



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 350-42/2005-24
Datum: 25. 4. 2008

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 prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča

POROČEVALCA: Načelnik Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenoje Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča.

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) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana - UPB (Uradni list RS, št. 66/07) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča (Uradni list RS, št. 49/95, 66/95) se v 1. členu pika nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi:

»ter spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča, ki jih je izdelal Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana, št. projekta 6014, v avgustu 2007.«.

2. člen

V 2. členu se v prvem odstavku, v tretji alineji pika nadomesti z vejico in dodajo četrta, peta, šesta in sedma alineja, ki se glasijo:

- »- Prikaz sprememb funkcionalnih enot,
- Regulacijski načrt za območje funkcionalne enote F5 - 1 v merilu 1:1000,
- Regulacijski načrt za območje funkcionalne enote F8m v merilu 1:1000,
- Regulacijski načrt za območje funkcionalne enote F3a v merilu 1:1000.«.

V drugem odstavku, v drugi alineji, se pika nadomesti z vejico in dodata tretja in četrta alineja, ki se glasita:

- Obrazložitev sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča, avgust 2007,
- mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.«.

3. člen

V 5. členu se v drugem odstavku, v deveti alineji, pika nadomesti z vejico in dodajo deseta, enajsta in dvanajsta alineja, ki se glasijo:

- » - faktor izrabe gradbene parcele (FSI) je količnik med bruto tlorisno površino objekta nad terenom (BTP) in površino gradbene parcele,
- etažnost objekta (E) je število uporabnih etaž objekta nad terenom (P - pritličje 1, 2,3... - nadstropje),
- klet (K) - del stavbe pod nivojem terena.«.

4. člen

V 6. členu se črta drugi odstavek.

5. člen

Besedilo 7. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Za novogradnje, dopolnitve, širitve in spremembe obstoječe dejavnosti se v skladu z okoljsko zakonodajo opravi presojo vplivov obstoječe in predvidene dejavnosti na okolje.«.

6. člen

Besedilo 8. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Na celotnem območju so, razen če je v posebnih določilih določeno drugače, dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitve objektov,
- rekonstrukcije in vzdrževanje legalno zgrajenih objektov,
- gradnje, dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- gradnje komunalnih, infrastrukturnih ter prometnih objektov in naprav,
- spremembe rabe ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih v okviru dopustnih dejavnosti v območju,
- postavitve spominskih obeležij;
- postavitve urbane opreme,
- postavitve sezonskih gostinskih vrtov,
- postavitve tribun in nadstrešnic ob športnih igriščih,
- postavitve igrišč za šport in rekreacijo na prostem,
- postavitve otroških igrišč.

Ob Aleji mladih je izven gradbene meje dopustna postavitve paviljonskih gostinskih objektov do 200 m² BTP.«.

7. člen

9. člen se črta.

8. člen

Besedilo 11. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Posebno pozornost je treba posvetiti oblikovanju zunanje ureditve in tistih objektov, ki posegajo v občestni prostor Šmartinske ceste, Bratislavske ceste in Letališke ceste, ter pripomorejo k postopnemu ustvarjanju enotne občestne podobe.

Javno dostopne površine na gradbeni parceli morajo biti niveletno poenotene in povezane z javnimi površinami, tako da se zagotovi neoviran prehod med njimi.

Oblikovni princip, izbor materialov in barv mikrourbane opreme mora biti v območju funkcionalne enote usklajen.«.

9. člen

V 13. členu se črtajo tretji, četrti in peti odstavek.

10. člen

V 14. členu se peta alineja spremeni tako, da se glasi:

»- F5 in F5 -1 s C1, C2 ter C 20,«.

za osmo alinejo se doda nova deveta alineja, ki se glasi:

»F8m iz C24, C25 in C12.«.

11. člen

V 17. členu se na koncu drugega odstavka doda stavek, ki se glasi:

»Na 30 m² NEP poslovnih objektov oziroma javnega programa ter na tri postelje v hotelu je treba zagotoviti eno parkirno mesto.«.

V 17. členu se na koncu petega odstavka doda stavek, ki se glasi:

»Na vsakih šest zunanjih parkirnih mest je treba zasaditi drevo.«.

