



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

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

Številka: 3505-11/2009-26
Datum: 23. 12. 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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območji
urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog

POROČEVALCA: Načelnik Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in preno
Alenka Pavlin, 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
spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območji
urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 96. 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 spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog (Uradni list RS, št. 1/93) se v 1. členu pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev), ki jih je izdelal Studio Oppidum d.o.o., pod številko 03-09-U, novembra 2009.«.

2. člen

V 2. členu se v 2. točki na koncu doda besedilo »in Regulacijsko karto v merilu M 1:500«.

3. člen

V 3. členu se pred piko na koncu doda besedilo »in iz regulacijske karte v merilu 1:500«.

4. člen

V 18. členu se pika nadomesti z vejico in doda besedilo »skladno s pogoji njihovih upravljavcev.«.

5. člen

Za 44. členom se doda nov 44. a. člen, ki se glasi:

»Morfološka enota 3C/10

Možni posegi:

- na mestu obstoječega kulturnega centra in trgovine je dovoljena gradnja stavbe splošnega družbenega pomena (najmanj 50 % celotnega objekta), stavbe javne uprave, trgovske stavbe (največ 30% celotnega objekta), in stavbe za gostilne, restavracije in točilnice (v nadaljevanju »objekt 1«)
- na mestu obstoječega lokala je dovoljena gradnja stavbe za gostilne, restavracije in točilnice (v nadaljevanju »objekt 2«)
- na mestu obstoječe kmetije je dovoljena gradnja več stanovanjske stavbe z obveznim javnim programom v pritličju (najmanj 50% celotnega pritličja) – trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti in stavbe za gostilne, restavracije, točilnice (v nadaljevanju »objekt 3«).

Velikost objektov:

- objekti praviloma ne smejo presegati gradbenih mej, določenih v regulacijski karti v merilu 1:500. Izjemoma jih lahko presegajo s stopnišči in jaški za dvigala, vendar ne več kot 1 m ter z uvoznimi klančinami.

Etažnost:

- največja dovoljena višina venca objekta 1 je 13,50 m, nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta in izhode na streho
- največja dovoljena višina venca objekta 2 je 4 m
- največja dovoljena višina venca objekta 3 je 11,5 m, nad njo je dopustno postaviti terasno etažo do višine 15,5 m.

Oblikovalske zahteve:

- pojavnost in arhitekturni izraz objekta 1 morata poudarjati njegov javni in kulturni program ter centralno lego v naselju
- strehe objektov morajo biti ravne
- javna površina za pešce med objektom 1 in obstoječim poslovnim objektom mora biti tlakovana in ozelenjena.

Promet in parkiranje:

- minimalni odmik objekta 1 od vozišča Agrokombinatske ceste mora biti najmanj 4 m
- pogoj za gradnjo objekta 1 je rekonstrukcija Agrokombinatske ceste (ureditev novega pločnika, kolesarske steze in prestavitev avtobusne postaje) ter ureditev skupnega uvoza iz Agrokombinatske ceste in iz Zaloške ceste
- pogoj za gradnjo objekta 3 je rekonstrukcija oziroma prestavitev skupnega uvoza iz Zaloške ceste
- površina med objektom 1 in obstoječim poslovnim objektom mora biti javna in namenjena pešcem
- za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest je treba zagotoviti vsaj 54 parkirnih mest na nivoju terena
- parkirna mesta za predvidene objekte je treba zagotoviti v kletnih etažah, 10% parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje je dopustno zagotoviti na nivoju terena
- za potrebe novogradnje je treba zagotoviti:
 - 1 parkirno mesto za 30 m² BEP trgovine in poslovnih prostorov
 - 1 parkirno mesto za 50 m² BEP izobraževanja
 - 1 parkirno mesto za 80 m² BEP knjižnic in muzejev
 - 1 parkirno mesto za 10 sedežev v kulturni dvorani
 - 1 parkirno mesto za 30 m² BEP športnih površin
 - 2 parkirni mesti za 1 stanovanje
 - nadkrita stojala za kolesa s štirimi stojišči na 100 m² BTP
 - nadkrita stojala za kolesa z enim stojiščem na stanovalca.

Komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura:

- za priključitev predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje je treba, skladno s pogoji in zahtevami upravljavca omrežja, v pritličju objekta 1 zgraditi novo transformatorsko postajo z neposrednim dostopom z javnih površin ter dograditi in rekonstruirati elektro kabelsko kanalizacijo ter SN in NN omrežji.

Zelene površine:

- Spomenik padlim borcem v NOB in zelenica z drevjem ob njem se morata ohraniti
- najmanj 20 % parcele za gradnjo objekta 3 mora biti ozelenjene, zagotovljenih mora biti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje.«.

6. člen

53. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Moste Polje,

- Četrtni skupnosti Zalog.«.

7. člen

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

Številka: 3505-11/2009-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 96. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07 in št. 70/08-ZVO-1B), ki določa, da prostorski ureditveni pogoji prenehajo veljati z dnem uveljavitve občinskega prostorskega načrta, do takrat pa se lahko spreminjajo in dopolnjujejo;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Ur.l. RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte z odlokom;
- 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, 5/06);
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog (Uradni list RS, št. 21/09).

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

Območje sprememb in dopolnitev PUP leži v centru Zaloga, v območju urejanja MS 7/6 Zalog, ki se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja MS7/6 Zalog in MS7/7 Stari Zalog (Uradni list RS, št. 1/93) in obsega območje kulturnega doma in trgovine Spar, območje poslovno stanovanjskega objekta, pritličen gostinski lokal ter staro, že opuščeno kmetijo.

Po določenih veljavnih prostorskih ureditvenih pogojih je na lokaciji objekta kulturnega doma in trgovine dopustna gradnja objekta z javnim programom z nizko izrabo zemljišča. Na območju obstoječe kmetije je dopustna gradnja poslovno stanovanjskega objekta, ki je bil le delno zgrajen tako, da se je objekt kmetije ohranil.

Obstoječi objekt kulturnega doma ne odgovarja več potrebam krajevne skupnosti, zato Mestna občina Ljubljana na njegovem mestu načrtuje sodobnejši lokalni center. Kulturnega doma se neposredno dotika trgovina Spar, ki jo je treba zaradi nefunkcionalnosti nadomestiti. Za zagotovitev celovite ureditve območja centra Zaloga je v območje sprememb in dopolnitev PUP vključena tudi gradnja večstanovanjskega objekta z javnim programom. S predlagano gradnjo bi center Zaloga dobil novo, primerno vsebino in podobo, zato je izdelava sprememb in dopolnitev PUP utemeljena.

3. Poglavitne rešitve**Predvideni objekti**

Stavba lokalnega centra bo tri etažna, obsegala bo kulturno dvorano, športno dvorano, knjižnico, prostore predšolske vzgoje in izobraževanja, prostore glasbene šole in druge prostore namenjene lokalni skupnosti ter trgovino. Klet bo namenjena parkiranju. Objekt bo obsegal cca 10.000 bruto tlorisnih površin, od tega bo največ 30 % trgovine.

Večstanovanjski objekt bo visok p+2+t, imel bo cca 25 stanovanj ter okvirno 250 m² bruto tlorisnih površin javnega programa. Parkiranje bo imel zagotovljeno v kleti.

Zunanja ureditev

Med obstoječim poslovno stanovanjskim objektom in predvidenim objektom lokalnega centra bo urejena javna površina za pešce, primerno oblikovana s tlakovanjem, zazelenjena in opremljena z urbano opremo. Parkovna površina ob spomeniško varovanem spomeniku padlim borcem NOB bo ohranjena.

Prometna ureditev

Predvidena je rekonstrukcija Agrokombinatske ceste, ki obsega ureditev novega pločnika in kolesarske steze, ureditev križišča s Hladilniško potjo in prestavitev avtobusne postaje proti severu. Poleg tega je predvidena še rekonstrukcija skupnega uvoza z Agrokombinatske ceste ter z Zaloške ceste. Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest je treba zagotoviti vsaj 54 parkirnih mest na nivoju terena.

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

Sprejem odloka ne bo imel neposrednih finančnih posledic za MOL.

