



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana

☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 3505-36/2008-48

Datum: 26. 5. 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: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o
sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo – Tržaška cesta (za območje urejanja
VP 2/1 Tobačna tovarna)**

**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 predlog Odloka o spremembah in
dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2
Trnovo – Tržaška cesta (za območje urejanja VP 2/1 Tobačna tovarna).**

**Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ**

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 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

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo - Tržaška cesta (za območje urejanja VP 2/1 Tobačna tovarna)

1. člen

V Odloku o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo - Tržaška cesta (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 5/93, 11/95, 40/97, 52/97, 65/98, 60/99, 63/99, 60/01, 85/02 - odločba US, 89/02, 79/04, 98/08) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu stavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi:

»Panprostor d.o.o. pod št. projekta PUP-18/08 v marcu 2009.«.

2. člen

59. člen se v celoti spremeni, tako da se glasi:

»Območje urejanja VP2/1 - Tobačna tovarna

Do sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljena vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve posameznih objektov v soglasju s pristojnim organom s področja varstva kulturne dediščine, začasna ureditev parkirišč, posegi v prostor v zvezi s komunalnim in zunanjim urejanjem, vključno z izvedbo arheoloških raziskav.

Komunalno urejanje:

Pred odstranitvijo skupne plinske kotlovnice je treba izvesti priključitev obstoječih objektov, ki se ne odstranijo, na vročevodno omrežje.«

3. člen

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

Številka: 3505-36/2008-

Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA PLANSKO CELOTO V2 TRNOVO - TRŽAŠKA CESTA (ZA OBMOČJE UREJANJA VP 2/1 TOBAČNA TOVARNA)

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V2 Trnovo - Tržaška cesta (za območje urejanja VP 2/1 Tobačna tovarna) je bil javno razgrnjen v času od 16. januarja do 16. februarja 2009, javna razprava je bila 9. februarja v prostorih Četrtna skupnosti Vič. Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek obravnaval na svoji 24. seji dne 16. 1. 2009 in ga skupaj s pripombami iz razprave sprejel.

I. PRIPOMBE, PODANE K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I.I PRIPOMBE IZ KNJIGE PRIPOMB

1. Tevž Tavčar, Štrekljeva 6, Ljubljana

1. Zakaj potrebujete gradbeno jamo še predno veste, kaj boste lahko gradili. Počakajte na IPN za celotno Mestno občino Ljubljana
2. Kako globoka bi bila gradbena jama, gradivo ne omenja.
3. Izkopi morajo biti 2m nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let (smernica Min. za okolje, točka 3). Ni potrebe po gradbeni jami.

2. Tevž Tavčar, Živa Vidmar, Gaja Trbižan, Jana Kraševac

V 2. členu sprememb: V 59. členu se v celoti spremeni tako, da se glasi: ostane nespremenjen tekst do "in izkop gradbene jame (ob predhodni izvedbi arheoloških raziskav)", ki se zamenja z: "terena in arheološke raziskave."

STALIŠČE DO PRIPOMB 1 in 2:

Pripombe so upoštevane, besedilo 1. odstavka 59. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Do sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljena vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve posameznih objektov v soglasju s pristojnim organom s področja varstva kulturne dediščine, začasna ureditev parkirišč, posegi v prostor v zvezi s komunalnim in zunanjim urejanjem, vključno z izvedbo arheoloških raziskav.«

Glede na to, da ni možno natančneje opredeliti posegov v zvezi z izkopi, so ti posegi iz odloka črtani, dovoljeni so le posegi v povezavi z arheološkimi raziskavami.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezni poseg sodeluje tudi Ministrstvo za okolje - ARSO, Urad za vode, ki bo še posebej preverilo upoštevanje že podanih pogojev tudi v zvezi s podzemno vodo.

I.II PRIPOMBE ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM IN OB OBRAVNAVI NA SEJI MESTNEGA SVETA MOL

1. prof. Janez Koželj

Odbor za urejanje prostora in urbanizem podpira sprejem dopolnjenega Osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V2 Trnovo – Tržaška cesta, za območje urejanja VP 2/1 Tobačna tovarna, skupaj s pripombami

članov odbora iz razprave. Do naslednje faze obravnave akta je potrebno preveriti, ali je po Zakonu o graditvi objektov, dovoljeno območje urejati in izvajati v aktu, predvidena pripravljalna in gradbena dela, po posebej pridobljenem gradbenem dovoljenju, še preden je sprejet podroben prostorski akt. Gre predvsem za izkop gradbene jame.

