



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 351-1508/2006-4
Datum: 19. 2. 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: Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o
prostorskih ureditvenih pogojih za del območja urejanja
MP 4/1 Letališče

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 osnutek Odloka o spremembah in
dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja urejanja
MP 4/1 Letališče.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 in 58/03 –ZZK-1) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne 2007 sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih
za del območja urejanja MP 4/1 Letališče

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 4/1 Letališče (Uradni list RS, št. 70/95 in 13/99) 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 4/1 Letališče, ki jih je izdelal GENIUS LOCI, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Dunajska 158, Ljubljana, pod številko projekta 258 -06 v decembru 2006.«

2. člen

V 7. členu se v osmi alineei pika nadomesti z vejico in doda nova deveta alineea, ki se glasi:

»- odstranitve objektov.«

3. člen

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

»Za širitve in spremembe obstoječe dejavnosti je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, skladno z zakoni s področja varstva okolja, izdelati presojo vplivov na okolje.«

4. člen

V 9. členu se črtata drugi in tretji odstavek.

5. člen

Na koncu drugega odstavka 17. člena se doda nov stavek, ki se glasi:

»Zagotoviti je treba eno parkirno mesto na 30 m² netto poslovnih površin, eno parkirno mesto na 100 m² skladiščnih površin in eno parkirno mesto na 80 m² proizvodnih površin.«

6. člen

Četrty odstavek 20. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo, pred priključkom na javno kanalizacijo, očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti, skladno z veljavnimi predpisi.«

7. člen

Prvi odstavek 27. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Območje urejanja MP 4/1 leži v širšem vodovarstvenem območju vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO III. Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati veljavne uredbe in odloke za varovanje in zaščito virov pitne vode.«

Četrty odstavek se črta.

8. člen

Besedilo 28. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Zbiranje odpadkov

Komunalni in tehnološki odpadki se morajo zbirati na območju, ločeno v smetnjakih, ki jih predpiše organizacija, ki izvaja odvoz odpadkov. Zbirna mesta ne smejo biti locirana ob Letališki cesti. Za zbiranje in prevzem odpadkov, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom je treba v območju urejanja urediti ustrezno število zbirnih in odjemnih mest, skladno z veljavnimi predpisi.

Odjemna in zbirna mesta za zbiranje tehnoloških odpadkov morajo biti dostopna s specialnimi smetarskimi vozili.

Odjemna in zbirna mesta za smetnjake morajo biti locirana na funkcionalnem zemljišču objektov, morajo imeti nadstrešnico in morajo biti opremljena z vodo ter odtokom z lovilec olj in maščob.«

9. člen

Za 28. členom se doda nov, 28. a člen, ki se glasi:

»Rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
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.«

10. člen

Naslov in besedilo poglavja »F7 BTC carinska cona« v 33. členu se spremeni tako, da se glasi:

»F7 LOGISTIČNI CENTER SPAR

V max. = 16,0 m ob Letališki cesti.

V max. = 40,0 m ob železniških tirnih napravah.

Izjemoma, pod pogojem, da gre za gradnjo skladiščnih objektov nenevarnih snovi, je gradbena parcela lahko pozidana več kot 40 %. Ob Letališki cesti je treba zasaditi visoko vegetacijo.

Gradnja rezervoarjev, silosov in skladišč nevarnih snovi ni dovoljena.

Za oskrbo novih objektov z vodo naj se, za vsak objekt posebej, izvede nov priključek na vodovod d 160, ki poteka po Letališki cesti.

Preko območja potekata dva zbiralnika za odvod komunalne odpadne in padavinske vode z oznakama A 11 in A 12. V primeru prestavitve zbiralnika z oznako A 11 je treba predhodno pridobiti projektno nalogo, ki jo izdelata JP Vodovod – Kanalizacija.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba, na osnovi znanih potreb po moči električne energije, predhodno izdelati idejni projekt elektroenergetske infrastrukture. Idejni projekt mora izdelati upravljalec omrežja.«

11. člen

Besedilo 39. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

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

12. člen

40. člen se črta.