Pripravila:

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

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

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH
UREDITVENIH POGOJIH ZA OBMOČJI UREJANJA MS 7/6 ZALOG IN MS 7/7
STARI ZALOG**

dopolnjen osnutek

Fotografije lokacije



Agrokombinatska ulica



Zaloška cesta



pogled iz Zaloške ceste



stanovanjski bloki severno od ureditvenega
območja

Fotografije lokacije



opuščena kmetija



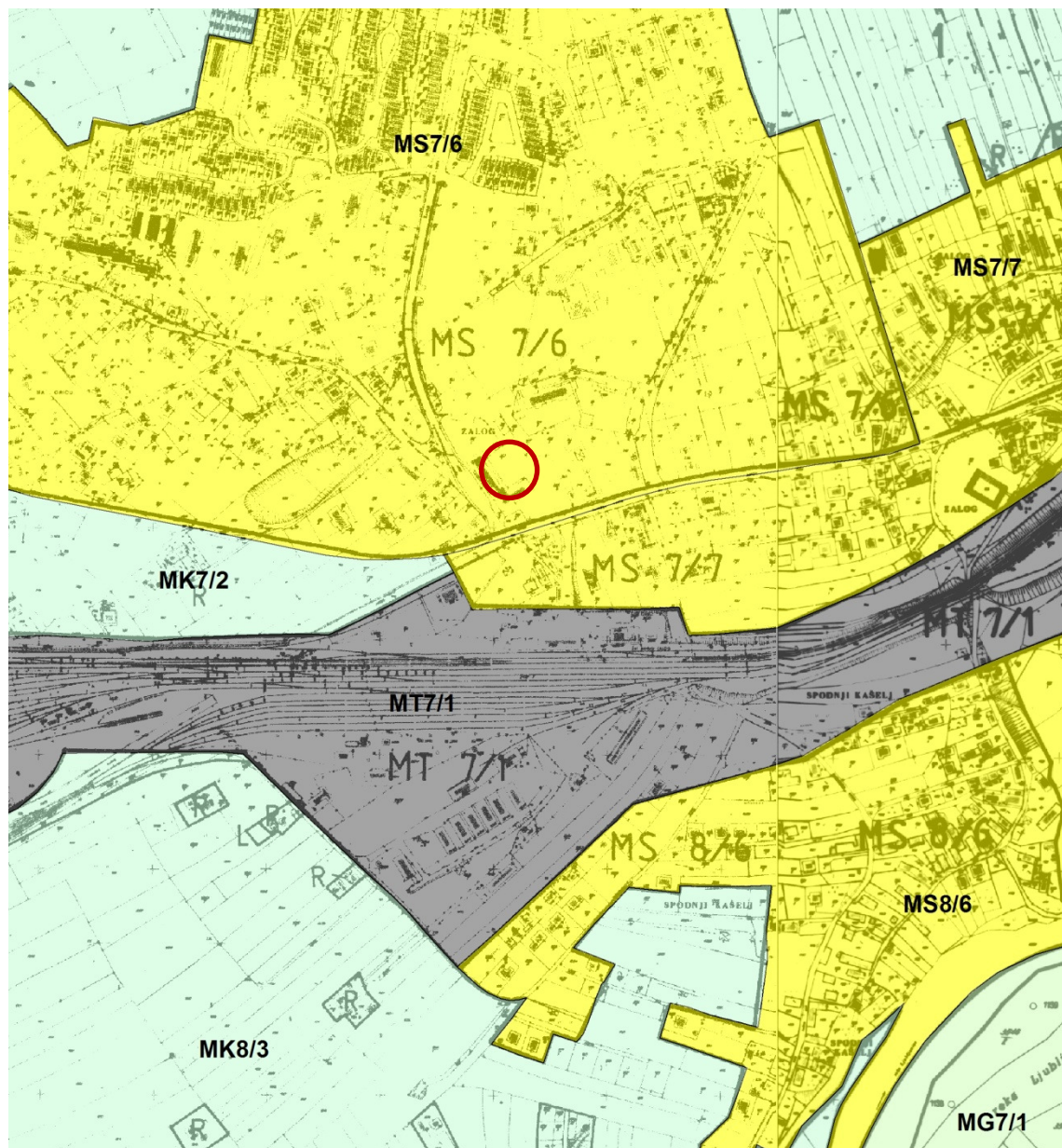
opuščena kmetija



gostinski lokal

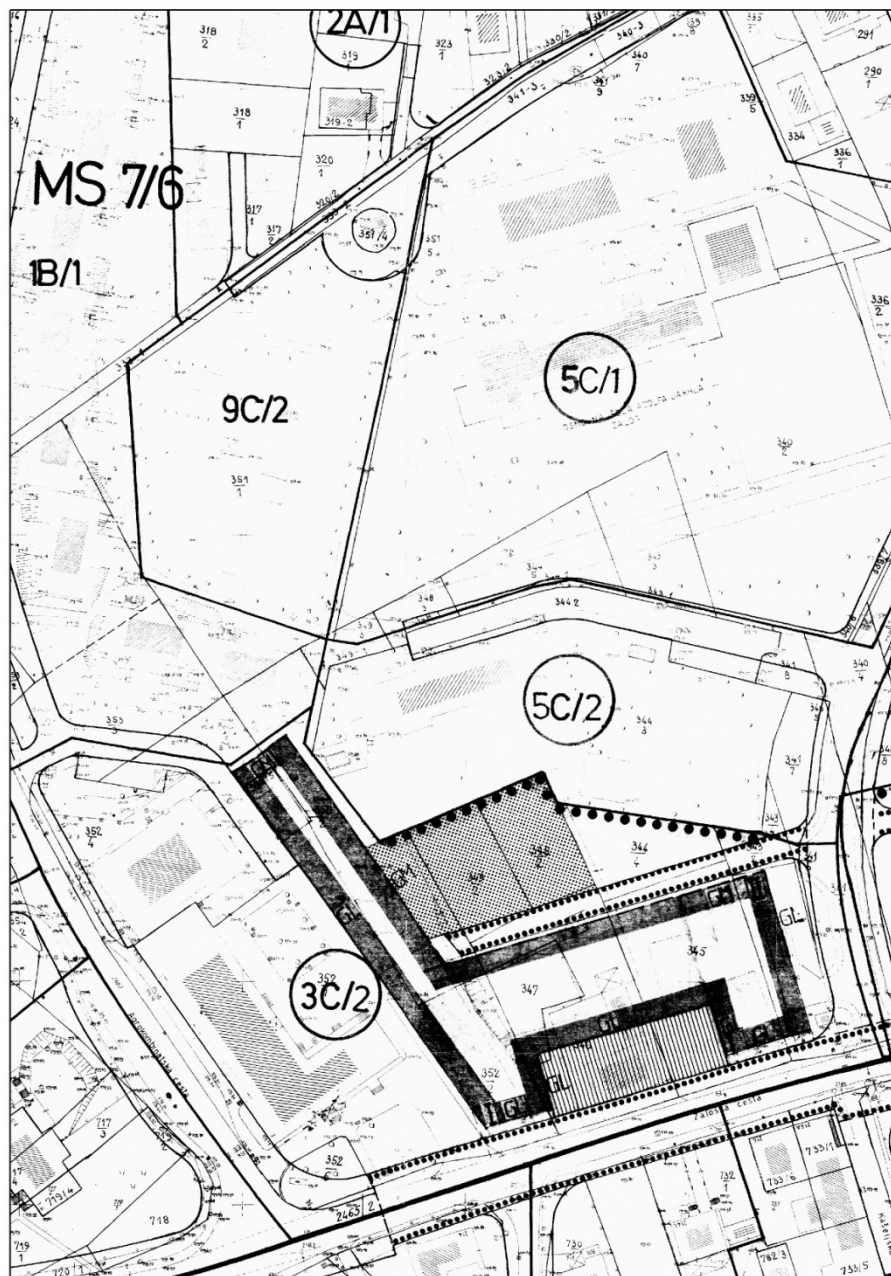


parkirišče za kulturnim domom

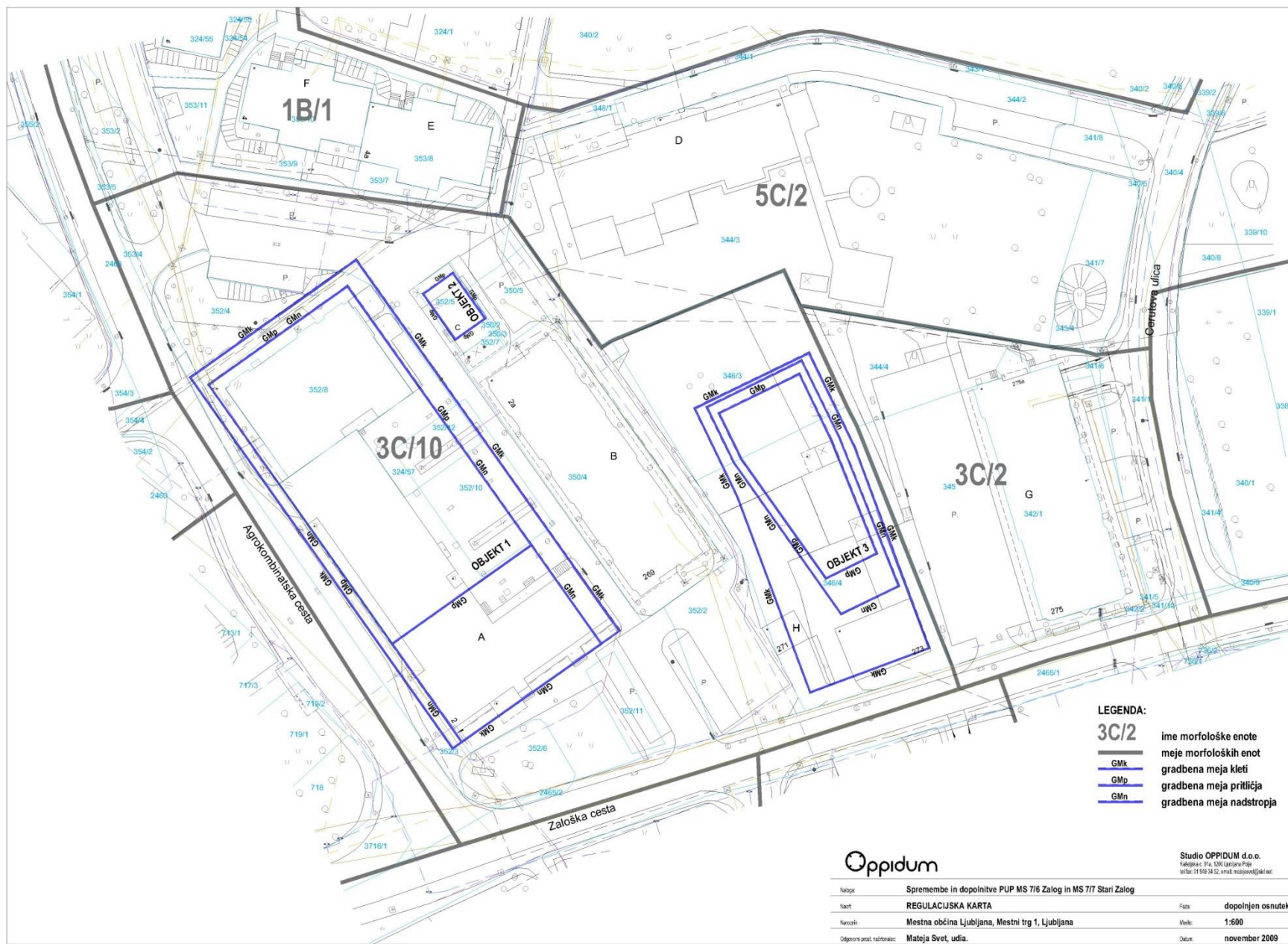


STRATEŠKI PROSTORSKI AKT

Dolgoročni plan občin in mesta
Ljubljane za obdobje 1986-
2000



VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKT
Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za
območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari
Zalog



Spremembe in dopolnitve PUP 7/6 Zalog in 7/7 Stari Zalog / dopolnjen osnutek



Perspektivni pogledi



Spremembe in dopolnitve PUP 7/6 Zalog in 7/7 Stari Zalog / dopolnjen osnutek