Za šestim odstavkom se doda nov, sedmi odstavek, ki se glasi:

»Gradnja podzemnih garaž je dopustna v več etažah, z ustrezno hidro-izolacijsko zaščito in pod pogojem, da je klet 3 do 5 m nad nivojem podtalnice. Tloris podzemnih etaž, vključno z uvozom in izvozom, lahko sega izven gradbene meje, do 4 m od regulacijske linije.«.

12. člen

18. člen se črta.

13. člen

V 19. členu se za osmim odstavkom dodajo novi deveti, deseti in enajsti odstavek, ki se glasijo:

»Novo kanalizacijsko omrežje mora potekati v javnih in javno dostopnih površinah in intervencijskih poteh tako, da se zagotovi vzdrževanje omrežja in priključkov.

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo. Interna kanalizacija naj poteka v utrjenih dostopnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje in čiščenje hišnih priključkov. Kanalizacija mora biti zgrajena v vodotesni izvedbi.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje upravljavca javne kanalizacije. Če je zaradi načrtovane gradnje treba prestaviti javno kanalizacijo, je treba pri upravljavcu javne kanalizacije naročiti projektno nalogo (Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode, Uradni list RS, št. 14/06, 59/07)«.

14. člen

V 20. členu se za četrtim odstavkom doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Novo vodovodno omrežje mora potekati v javnih in javno dostopnih površinah in intervencijskih poteh tako, da se zagotovi vzdrževanje omrežja in priključkov.«.

15. člen

Naslov pred 26. členom se spremeni tako, da se glasi:

»Merila in pogoji za varovanje okolja ter ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

V 26. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Del območja urejanja MP 1/2 leži na ožjem območju vodonosnika Ljubljanskega polja z manj strogim varstvenim režimom z oznako VVOII B, del območja pa v širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III. Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati veljavne uredbe in odloke za varovanje in zaščito virov pitne vode.«.

16. člen

Besedilo 27. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč. Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.«.

17. člen

29. člen se črta.

18. člen

V 30. členu se naslov in besedilo poglavja »F3a CENTER« spremeni tako, da se glasi:

»F3a URBANI CENTER

Vertikalni gabariti: V max visokega dela objekta = $P + 17$, V max nizkega dela objekta je 10 m.

Nad max. višino visokega dela objekta so dopustne komunikacijske in energetske naprave.

Izraba: FSI = do 2.4 max

Zazidanost: do 40%.

Za potrebe kuhe in tehnologije se lahko objekti priključijo na sistem zemeljskega plina – distribucijsko srednjetlačno plinovodno omrežje. Glavno distribucijsko srednjetlačno plinovodno omrežje je izvedeno po severnem robu Letališke ceste, dimenzije JE 250 in omogoča dodatno priključitev. Za priključitev predvidenih objektov na plinovodno omrežje bo treba izvesti priključne plinovode. Pri projektiranju priključnih plinovodov za priključitev objektov na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja, ki jo izdela Energetika Ljubljana, d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča. Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina in navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode se lahko objekti priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Glavno vročevodno omrežje je izvedeno po zahodnem robu območja v dimenziji DN 700 in po severnem delu območja v dimenziji DN 250. Zmogljivost omenjenega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s toploto. Na območju je izveden tudi priključni vročevod DN 65, ki ga bo pred začetkom ureditve območja treba odstraniti. Za priključitev predvidenih objektov na vročevodno omrežje bo treba izvesti priključne vročevode. Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na obstoječe vročevodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja, ki jo izdela Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča. Vročevodno

omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni skladno z navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.«.

Za poglavjem F5 GRADIS se doda novo poglavje, ki se glasi:

»F5 - 1 POSLOVNA STOLPNICA BTC

Vertikalni gabariti: V max visokega dela objekta = $P + 20$, V max nizkega dela objekta je 10 m.
Nad max. višino visokega dela objekta so dopustne komunikacijske in energetske naprave.
Izraba: FSI = do 3.2 max
Zazidanost: do 50%.