STALIŠČE:

Glede na to, da ni možno natančneje opredeliti posegov v zvezi z izkopi, so ti posegi iz odloka črtani, dovoljeni so le posegi oz. izkopi v povezavi z arheološkimi raziskavami.

2. svetnik g. Miha Jazbinšek

Za gradbeno jamo se ne da dobiti gradbenega dovoljenja. Zato, ker gradbena jama ni objekt po sebi, niti ni del objekta, ki se lahko tehnično ali funkcionalno zaokroženo uporablja v, v redni rabi.

Potrebno bi bilo narediti spremembo plana iz proizvodne v ustrezno namembnost, da bi bilo možno sprejeti OPPN in ne bi potrebovali sprememb PUP.

STALIŠČE:

Glede na to, da ni možno natančneje opredeliti posegov v zvezi z izkopi, so ti posegi iz odloka črtani, dovoljeni so le posegi oz. izkopi v povezavi z arheološkimi raziskavami. V postopku je poleg IPN MOL tudi sprememba dolgoročnega plana, ki predlaga spremembo namembnosti območja za proizvodne dejavnosti v območje osrednjih dejavnosti, kar bo podlaga za končanje postopka OPPN. Ob sprejemu OPPN, določila PUP prenehajo veljati.

3. svetnik g. Dimitrij Kovačič

Opozarja, da že teče drug postopek za to območje, in sicer je bil na 16. seji MS sprejet dopolnjen osnutek, zato bi pričakovali obravnavo predloga že obravnavanega gradiva. Ob upoštevanju drugega odstavka 50. člena poslovnika bi bilo treba formalno pravno ta postopek ustaviti.

STALIŠČE:

Na 16. seji MS dne 21. aprila 2008 je bil obravnavan in sprejet dopolnjeni osnutek Odloka o podrobnem prostorskem načrtu za območje Tobačne (v nadaljevanju: odlok o OPPN Tobačna), ki pa je zaradi druge namembnosti vezan na sprejem IPN MOL ali spremembo dolgoročnega plana. Dopolnjeni osnutek OPPN določa gradnjo na območju bivše tovarne Tobačna. Predvidena je preobrazba območja proizvodnje v poslovno stanovanjsko območje s prenovo in novogradnjo, ki obsega tudi gradnjo 10 stolpnic.

V tukajšnjem postopku pa je Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo - Tržaška cesta (v nadaljevanju: odlok o PUP Tobačna), ki opredeljuje posege v območju proizvodne namembnosti za čas do sprejema občinskega prostorskega načrta – OPPN. Ti posegi so le rušitve nekaterih objektov, rekonstrukcije obstoječih objektov, ureditve parkirišč, komunalno urejanje, ...Odlok o PUP gradnje novih objektov ne omogoča.

Drugi odstavek 50. člena Poslovnika MS MOL določa, da na dnevni red seje MS ni mogoče uvrstiti akta, če še ni končan postopek o aktu z enako ali podobno vsebino. Iz navedb v prejšnjih odstavkih je razvidno, da gre sicer za urbanistična dokumenta na istem območju, vendar z različno vsebino.

I.III PRIPOMBE IN ODGOVORI IZ ZAPISNIKA JAVNE OBRAVNAVE

V razpravi prisotnih občanov so bile podane naslednje pripombe:

- zakaj se hiti s pripravo sprememb prostorsko ureditvenih pogojev za to območje?
- ali je investitor že pripravljen graditi?
- zopet so bili podani pomisleki glede višine predvidenih stolpnih, glede globine temeljev in glede podtalnice;
- večkrat je bilo postavljeno vprašanje ali investitor prične z deli brez soglasja sosedov-mejašev?
- večina časa je bila porabljena glede formulacije gradbene jame;
- investitor bi lahko javnosti predstavil bolj podrobno, kakšni so njegovi načrti glede rušenja objektov;
- vprašanja so se nanašala na že obravnavano javno razgrnitev dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Tobačne tovarne, ki je bila v mesecu juniju 2008;
- postavljeno je bilo tudi vprašanje glede lastništva objektov predvidenih za rušenje;
- glede arheoloških izkopavanj je bilo postavljeno vprašanje, do kakšne globine so lahko ta izkopavanja;

PODANI SO BILI NASLEDNJI ODGOVORI:

