



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 3500-16/2007-4
Datum: 24. 9. 2007

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 urbanizem

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna
cerkev

POROČEVALCA: Načelnik Oddelka za urbanizem
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Službe za področje lokacijskih načrtov 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 dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/20 – Pravoslavna cerkev.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIC

Priloga:
- dopolnjen osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) 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 območje urejanje CR 2/20 Pravoslavna cerkev

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev (v nadaljevanju: občinski podrobni prostorski načrt), ki vsebuje:

- območje občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje 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 in
- drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

2. člen (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se predvidi gradnja župnijskega doma Srbske pravoslavne cerkvene občine v Ljubljani (v nadaljevanju: župnijski dom), dopustne posege na cerkveni stavbi, ureditev zunanjih površin in navezav na komunalno infrastrukturo ter prometna ureditev.

3. člen (sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Besedilo odloka.

Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega naslednje načrte:

- | | |
|--|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu | m 1:5000 |
| 1.2. Izsek iz srednjeročnega družbenega plana | m 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| | m 1:1000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta | m 1:500 |
| 3.2. Katastrski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta | m 1:1000 |
| 3.3. Načrt območja občinskega podrobnega prostorskega načrta | m 1:1000 |
| 3.4. Načrt parcelacije | m 1:1000 |

- | | |
|--|---------|
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija s prerezi | m 1:500 |
| 4.2. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti | m 1:500 |
| 4.3. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | m 1:500 |

4. člen
(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta so:

1. izvleček iz strateškega prostorskega akta,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja,
5. obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
6. povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt je izdelal Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 252/ 06 v juliju 2007.

II. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

6. člen
(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

1. Obseg

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: območje) obsega območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev.

Območje obsega zemljišče parc. št.: 2134 del, 2135, 2136, vse k.o. Ajdovščina. Površina območja je 6373 m².

2. Meja

Meja območja poteka po zahodnem robu Prešernove ceste in po južnem robu njenega priključka na Tivolsko cesto, po vzhodnem robu Tivolske ceste in na jugu po severnem robu podhoda pod Tivolsko cesto oziroma so to vzhodna, zahodna in južna stranica parcele št. 2135 ter vzhodna, severna in zahodna stranica parcele št. 2134, vse k.o. Ajdovščina.

Obseg in meja območja sta razvidna iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta – »Načrt območja občinskega podrobnega prostorskega načrta« (list št. 3.3.).

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Namembnost

V območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni verski objekti s spremljajočimi dejavnostmi:

V župnijskem domu bo v 2. kleti garaža za 14 vozil in tehnični prostori, v 1. kleti dvorana, učilnice in skupne sanitarije, v deniveliranem pritličju vhodni prostor, učilnice in pisarne, v nadzidanem delu pritlične etaže sejna soba in zasebne pisarne s prostori za počitek.

2. Zazidalna zasnova

Objekt je na parceli št. 2134, odmaknjen od pločnika ob Tivolski cesti na zahodni strani 1.7m, na severu od 2.70m do 4.70m, na vzhodu od pločnika ob Prešernovi cesti 2.30m do 2.60m. Glavni vhod je na južni strani, uvoz za vozila do dvigala za dostop do 2.kleti je iz Prešernove ceste.

Zazidalna zasnova je razvidna iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija in prerezi« (list št. 4.1.).

3. Zasnova zunanje ureditve

Prostor okoli historičnega dela obstoječe stavbe Cerkve se uredi kot oblikovana zelenica z upoštevanjem zasaditve z rondojem jesov ter dveh oreščkov.

Dostop iz Prešernove ceste se uredi preko obstoječega dostopa, del od rondoja do glavnega vhoda v župnijski dom se tlakuje, vse druge pohodne površine so peščene.

Zunanja ureditev je razvidna iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija in prerezi« (listi št. 4.1.).

8. člen (pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljeno je postaviti ali urediti naslednje enostavne objekte: spominske plošče, skulpture ali druge prostorske instalacije, vodnjake.

Pogoji za gradnjo pomožnih infrastrukturnih objektov so opredeljeni v 18. in 19. členu tega odloka.

Ostalih enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

9. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

Objekt je višinsko enovit, z nadzemnim, manjšim delom trapezne oblike, ki sega večinoma z najvišjo točko venca do višine 2.72m. Najvišja točka vseh ureditev na strehi ekscentrično nadzidanega dela je 6.00m nad okolico.

