



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

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

Številka: 351-1040/2007-89
Datum: 3. 7. 2009

**MESTNI SVET
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

ZADEVA: Amandmaji k Predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dela območij urejanja BS 6/4-1 Gmajna in BR 6/1 Stare Črnuče

Mestnemu svetu Mestne občine Ljubljana predlagam, da k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dela območij urejanja BS 6/4-1 Gmajna in BR 6/1 Stare Črnuče, uvrščenem na dnevni red 30. seje mestnega sveta, sprejme naslednje amandmaje:

1. AMANDMA (naslov odloka)

Naslov odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 6/4-1 Gmajna, BR 6/1 Stare Črnuče in BP 6/3 Opekarna Črnuče«.

OBRAZLOŽITEV:

K območju OPPN je priključen del območja urejanja BP 6/3 Opekarna Črnuče. Priključen del je v lasti investitorja in bo urejen kot parkovna površina doma starejših občanov ter kot javna površina z bajerjem. Zaradi povečanega obsega območja OPPN je treba spremeniti naslov odloka.

2. AMANDMA (1. člen)

V 1. členu se besedilo »za dela območij urejanja BS 6/4-1 Gmajna in BR 6/1 Stare Črnuče« nadomesti z besedilom »za dele območij urejanja BS 6/4-1 Gmajna, BR 6/1 Stare Črnuče in BP 6/3 Opekarna Črnuče«.

OBRAZLOŽITEV:

K območju OPPN je priključen del območja urejanja BP 6/3 Opekarna Črnuče, zato je treba to navesti v predmetu odloka.

3. AMANDMA (5. člen)

V 5. členu se beseda "januarju" nadomesti z besedo "juniju".

OBRAZLOŽITEV:

Projekt je bil dopolnjen v juniju.

4. AMANDMA (6. člen)

Prvi odstavek 1. točke 6. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Območje OPPN obsega zemljišče s parcelno številko 567/1 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 567/6, 567/4, 982/16 in 982/30, vse k. o. Črnuče.«.

V drugem odstavku 1. točke 6. člena se številka »30.831« nadomesti s številko »34.534«.

Prvi odstavek 2. točke 6. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Meja območja OPPN poteka v k.o. Črnuče. Od točke TM0 poteka meja po severni in vzhodni meji zemljišča s parc. št. 567/1 in se nadaljuje po jugovzhodni meji zemljišča s parcelno št. 567/6 in preko zemljišča s parc. št. 982/16 do točke TM1. Od točke TM1 do točke TM2 poteka meja po severovzhodnem delu zemljišča s parc. št. 982/30, preko zemljišča s parc št. 567/4, naprej po severovzhodnem delu zemljišča s parc. št. 982/30 in preko zemljišča s parc. št. 567/6. Od točke TM2 dalje poteka meja po severozahodni meji zemljišča s parc. št. 567/6 in 567/1 do izhodiščne točke TM0. «

Ustrezno se spremeni tudi grafični del OPPN.

OBRAZLOŽITEV:

S priključitvijo dela območja urejanja BP 6/3 Opekarna Črnuče se je obseg zemljišč v območju OPPN povečal.

5. AMANDMA (7. člen)

V šestem odstavku 7. člena se črta zadnji stavek.

Ustrezno se spremeni tudi grafični del OPPN.

OBRAZLOŽITEV:

Območje ureditve bajerja je priključeno k območju OPPN in ne sega več v sosednjo enoto urejanja prostora.

6. AMANDMA (13. člen)

V drugem odstavku 4. točke 13. člena se besedilo »P3: od 302,08 m. n. v. do 299,50 m. n. v.« nadomesti z besedilom »P3: od 302,08 m. n. v. do 298,00 m.n.v.«

V prvem odstavku 5. točke 13. člena se številka: »30.831 m²« nadomesti s številko »34.534 m²«.

V poglavju Prostorska enota P2 se v 5. točki 13. člena številka »4.422 m²« nadomesti s številko »6.150 m²« in črta se beseda »največ«.

V poglavju Prostorska enota P3 se v 5. točki 13. člena številka »5.241 m²« nadomesti s številko »7.216 m²«.

Ustrezno se spremeni tudi grafični del OPPN.

OBRAZLOŽITEV:

S priključitvijo dela območja urejanja BP 6/3 Opekarna Črnuče se je spremenil tudi obseg urejenega terena v prostorskih enotah. Povečane so tudi kapacitete območja: površina območja OPPN in površini prostorskih enot P2 in P3.

7. AMANDMA (14. člen)

V poglavju Prostorska enota P2 se v 14. členu številka »4.422 m²« nadomesti s številko »6.150 m²«.