V podaljšku Aleje mladih je treba zagotoviti javen prehod skozi objekt, minimalne širine 5.0 m, in oblikovati javno nezazidano površino (trg), minimalne velikosti 1000 m². Pred izdajo uporabnega dovoljenja za poslovno stolpnico je potrebna izvedba javne ceste ob hali A, na odseku C20 in delu odseka C19. Navedena javna cesta mora imeti širino vozišča 2 x 3.25 m, obojestransko kolesarsko stezo širine 2 x 1.75 m, obojestransko zelenico z drevoredom širine 2 x 2.00 m in obojestranski hodnik za pešce širine 2 x 2.00 m.

Novih objektov ni možno oskrbovati z zemeljskim plinom.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode se lahko objekti priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Glavno vročevodno omrežje je izvedeno severno od ureditvenega območja v dimenziji DN 100 in zadošča za priključitev in oskrbo predvidenega objekta s toploto. Za priključitev predvidenega objekta na vročevodno omrežje bo treba izvesti priključni vročevod.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na obstoječe vročevodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja, ki jo izdelata Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča. Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni skladno z navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.«.

Naslov in besedilo poglavja »F8m« se spremeni tako, da se glasi:

»F8m HOTEL

Vertikalni gabariti: V max visokega dela objekta = $P + 17$, V max nizkega dela objekta je 10 m.
Nad max. višino visokega dela objekta so dopustne komunikacijske in energetske naprave.
Izraba: FSI = do 3.2 max
Zazidanost: do 60%.

Za potrebe kuhe in tehnologije se lahko objekti priključijo na sistem zemeljskega plina – distribucijsko srednjetačno plinovodno omrežje.

Glavno distribucijsko srednje tlačno plinovodno omrežje je izvedeno po vzhodnem robu Bratislavske ceste, dimenzije PE 160, in omogoča dodatno priključitev. Za priključitev predvidenega objekta na plinovodno omrežje bo treba izvesti priključni plinovod.

Pri projektiranju priključnih plinovodov za priključitev objektov na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega

omrežja, ki jo izdelata Energetika Ljubljana, d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča. Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina in navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode se lahko objekti priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Vročevodno omrežje je izvedeno na zahodni strani obravnavanega območja - priključni vročevod dimenzije DN 150 za stavbo Kolosej in zadošča za priključitev in oskrbo predvidenega objekta s toploto. Za priključitev predvidenega objekta na vročevodno omrežje bo treba izvesti vročevodno omrežje in priključni vročevod.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na obstoječe vročevodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja, ki jo izdelata Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča. Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni skladno z navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.«.

19. člen

33. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, oddelku, pristojnem za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava Moste - Polje,
- Četrtni skupnosti Jarše.«.

20. člen

34. člen se črta.

21. člen

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

Številka: 350-42/2005-24
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča

UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K OSNUTKU AKTA

I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Javna razgrnitev dopolnjenega Osnutka Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča je bila od 7. novembra 2007 do 7. decembra 2007 v prostorih Oddelka za urbanizem Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Poljanska 28, Ljubljana ter na sedežu Četrtna skupnosti Jarše, Kvedrova 32, Ljubljana. Javna obravnava dopolnjenega osnutka je bila 21. novembra 2007 na sedežu Četrtna skupnosti Jarše.

I.I. Na dopolnjen osnutek odloka je bila v času javne razgrnitve podana ena pripomba, ki ne vpliva na oblikovanje odloka in na katero v nadaljevanju posredujemo dodatna pojasnila:

PRIPOMBA Sveta četrtna skupnosti Jarše:

ČS Jarše podpira dopolnjen Osnutek Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča in predlaga:

- izdelavo ekološke in prometno varnostne študije z ozirom na širitev BTC in povečano gostoto prometa v njegovi okolici,
- prometno ureditev širšega območja BTC;
- izgradnjo novega priključnega izvoza iz BTC na obvoznico z izvozom na Šmartinski cesti
- izgradnjo novega prehoda za pešce na Šmartinski cesti pri bencinskem servisu Petrol
- ureditev izvoza iz območja BTC na Šmartinsko cesto za bencinskim servisom Petrol.