- glede vprašanja, zakaj investitor hiti je predstavnik investitorja povedal, da na pričetek del čakajo že štiri leta, na ta način bi lahko pričeli vsaj z rušitvami;
- prostorski akti se pripravljajo zelo dolgo, zato želijo v tem času porušiti objekte, ki jih ne bodo potrebovali in narediti začasna parkirišča na tem območju, sedanji PUP pa na tem območju tega ne dopušča. Vse to želijo opraviti v skladu z usmeritvami spomeniškega varstva;
- pokazal je lokacijo predvidenih rušenj oziroma izgradnje začasnih parkirišč;
- glede občinskega podrobnega prostorskega načrta za to območje, je povedal, da tudi Imos-G čaka na postopek, ki bo spremenil namensko rabo območja (IPN MOL ali dolgoročni plan), kar bo podlaga za sprejem OPPN;
- glede na to, da v tej fazi ni možno natančneje opredeliti posegov v zvezi z izkopi, so ti posegi v nadaljevanju iz odloka črtani, dovoljeni so le posegi oz. izkopi v povezavi z arheološkimi raziskavami.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

III. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb je spremenjeno besedilo odloka, kar je prikazano v nadaljevanju.

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Besedilo, ki je novo, je označeno **krepko**, besedilo, ki se črta, je označeno **prečrtano**.

"Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 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

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo - Tržaška cesta
(za območje urejanja VP 2/1 Tobačna tovarna)

4. člen

V Odloku o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo - Tržaška cesta (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 5/93, 11/95, 40/97, 52/97, 65/98, 60/99, 63/99, 60/01, 85/02 - odločba US, 89/02, 79/04, 98/08) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu stavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi:

»Panprostor d.o.o. pod št. projekta PUP-18/08 v ~~decembru 2008~~ **marcu 2009**.«.

5. člen

59. člen se v celoti spremeni, tako da se glasi:

»Območje urejanja VP2/1 - Tobačna tovarna

Do sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljena vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve posameznih objektov v soglasju s pristojnim organom s področja varstva kulturne dediščine, začasna ureditev ~~-parkirišč, -posegi v prostor v zvezi s komunalnim in zunanjim urejanjem -ter na severo-vzhodnem delu zaščita in izkop gradbene jame (ob predhodni izvedbi,~~ **vključno z izvedbo** arheoloških raziskav).

Komunalno urejanje:

Pred odstranitvijo skupne plinske kotlovnice je treba izvesti priključitev obstoječih objektov, ki se ne odstranijo, na vročevodno omrežje.«

6. člen

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

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Sprejem odloka ne bo imel neposrednih finančnih posledic za MOL.

Pripravila:

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

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

Spremembe in dopolnitve PUP za plansko celoto V2 Trnovo - Tržaška cesta (za območje urejanja VP 2/1 Tobačna tovarna)

PREDLOG

Naročnik:

IMOS-G, d.o.o.
Fajfarjeva 33, 1000
Ljubljana

Izdelovalec:

Panprostor d.o.o.
Inštitut za urejanja prostora
Zarnikova 11 / 1000 Ljubljana

Odgovorni vodja projekta:

