



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	06 -06- 2016	Sig. z.:	EVČ
Številka zadeve:	3505-5/2014-66	Pril.:	
		Vredn.:	

KSD

KRANJSKA STAVBNA DRUŽBA d.o.o.
Zaloška cesta 1, SI-1000 Ljubljana

Mestna občina Ljubljana

Oddelek za urejanje prostora

Odsek za prostorske izvedbene akte in prenovo

Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

Zaloška cesta 01

1000 Ljubljana

Slovenija

Tel.: +386 1 600 40 00

Faks.: +386 1 600 40 09

TRR: 2420 3901 0850 963

ID št. za DDV: SI75444666

Datum: 3.6.2016

Št. Dokumenta: 80000-3/2008 sb

ZADEVA: Dopolnjeni osnutek OPPN 370 P+R Polje; pripombe javnosti in odbora Mestnega sveta na razgrnjeno gradivo

Pozdravljeni,

Dne 25. 5. 2016, ste nas na Oddeleku za urejanje prostora - MOL, Poljanska cesta 28, Ljubljana seznanili s pripombami Odbora Mestnega sveta za urbanizem in pripombami iz javne obravnave.

Vezano na pripombe Odbora Mestnega sveta, pripombe javnosti na javni obravnavi in razgrnjeno gradivo Dopolnjenega osnutka OPPN 370 P+R Polje, vam s tem dopisom podajamo naša in od podjetja Hofer trgovina d.o.o. stališča in obrazložitve:

A. Pripombe odbora:

1. Faznost izvedbe

Želimo, da so faznosti tako fleksibilne, da je izvedba faze 1 mogoča takoj in da ni odvisna od drugih dejavnikov v prostoru, kot so problematika lastništva zemljišč ali finančna nezmožnost. Predlagamo, da ima vsaka dejavnost (trgovina, petrol, park, trg...) svojo fazo izvedbe in je neodvisna od drugih. Tako bo realizacija ureditve hitrejša in bolj prijazna prebivalcem.

2. P&R na strehi trgovine Hofer (priloga 1)

- Izvedli smo zazidalni preizkus izvedbe parkiranja na strehi. Zaradi uvedbe dostopne rampe se mora objekt premakniti proti vzhodu, kar zmanjša število parkirnih mest na terenu iz 78 na 59 PM. Na strehi pridobimo 34 PM. Skupne parkirne kapacitete se tako povečajo za 15 PM.

- Ker število PM na terenu ne zadošča za potrebe predvidenega trgovskega programa, parkirišča na strehi ni možno v celoti uporabiti za P+R, tako da se pojavlja vprašanje združitve režima parkiranja.

- Na osnovi pogodbene cene že izvedenih dveh podobnih objektov istega investitorja predvidevamo, da se investicija zaradi izvedbe nepokritega parkiranja na strehi poveča za 1.100.000,00 EUR, kar pomeni da v prikazanem primeru cena enega dodatno pridobljenega parkirnega mesta znaša cca 74.000,00 EUR. Ocenjujemo, da je rešitev ekonomsko nevzdržna.

-Ob tem investitor na osnovi izkušenj z dvema objektoma (LJ Dolenjska in CE Mariborska) ugotavlja, da je dejanska uporabnost parkirišč na strehi za javno rabo takorekoč nična, kajti obe parkirišči na omenjenih objektih dejansko koristijo le zaposleni. Stranke ju sploh ne uporabljajo.

3. Izvedba celotnega trga ob Zaloški cesti v fazi 1

Smatramo, da je zaradi nezmožnosti nakupa zemljišč od več lastnikov – fizičnih oseb nerealno predvideti izvedbo trga ob Zaloški cesti v prvi fazi, saj bi takšno določilo onemogočilo postopen prostorski razvoj območja.

Predlagamo ureditev trga v tistem delu, ki je v solasti Trgovine Hofer.

4. Skejt park - Prestavitev skate parka na zemljišče ob ZD

S prostorsko umestitvijo programa se strinjamo, predlagamo le, da se izvedba večnamenskega igrišča predvidi kot časovno ločena faza, saj MOL predvidenega posega še nima v finančnem planu, kar pomeni, da bi takšno določilo onemogočilo postopen prostorski razvoj območja.

Predlagamo ureditev večnamenskega parka za otroke (igrala za najmlajše, igre s žogo, skate park...itd...)

5. Ureditev gostinske dejavnosti na trgu

Umestitev dejavnosti in dogajanja na trgu podpiramo. Ni pa obveza, da je to lokal od Bencinskega servisa. MOL lahko najde drugega najemnika za ureditev Letnega vrta, kavarne, sladoleda kot montažni element v prostoru.