Obdaja ga dvojna fasadna stena, zunanji pas je izveden iz nerefleksnega stekla brez vidnih profilov, notranji fasadni plašč je zastekljen s termično izolacijskimi, popolnoma prozornimi

stekli. Nad pritličje sega le nadzidek z enako izvedenim fasadnim ovojem, ki delno konzolno pokriva vhod v stavbo. Vse strehe so ravne in ozelenjene. Na njih ne sme biti nobenih instalacijskih naprav.

10. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

Parkovno urejene površine okoli objekta se obnovi, zasnova ureditve se ne spreminja. Talne površine so travnate in peščene, med njimi ni vidnih robnikov. Ozeleni se tudi vse strehe župnijskega doma. Tlakovane površine so iz kamnitih kock ali porfirnih tlakovcev, položenih v pesek.

Objekt je obsajen z živo mejo, ki raste na celotnem obodu parka ob cerkvi. V nespremenjenem obsegu se ohrani drevesa na območju urejanja.

11. člen **(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

1. Tlorisni in višinski gabariti

Tlorisni gabariti trapeznega objekta: na južni strani 28.00m, na vzhodni strani 24.20m, na severni strani 21.10m ter na zahodni strani 30.40m. Na JV delu je pravokotni, v smeri JZ SZ orientiran nadzidek s tlorisnimi merami 13.50m x 19.30m.

Gabariti so razvidni iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija s prerezi« (list št. 4.1.).

Višinski gabariti objekta so naslednji:

- pritlični del: venec ravne strehe je +2.72 m
- nadzidek nad vhodom venec je max +6.00 m
- podzemni del: najnižja točka temeljne plošče je: -8.20 m (290.40 m n.v.).

2. Višinske kote terena in vhodov:

Nulta kota objekta je 298.60 m.n.v. To je 20 cm višje od višinske kote terena ob Prešernovi cesti in je tudi kota zunanje ureditve okoli objekta na ravni parceli.

3. Kapacitete območja:

Neto tlorisna površina objekta je 1.769 m²; bruto tlorisna površina je skupaj 2.242 m², od tega nad nivojem terena 920 m², v dveh kletih pod nivojem terena je 1322 m².

12. člen **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

Dopustni posegi na cerkveni stavbi so redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije, ki ohranjajo prvotno podobo objekta.

Vsi posegi se morajo izvajati skladno s konservatorskimi smernicami.

IV. NAČRT PARCELACIJE**13. člen
(načrt parcelacije)**

Gradbena parcela župnijskega doma obsega del zemljišča parc. št. 2134 v obsegu 912m². Zemljišče parc. št. 2135 je grajeno javno dobro. Vse parcele so v k.o. Ajdovščina.

Parcelacija in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta – »Načrt parcelacije« (list št. 3.4.).

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**14. člen
(etapnost gradnje)**

Izvedba prostorske ureditve novogradnje župnijskega doma s kletnimi etažami in ureditvijo dostopa in zunanjih površin je ena gradbena faza.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**15. člen
(varstvo okolja in naravnih virov)****1. Splošno**

V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

2. Varstvo vode in podtalnice

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja v širšem vodovarstvenem območju za vodno telo Ljubljanskega polja, z oznako VVO III. Objekte in naprave je potrebno graditi 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja glavin v zadnjih 10 letih. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna.

Za dreniranje ali črpanje podzemne vode v času gradnje je potrebno pridobiti vodno soglasje.

V času gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

3. Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objektov se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov in umazanega zraka nad strehe objektov, vendar brez posebnih instalcijskih naprav na strehah objektov.

4. Varstvo pred hrupom

V območju je dovoljena mejna raven hrupa 50(dbA) ponoči in 60(dbA) podnevi.

5. Osončenje

Pri projektiranju je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

6. Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in odjemno mesto za odpadke je ob dvigalu za avtomobile, ob Prešernovi cesti, v sklopu objekta.

16. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine ter ohranjanje narave)

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na zavarovanem območju Park ob pravoslavni cerkvi, ki je zavarovan z Odlokom o razglasitvi spomenikov naravne in kulturne dediščine na območju občine Ljubljana Center med Aškerčevo, Tivolsko in Slovensko cesto (Ur.l. RS št. 60/93). Varuje se park s simetrično zasaditvijo krilatega oreškarja pred in za cerkvijo ter rondo jesov.

