



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

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

Številka: 3501-9/2005-44

Datum: 22. 1. 2009

K 8. toč.
24. seje MS

**MESTNI SVET
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

ZADEVA: Amandmaji k Predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dela območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1

Mestnemu svetu Mestne občine Ljubljana predlagam, da k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dela območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1, uvrščenem na dnevni red 24. seje mestnega sveta, sprejme naslednje amandmaje:

1. AMANDMA (11. člen)

Na začetku prvega odstavka 11. člena se doda nov stavek, ki se glasi:

"Oblikovanje objektov se mora prilagajati sodobno oblikovanim objektom ob Litijski cesti."

Črta se četrti odstavek 11. člena.

Dosedanja peti in šesti odstavek postaneta četrti in peti odstavek.

Obrazložitev:

V predlogu niso bila podana vsa merila za oblikovanje objektov glede na obstoječo pozidavo vplivnega območja. S sprejetjem tega amandmaja bo vzpostavljena skladna podoba obrobja Litijske ceste.

Električni transformator, objekt za agregat in zbirna mesta za smeti bodo urejeni v objektih A1 ali A2 ali kleti, zato so črtana določila glede njihovega enotnega oblikovanja.

2. AMANDMA (15. člen)

Besedilo 1. točke prvega odstavka 15. člena se spremeni tako, da se glasi:

"1. Parcela objektov A1 in A2 s kletjo (v nadaljevanju P1):

P1 obsega zemljišča s parcelnimi številkami 406/1, 406/3, del 407/1, del 406/4, 410/1, 410/3, del 410/4, del 416/9, del 416/10, del 660/1, del 416/1, vse k.o. Štepanja vas.

Površina P1 znaša 5072 m²."

Besedilo 3. točke prvega odstavka 15. člena se spremeni tako, da se glasi:

"3. Parcela pešpoti (v nadaljevanju P3):

P3 obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: del 416/9, del 416/10, del 416/1, vse k.o. Štepanja vas.

Površina P3 znaša 121 m²."

Besedilo 4. točke prvega odstavka 15. člena se spremeni tako, da se glasi:

"4. Parcela obstoječe stolpnice (v nadaljevanju P4):

P4 obsega zemljišče s parcelno številko: del 416/10, k.o. Štepanja vas.

Površina P4 znaša 288 m²."

Črta se 5. točka.

Posledično se spremeni tudi grafični del OPPN.

Obrazložitev:

Načrtovano parkirišče z 10 parkirnimi mesti na vzhodni strani, ob Litijski cesti in dovoz do parkirišč bodo urejeni na gradbeni parceli za gradnjo objektov A1 in A2, transformatorska postaja pa bo prestavljena v objekt A1 ali A2 ali v klet. Skladno s tem je spremenjen načrt parcelacije.

3. AMANDMA (16. člen)

Na koncu prvega odstavka 1. točke 16. člena se pred piko doda besedilo, ki se glasi:

"in peš povezava P3, ki jo sestavljajo deli zemljišč s parc. št. del 416/9, del 416/10, del 416/1, vse k.o. Štepanja vas".

Besedilo drugega odstavka prve točke 16. člena se spremeni tako, da se glasi:

"Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 3.871 m²."

Na koncu 1. točke 16. člena se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

"Površine, namenjene javnemu dobru, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.5 "Javne površine na katastrskem načrtu" in št. 3.6 "Javne površine na geodetskem načrtu"."

2. točka 16. člena se v celoti črta.

Posledično se spremeni tudi grafični del OPPN in program opremljanja.

Obrazložitev:

Določila so spremenjena glede na to, da so bile površine v javni rabi priključene parceli za gradnjo objektov, peš povezava pa je bila priključena površinam v javnem dobru.

4. AMANDMA (18. člen)

Prvi odstavek 5. točke 18. člena se spremeni tako, da se glasi:

"Zbirna mesta za komunalne odpadke so predvidena v objektih A1 in A2, prevzemno mesto in ekološki otok sta predvidena na vzhodni strani območja OPPN, med načrtovano izvozno-uvozno klančino v klet ter dovozno potjo do parkirišča."

Za prvim odstavkom 5. točke 18. člena se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

"Zbirna in prevzemna mesta za odpadke in eko otok morajo biti urejeni skladno z veljavnimi predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov."

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

Posledično se spremeni tudi grafični del OPPN.

Obrazložitev:

Zaradi celovite ureditve zelene parkovne površine z otroškim igriščem je utemeljena prestavitev zbirnih mest za komunalne odpadke v objekte A1 in A2 ter ureditev prevzemnega mesta in eko otoka na vzhodni rob območja, ob dovozno pot do parkirišča.

