MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 350-2/2006-45
Datum: 24. 3. 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 in Oddelek za ravnanje z nepremičninami**
NASLOV:	**Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje**
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.** **Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami** **Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.**
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	**Odbor za urejanje prostora in urbanizem**

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:

– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 37., 61. in 74. 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje na delih območij urejanja VM2/4 in VM6/1 (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:
- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, ureditev zelenih in utrjenih površin, površin za počitek ter gradnjo prometne in komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1.	Načrt namenske rabe prostora	
1.1.	Izsek iz dolgoročnega plana	M 1:5000
2.	Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1:5000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1.	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2.	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3.	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu	M 1:1000

3.4.	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1.	Ureditvena situacija in prerez	M 1:500
4.2.	Načrt odstranitve objektov	M 1:1000
4.3.	Prikaz priključevanja na komunalno javno infrastrukturo	M 1:500
4.4.	Prometno tehnična situacija	M 1:500
4.5.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter načrt intervencijskih poti	M 1:1000

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:
- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal City studio, d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS780 v februarju 2009.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

1. Obseg
Bencinski servis Barje I-sever se nahaja na jugovzhodnem delu območja urejanja VM2/4 in obsega zemljišči s parc. št. 1746 - del in 642/3 – del, obe k.o. Trnovsko predmestje.

Bencinski servis Barje II-jug se nahaja na severozahodnem delu območja urejanja VM6/1 in obsega zemljišče s parc. št. 1747 - del k.o. Trnovsko predmestje.

Skupna velikost območja OPPN je 19.560 m^2.

2. Meja
Meja območja OPPN poteka v k.o. Trnovsko predmestje. Meja bencinskega servisa Barje I-sever poteka na jugovzhodni strani zemljišča parc. št. 1746, znotraj parcelne meje zemljišča. V južnem delu območje prečka zemljišče parc. št. 642/3.

Meja bencinskega servisa Barje II-jug poteka na severozahodni strani zemljišča parc. št. 1747, znotraj parcelne meje zemljišča.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom

območja OPPN« in št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

Območje OPPN se nahaja na Barju, na skrajnem južnem mestnem robu. Bencinska servisa sta del mestne avtocestne obvoznice in državnega avtocestnega sistema.

Na severni strani meji na redko pozidano stanovanjsko območje in kmetijske površine, na južni strani na golf igrišče, kmetijske površine Ljubljanskega barja in degradirano območje mestne deponije.

Znotraj območja OPPN sta obstoječa bencinska servisa s spremljajočimi zunanjimi ureditvami, ki se navezujejo na obstoječe počivališče.

Izven obravnavanega območja je predvidena izgradnja dela telekomunikacijskega in plinovodnega omrežja ter obnova vodovodnega omrežja. Trasa nove TK kanalizacije bo potekala preko zemljišč parc. št. 1750 in 1753 k.o. Trnovsko predmestje. Trasa prenovljenega plinovoda in vodovoda pod avtocesto bo potekala preko zemljišča parc. št. 1753 k.o. Trnovsko predmestje.

Predviden poseg ne bo imel obremenilnih vplivov na obstoječo rabo prostora in ne bo predstavljal bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno energetsko infrastrukturo v širšem območju. Predvidena gradnja ne bo vplivala na podobo krajine, saj leži območje OPPN znotraj ureditvenih območij počivališč ob avtocesti. Vplivov novogradnje na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito in na varnost pri uporabi ter pred hrupom ni oziroma se z izvedbo posegov stanje ne poslabšuje.

Območje OPPN na južni strani meji na območje Državnega prostorskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane, natančneje na načrtovani razbremenilnik 6A. Obravnavano območje leži izven varovalnega pasu vodnega in priobalnega zemljišča načrtovanega razbremenilnika. Načrtovani razbremenilnik bo potekal po obstoječem vodnem jarku.

Na južni strani poteka tudi meja območja Državnega prostorskega načrta za daljnovod RTP Polje – RTP Vič.

Območje OPPN se prometno navezuje preko obstoječih vključevalnih in izključevalnih pasov na državno avtocestno omrežje. Na širši prometni režim predvideni poseg ne bo imel vpliva.

Na ožji prometni režim posameznega počivališča se bosta bencinska servisa navezala skladno z obstoječo zasnovo in predvideno ureditvijo (Programska zasnova za ureditev počivališča Barje sever in jug, 1272/06, Pa Prostor d.o.o.).

Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafičnega načrta št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi območji«.

8. člen
(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev ali prestavitev obstoječih naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin,
- redna in investicijska vzdrževalna dela,
- spremembe namembnosti, skladno z 9. člena tega odloka,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz 10. člena tega odloka.

9. člen
(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote
Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti:
P1 – površine, namenjene gradnji bencinskega servisa in pripadajočim ureditvam – S del,
P2 – površine, namenjene gradnji bencinskega servisa in pripadajočim ureditvam – J del.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Namembnost
Na območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti:
Prostorska enota P1 in P2:
12303 Bencinski servisi
12520 Rezervoarji in cisterne za tekočine in pline
12112 Gostilne, restavracije in točilnice - kot sestavni del dejavnosti bencinskega servisa, do 250m^2 površine (brez pomožnih prostorov)
12301 Trgovske stavbe – kot sestavni del dejavnosti bencinskega servisa, do 250m^2 površine (brez pomožnih prostorov)

3. Zazidalna zasnova
Predvidena je gradnja dveh bencinskih servisov, vzdolžno ob avtocesti na obeh straneh.

Posamezen bencinski servis bo sestavljen iz poslovnega objekta, ki obsega prodajni prostor in restavracijo s pripadajočimi pomožnimi prostori in javnimi sanitarijami, nadstrešnic, podzemnih in nadzemnih rezervoarjev s tehnološkimi instalacijami, utrjenih površin in pripadajočih ureditev ter zelenih površin. V smeri uvoza na bencinski servis bo nadstrešnica pokrivala točilna mesta za osebne avtomobile in tovornjake/avtobuse. S poslovnim objektom bo povezana z nadstreškom. V sklopu bencinskega servisa bo 6 nadomestnih rezervoarjev za gorivo po 50 m^3, rezervoar za avto-plin (utekočinjen naftni plin – v nadaljevanju: UNP) s prostornino 30 m^3, komprimiran zemeljski plin (v nadaljevanju: KZP), AD blue 5 m^3 ter otok za vodik (območje V). Otok za vodik se bo izvedel ločeno od glavnega objekta. Rezervoar za vodik ter pripadajoči objekti in ureditve se bodo izvedle skladno z navodili izbranega izvajalca.