STALIŠČE:

Na pripombo dajemo dodatna pojasnila.

V postopku izdelave dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev PUP smo pristojnemu Ministrstvu za okolje in prostor posredovali dopolnjen osnutek odloka in jih zaprosili za mnenje, ali je potrebna izdelava celovite presoje vplivov posegov na okolje. V zvezi s tem smo prejeli njihovo odločbo iz katere izhaja, da izdelava celovite presoje na okolje ni potrebna, saj izvedba novih posegov ne bo pomembneje vplivala na okolje. Za prometno ureditev območja je bila izdelana »Prometna študija območja BTC« (PNZ, januar 2008), z analizo stanja prometnega omrežja, prometnih razmer, računi prepustnosti ter predlogi za nove takojšnje in kasnejše ureditve.

Iz študije izhaja, da je treba za uresničitev posegov, predvidenih po spremembah in dopolnitvah PUP (hotel, poslovni objekt in urbani center) rekonstruirati enopasovno cesto ob hali A v dvopasovno. Skladno s tem je dopolnjen odlok tako da je, *pred izdajo uporabnega dovoljenja za poslovno stolpnico, potrebna izvedba javne ceste ob hali A, na odseku C20 in delu odseka C19. Navedena javna cesta mora imeti širino vozišča 2 x 3.25 m, obojestransko kolesarsko stezo širine 2 x 1.75 m, obojestransko zelenico z drevoredom širine 2 x 2.00 m in obojestranski hodnik za pešce širine 2 x 2.00 m.*

Vsi ostali ukrepi, ki jih določa študija pa bodo pogoj za realizacijo kasnejših gradenj.

I.II. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU NA 10. SEJI 22. OKTOBRA 2007

PRIPOMBA g. Petra Sušnika in g. Mihe Jazbinška:
Območje je treba celovito urejati in novelirati prometno študijo.

STALIŠČE:

Na pripombo dajemo dodatna pojasnila.

Celotno območje je celovito obdelano v novih prostorskih aktih (SPN in IPN). Predlagani posegi pa ne predstavljajo bistvenega povečanja kapacitet območja.

Za prometno ureditev območja je bila izdelana »Prometna študija območja BTC« (PNZ, januar 2008), z analizo stanja prometnega omrežja, prometnih razmer, računi prepustnosti ter predlogi za nove takojšnje in kasnejše ureditve.

Iz študije izhaja, da je treba za uresničitev posegov, predvidenih po spremembah in dopolnitvah PUP (hotel, poslovni objekt in urbani center) rekonstruirati eno-pasovno cesto ob hali A v dvopasovno. Skladno s tem je dopolnjen odlok tako da je, *pred izdajo uporabnega dovoljenja za poslovno stolpnico, potrebna izvedba javne ceste ob hali A, na odseku C20 in delu odseka C19. Navedena javna cesta mora imeti širino vozišča 2 x 3.25 m, obojestransko kolesarsko stezo širine 2 x 1.75 m, obojestransko zelenico z drevoredom širine 2 x 2.00 m in obojestranski hodnik za pešce širine 2 x 2.00 m.*

Vsi ostali ukrepi, ki jih določa študija pa bodo pogoj za realizacijo kasnejših gradenj.

Pripomba odbora za urbanizem:

Odlok o spremembah in dopolnitvah PUP in odlok o programu opremljanja zemljišč morata biti izdelana sočasna tako, da ju bo lahko Mestni svet obravnaval in sprejel na isti seji.

STALIŠČE:

Pripomba je upoštevana.

Izdelan je Odlok o komunalnem opremljanju zemljišč, ki bo obravnavan sočasno s predlogom sprememb in dopolnitev PUP.

II. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

V predlogu sprememb in dopolnitev PUP so, na podlagi pridobljenih mnenj spremenjena določila glede komunalne ureditve. Poleg tega so, skladno s prometno študijo dopolnjena določila glede prometne ureditve.

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

Novo besedilo v predlogu je označeno krepko, besedilo, ki je črtano, je prečrtano:

"1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča (~~UL~~**Uradni list** RS, št. 49/95, 66/95) se v 1. členu pika nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi:

»ter spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča«, ki jih je izdelal Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana, št. projekta 6014, v avgustu 2007.«.

