- v podpoglavju »Elektrika« se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»Napajanje z električno energijo se izvede iz obstoječih in predvidenih transformatorskih postaj, preko visokonapetostnega omrežja, ki se navezujejo na razdelilno transformatorsko postajo.«.

5. člen

V 19. členu se prva alineja spremeni tako, da se glasi

» - organu Mestne uprave Mestne občine Ljubljana pristojnemu za urbanizem,«.

6. člen

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

Št.
Ljubljana, dne

Županja Mestne občine Ljubljana
Danica Simšič

OBRAZLOŽITEV
OSNUTKA ODLOKA SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 BRDO - SEVER

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 23. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določa, da se prostorski akt sprejme z odlokom, po enakem postopku se sprejmejo tudi spremembe in dopolnitve prostorskega akta;
- 175. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določa, da se začeti postopki za spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih aktov po 1.1.2003 nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, pri čemer se ne upoštevajo določbe o prostorski konferenci;
- 27. členom Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku.

Zazidalni se izdelava v skladu z Dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86, Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 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).

Podlaga za izdelavo zazidalnega načrta za območje urejanja VP 3/2 Brdo je program priprave za obdobje 2003 do 2006, ki ga je sprejela županja MOL v letu 2002.

2. Ocena stanja in razlogi za pripravo novega prostorskega akta

Območje odloga obsega proizvodno območje severno od Ceste na Brdo z urbanistično oznako VP 3/2 Brdo - sever. Veljavni Odlok o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo (Uradni list RS, št. 18/02) dopušča izgradnjo tehnološkega parka in znotraj tega širitev dejavnosti Kemofarmacije. Z zazidalnim načrtom je, glede na potrebe predhodnih lastnikov, za širitev Kemofarmacije predviden ločen objekt severno od obstoječega, kar ne odgovarja potrebam prestrukturiranega podjetja. Predvideno visoko - regalno skladišče je, glede na tehnološki načrt, veliko racionalnejše, če je neposredno povezano.

3. Razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Sprememba zazidalnega načrta se nanaša na funkcionalno enoto F12, ki je namenjena delovanju podjetja Kemofarmacija. Podjetju se, z dozidavo obstoječega objekta na severni strani, omogoči razvoj ter sprememba poslovanja, ki ga je prinesla sprememba trga z vstopom Slovenije v Evropsko unijo.

4. Obrazložitev predvidenih sprememb odloka

Po veljavnih določilih zazidalnega načrta je na severni strani obstoječih skladiščnih objektov Kemofarmacije predviden nov objekt višine 12 m, ki je od obstoječe hale umaknjen za 16 m. Predlagane spremembe zazidalnega načrta obsegajo ukinitve južne gradbene meje predvidenega objekta ter podaljšanje vzhodne in zahodne gradbene meje do gradbene linije obstoječega objekta. Višinski gabarit objekta se dvigne na 15 m, kot je določena višina novogradenj na zahodnem robu obravnavane funkcionalne enote. Severna gradbena meja se ne spremeni in je za 15 m oddaljena od objektov v sosednjih funkcionalnih enotah.

Predlagane spremembe imajo vpliv le na interni promet znotraj funkcionalne enote F12 in sicer interna dovozna pot ne teče več med skladiščnimi objekti, temveč po zahodni, severni in vzhodni strani novega skladišča in se priključi na obstoječi izvoz na cesto Za opekarno.

Zaradi dveh novih cestnih priključkov na južni strani Ceste na Brdo in s tem delno popravljenega poteka ceste je delno popravljen tudi potek južne meje območja.

Komunalno omrežje znotraj funkcionalne enote F12 se ne spreminja, razen vodovodne cevi, ki se premakne na zunanje robove novega skladiščnega objekta.