V poglavju Prostorska enota P3 se v 14. členu besedilo »P3/1: parcela, namenjena ureditvi parkovne površine z bajerjem, ki obsega dele zemljišč s parc. št. 567/6, 982/16, 982/30, k. o. Črnuče. Površina P3/1 znaša 4.288 m².« spremeni tako, da se glasi: »P3/1: parcela, namenjena ureditvi parkovne površine z bajerjem, ki obsega dele zemljišč s parc. št. 567/1, 567/6, 982/16, 982/30, k. o. Črnuče. Površina P3/1 znaša 6263m².«.

Ustrezno se spremeni tudi grafični del OPPN.

OBRAZLOŽITEV:

Zaradi povečanega obsega območja OPPN je spremenjen načrt parcelacije.

8. AMANDMA (15. člen)

V prvem odstavku 15. člena se številka »4.565 m²« nadomesti s številko » 6.540 m²«.

Ustrezno se spremeni tudi grafični del OPPN.

OBRAZLOŽITEV:

V priključenem območju OPPN je predviden del bajerja s pripadajočimi javnimi površinami, zato je spremenjen obseg površin, namenjenih javnemu dobru.

9. AMANDMA (19. člen)

V tretji točki 19. člena se številka »1,20 m« nadomesti s številko: »2.40 m«.

Ustrezno se spremeni tudi grafični del OPPN.

OBRAZLOŽITEV:

Hodnik za pešce ob cesti C2, ki vodi do doma starejših občanov bo širok 2.4 m in ne 1.6 m.

10. AMANDMA (21. člen)

21. člen se spremeni tako, da se glasi: »Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za dele območij urejanja BS 6/4-1 Gmajna, BR 6/1 Stare Črnuče in BP 6/3 Opekarna Črnuče, ki ga je izdelal Inštitut za urbano ekonomiko, d.o.o., Petkova ul. 69, Ljubljana, v juniju 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so 2.813.956,26 EUR;
- obračunski stroški gradnje nove komunalne opreme so 2.813.956,26 EUR;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 2.056.875,26 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo ter so 4.870.831,53 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so 180,03 EUR/m² (od tega 104,00 EUR/m² za novo komunalno opremo in 76,02 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 148,45 EUR/m² (od tega 93,62 EUR/m² za novo komunalno opremo in 54,82 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;

- obračunsko območje za gradnjo nove komunalne opreme je enako območju OPPN;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 15. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 15 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3:0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kletne etaže, namenjene parkiranju in servisnim prostorom, za katere se upošteva faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov opremljanja kvadratnega metra parcele in stroškov opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Za izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve tega odloka;
- če bodo površine parcele in/ali neto tlorisne površine objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja.

Komunalni prispevek za nove objekte na območju OPPN znaša 4.870.831,53 EUR z DDV.«

Ustrezno se spremeni tudi grafični del OPPN.

OBRAZLOŽITEV:

Zaradi povečanja območja OPPN in priključitve dela območja urejanja BP 6/3 Opekarna Črnuče je spremenjen tudi program opremljanja zemljišč za gradnjo.

11. AMANDMA (24. člen)

V drugi točki 24. člena se besedilo drugega odstavka spremeni tako, da se glasi:

»V prostorski enoti P2 se lahko BTP doma starejših občanov zaradi ustrežnejše funkcionalne zasnove objekta zveča, če se ne poveča število oskrbovancev, in zmanjša, pri čemer se število postelj za oskrbovance ne sme zmanjšati za več kot 10 %.«.

V 24. členu se doda nova 11. točka, ki se glasi:

»11. Lokacija objektov

Lokacija doma starejših občanov se lahko, zaradi ustrežnejše funkcionalne zasnove prostora, pomakne proti vzhodu pod pogojem, da objekt ne sega v prostorsko enoto P3.«.

Ustrezno se spremeni tudi grafični del OPPN.

OBRAZLOŽITEV:

Glede na povečano parcelo za gradnjo doma starejših občanov je dodano določilo, da je zaradi ustrežnejše funkcionalne zasnove objekta dopustno povečanje doma pod pogojem, da se ne poveča število oskrbovancev. Zaradi povečane parcele se lahko tudi lokacija doma starejših občanov pomakne proti vzhodu.

12. AMANDMA (26. člen)

26. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati tista določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja BS6/2 Stare Črnuče, BS6/3-1, -2 Gmajna, BS6/4-1, -2, -3, -4 Gmajna, BS6/5 Podboršt in BR6/1 (Uradni list RS, št. 52/97 in 87/99) ter tista določila Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje urejanja BP 6/3 Opekarna Črnuče (Uradni list RS, št. 66/93), ki se nanašajo na območje OPPN.

OBRAZLOŽITEV:

Zaradi priključitve dela območja urejanja BP 6/3 Opekarna Črnuče je treba razveljaviti tudi tista določila Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje urejanja BP 6/3 Opekarna Črnuče (Uradni list RS, št. 66/93), ki se nanašajo na območje OPPN.

Ž U P A N
Zoran JANKOVIĆ