13. člen

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

Štev.:

Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih
pogojih za del območja urejanja MP 4/1 Letališče

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 23. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 in 58/03-ZZK-1) ki določa, da se prostorski akt sprejme z odlokom;
- 175. člen istega zakona, ki določa, da se začeti postopki za spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih aktov po 1.1.2003 nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, pri čemer se ne upoštevajo določbe o prostorski konferenci;
- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Ur. list SRS št. 11/86, Ur. list 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, 79/04-3477, 5/06-155);
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku;
- Program priprave prostorskih izvedbenih aktov za obdobje od 2003 - 2006 za območje Mestne občine Ljubljana, ki ga je dne 27.12.2002 sprejela županja MOL.

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

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MP 4/1 Letališče (Uradni list RS, št. 70/95 in 13/99; v nadaljevanju: PUP). Po navedenem dokumentu je območje sprememb in dopolnitev opredeljeno kot funkcionalna enota F7, kjer je dovoljena gradnja proizvodnih, skladiščnih in spremljajočih objektov, maksimalne višine 16 m in ob železnici 40 m pod pogojem, da gradbena parcela ni pozidana več kot 40 %. 30 % nezazidanih zemljišč je namenjeno parkiranju in manipulaciji. Na teh nezazidanih površinah je dovoljena tudi gradnja začasnih objektov, ki ne zahtevajo bistvenega povečanja zmogljivosti komunalnih priključkov.

Obravnavano območje želi Spar Slovenija pozidati tako, da ohranja urbanistično zasnovo pozidave (gradbene meje, gradbene linije, regulacijske linije ter višinske gabarite) in namembnost objektov, določeno v prostorskih ureditvenih pogojih. Za racionalnejšo in funkcionalnejšo ureditev logističnega centra želi:

- odstraniti bencinsko črpalko ter v gradbeni liniji obstoječega objekta prizidati skladiščni objekt,
- prizidati visoko - regalno skladišče na območju odprtih skladiščnih površin.

Predlagani posegi so prostorsko utemeljeni, vendar določila veljavnega dokumenta, zaradi omejitev glede stopnje pozidanosti zemljišča, ne omogočajo realizacije obeh skladiščnih objektov, zato smo pristopili k izdelavi sprememb in dopolnitev veljavnih prostorskih ureditvenih pogojev.

3. Poglavitne rešitve

Izhodišče

Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev dopolnjujejo pogoje gradnje proizvodnih in spremljajočih objektov v funkcionalni enoti F7 in pogoje ureditve pripadajočih površin.

Izhodišče za izdelavo sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev so bile

idejna rešitev prostorske širitve logističnega centra Spar, smernice nosilcev urejanja prostora in strokovne podlage, ki vsebujejo preveritev mirujočega prometa funkcionalne enote F7 in normative za njegovo ureditev.

Zasnova pozidave

Ohranijo se vse regulacijske omejitve pozidave ob Letališki cesti, ki zagotavljajo enovito podobo obrobja ceste.

Spremenijo se določila glede pozidanosti funkcionalne enote F7, tako da bo možno odprte skladiščne površine in lokacijo bencinske črpalke, po njihovi odstranitvi, pozidati s skladiščnimi objekti ter s tem funkcionalno in oblikovno zaključiti logistični center.

Kapacitete

Kapacitete območja po posameznih tehnoloških enotah so:

V območju funkcionalne enote F7 bo, v sklopu logističnega centra, možno zgraditi cca 17.000 m² novih skladiščnih površin ter 2.000 m² poslovnih površin.

Prometna ureditev

Prometni režim in sistem napajanja, določen v veljavnih prostorskih ureditvenih pogojih, se v celoti ohrani.

Skladno s strokovnimi podlagami se dopolnijo določila za dimenzioniranje potrebnih parkirnih mest.

Na gradbeni parceli bo treba zagotoviti:

- 1 parkirno mesto na 30 m² netto poslovne površine,
- 1 parkirno mesto na 3 zaposlene v skladišču,
- 1 parkirno mesto na 50 m² netto proizvodnih površin.

Komunalna ureditev

Območje, kjer je načrtovan logistični center, je komunalno dobro opremljeno. Primarni vodi potekajo po obrobni cesti, omrežje v notranjost območja bo potrebno ustrezno dopolniti skladno z zahtevami bodoče gradnje. Predvidena je priključitev bodočih objektov na javno vodovodno, kanalizacijsko, daljinsko vročevodno omrežje, električno in telekomunikacijsko omrežje. Možna je tudi navezava na plinovodno omrežje.

4. 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 ter energetska infrastrukturo, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka, bo izračunana v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Pripravila:

Mira Prelog, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik:

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