5. AMANDMA (19. člen)

Besedilo 19. člena se spremeni tako, da se glasi:

"V objektih A1 in A2 je treba zagotoviti najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije. Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je treba predvideti tudi uporabo deževnice, ki naj se zbira v ustreznem zadrževalniku."

Obrazložitev:

Določila 19. člena so spremenjena glede na predpise o učinkoviti rabi energije v stavbah.

6. AMANDMA (21. člen)

V 21. členu v točki 1. se pri Prostorski enoti PE1 na koncu tretjega odstavka črta besedilo, ki se glasi: ", za dostop do trafo postaje pa eno parkirno mesto".

Posledično se spremeni tudi grafični del OPPN.

Obrazložitev:

Glede na to, da bo trafo postaja urejena v sklopu objektov A1 ali A2, odstranitev obstoječega parkirnega mesta ni potrebna.

7. AMANDMA (22. člen)

V 22. členu v točki 6. se zadnji stavek drugega odstavka spremeni tako, da se glasi:

"TP 236 Litjska je treba prestaviti v objekta A1 ali A2 ali v klet."

Posledično se spremeni tudi grafični del OPPN.

Obrazložitev:

Zaradi celovite ureditve zelene parkovne površine z otroškim igriščem je utemeljena prestavitev trafopostaje v objekt A1 ali A2 ali v klet.

8. AMANDMA (23. člen)

23. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

"Podlaga za odmero komunalnega prispevka je »Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1«, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom januar 2009, številka projekta 5851.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so **151.855,95 EUR**;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so **151.855,95 EUR**;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so **611.204,89 EUR**;

- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so **763.060,84 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so **150,45 EUR/m²** (od tega 29,94 EUR/m² za novo komunalno opremo in 120,51 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so **68,89 EUR/m²** (od tega 13,09 EUR/m² za novo komunalno opremo in 55,80 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;
- obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka prostorski enoti PE1;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 4. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 4 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 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«. 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."

Obrazložitev:

Skladno s tretjim in četrtem amandmajem je bilo treba spremeniti 23. člen odloka – program opremljanja.

9. AMANDMA (grafični del OPPN)

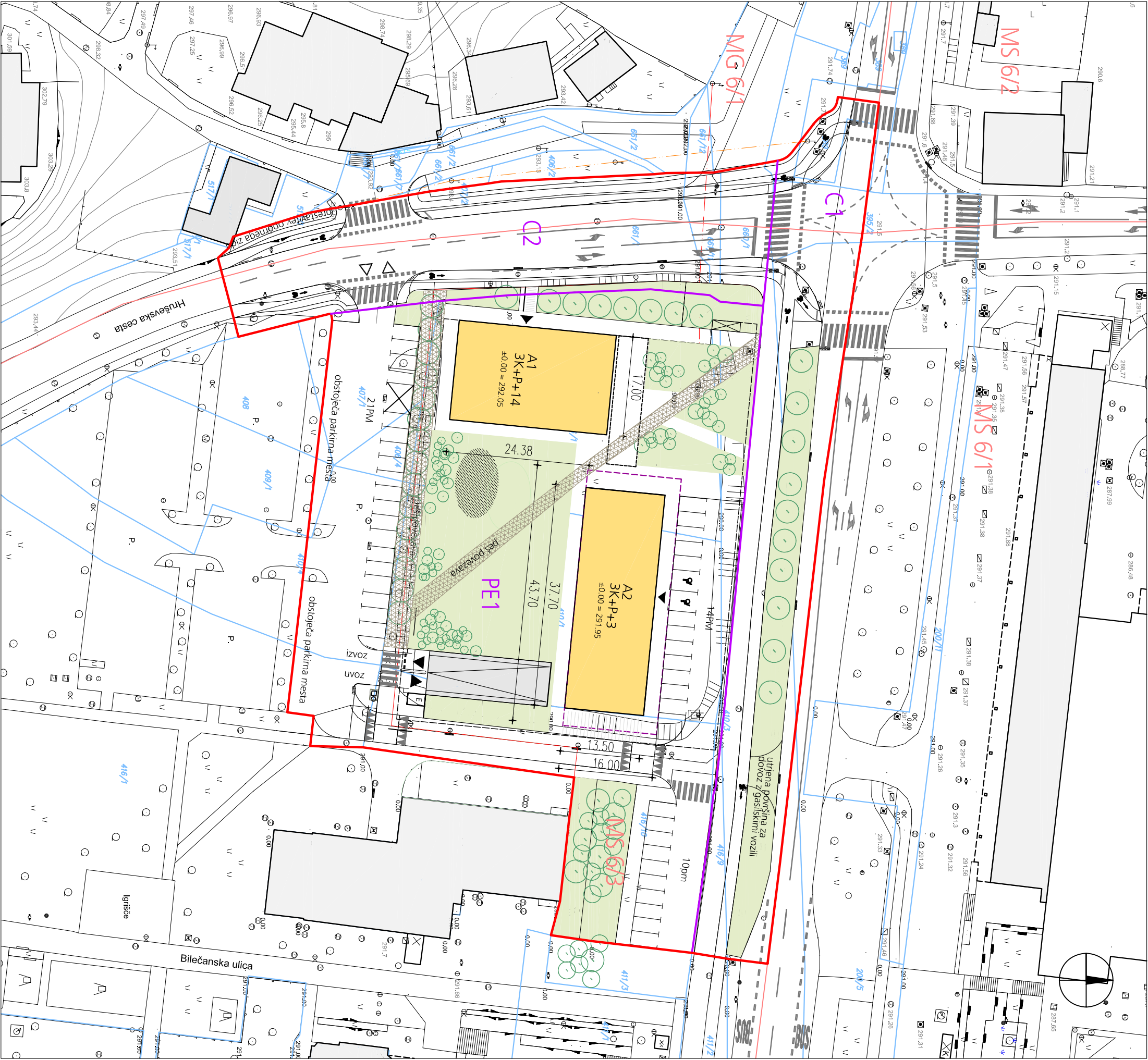
V grafičnih načrtih se uvozno-izvozna klančina v objekta A1 ali A2 pomakne na skrajni vzhodni del območja OPPN, zbirna mesta za komunalne odpadke, diesel agregat in trafo postaja se prestavijo v objekte A1 in A2 ali v klet, ureditev prevzemnega mesta za odpadke in eko otok se predvidita na vzhodnem robu območja OPPN, ob dovozni poti do parkirišča. V osrednjem delu območja OPPN se oblikuje celovita, urejena zelena površina z otroškim igriščem.