4. Zasnova zunanje ureditve
Območja utrjenih površin bodo predstavljala osrednji odprti prostor posameznega bencinskega servisa, kjer bodo prostori za zaustavljanje, točenje goriva, parkirni prostori ter tlakovane površine, namenjene pešcem. Ob poslovnem objektu bo zunanji vrt in otroško igrišče. Površine za pešce bodo z dvignjenimi robniki ločene od cestišča. Na otoku za vodik (območje V) bo možna začasna izvedba parkirnih mest.

Zelene površine bodo na robovih obravnavanega območja, od cestišča bodo ločene z betonskim robnikom. Po robu območja ter na prostoru, namenjenemu počitku, je treba zasaditi visokoraslo vegetacijo. Ohranjena bo navezava na obstoječo in predvideno zasnovo zunanje ureditve počivališča.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija in prerez«.

10. člen
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

V območju OPPN je dovoljena postavitev naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:
- skulpture ali druge inštalacije (tudi reklamni pilon, informacijska tabla in podobno),
- vodnjaki in okrasni bazeni,
- otroško igrišče,
- nadstrešek,
- ograje,
- odprti sezonski gostinski vrt.

11. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte usklajena. Fasade morajo biti zasnovane s kakovostnimi in trajnimi materiali. Strehe poslovnega dela objekta in nadstrešnice nad točilnimi mesti se zaključi s parapetnim vencem.

Streha poslovnega objekta in nadstrešek nad točilnimi mesti se izvede kot ravna ali pod blagim naklonom, skrita za vencem. Streha povezovalnega nadstreška se izvede pod 10 % naklonom ter se spušča v smeri proti poslovnemu objektu.

12. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Zelene površine je treba zatraviti. Dopustna je zasaditev z nizko in visoko vegetacijo. Površine za počitek je treba opremiti z elementi mikrourbane opreme (klopi, koši za smeti ipd.) in primerno osvetliti. Vse ureditve zunanjih površin morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

13. člen
(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Prostorska enota P1 in P2

1. Tlorisni gabariti
Poslovni objekt: 39.00 m x 23.50 m.
Nadstrešek nad točilnimi mesti: 19.50 m x 31.00 m nad točilnimi mesti za avtobuse, 31.50 m x 25.00 m nad točilnimi mesti za osebne avtomobile.
Povezovalni nadstrešek: 13.00 m x 23.50 m.
Nadstrešek nad teraso: 16.50 m x 5.00 m.

2. Višinski gabariti
Vsi objekti so pritlični.
Poslovni objekt: 4.80 m nad koto terena.
Nadstrešnica nad točilnimi mesti: 5.70 m nad koto terena.

Povezovalni nadstrešek: max 7.70 m nad koto terena.
Nadstrešek nad teraso: 3.90 m nad koto terena.
Višina poslovnega objekta je določena z najvišjo točko venca. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta.

1. Višinske kote terena in vhodov v objekt
Kota vhodov v objekt – S del: 292.80 mnv
Kota vhodov v objekt – J del: 293.20 mnv
Zunanja ureditev se prilagodi terenu in višinskim potekom obodnih cest.

2. Kapacitete

Bruto tlorisna površina (BTP) poslovnega objekta:	950 m^2
BTP spremljajočih objektov (KZP, VODIK,...):	250 m^2
Skupna BTP na vsakem bencinskem servisu:	1200 m^2

Dimenzije objektov in višinske kote so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija in prerez«.

14. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

V območju OPPN je predvidena odstranitev obeh obstoječih bencinskih servisov s pripadajočimi nadstrešnicami, napravami ter podzemnimi rezervoarji za gorivo.

Objekti in naprave, ki jih je treba odstraniti, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.2. »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

15. člen
(načrt parcelacije)

Območje OPPN je razdeljeno na:
- površino prostorske enote P1, ki meri 9.736 m^2 in obsega del zemljišč s parcelnima številkama 1746 in 642/3, obe k.o. Trnovsko predmestje;
- površino prostorske enote P2, ki meri 9.824 m^2 in obsega del zemljišča s parcelno številko 1747 k.o. Trnovsko predmestje.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so sestavni del obrazložitve in utemeljitve OPPN.

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

16. člen
(površine v javnem dobru in površine v javni rabi)

Na območju OPPN ni površin v občinskem javnem dobru.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen
(etapnost gradnje)

Posamezen bencinski servis s pripadajočimi ureditvami zunanjih in prometnih površin ter pripadajoče komunalnoenergetske in druge infrastrukturne ureditve je treba izvesti v eni etapi, razen otoka za vodik (območje V), ki se lahko izvaja kot samostojna etapa. Na območjih V je pred izgradnjo otoka za vodik dopustno izvesti parkirna mesta.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

18. člen
(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave)

1. Splošno
V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

2. Varstvo vode in podzemne vode
Območje OPPN se nahaja na širšem območju telesa vodonosnika Ljubljanskega barja, z oznako VVO III.

Podzemne rezervoarje je treba graditi najmanj 2,00 m nad srednjo gladino podzemne vode, glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi pod tem nivojem.

Vozne in parkirne površine morajo imeti na robovih robnike in biti opremljene s standardiziranimi lovilci olj.

V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe:
- pri gradnji je treba vse odpadne tehnološke vode zbrati in preprečiti izpust v tla;
- sanitarije na gradbišču morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Dovoljena je uporaba kemičnih stranišč;
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.

3. Varstvo zraka
Prezračevanje novogradnje mora biti izvedeno naravno ali prisilno. Motorna vozila naj imajo v času mirovanja na območju bencinskega servisa izklopljene motorje.

Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

4. Varstvo pred hrupom
V območju prometne infrastrukture velja IV. stopnja varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi.

5. Odstranjevanje odpadkov
V območju OPPN je treba odjemna mesta za komunalne odpadke urediti na tlakovani površini in omogočiti neoviran dostop komunalnih vozil. Na vsakem bencinskem servisu se uredi EKO otok za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Otoki za smeti so lahko

nadkriti.

Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za komunalne odpadke za novogradnjo je razvidna iz grafičnega načrta št. »4.1. Ureditvena situacija in prerez«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

19. člen
(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

Novogradnjo je treba načrtovati potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Priključki za intervencijska vozila na območje OPPN so obstoječi. Intervencijske poti bodo urejene po predvidenih prometnih površinah v območju.

Požarno zaščito objektov je treba zagotoviti z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov v skladu s študijo požarne varnosti. Dovod vode naj zagotavlja pretok vsaj 40 l/s. Za gašenje požarov, katerih vzrok je vžig goriv, se predvidi gašenje s prahom ali gašenje s peno.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.5. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter načrt intervencijskih poti«.

VIII. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

20. člen
(pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Območje se preko obstoječih vključevalnih in izključevalnih pasov prometno navezuje na državno avtocestno omrežje (LJ (Barjanka-Vič), cesta A1, odseki 0017 in 0617). Na prometni režim predvideni poseg ne bo imel vpliva.

Glavne dostope do objektov, primarne površine za pešce, parkirne prostore, druge površine in objekte je treba urediti tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

Vse vozne površine je treba utrditi za vožnjo motornih vozil do 10 t osnega pritiska. Površine vozišč je treba asfaltirati in omejiti z betonskim ali kamnitim robnikom.

2. Motorni promet

Motorni promet se bo odvijal preko obeh priključkov ter na območju utrjenih površin.

3. Mirujoči promet
Za mirujoči promet se na vsakem bencinskem servisu zagotovi po 47 parkirnih mest. Zagotoviti je treba zadostno število parkirnih mest za invalide. Začasno je možno v območjih V urediti po 14 parkirnih mest.

4. Peš promet
Znotraj obravnavanega območja bodo pešcem namenjene predvsem dostopne poti do objekta in tlakovane površine v okviru zunanje ureditve območja. Vsi dostopi v objekte morajo biti izvedeni brez ovir.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno tehnična situacija«.

21. člen
(pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji
Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture so:
- objekti bencinskih servisov morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje. Priključitev bo izvedena po pogojih posameznih upravljavcev vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih vodov in naprav;
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja infrastrukturnih naprav in objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve v skladu s programi upravljavcev vodov, ki morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe vode v območju je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

Potek komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav je razviden iz grafičnega načrta št. 4.3. »Prikaz priključevanja na komunalno javno infrastrukturo«.

2. Kanalizacijsko omrežje
Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu, dimenzije DN300 mm, ki poteka od severnega počivališča Barje do Ceste dveh cesarjev, kjer se priključi na kanal dimenzije DN400 mm, ki odvaja komunalno odpadno vodo preko črpališča Južna obvoznica na CČN v Zalogu. Novo predvidena objekta se bosta priključila na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

Padavinsko vodo s streh stavb je treba odvesti v bližnje jarke, ki potekajo ob južni obvoznici. Padavinske vode, ki odtekajo iz utrjenih površin, je treba predhodno očistiti preko lovilcev olj.

3. Vodovodno omrežje
Obstoječa bencinska servisa se oskrbujeta s pitno in požarno vodo iz centralnega vodovodnega sistema od zahoda po napajalnem vodovodu PVC d280 in PVC d160, ki sta bila zgrajena leta 1988. Od vzhoda se območje napaja po vodovodu NL DN200, zgrajenem leta 2002. Severno in južno od avtoceste se na napajalni vodovod PVC d160

navezujejo vodovodi PE d110, ki oskrbujejo območja bencinskih servisov z vodo.

V sklopu prenove bencinskih servisov bo treba obnoviti obstoječe vodovode na območju obeh servisov in pod avtocesto. Obstoječi vodovod PVC d160, ki poteka pod avtocesto in severno ter južno od avtoceste, bo obnovljen z vodovodom PE d160. Obnovi se tudi del vodovoda PE d110, v bližnjo zelenico se prestavita vodomerni jašek in obstoječ hidrant.

4. Plinovodno omrežje

Objekta na obravnavanem območju se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključita na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 bar.

Glavni distribucijski nizkotlačni plinovod N34100, preko katerega bo potekala oskrba objektov na obravnavanem območju, poteka po območju urejanja VM2/4 in VM6/1. Napaja se iz regulatorske postaje RV25, ki se nahaja na južnem delu območja urejanja VM 6/1 in je priključena na glavni distribucijski visokotlačni plinovod V200. Glavni plinovod N34100 je izveden v dimenziji DN100 in po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo objektov s plinom.

Na območju sta izvedena priključna plinovoda DN25 do obstoječih objektov bencinskih servisov.

Nova predvidena objekta tangirata obstoječa priključna plinovoda, zato ju je treba pred začetkom gradnje prestaviti izven vplivnega območja gradnje. Novo predvidena objekta se priključita na sistem zemeljskega plina preko prestavljenih priključnih plinovodov in obstoječega glavnega plinovoda N34100. Priključna plinovoda se zaključita z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta.

Za potrebe točenja komprimiranega zemeljskega plina (KZP) se do prostorske enote P1 izvede nov priključek DN50. Obstoječi priključek se v prostorski enoti P2 mimo reducirne postaje podaljša do nove KZP.

5. Elektroenergetsko omrežje

Obravnavano območje se napaja z električno energijo iz TP 996 Cesta dveh cesarjev 106. Obstoječe napajanje ustreza obremenitvam novo predvidenih objektov, zato se priključna moč ne povečuje.

6. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

Obstoječa bencinska servisa sta priključena na telekomunikacijsko omrežje. Na območju bencinskih servisov Barje so kabli uvlečeni v TK kanalizacijo, prehod pod avtocesto je izveden v kineti.

Predvidena je izgradnja TK kanalizacije ob trasi obstoječega kabla, ki poteka vzdolž avtoceste v pasu med odbojno in žično ograjo do priključne točke pred nadvozom Ceste dveh cesarjev. Prehod čez uvoz na južni bencinski servis se izvede s podbitjem dovozne ceste, nova TK trasa se zaključi v obstoječem TK jašku na začetku kinete.

Na območju bencinskih servisov se koristi obstoječa TK kanalizacija.