6. Uvoz v Zdravstveni dom

Če je dodatni uvoz v Zdravstveni dom narisani v prostorskem aktu, ni nič narobe. Tako ima vsaj ZD možnost izvedbe, če se kasneje izkaže potreba po dodatnem uvozu.

7. Obstoječa odrasla drevesa

Podpiramo ohranitev obstoječih dreves, a je potrebno preučiti katera drevesa so predmet tega prostorskega akta?

B. Pripombe zainteresirane javnosti:

1. P&R parkirišče

Parkirišče P&R absolutno za prihodnji razvoj območja podpiramo (v 10 do 15 letih). Trenutno pa žal, zaradi slabe prometne ureditve (mestni avtobus, železnica) nima velikega pomena.

2. Širitev Petrola

Širitev Petrola podpiramo, saj se bodo vsi bencinski servisi v prihodnje širili tudi v trgovsko in gostinsko dejavnost, avtopravnica, servis itd.....

3. Umestitev Tržnice na trg

Umestitev dejavnosti in dogajanja na trgu podpiramo. Ali je to dnevna tržnica ali razni dogodki kraja ali gostinska ponudba...itd....

4. Stolp trgovske stavbe

Strinjamo se z vnosom omejitve višine logotipa ob cesti, predlagamo max. višino 6m.

5. Skupno parkirišče

Vsa parkirišča v območju, ki so že obstoječa in ki še bodo nastala (tudi od trgovine Hofer) so javno dostopna in jih bodo lahko uporabljali vsi krajanje tako ali drugače. Vsako dodatno parkirno mesto je dobrodošlo. Naj Mol predlaga režim parkiranja? Potrebno je biti pazljiv na javno in zasebno lastnino!

6. Začasne ureditve do izgradnje krožišča

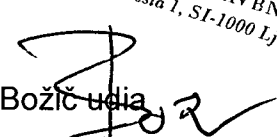
Vse začasne ureditve so s tem Dopolnjenim osnutkom določene in urejene.

7. Skate park in otroško igrišče

Odgovor v točki zgoraj.

Prosimo, da naše pripombe in obrazložitve preučite in najdete skupno rešitev, ki bo najprimernejša za prostor in njihove uporabnike.

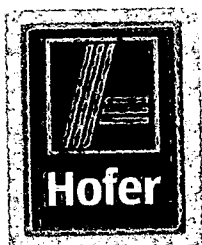
Z lepimi pozdravi,


Sara Božič udia

KSD
KRANJSKA STAVBNA DRUŽBA d.o.o.
Zaloška cesta 1, SI-1000 Ljubljana
2

Poslano:

- Arhiv tu
- Naslov
- V vednost: MOL, Mestni svet, Odbor za urejanje prostora, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, za g. Prof. Koželja



HOFER
trgovina d.o.o.

Kranjska cesta 1
SI-1225 Lukovica

Tel.: +386 / 1 / 83 46-603
Faks: +386 / 1 / 83 46-628
UID: SI91043522

HOFER trgovina na drobno d.o.o., Kranjska cesta 1, 1225 Lukovica, matična št: 1992414000, ID št. za DDV SI91043522, ki jo zastopata prokurist Akram Awadalla in prokurist Mladen Cvajdik (v nadaljevanju: pooblastitelj) kot lastnik oziroma solastnik zemljišč na območju za katerega je bila sklicana javna razgrnitev Dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje;

p o o b l a š č a

Kranjsko stavbno družbo d.o.o., Zaloška cesta 1, 1000 Ljubljana, matična številka: 6015590000 (v nadaljevanju: pooblaščenec), da

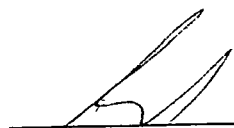
pri pristojnem organu Mestne občine Ljubljana odda pripombe in obrazložitve, vezano na razgrnjeno gradivo Dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje in sestanek o seznanitvi o pripombah, ki je bil dne 25. 5. 2016 na MOL Oddelek za urejanje prostora.

Pooblaščenec lahko za opravo posameznih ali vseh dejanj za kar je pooblaščen, prenese pooblastilo na drugo pravno ali fizično osebo.

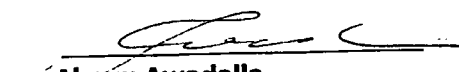
Pooblastitelj in pooblaščenec izjavljata, da ne obstoji nasprotje interesov med njima.

Lukovica, 3.6.2016

HOFER trgovina d.o.o.


Mladen Cvajdik
prokurist

Hofer
trgovina d.o.o.
Kranjska cesta 1
SI-1225 - Lukovica


Akram Awadalla
prokurist

Hofen - parkirani na stehi