Objekt pravoslavne cerkve je arhitekturni spomenik in mora biti ohranjen kot arhitekturna dominantna v predprostoru Tivolija.

Pred pričetkom gradnje mora biti teren arheološko raziskan.

Vsi posegi morajo biti skladni s kulturno varstvenimi smernicami, ki so sestavni del strokovnih podlag občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanega območja, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice k osnutku prostorskega akta – Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev, ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu MOL«.

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

17. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

1. Splošne določbe

Prenova, rekonstrukcija in novogradnja morajo biti načrtovane varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi 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.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidno iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta: »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in

načrt intervencijskih poti« (list št. 4.6.) ter »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 4.7.).

2. Intervencijske poti in površine

Do obstoječih in novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s standardom SIST DIN 14090.

Intervencijske poti izven vozišč je potrebno izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje ali ozelenitev. Vse povozne intervencijske površine se morajo dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3.5m, najmanjši zunanji radiji obračanja morajo biti 10.5m. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

Intervencijske poti potekajo po obodnih ulicah, dostopen je prostor na južni strani pred vhodom v stavbo.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem, s hidranti na vseh obodnih ulicah.

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

18. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Vse prometne površine in vozne intervencijske površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska, površine vozišč so asfaltirane saj so to javne obodne mestne ulice in ceste, ki obdajajo objekt s treh strani.

Intervencijska površina pred glavnim vhodom je tlakovana.

Minimalni notranji radij robnika na uvozu s Prešernove ceste pred dvigalom za avtomobile je 2.0 m.

Glavni dostop do objekta mora biti urejen tako, da je uporaben za funkcionalno ovirane ljudi.

2. Motorni promet

Motornemu prometu so namenjene vse obodne ulice, ki se ohranijo v obstoječih gabaritih in z obstoječo prometno ureditvijo. Na območju ni površin za motorni promet. Dostava za župnijski dom je urejena iz dovoza s Prešernove ceste.

3. Mirujoči promet

Parkiranje je predvideno za 14 vozil v 2. kleti, za uporabnike župnijskega doma. Za obiskovalce se uporabljajo javna parkirna mesta in garaže v neposredni bližini.

4. Kolesarski in peš promet

Pešcem je namenjena tlakovana in peščena površina pred vhodom v stavbo in vse javne površine na obodnih ulicah. Na območju ni kolesarskih stez, le-te so na javnih obodnih

cestah. V sklopu zunanje ureditve je možno namestiti nepokrita stojala za kolesa.

5. Intervencijske poti

Intervencijska pot poteka po Prešernovi in Tivolski cesti.

Prometna ureditev je razvidna v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta –»Prometno tehnična situacija« (list št. 4.2.).

19. člen (pogoji za komunalno in energetska urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- v primeru, ko potek po javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za ureditveno območje;
- obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmožljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- dovoljena je gradnja in ureditve naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, gradnja pomožnih energetskih objektov, razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin, pomožnih telekomunikacijskih objektov, razen baznih postaj, pomožnih komunalnih objektov, razen objekta s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, tipske čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja.

2. Kanalizacija

Odvod komunalne odpadne vode iz predvidenega objekta bo gravitacijsko iz pritličja in nadstropja ter preko črpališča iz kletnih etaž. Izveden bo preko internega kanalizacijskega priključka na že zgrajeno obstoječo kanalizacijo v Prešernovi cesti – kanal dimenzije DN 600mm.

Padavinske vode iz streh in utrjenih površin pred vhodom se bo ponikovalo. Dno ponikovalnice mora biti 1m nad najvišjo gladino podzemne vode.

3. Vodovod

Obravnavano območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljana. Predviden je priključek na javni vodovod.

Požarna zaščita predvidenega objekta bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.

Glede na izvedbo zaščitnih kletnih sten bo potrebno pridobiti projektno nalogo za zaščito in

ev. prestavitev vodovoda DN 400 ob severnem robu predvidenega objekta.

4. Plinovod

Objekt bo za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključen na obstoječ priključni plinovod DN 50 za Pravoslavno cerkev, ki poteka po območju urejanja.

5. Elektroenergetsko omrežje

Objekt se bo elektroenergetsko napajal iz javnega omrežja električne energije. Priključek bo izveden skladno s projektno nalogo.

7. Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje je na predmetnem območju izvedeno z zemeljskimi kabli in kabelsko kanalizacijo. Izvesti je potrebno priključek na TK omrežje na osnovi projekta optičnih TK priključkov.

Pred gradnjo je treba zakoličiti in po potrebi zaščititi obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

8. Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave je izvedeno po vseh obodnih cestah obravnavanega območja.

Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energetske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

Osvetlitev zunanjih površin objekta orientiranih k javnim površinam mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

Komunalna ureditev je razvidna v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta: »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 4.3.).

VIII. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

20. člen

(program opremljanja zemljišč za gradnjo)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom september 2007, številka projekta 6372.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški investicije v gradnjo komunalne infrastrukture lokalnega pomena so 21.803,93 EUR brez DDV,
- obračunsko območje investicije v gradnjo komunalne infrastrukture je enako gradbeni parceli župnijskega doma,
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 1. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 1 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku Mestne uprave Mestne občine

- Ljubljana, pristojnem za gospodarjenje z zemljišči,
- 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 kleti, za katere je določen faktor dejavnosti 0,5, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni,
 - skupni obračunski stroški so 81.013,36 EUR brez DDV.

Izračun komunalnega prispevka:

- komunalni prispevek za objekt župnijskega doma je 81.013,36 EUR brez DDV.

VIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

21. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim opazovanjem stanja sosednjih objektov. Pred pričetkom gradnje je potrebno opraviti evidentiranje gradbeno tehničnega obstoječega stanja objektov Narodne galerije in Pravoslavne cerkve. Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav ter zunanje ureditve, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na lastne stroške.

Tehnologija gradnje kleti mora zagotoviti varnost vseh obstoječih objektov in naprav.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor skupaj z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Ljubljana določiti način in obseg arheoloških raziskav. Investitor je dolžan kriti stroške arheoloških izkopavanj.

22. člen (pogodba o opremljanju)

Investitor načrtovane prostorske ureditve in Mestna občina Ljubljana skleneta pogodbo o opremljanju, kjer se določi obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist.

23. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti objekta

Tlorisni gabariti objekta ne smejo presegati zunanje gabaritne linije, lahko pa so manjši.

2. Višinski gabariti objekta

Odstopanja višinskega gabarita so lahko do -0,50 metra.

3. Višinska regulacija terena

Odstopanja so lahko do $\pm 0,10$ metra.

4. Kapacitete

Skupna površina objekta župnijskega doma ne sme biti večja kot je določeno v 3. točki 11. člena tega odloka, lahko pa je manjša.

5. Komunalni vodi, objekti in naprave

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

IX. KONČNE DOLOČBE

24. člen

**(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti občinskega
podrobnega prostorskega načrta)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Ur.l. SRS, št. 13/88, 21/90 in Ur.l. RS, št. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07), ki veljajo za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

25. člen

**(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega
podrobnega prostorskega načrta)**

Po izvedbi z občinskim podrobnim prostorskim načrtom predvidene prostorske ureditve, so dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objekta, fasadni plašč, konstrukcijska zasnova ali notranjost stavbe. Vsi posegi se morajo izvajati skladno s konservatorskimi smernicami.

26. člen

(vpogled v občinski podrobni prostorski načrt)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- Oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnemu za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana - izpostava Ljubljana Center,
- Četrtni skupnosti Center.

27. člen

(uveljavitev)

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

Šifra:

Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 61. in 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/2007), ki določata, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom ter da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka;
- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Ur.l. SRS, št. 11/86 in Ur.l. RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 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);
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Ur.l. RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku;
- Sklep o pričetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanje CR 2/20 Pravoslavna cerkev, del območja urejanja CT 22 Cankarjeva cesta in del območja urejanja CT 14 Prešernova cesta, (Uradni list RS, št. 61/07).

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Območje se nahaja v severozahodnem delu mestnega središča, med Tivolsko in Prešernovo cesto na zahodni in vzhodni strani, na severu je omejeno s priključkom Prešernove ceste na Tivolsko, na južni strani pa se zaključi ob Jakopičevem sprehajališču pred Moderno galerijo. V območju ležijo pomembne ustanove – v neposredni bližini sta Moderna in Narodna galerija, v okolici Opera, Ameriška, Ruska ambasada in Slovenski naravoslovni muzej ter stavbe iz secesijskega obdobja, kjer se prepletajo različne poslovne namembnosti in stanovanja.