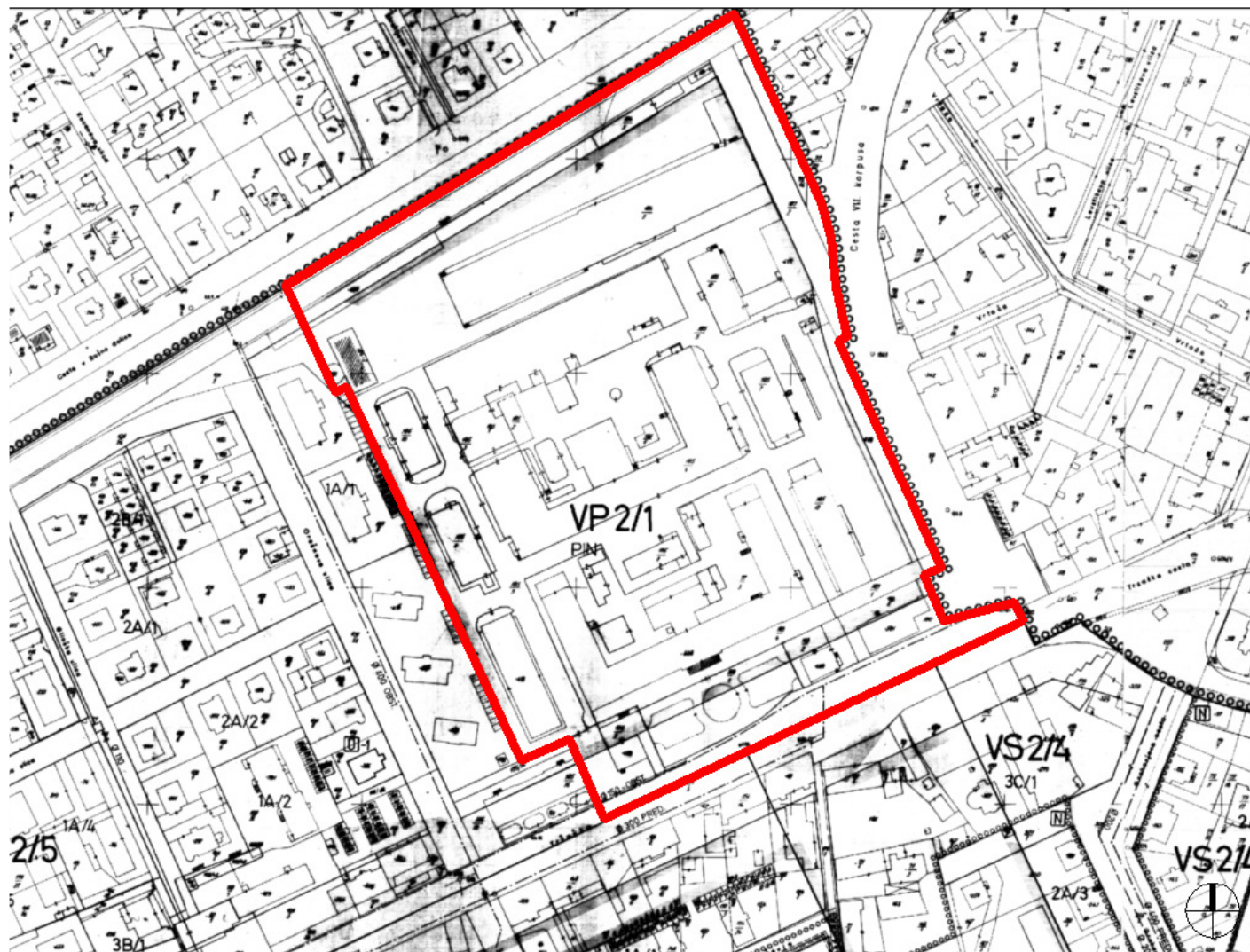
mag. Andrej Prelovšek, univ.dipl.inž.arh.

Sodelavec:

Maj Juvanec, univ.dipl.inž.arh.

marec 2009





spremembe in dopolnitve PUP za
plansko celoto V2 Trnovo -
Tržaška cesta za območje urejanja
VP 2/1 Tobačna tovarna

naročnik
IMOS-G, d.o.o.
Fajfarjeva ulica 33
1000 Ljubljana

izdelovalec
 Panprostor d.o.o.
Inštitut za urejanje prostora
Zarbitova 12
1000 Ljubljana
tel: 01/490 88 59
fax: 01/432 25 27

odgovorni vodja projekta
mag. Andrej Prelovšek, u.d.i.a.
ZAPS 002 A

sodelavec
Maj Juvanec, u.d.i.a.

št. projekta
PLP-18/08

načrt
**Območje na
grafičnem delu
PUP**

merilo
1:2.000

št. lista

59. člen

(Območje urejanja VP2/1 - Tobačna tovarna)

Do sprejetja prostorskega izvedbenega načrta so dovoljena samo nujna vzdrževalna dela in posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem ter tiste nujne funkcionalne dopolnitve objekta, brez katerih ni mogoče izvajati osnovne dejavnosti. Po obsegu ne smejo povzročati vidnih sprememb v območju.

59. člen se v celoti spremeni, tako da se glasi:

»**Območje urejanja VP2/1 - Tobačna tovarna**

Do sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljena vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve posameznih objektov v soglasju s pristojnim organom s področja varstva kulturne dediščine, začasna ureditev parkirišč, posegi v prostor v zvezi s komunalnim in zunanjim urejanjem, vključno z izvedbo arheoloških raziskav.

Komunalno urejanje:

Pred odstranitvijo skupne plinske kotlovnice je treba izvesti priključitev obstoječih objektov, ki se ne odstranijo, na vročevodno omrežje.«