



Številka: 3505-32/2013-80
Datum: 26. 10. 2017

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora in Oddelek za ravnanje z nepremičninami

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388

POROČEVALCI: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovu
Simona Remih, univ. dipl. kom., vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

PRISTOJNO
DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- odlok, ki se spreminja

Na podlagi 18., 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZU PUDPP-A, 09/12, 76/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška - za del enote urejanja prostora DR-388

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 (Uradni list RS, št. 99/12) se v drugem odstavku 3. člena:

- za točko 3.4 doda nova točka, ki se glasi:
»3.4/1 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2 M 1:500«,
- za točko 4.1 doda nova točka, ki se glasi:
»4.1/1 Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2 M 1:500«,
- za točko 4.2 doda nova točka, ki se glasi:
»4.2/1 Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2 M 1:500«,
- za točko 4.4 doda nova točka, ki se glasi:
»4.4/1 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapi 1 in 2 M 1:500« in
- za točko 4.5 dodata novi točki, ki se glasita:
»4.5/1 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapi 1 in 2 M 1:500,
4.6 Shema etapnosti izgradnje območja«.

Za drugim odstavkom se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Grafike št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu, št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«, št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« in št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« prikazujejo etapo 3 in etapo 4 urejanja območja«.

2. člen

V 5. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Studio OPPIDUM d.o.o., Kašeljaska cesta 91a, Ljubljana, pod številko projekta 03-17-U, v oktobru 2017.«.

3. člen

V šestem odstavku 6. člena se za besedilom »katastrskem načrtu« postavi vejica, črta beseda »in« ter pred piko na koncu doda besedilo »in 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2««.

4. člen

V petem odstavku 7. člena se črta beseda »pokrite«.

Sedmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(7) Trgovsko-poslovni kompleks je urejen skladno s predpisanimi odmiki od sosednjih parcel in objektov. V neposredni bližini ni stanovanjskih objektov, tako da višinski poudarek, objekt A0-2 oziroma A2, ne bo predstavljal poslabšanja bivalnega okolja zaradi osenčenja.«.

V osmem odstavku se besedilo »objekta A1 in A2« nadomesti z besedama »območja OPPN«.

5. člen

V prvem odstavku 8. člena se pod točko b) za šesto alinejo doda nova sedma alineja, ki se glasi:

»– 12303 Bencinski servisi,«.

Dosedanja sedma do dvanajsta alineja postanejo osma do trinajsta alineja.

6. člen

V 9. členu se v drugem stavku sedmega odstavka pred piko na koncu doda besedilo »in št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija / nivo pritličja – etapi 1 in 2««.

7. člen

V 10. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Zazidavo v območju OPPN tvorijo predvideni trgovsko-poslovni kompleks ter obstoječi trgovski objekt (Hofer) na severni strani, ki se z OPPN za nekaj metrov širi proti vzhodu. Trgovsko-poslovni kompleks je v etapi 1 pritličen in sestavljen iz podolgovatega objekta A0, ki je postavljen pravokotno na Celovško cesto, ter objekta E, ki v obliki črke L sledi smeri in širini obstoječega trgovskega objekta ter smeri dostopne ceste na vzhodni strani območja. V etapi 2 izgradnje območja se objekt A0 nadomesti z višinskim poudarkom A0-2 ob Celovski cesti, ter pritličnim objektom A0-1 v nadaljevanju. Višinski poudarek A0-2 ima nad pritličjem še 10 nadstropij. Trgovsko poslovni kompleks v etapi 3 predstavlja povezan objekt v obliki črke L, ki je sestavljen iz pritličnih objektov A1 in B ter enonadstropnega objekta C. V etapi 4 razvoja območja je ob Celovski cesti nad objektom A1 predviden višinski poudarek A2 z 10 nadstropji nad pritličjem. Za ureditev parkirnih prostorov se zgradi dve kletni etaži. Obseg kletnih etaž je razviden iz grafike št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«. Najmanjši obseg kleti, ki ga je treba izvesti v etapi 2, je razviden iz grafike št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«. Ob Celovski cesti se v PE2 uredi avtomatski bencinski servis, ki vključuje nadstrešek nad točilnimi avtomati, tehnološki objekt in podzemni rezervoar.«.