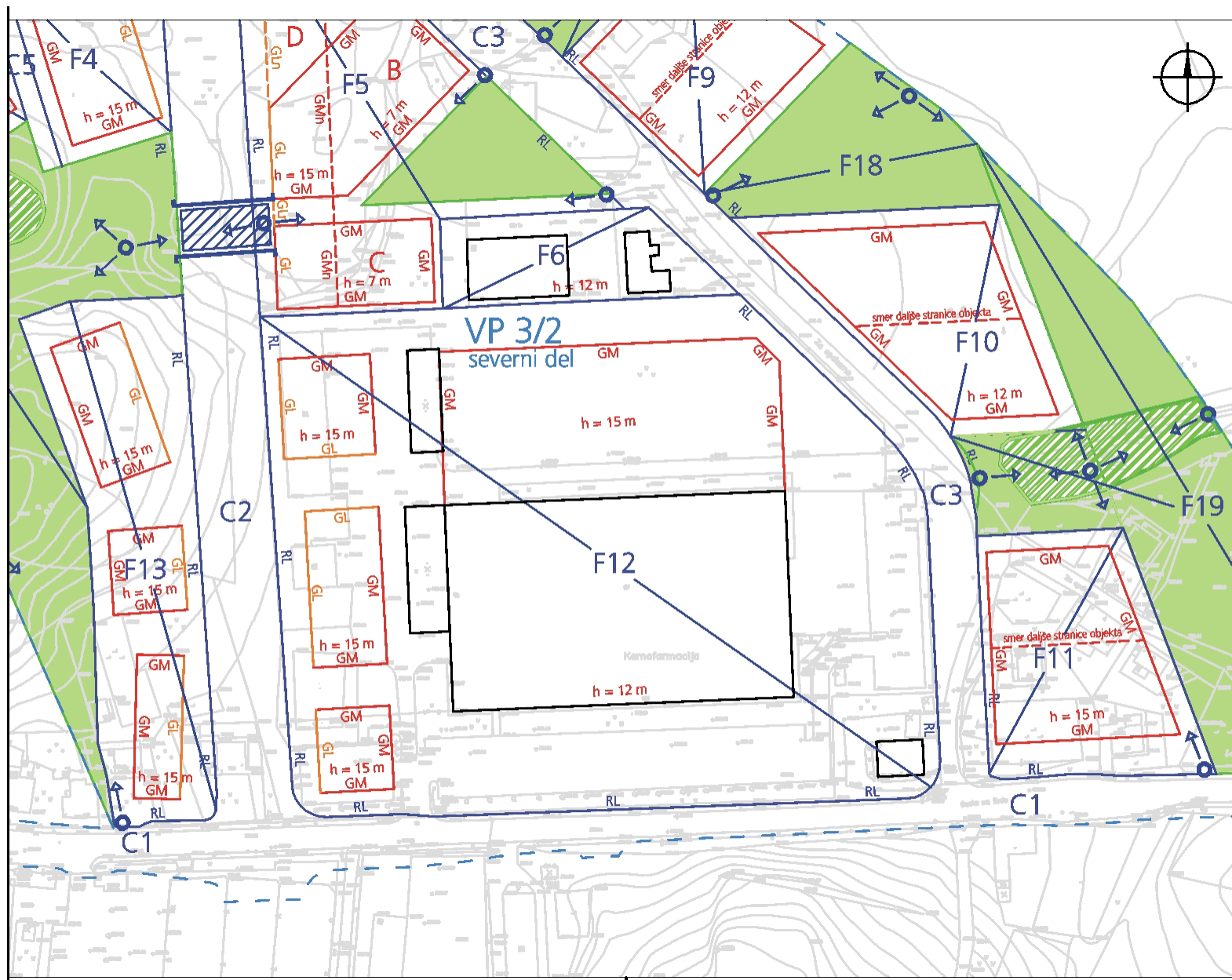
5. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Sprejem akta ne bo imel finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

Pripravila:
Mateja Svet, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik Oddelka za urbanizem:
Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh.

Prilogi:
- izrez Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000
- zazidalna situacija



Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo
ZAZIDALNA SITUACIJA