Obrazložitev:

S prestavitvijo uvozno-izvozne klančine, trafo postaje, diesel agregata in zbirnega ter prevzemnega mesta za odpadke bo zagotovljena celovita in kvalitetna ureditev zelene parkovne površine z otroškim igriščem ter funkcionalnejša ureditev območja OPPN: združevanje prometnih in drugih potrebnih funkcionalnih ureditev (uvozno izvozna klančina, dovozna pot do parkirišča, eko otok in prevzemna mesta za odpadke).



ŽUPAN
Zoran Janković



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA OBMOČJA UREJANJA
- MEJE PROSTORSKIH ENOT
- MS 6/3

OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PE 1, C1

OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- PARCELNE MEJE
- PREDVIDENI OBJEKTI
- ZELENE POVRŠINE
- PROSTOR ZA IGRO OTROK Z IGRALI
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- POKRIT UVOZ V GARAŽO
- NADSTREŠNICA
- MEJA ETAŽE
- MEJA KLETI
- VHODI V OBJEKTE
- izvoz
uvoz

UVOZ / IZVOZ IZ GARAŽE
- UVOZ V OBMOČJE
- PRESTAVLJEN ZASILNI IZHOD IZ ZAKLONIŠČA
- DREVOREDNA ZASADITEV
- VISOKO DREVJE
- GRMOVNICE
- E

EKOLOŠKI OTOK
- ZRAČNIK (GARAŽA)

PROJEKTIVNO PODJETJE

L
U
B
L

LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
Verovškova 64, 1000 Ljubljana
Telefon +386 1 3602 400
IDENT. ŠT. 0448

NAROČNIK

IMOS d.d., LJUBLJANA
Fajfarjeva ulica 33, 1000 Ljubljana

PROJEKT

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DELA OBMOČJU UREJANJA MS 6/3 IN MG 6/1

RISBA

UREDITVENA SITUACIJA - NIVO PRITUČIJA

ODG. VODJA PROJEKTA

Ferdo JORDAN, univ.dipl.inž.arh.

ODG. PROJEKTANTI

Ferdo JORDAN, univ.dipl.inž.arh.
Ines ROT, univ.dipl.inž.arh.

DIREKTOR

Tadej PFAJFAR, univ.dipl.inž.geod.
Marko KOGOVŠEK, univ.dipl.inž.arh.

AVTORJA URBANISTIČNO -
- ARHITEKTURNE REŠITVE

Ferdo JORDAN, univ.dipl.inž.arh.
Marko KOGOVŠEK, univ.dipl.inž.arh.

ŠT. PROJEKTA

5851

DATUM IZDELAVE

Oktober 2008

MERILO

1:500

ŠT. RISBE

4.1