Peti, šesti in sedmi odstavek se spremenijo tako, da se glasijo:

»(5) Trgovinski objekt Hofer ima parkiranje v vseh etapah urejeno na nivoju terena. Za trgovsko poslovni kompleks se parkiranje v etapi 1 lahko zagotovi na nivoju terena ali/in v skupni kletni etaži, parkiranje v etapi 2 se zagotovi v skupni kletni etaži ter v manjšem obsegu tudi na nivoju terena. Za etapo 2 je treba, kot to prikazuje grafika »4.2/1 Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«, zgraditi podzemno parkirno hišo vsaj v tem obsegu. Parkiranje v etapah 3 in 4 se zagotovi v skupni kletni etaži, kot to prikazuje grafika »4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

(6) Prostor med načrtovanim trgovsko-poslovnim kompleksom in obstoječim trgovskim objektom je urejen enotno kot oblikovan javni prostor. Javni prostor je oblikovan kot osrednja površina območja in nudi možnost komunikacije, druženja, posedanja, igre in parkiranja. V etapah 1 in 2 se osrednji urbani prostor uredi kot enotna poteza pred objekti A0 (obsega objekte A0, A0-1 in A0-2) in E, ki je z ozelenjenimi peš potmi povezana v celovito urejeno peščevo območje. Med peščevimi povezavami se uredijo parkirne površine. V etapi 2 se del parkirnih mest ukine tako, da se upošteva oblikovanje

enotnega urbanega trga kot ga z grafiko 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« predvideva zasnova v etapah 3 in 4. V etapah 3 in 4 je prostor med objekti A (obsega objekte A1 in A2), B in C zasnovan kot enoten urbani trg.

(7) Dostopi in vhodi v trgovsko-poslovni kompleks so urejeni s površine za pešce, ki poteka ob severnem robu daljše stranice trgovsko-poslovnega kompleksa A0 (A0, A0-1, A0-2) oziroma A (A1, A2) in B v etapah 3 in 4. Površina za pešce se v etapah 3 in 4 nadaljuje skozi objekt proti vzhodnemu robu območja OPPN. V tem delu je v objektu C oblikovana odprta pasaža, ki predstavlja tudi komunikacijsko jedro za dostop iz garaže in v prvo nadstropje. Dostopi in vhodi v objekt E v etapah 1 in 2 so urejeni z urbanega trga na njegovi jugo-zahodni strani.«.

Deveti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja / 1. in 2. etapa« in št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija / nivo kleti – etapa 2«.«.

8. člen

V drugem odstavku 11. člena se za prvo alinejo doda nova druga alineja, ki se glasi:

»– fasade objektov A0 in E v etapi 1 ter fasade A0-1 in E v etapi 2 morajo biti oblikovane v enotnem oblikovnem principu, v enaki barvi in materialu;«.

Dosedanja druga do četrta alineja postanejo tretja do peta alineja.

Dosedanja peta alineje, ki postane šesta alineja, se spremeni tako, da se glasi:

»– na fasadah, ki mejijo tako na obstoječi kot na načrtovani javni prostor, je treba z okenskimi odprtinami, grafičnimi ali konstrukcijskimi poudarki zagotoviti razgibano podobo javnega prostora in tako oblikovati kvalitetna ulična pročelja;«.

Dosedanja šesta do osma alineja postanejo sedma do deveta alineja.

V dosedanji deveti alineji, ki postane deseta alineja, se pred prvo oznako »A2« doda besedilo »A0-2 oziroma«, druga oznaka »A2« se črta.

Dosedanja deseta alineja postane enajsta alineja.

V dosedanji enajsti alineji, ki postane dvanajsta alineja, se za besedilom »objektom A« pred zaklepajem doda besedilo »oziroma A0«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Prostorska enota PE2:

- objekt D je dozidava k obstoječemu trgovskemu objektu; dozidani del se mora višinsko in oblikovno skladati z obstoječim objektom (enoten material in barva fasade);
- avtomatski bencinski servis se uredi kot nadstrešnica z lahko kovinsko konstrukcijo, poleg katere je manjši tehnološki objekt, namenjen nadzoru nad delovanjem bencinskega servisa.«.

9. člen

V prvem odstavku 12. člena se drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Meja tega prostora na zahodu poteka ob Celovski cesti, na severni strani ob parkirišču pred obstoječim trgovskim objektom (Hofer), na vzhodu in jugu pa ob novih objektih, in sicer v etapi 1 in 2 po objektih A0 (A0, A0-1, A0-2) in E, v etapah 3 in 4 pa po objektih A(A1, A2), B in C.«.