IX. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

22. člen
(program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja za obstoječo in novo komunalno opremo za območje bencinskih servisov Barje I-sever in II-jug, ki ga je izdelalo podjetje Matrika Andrej Novak s.p., Paradiž 3, 8210 Trebnje, v februarju 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so skupni stroški gradnje nove komunalne opreme **33.454,08 EUR**;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so podlaga za izračun komunalnega prispevka za obstoječo primarno komunalno opremo, ki znaša **100.266,70 EUR** in za obstoječo sekundarno komunalno opremo, ki znaša **118.044,76 EUR**. Skupni komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je **218.311,46 EUR;**
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo. Skupni komunalni prispevek znaša **251.765,54 EUR**;
- obračunski stroški nove komunalne opreme, preračunani na m^2 parcele, so **1,42 EUR/m^2**. Obračunski stroški nove komunalne opreme, preračunani na m^2 neto tlorisne površine, so **5,13 EUR/m^2**;
- komunalni prispevek za načrtovano komunalno opremo znaša **33.454,08 EUR;**
- skupni komunalni prispevek za obstoječo primarno in sekundarno opremo ter za načrtovano komunalno opremo znaša **251.765,54 EUR;**
- preračun obračunskih stroškov in komunalnega prispevka po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;
- obračunsko območje obsega parcele št. 1747 - del, 1746 - del in 642/3 - del, vse k. o. Trnovsko predmestje;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 7. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 7 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 za novi objekt je 1,3. Faktor dejavnosti za obstoječi objekt, vključno s predvidenim prizidkom, je 1,3. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za tekoče leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- če bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev;
- zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti

objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta;
- komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.

23. člen
(pogodba o opremljanju)

Investitor in Mestna občina Ljubljana lahko v skladu s programom opremljanja skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

24. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

V prostorski enoti P1 in P2 so dopustna odstopanja:
- tlorisnih gabaritov poslovnega objekta ±1,00 m;
- površina nadstreškov se lahko zmanjša do 80 %,
- višinske regulacije terena ±0,50 m, razen na delih parkovnih površin, kjer je predvidena zasaditev grmovnic in visokoraslega drevja, kjer so dopustna odstopanja kote terena do +1,00 m;
- višinskih kot vhodov objektov ±0,50 m, skladno z odstopanji višinske regulacije terena;
- višinskih gabaritov objekta ±1,00 m, nad predpisano višino je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta in izhode na streho,
- višinskih gabaritov nadstreškov ±1,00 m, razen povezovalnega nadstreška.

Dopustna so odstopanja lokacij totema, objektov UNP in KZP, otokov voda-zrak, otokov za smetnjake in vhodov v objekt.

V območju OPPN so dopustne spremembe tras posameznih prometnih, komunalnih vodov, objektov in naprav, priključkov in lokacij rezervoarjev zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

25. člen
(obveznosti investitorja in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala in da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječih počivališčih;
- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode morajo takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

26. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:
- redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb;
- vzdrževanja zunanjih površin,
- obnove fasadnega plašča objektov,
- spremembe namembnosti v skladu z 9. členom tega odloka,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z 10. členom tega odloka.

XII. KONČNE DOLOČBE

27. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območji urejanja VM 2/4 in VM 6/1 - Motel (Uradni list RS, št. 27/88), ki se nanašajo na območje OPPN.

28. člen
(vpogled OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:
- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Ljubljana Vič-Rudnik,
- Četrtni skupnosti Trnovo.

29. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 350-2/2006-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne Občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje

1. Pravni temelj za sprejem akta
Pravni temelj za sprejem akta je:

- 37. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007 in 70/08-ZVO-1B), ki določa način sodelovanja države in občin pri načrtovanju prostorske ureditve skupnega pomena in Dogovor o pripravi, sprejemu in financiranju priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena ter strokovnih podlag za bencinski servis na počivališču Barje, sklenjen dne 28. 3. 2008 med Ministrstvom za okolje in prostor in Mestno občino Ljubljana;
- 61. in 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08-ZVO-1B), ki določata, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom in da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki med drugim določa, da Mestni svet sprejema prostorske izvedbene akte;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje (Uradni list RS, št. 72/08).

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben
Obravnavano območje z bencinskima servisoma leži ob južni avtocesti na počivališču Barje, ki predstavlja del mestne avtocestne obvoznice in državnega avtocestnega sistema. Investitor Petrol d.d., Ljubljana, namerava obstoječa bencinska servisa nadomestiti z novima sodobnejšima ter nadomestiti obstoječe in dodati nove podzemne rezervoarje in točilna mesta za različna goriva. Predviden je tudi rezervoar za vodik.
Za obravnavano območje velja Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območji VM 2/4 in VM 6/1 Motel (Uradni list SRS, št. 27/88), na podlagi katerega sta bila zgrajena obstoječa bencinska servisa.
Določbe veljavnega zazidalnega načrta ne omogočajo realizacije nameravane gradnje, zato je treba izdelati nov občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena (v nadaljevanju: OPPN).

3. Poglavitne rešitve
V OPPN so določene prostorske ureditve v območju, pogoji za odstranitev obstoječih objektov in gradnjo novih objektov ter pripadajoče ureditve mirujočega prometa in zunanje ureditve.

Izhodišča in programska zasnova
Koncept ureditve počivališča Barje se ne spreminja, gre le za nadomestitev obstoječih bencinskih servisov na obeh straneh avtoceste. Vsak bencinski servis bo imel prodajalno bencinskega servisa, bistro in restavracijo, javne sanitarije in površine za počitek.
Investitor Petrol želi na bencinskem servisu uvesti tudi novo pogonsko gorivo - vodik, saj je zmanjševanje zalog standardnih pogonskih goriv in skrb za okolje pripeljala do odločitve o uporabi ekološko izboljšanih in ekološko varčnejših rešitev.