2. člen

V 2. členu se v prvem odstavku, v tretji alineji pika nadomesti z vejico in dodajo četrta, peta, šesta in sedma alineja, ki se glasijo:

- »- Prikaz sprememb funkcionalnih enot,
- Regulacijski načrt za območje funkcionalne enote F5 - 1 v merilu 1:1000,
- Regulacijski načrt za območje funkcionalne enote F8m v merilu 1:1000,
- Regulacijski načrt za območje funkcionalne enote F3a v merilu 1:1000.«.

V drugem odstavku, v drugi alineji, se pika nadomesti z vejico in dodata tretja in četrta ~~četrta~~ alineja, ki se glasita:

- Obrazložitev sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča, avgust 2007,
- mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.«.

10. člen

V 14. členu se peta alineja ~~spremeni~~ **spremeni** tako, da se glasi:

»- F5 in F5 -1 s C1, C2 ter C 20,«.

za osmo alinejo se doda nova deveta alineja, ki se glasi:

»F8m iz C24, C25 in C12.«.

11. člen

V 17. členu se na koncu drugega odstavka doda stavek, ki se glasi:

»Na 30 m2 NEP poslovnih objektov oziroma javnega programa ter na tri postelje v hotelu je treba zagotoviti eno parkirno mesto.«.

V 17. členu se na koncu petega odstavka doda stavek, ki se glasi:

»Na vsakih šest zunanjih parkirnih mest je treba zasaditi drevo.«.

Za šestim odstavkom se doda nov, sedmi odstavek, ki se glasi:

»Gradnja podzemnih ~~parkirišč~~ **garaj** je dopustna v največ ~~treh~~ **več** etažah, z **ustrezno hidro-izolacijsko zaščito in pod pogojem, da je klet 3 do 5 m nad nivojem podtalnice**. Tloris podzemnih etaž, vključno z uvozom in izvozom, lahko sega izven gradbene meje, do 4 m od regulacijske linije.«.

13. člen

V 19. členu se za osmim odstavkom ~~doda novi~~ **dodajo novi** deveti, **deseti in enajsti** odstavek, ki se glasijo:

»Novo kanalizacijsko omrežje mora potekati v javnih in javno dostopnih površinah in intervencijskih poteh tako, da se zagotovi vzdrževanje omrežja in priključkov.«.

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo. Interna kanalizacija naj poteka v utrjenih dostopnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje in čiščenje hišnih priključkov. Kanalizacija mora biti zgrajena v vodotesni izvedbi.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje upravljavca javne kanalizacije. Če je zaradi načrtovane gradnje treba prestaviti javno kanalizacijo, je treba pri upravljavcu javne kanalizacije naročiti projektno nalogo (Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode, Uradni list RS, št. 14/06, 59/07)«.

18. člen

V 30. členu se naslov in besedilo poglavja »F3a CENTER« spremeni tako, da se glasi:

»F3a URBANI CENTER

Vertikalni gabariti: V max visokega dela objekta = $P + 17$, V max nizkega dela objekta je 10 m.
Nad max. višino visokega dela objekta so dopustne komunikacijske in energetske naprave.
Izraba: FSI = do 2.4 max
Zazidanost: do 40%~~40~~ %.

Za potrebe kuhe in tehnologije se lahko objekti priključijo na sistem zemeljskega plina – distribucijsko srednjetačno plinovodno omrežje. Glavno distribucijsko srednjetačno plinovodno omrežje je izvedeno po severnem robu Letališke ceste, dimenzije JE 250 in omogoča dodatno priključitev. Za priključitev predvidenih objektov na plinovodno omrežje bo treba izvesti priključne plinovode. Pri projektiranju priključnih plinovodov za priključitev objektov na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja, ki jo izdela Energetika Ljubljana, d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča. Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina in navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode se lahko objekti priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Glavno vročevodno omrežje je izvedeno po zahodnem robu območja v dimenziji DN 700 in po severnem delu območja v dimenziji DN 250. Zmogljivost omenjenega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s toploto. Na območju je izveden tudi priključni vročevod DN 65, ki ga bo pred začetkom ureditve območja treba odstraniti. Za priključitev predvidenih objektov na vročevodno omrežje bo treba izvesti priključne vročevode. Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na obstoječe vročevodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja, ki jo izdela Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča. Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni skladno z navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.«.