V drugem odstavku se druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»– uvozi in izvozi v garažo ter na predvidena in obstoječa parkirišča na nivoju terena«.

V šesti alineji se pred besedo »zasaditev« dodata besedi »ozelenitev in«.

Na koncu šestega odstavka se pred piko doda besedilo »in št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja - etapi 1 in 2«.

10. člen

V 13. členu se za prvim odstavkom dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»(2) Zmogljivost prostorske enote PE1 (etapa 1) so:

- površina prostorske enote 20.434 m²
 - BTP nad nivojem terena 8.924 m²
- (od tega A0 – 6.195 m² in E – 2.729 m²)

(3) Zmogljivost prostorske enote PE1 (etapa 2) so:

- površina prostorske enote 20.434 m²
 - BTP nad nivojem terena 19.159 m²
- (od tega A0-1 – 5.107 m², A0-2 – 11.323 m² in E – 2.729 m²)
- BTP pod nivojem terena najmanj 15.000 m²«.

V drugem odstavku, ki postane četrti odstavek, se v napovednem stavku besedilo »faza 1« nadomesti z besedilom »etapa 3« ter v drugi alineji doda besedilo »(od tega A1 -2.100 m², B – 2.200 m², C – 7.600 m²)«.

V tretjem odstavku, ki postane peti odstavek, se v napovednem stavku besedilo »faza 2« nadomesti z »etapa 4« ter v drugi alineji doda besedilo »(od tega A1 -2.100 m², A2 – 10.240 m², B – 2.200 m², C – 7.600 m²)«.

V dosedanjem četrtem odstavku, ki postane šesti odstavek, se v drugi alineji besedi »celotnega programa« nadomestita z besedo »prizidave«, v tretji alineji se za besedo »BTP« doda beseda »prizidave« ter za tretjo alinejo doda nova četrta alineja, ki se glasi:

»– BTP objektov bencinskega servisa skupaj z nadstreškom: največ 120 m²«.

11. člen

Prvi odstavek 14. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Tlorisni gabariti stavb nad terenom v prostorski enoti PE1 so:

- objekt A1 oziroma A2 (pritličje): 53,60 m x 37,50 m,
- objekt A2 (stolpnica nad pritličjem) 32,00 m x 32,00 m,
- objekt B: 67,20 m x 32,00 m,
- objekt C: 61,50 m x 109,30 m,
- objekt A0 – etapa 1 182,20 m x 34,00 m,
- objekt E – etapa 1 zunanji gabariti 67,10 m x 63,00 m,
- objekt A0-1 – etapa 2 širina daljšega trakta je 26,10 m, širina krajšega trakta pa 26,50 m,
- objekt A0-2 – etapa 2 150,2 m x 34 m,
- objekt A0-2 – etapa 2 32 m x 34 m – v pritličju in 32 m x 32 m v etažah nad pritlično.«.

V drugem odstavku se pika na koncu prve alineje nadomesti z vejico in dodata novi druga in tretja alineja, ki se glasita:

»– nadstrešek 14,50 m x 7,90 m,

– tehnični objekt bencinskega servisa

2,4 m x 1,4 m.«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Širina nadstreška, ki poteka po severo-zahodnem robu objekta A0 (A0, A0-1, A0-2), je največ 8 m. Nadstrešek na južni strani objekta E je širok največ 5 m. Gabariti nadstreška, ki poteka ob SZ robu objektov A (A1, A2) in B, so največ 5,00 x 140,00 x 26,00 x 142,00 m. Gabariti nadstreška, ki poteka ob JZ robu objekta C, so največ 50,00 x 35,00 m.«.

V šestem odstavku se beseda »in« nadomesti z vejico in pika na koncu stavka nadomesti z vejico in doda besedilo »št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2« in št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«.«.

V sedmem odstavku se na koncu prvega stavka pred piko doda besedilo »in št. 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2««.

12. člen

V prvem odstavku 15. člena se za četrto alinejo dodajo nove peta do osma alineja, ki se glasijo:

»– objekt A0	P
– objekt A0-1	P
– objekt A0-2	P+10
– objekt E	P«.

V drugem odstavku se za šesto alinejo dodajo nove sedma do deseta alineja, ki se glasijo:

»– objekt A0	največ +6,50 m
– objekt A0-1	največ +6,50 m
– objekt A0-2	največ +46,50 m
– objekt E	največ +6,50 m«.