Zasnove prostorske ureditve
V območju OPPN sta dve prostorski enoti, ki sta namenjeni gradnji bencinskega servisa in pripadajočim ureditvam. Prostorska enota P1 je na severnem delu počivališča in prostorska enota P2 na južnem.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanjih površin
Predvidena je gradnja dveh bencinskih servisov, ki bosta orientirana vzdolžno na potek avtoceste.
Posamezen bencinski servis bo sestavljen iz poslovnega objekta, ki obsega prodajni prostor in restavracijo s pripadajočimi pomožnimi prostori in javnimi sanitarijami, nadstrešnic, podzemnih in nadzemnih rezervoarjev s tehnološkimi instalacijami, utrjenih površin in pripadajočih ureditev ter zelenih površin. V smeri uvoza na bencinski servis bo nadstrešnica pokrivala točilna mesta za osebne avtomobile in tovornjake/avtobuse. S poslovnim objektom bo povezana z nadstreškom. V sklopu bencinskega servisa bo 6 nadomestnih rezervoarjev za gorivo po 50 m^3, rezervoar za avto-plin (utekočinjen naftni plin - UNP) s prostornino 30 m^3, komprimiran zemeljski plin (KZP), AD blue 5 m^3 ter otok za vodik (območje V). Otok za vodik se bo izvedel ločeno od glavnega objekta. Rezervoar za vodik ter pripadajoči objekti in ureditve se bodo izvedle skladno z navodili izbranega izvajalca.
Območja utrjenih površin bodo predstavljala osrednji odprti prostor posameznega bencinskega servisa, kjer bodo prostori za zaustavljanje, točenje goriva, površine za pešce in parkirni prostori. Ob poslovnem objektu bo zunanji vrt in otroško igrišče. Površine za pešce bodo z dvignjenimi robniki ločene od cestišča. Na otoku za vodik (območje V) bo možna začasna izvedba parkirnih mest.
Zelene površine se predvidijo na robovih obravnavanega območja ter bodo od cestišča ločene z betonskim robnikom. Predvidena je zasaditev visokorasle vegetacije na raščenem terenu. Ohranjena bo navezava na obstoječo in predvideno zasnovo zunanje ureditve počivališča.

Kapacitete

Površina območja OPPN:		19.560 m²
Površina prostorske enote P1		9.736 m²
BTP objektov	do	1200 m²
Površina prostorske enote P2		9.824 m²
BTP objektov	do	1200 m²

Odstranitve objektov
V območju OPPN je predvidena odstranitev obeh obstoječih bencinskih servisov s pripadajočimi nadstrešnicami, napravami ter podzemnimi rezervoarji za gorivo.

Etapnost izvajanja
Posamezen bencinski servis s pripadajočimi ureditvami zunanjih in prometnih površin ter pripadajoče komunalno-energetske in druge infrastrukturne ureditve je treba izvesti v eni etapi, razen otoka za vodik (območje V), ki se lahko izvaja kot samostojna etapa. Na območjih V je pred izgradnjo otoka za vodik dopustno izvesti parkirna mesta.

Varovanje okolja
Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja z oznako VVO III, zato je treba podzemne rezervoarje graditi najmanj 2,00 m nad srednjo gladino podzemne vode, glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Izjemoma je gradnja dovoljena tudi pod tem nivojem, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %,

Prometna ureditev
Območje se prometno navezuje preko obstoječih vključevalnih in izključevalnih pasov na državno avtocestno omrežje (LJ (Barjanka-Vič), cesta A1, odseki 0017 in 0617). Motorni promet se bo odvijal preko obeh priključkov ter na območju utrjenih površin.
Za mirujoči promet se na vsakem bencinskem servisu zagotovi po 47 parkirnih mest. Zagotoviti je treba zadostno število parkirnih mest za invalide. Začasno je dopustno v območjih V urediti po 14 parkirnih mest.

Znotraj obravnavanega območja bodo pešcem namenjene predvsem dostopne poti do objekta in tlakovane površine v okviru zunanje ureditve območja. Vsi dostopi v objekte morajo biti izvedeni brez ovir.

Komunalna ureditev
Novo predvidena objekta bosta priključena na obstoječe kanalizacijsko omrežje.
Padavinsko vodo s streh stavb je treba odvesti v bližnje jarke, ki potekajo ob južni obvoznici. Padavinske vode, ki odtekajo iz utrjenih površin, je treba predhodno očistiti preko lovilcev olj.
V sklopu prenove bencinskih servisov bo treba obnoviti obstoječe vodovode na območju obeh servisov in pod avtocesto.
Obstoječe napajanje z električno energijo ustreza obremenitvam novo predvidenih objektov.
Na območju sta izvedena priključna plinovoda DN25 do obstoječih objektov bencinskih servisov. Nova predvidena objekta tangirata obstoječa priključna plinovoda, zato ju je treba pred začetkom gradnje prestaviti izven vplivnega območja gradnje.
Za potrebe točenja komprimiranega zemeljskega plina (KZP) se do P1 izvede nov priključek DN50. Obstoječi priključek DN50 se na P2 mimo reducirne postaje podaljša do novega točilnega mesta KZP.
Obstoječa bencinska servisa sta priključena na telekomunikacijsko omrežje.

4. Program opremljanja
Za potrebe novih ureditev, predvidenih z OPPN, so potrebne investicije v vodovodno omrežje.

Obračunski stroški gradnje nove komunalne opreme so:

Komunalna oprema	stroški (EUR)
Vodovodno omrežje	33.454,08
Skupaj	**33.454,08**

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so skupni stroški gradnje nove komunalne opreme **(33.454,08 EUR).**

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme.

Na širšem območju OPPN je zgrajena obstoječa komunalna oprema, in sicer cestno, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, vročevodno omrežje in javne površine. Objekti se priključujejo na obstoječo komunalno opremo direktno oziroma preko nove komunalne opreme (vodovodno omrežje), zato so jim določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za vsa našteta omrežja komunalne opreme. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni glede na površine gradbenih parcel in neto tlorisnih površin v posameznem obračunskem območju.

Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 7. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 7 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;

Obračunski stroški na enoto parcele Cp(ij) in neto tlorisne površine Ct(ij) za obstoječo primarno komunalno opremo:

OBRAČUNSKO OBMOČJE 7		
Komunalna oprema	Cpi - strošek na m² zemljišča za obstoječo primarno komunalno opremo (EUR/m² z DDV)	Cti - strošek m² NTP za obstoječo primarno komunalno opremo (EUR/m² z DDV)
ceste in javna razsvetljava	12,98	13,89
vodovodno omrežje	3,82	3,99
kanalizacijsko omrežje	4,94	4,16
plinovodno omrežje	4,43	3,61
vročevodno omrežje	11,27	4,84
javne površine	4,56	4,77

Obračunski stroški na enoto parcele Cp(ij) in neto tlorisne površine Ct(ij) za obstoječo sekundarno komunalno opremo:

OBRAČUNSKO OBMOČJE 7		
Komunalna oprema	Cpi - strošek na m² zemljišča za obstoječo sekundarno komunalno opremo (EUR/m² z DDV)	Cti - strošek m² NTP za obstoječo sekundarno komunalno opremo (EUR/m² z DDV)
ceste in javna razsvetljava	13,57	14,04
vodovodno omrežje	5,75	5,51
kanalizacijsko omrežje	14,10	10,63
plinovodno omrežje	3,88	3,05
vročevodno omrežje	2,52	0,69
javne površine	7,81	7,59

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

Komunalni prispevek:

Komunalni prispevek za obstoječo primarno komunalno opremo

Vrsta opreme	Komunalni prispevek
ceste in javna razsvetljava	39.489,66 EUR
vodovodno omrežje	11.337,85 EUR
kanalizacijsko omrežje	11.839,18 EUR
plinovodno omrežje	10.258,05 EUR
vročevodno omrežje	13.767,39 EUR
javne površine	13.574,57 EUR
SKUPAJ	**100.266,70 EUR**

Komunalni prispevek za obstoječo sekundarno komunalno opremo

Vrsta opreme	Komunalni prispevek
ceste in javna razsvetljava	39.913,86 EUR
vodovodno omrežje	15.657,03 EUR
kanalizacijsko omrežje	30.234,27 EUR
plinovodno omrežje	8.676,93 EUR
vročevodno omrežje	1.966,77 EUR
javne površine	21.595,91 EUR
SKUPAJ	**118.044,76 EUR**

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno infrastrukturo

KP za primarno obstoječo komunalno opremo	100.266,70 EUR
KP za sekundarno obstoječo komunalno opremo	118.044,76 EUR
SKUPAJ	**218.311,46 EUR**

Komunalni prispevek za obstoječo in načrtovano opremo

Obstoječa komunalna oprema - primarna	100.266,70 EUR
Obstoječa komunalna oprema - sekundarna	118.044,76 EUR
Načrtovana komunalna oprema	33.454,08 EUR
SKUPAJ	**251.765,54 EUR**

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

S sprejemom odloka bo po plačanem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **33.454,08 EUR**, poleg tega pa bo MOL pridobila še **218.311,46 EUR** kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL, pri čemer je upoštevano zmanjšanje prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.

V primeru, da bo na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s tretjim odstavkom 78. člena ZPNačrt, investitor del ali celotno komunalno opremo zgradil sam, se stroški izgradnje v pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme, štejejo skladno s četrtim odstavkom 78. člena ZPNačrt kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. V

tem primeru bo evidentiran kot prihodek proračuna komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor brezplačno predal MOL.

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek - območje OPPN	**251.765,54**
Komunalni prispevek nove komunalne opreme	**33.454,08**
Doplačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi povečanja neto tlorisnih površin predvidenih objektov	**218.311,46**

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

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

Katja Osolin
univ. dipl. inž. arh.

Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami:
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.

PROGRAM OPREMLJANJA ZA OBSTOJEČO IN NOVO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE BENCINSKIH SERVISOV BARJE I-SEVER IN II-JUG

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

Prostorski akt:

- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Ur. l. SRS št. 11/86, Ur. l. 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, 64/04, 69/04, 79/04, 5/06);
- Občinski podrobni prostorski načrt za ureditev skupnega pomena za bencinski servis na počivališču Barje (za dele območij urejanja VM 2/4 in VM 6/1).

Projektna dokumentacija:

- Rekonstrukcija javnega vodovoda na območju bencinskega servisa Barje (območje urejanja VM 2/4, VM 6/1, VT 2/1), JP VO-KA d.o.o., št. projekta: 2526 V, februar 2009.

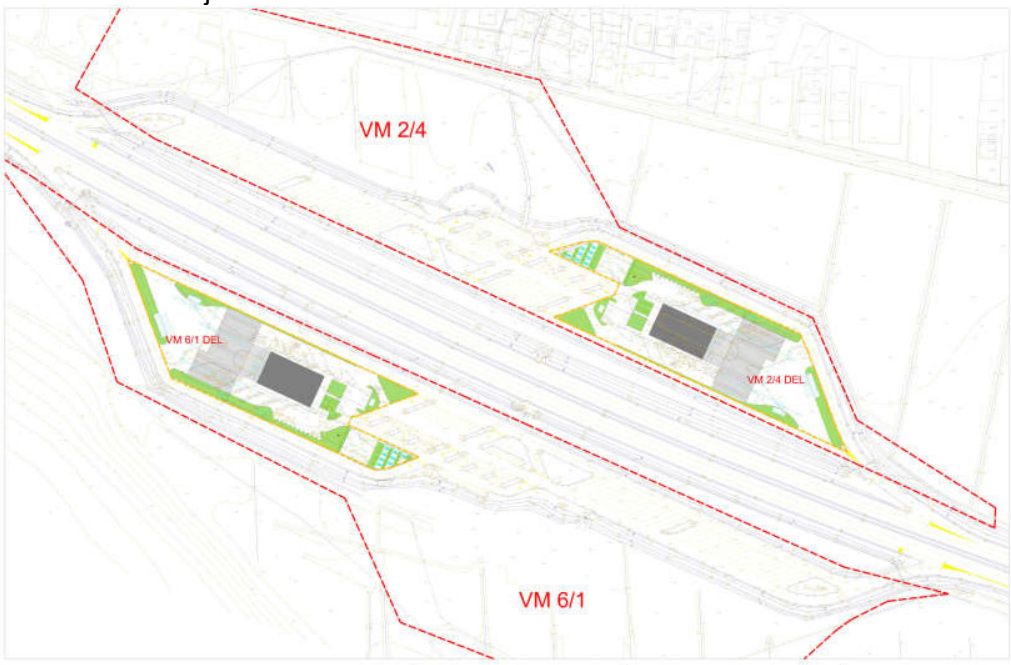
Podlage za odmero komunalnega prispevka:

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	*(EUR)*
Vodovodno omrežje	33.454,08
Skupaj	**33.454,08**

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
Območje OPPN Barje	33.454,08	**218.311,46 €**	**251.765,54 €**