Območje se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja v mestnem središču (Ur.l. SRS, št. 13/88, 21/90 in Ur.l. RS, št. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07).

Veljavni prostorski ureditveni pogoji v navedenem območju dovoljujejo rekonstrukcije obstoječega objekta Srbske pravoslavne cerkve.

Investitor, Srbska pravoslavna cerkvena občina v Ljubljani, želi na zemljišču severno od obstoječe cerkve, med Tivolsko in Prešernovo cesto, zgraditi novo stavbo – župnijski dom Srbske pravoslavne cerkvene občine v Ljubljani.

Za predvidene posege je treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt.

3. Poglavitne rešitve**Izhodišča in programska zasnova**

Srbska pravoslavna cerkvena občina v Ljubljani želi svojo dejavnost na obstoječi lokaciji dopolniti ter ob obstoječi pravoslavni cerkvi zgraditi župnijski dom s parkirnimi površinami.

Glede na to, da območje leži v osrednjem delu mestnega središča neposredno ob parku Tivoli, v okolju z mnogimi kakovostnimi arhitekturami in ureditvami zunanjega prostora, je bila

sprejemljivost pobude preverjena z javnim urbanistično arhitekturnim natečajem. Le-ta je pokazal, da je pobuda utemeljena. Izbrana natečajna rešitev odgovarja potrebam Srbske pravoslavne cerkvene občine v Ljubljani in je hkrati skladna s prostorskimi možnostmi, urbanistično arhitekturnimi usmeritvami in spomeniško varstvenimi zahtevami.

Zasnove prostorske ureditve

Stavba bo imela nizko pritličje, nadzidek ter dve kleti pod objektom. Izvedena bo ustrezna zunanja ureditev okolice župnijskega doma in cerkve.

V novem objektu – župnijskem domu, se bodo zagotovili osnovni pogoji za delovanje Srbske pravoslavne cerkve. V 2. kleti bo garaža za 14 vozil in tehnični prostori, v 1. kleti dvorana, učilnice in skupne sanitarije, v pritličju vhodni prostor, učilnice in pisarne, v nadzidanem delu pritlične etaže sejna soba in zasebne pisarne s prostori za počitek.

Prometna ureditev

Predvidena je ureditev dostopa iz Prešernove ceste, z rekonstrukcijo obstoječega dostopa do parkovne ureditve, nasproti uvoza v garažo Narodne galerije.

Komunalna ureditev

Zaradi bližine kletnih etaž predvidenega objekta je potrebno prestaviti obstoječi vodovod. Ostale spremembe komunalne infrastrukture niso predvidene, objekt se priključuje na obstoječe komunalne vode. Območje bo v celoti komunalno opremljeno (kanalizacija, vodovod, plinovod, vročevod, električno in telekomunikacijsko omrežje, javna razsvetljava).

Etapnost izvajanja

Izvajanje zazidalnega načrta je predvideno v enotni fazi.

Program opremljanja

Za potrebe gradnje župnijskega doma Srbske pravoslavne cerkvene občine v Ljubljani je potrebna prestavitev dveh primarnih vodovodov DN 400, ki potekata preko območja gradbene parcele načrtovanega objekta.

Za načrtovan objekt župnijskega doma je treba poravnati tudi stroške za obstoječo komunalno infrastrukturo, na katero se objekt priključuje. Stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo so določeni glede na površino gradbene parcele in neto tlorisnih površin.

Obračunski stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo za ureditveno območje OPPN znašajo:

	(v EUR brez DDV)
Vodovodno omrežje	21.803,93

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo za ureditveno območje OPPN znašajo:

Komunalna infrastruktura	(v EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	26.827,45
Vodovodno omrežje	6.772,46
Kanalizacijsko omrežje	10.166,88
Plinovodno omrežje	0,00
Vročevodno omrežje	7.826,74
Javne površine	7.615,91
Skupaj	59.209,44

Komunalni prispevek je enak vsoti obračunskih stroškov investicije v novo komunalno infrastrukturo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno in znaša 85.639,70 EUR brez DDV.

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

S sprejemom akta, ki vključuje tudi določila v zvezi z obveznostmi investitorjev glede plačila komunalnega prispevka, bo po plačnem komunalnem prispevku zagotovljen prihodek v vrednosti 59.209,44 EUR za MOL. Ta sredstva se uporabi za opremljanje drugih zemljišč za gradnjo na območju MOL.

Pripravila:
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

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