Za poglavjem F5 GRADIS se doda novo poglavje, ki se glasi:

»F5 - 1 POSLOVNA STOLPNICA BTC

Vertikalni gabariti: V max visokega dela objekta = $P + 20$, V max nizkega dela objekta je 10 m.
Nad max. višino visokega dela objekta so dopustne komunikacijske in energetske naprave.
Izraba: FSI = do 3.2 max
Zazidanost: do 50%.

V podaljšku Aleje mladih je treba zagotoviti javen prehod skozi objekt, minimalne širine 5.0 m, in oblikovati javno nezazidano površino (trg), minimalne velikosti 1000 m². ~~«~~

Pred izdajo uporabnega dovoljenja za poslovno stolpnico je potrebna izvedba javne ceste ob hali A, na odseku C20 in delu odseka C19. Navedena javna cesta mora imeti širino vozišča 2 x 3.25 m, obojestransko kolesarsko stezo širine 2 x

1.75 m, obojestransko zelenico z drevoredom širine 2 x 2.00 m in obojestranski hodnik za pešce širine 2 x 2.00 m.

Novih objektov ni možno oskrbovati z zemeljskim plinom.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode se lahko objekti priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Glavno vročevodno omrežje je izvedeno severno od ureditvenega območja v dimenziji DN 100 in zadošča za priključitev in oskrbo predvidenega objekta s toploto. Za priključitev predvidenega objekta na vročevodno omrežje bo treba izvesti priključni vročevod.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na obstoječe vročevodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja, ki jo izdelata Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča. Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni skladno z navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.«.

Naslov in besedilo poglavja »F8m« se spremeni tako, da se glasi:

»F8m HOTEL

Vertikalni gabariti: V max visokega dela objekta = P + 17, V max nizkega dela objekta je 10 m.

Nad max. višino visokega dela objekta so dopustne komunikacijske in energetske naprave.

Izraba: FSI = do 3.2 max

Zazidanost: do 60%.«-

Za potrebe kuhe in tehnologije se lahko objekti priključijo na sistem zemeljskega plina – distribucijsko srednjetačno plinovodno omrežje.

Glavno distribucijsko srednje tlačno plinovodno omrežje je izvedeno po vzhodnem robu Bratislavske ceste, dimenzije PE 160, in omogoča dodatno priključitev. Za priključitev predvidenega objekta na plinovodno omrežje bo treba izvesti priključni plinovod.

Pri projektiranju priključnih plinovodov za priključitev objektov na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja, ki jo izdelata Energetika Ljubljana, d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča. Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina in navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode se lahko objekti priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Vročevodno omrežje je izvedeno na zahodni strani obravnavanega območja - priključni vročevod dimenzije DN 150 za stavbo Kolosej in zadošča za priključitev in oskrbo predvidenega objekta s toploto. Za priključitev predvidenega objekta na vročevodno omrežje bo treba izvesti vročevodno omrežje in priključni vročevod.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na obstoječe vročevodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja, ki jo izdelata Energetika Ljubljana d.o.o. Idejna zasnova se šteje kot sestavni del prostorskih ureditvenih pogojev za območje urejanja MP 1/2 Javna skladišča. Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni skladno z navodili Energetike Ljubljana, d.o.o.«.

19. člen

33. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, oddelku, pristojnem za **urbanizem urejanje prostora**,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava Moste - Polje,
- Četrtni skupnosti Jarše.«.

IV. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Višina stroškov opremljanja zemljišča za gradnjo objektov, z zunanjimi ureditvami in priključki na komunalno, energetska ter prometno infrastrukturo, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka, je določena v odloku o programu opremljanja zemljišč za gradnjo.

Pripravila:

Mira Prelog univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

Načelnik:

mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.