Razdelitev stroškov	*(EUR)*
Območje OPPN	33.454,08
Drugi viri	/
Skupaj	**33.454,08**

Ureditev območja:

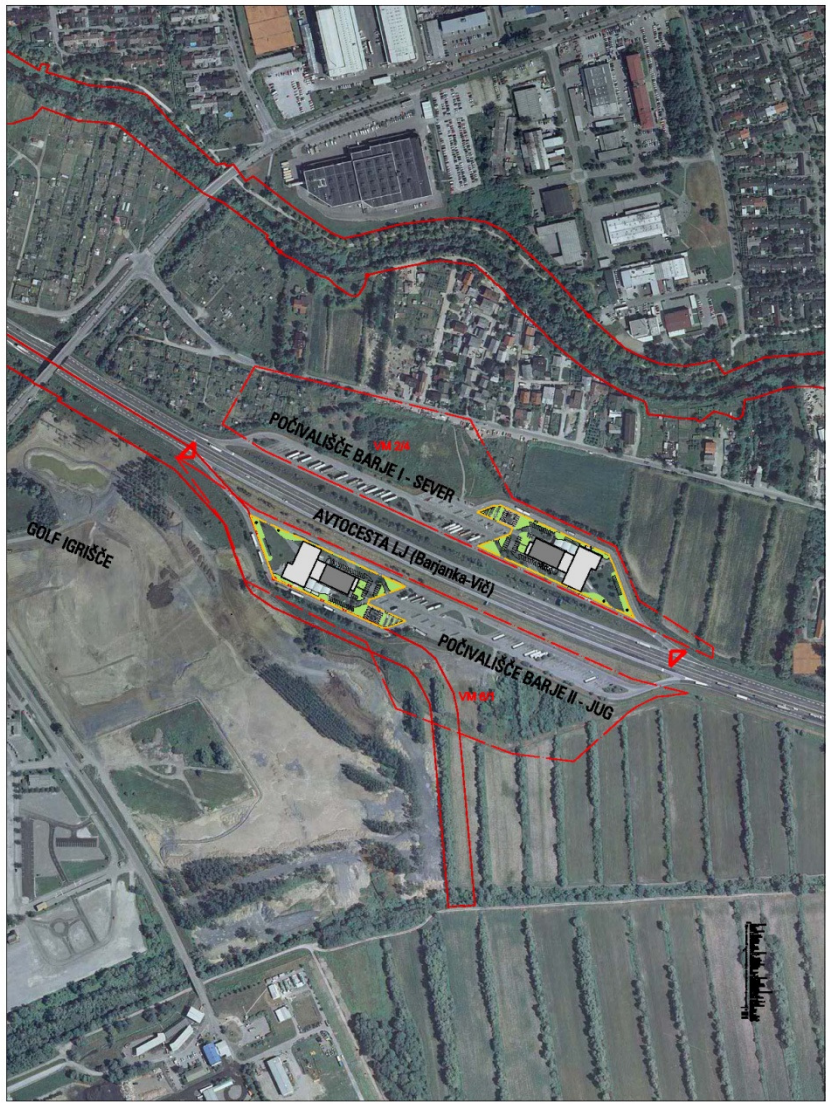


Pobudnik: **PETROL d.d.**
Dunajska cesta 50
1000 Ljubljana

Pripravljavec: **Oddelek za urejanje prostora**
Poljanska 28
1000 Ljubljana

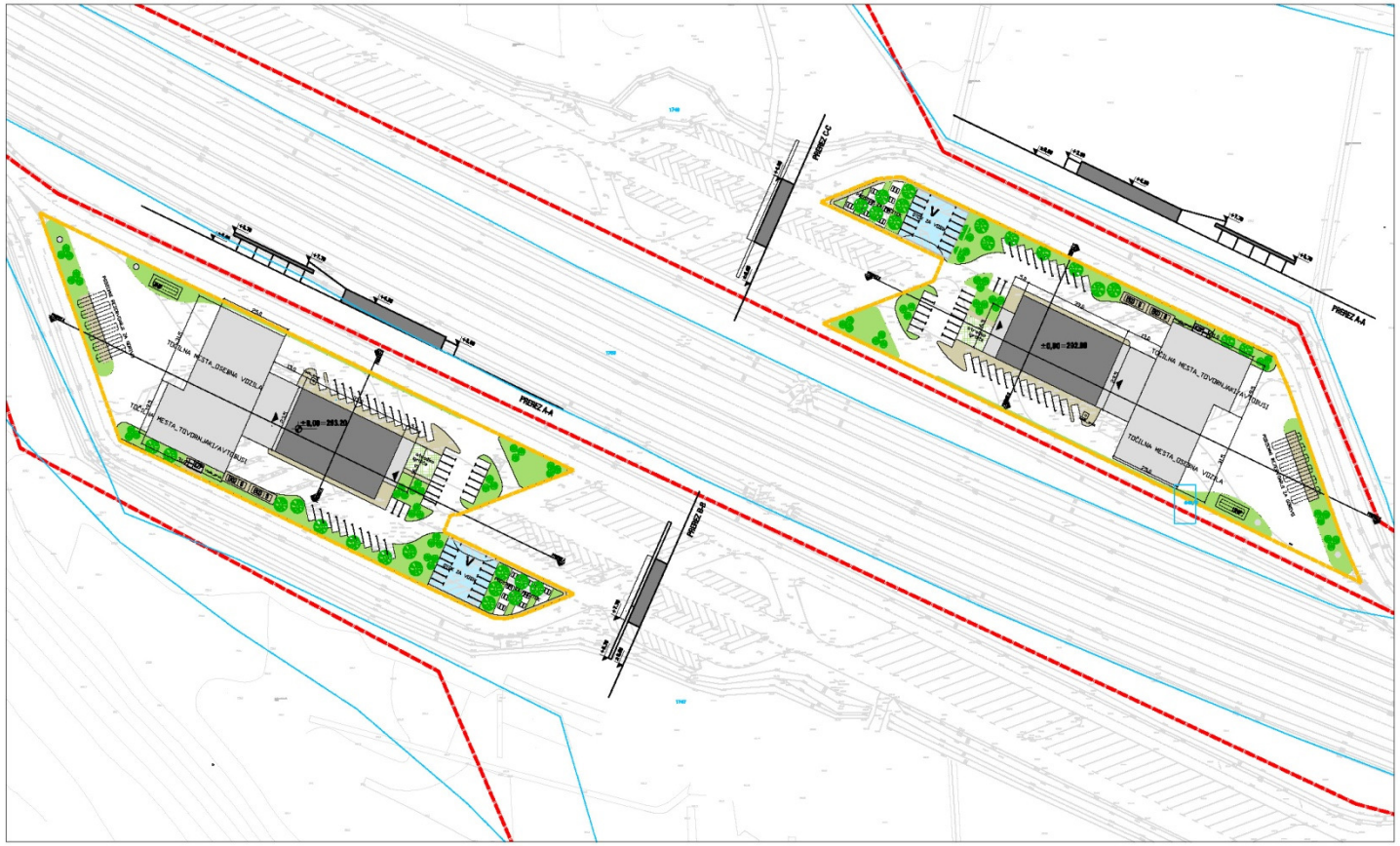
Izdelovalec: **City studio d.o.o.**
Vurnikova 2
1000 Ljubljana

BISTRO



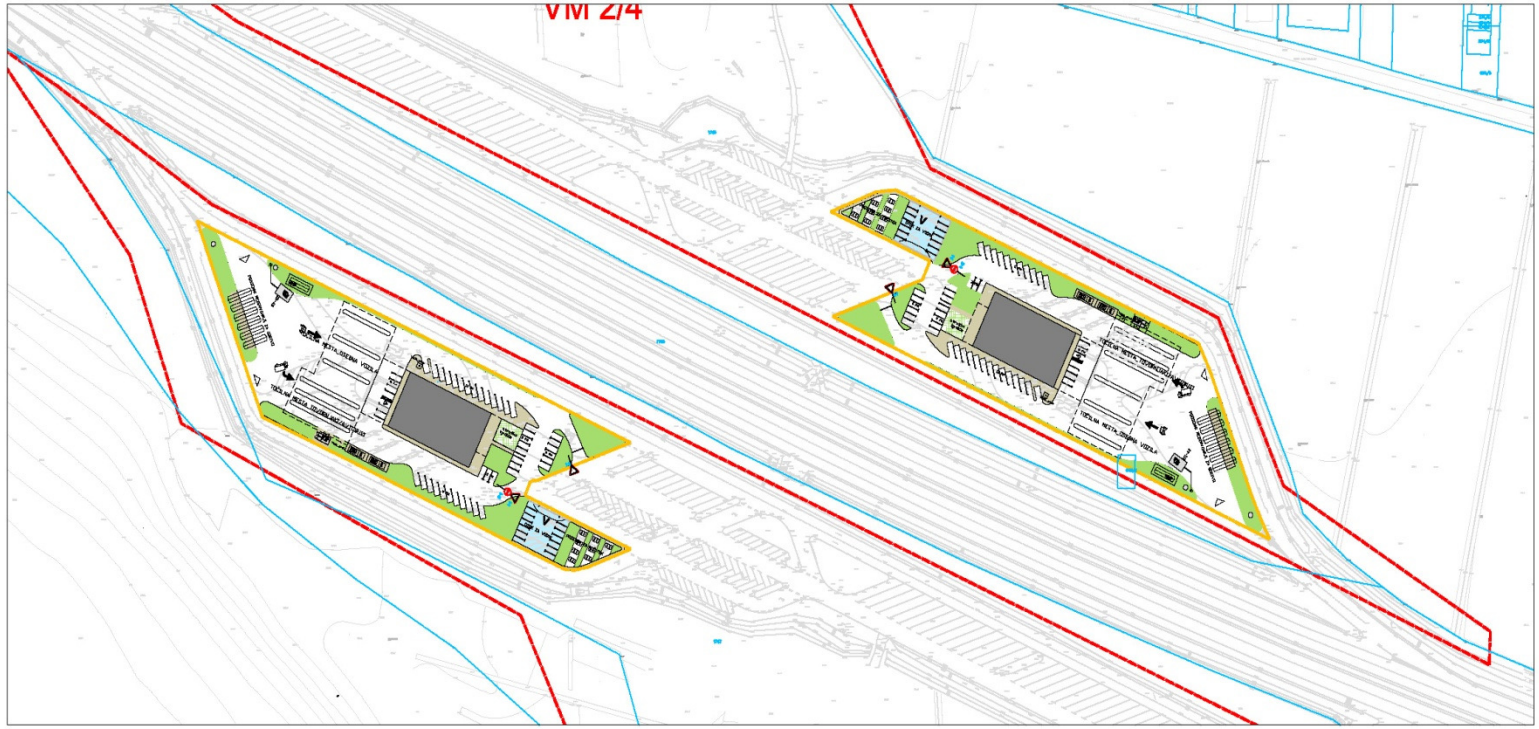
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- VM 6/1 NAZIV OBMOČJA UREJANJA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA OBMOČJA DPN za zagotavljanje poplavne varnosti JZ dela Ljubljane
- UVOZ NA BENCINSKI SERVIS



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- VM 6/1 NAZIV OBMOČJA UREJANJA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- NOV OBJEKT
- NOVA NADSTREŠNICA
- NOVI PODZEMNI REZERVOARJI
- UNP UTEKOČINJEN NAFTNI PLIN
- KZP KOMPRIMIRAN ZEMELJSKI PLIN
- V OTOK ZA VODIK
- GLAVNI VHOD V OBJEKT
- S ZBIRNO MESTO ZA SMETI
- EKO EKOLOŠKI OTOK
- OTROŠKO IGRIŠČE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICE
- PREDVIDENA VISOKA VEGETACIJA - DREVJE
- PREDVIDENA NIZKA VEGETACIJA - GRMOVNICE
- ±0,00=300.50 VIŠINSKA KOTA
- TOTEM



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- VM 6/1 NAZIV OBMOČJA UREJANJA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- NOV OBJEKT
- NOVI PODZEMNI REZERVOARJI
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICE
- V OTOK ZA VODIK
- LINIJA NADSTREŠNICE
- UNP UTEKOČINJEN NAFTNI PLIN
- KZP KOMPRIMIRAN ZEMELJSKI PLIN
- UVOZ NA BENCINSKI SERVIS
- PROMETNA SIGNALIZACIJA
- TALNE OZNAKE