V tretjem odstavku se v napovednem stavku beseda »stavbe« nadomesti z besedo »stavb« in za prvo alinejo dodata novi druga in tretja alineja, ki se glasita:

»– nadstrešek	največ + 5,70 m
– tehnični objekt	največ + 2,70 m«.

V sedmem odstavku se za besedilom »nivo pritličja«« dodata vejica in besedilo »št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2««.

13. člen

V prvem odstavku 16. člena se v prvi alineji besedilo »A1-A2« nadomesti z besedilom »A(A1, A2)« in za tretjo alinejo dodata novi četrta in peta alineja, ki se glasita:

»– objekt A0 (A0, A0-1, A0-2)	
– kota pritličja:	309,00 m n. v.
– kota terena:	309,00 m n. v.
– objekt E	
– kota pritličja:	309,00 m n. v.
– kota terena:	309,00 m n. v.«.

Četrty odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«, št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« in št. 4.4/1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapi 1 in 2«.«.

14. člen

Za petim odstavkom 19. člena se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Vse poškodbe v varovalnem pasu in cestnemu svetu HC mora nosilec posega takoj vrniti v prvotno stanje na lastne stroške.«.

15. člen

V drugem odstavku 20. člena se pred besedo »bencinsko« doda beseda »obstoječo«.

16. člen

Drugi odstavek 21. člena se dopolni tako, da se glasi:

»(2) Na vzhodni strani se trgovsko-poslovno območje priključuje na javno prometno omrežje z izvozom iz parkirne hiše, s priključkom servisne poti (priključek C) ter priključkom na notranjo cesto A, ki v etapah 3 in 4 predstavlja dovoz na sredini vzhodne stranice objekta C (priključek D).«.

17. člen

V tretjem odstavku 22. člena se besedi »ohranja nespremenjene« nadomestita z besedilom »v vseh etapah ohranja«.

V prvem stavku četrtega odstavka se besedilo »A1, A2 in B« nadomesti z besedilom »A (A1, A2), B in A0 (A0, A0-1, A0-2)«. V drugem stavku se za oznako »C« doda besedilo »in E«.

18. člen

V 24. členu se v drugem stavku prvega odstavka za besedo »preko« doda beseda »novega« ter črta besedilo »ob novem poslovno-trgovskem kompleksu«.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Pešcem namenjene površine se uredijo s primerno strukturo tlaka z ustrezno hortikulturno zasaditvijo in urbano opremo. Z ustrezno višinsko regulacijo je treba zagotoviti neoviran dostop do objektov.«.

19. člen

Prvi odstavek 25. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na območju OPPN, ki se nahaja v območju parkirne cone 2, je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti najmanj 50 % naslednjega najmanjšega števila parkirnih mest (v tabeli: PM):

Namembnost objektov	Število PM (na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost)
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/5 sob BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za goste in dodatno najmanj 1 PM/30 postelj za avtobus
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce
12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce

12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko- zabavišni center nad 500,00 m ²)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

«.

Peti odstavek se črta.

Dosedanji šesti odstavek, ki postane peti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, je treba zagotoviti za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, najmanj 70 % naslednjega najmanjšega števila parkirnih mest za kolesarje:

Namembnost objektov	Število PM (na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost)
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500,00 m ² BTP)	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko- zabavišni center nad 500,00 m ²)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m ² BTP	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m ² BTP objekta
12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta

«.

Dosedanji sedmi odstavek, ki postane šesti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles. Kadar so postavljena na javnih in javno dostopnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce. Pri dimenzioniranju parkirnih prostorov za kolesa je treba upoštevati osnovne dimenzije kolesa 1,90 cm/0,60 cm/1,10 cm.«.

Dosedanja osmi in deveti odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

20. člen

V šesti alineji prvega odstavka 26. člena se pred besedo »soglasju« doda beseda »predhodnem«.

Na koncu drugega odstavka se pred piko doda besedilo »in št. 4.5/1« »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapi 1 in 2«.

21. člen

V 28. členu se v prvem stavku drugega odstavka besedilo »Obnoviti in prestaviti« nadomesti z besedilom »Prestaviti in rekonstruirati«. V drugem stavku se za besedilom »Trasa prestavljenega vodovoda« doda besedilo »DN 200 mm«.

Prvi stavek četrtega odstavka se spremeni tako, da se glasi: »Ob gradnji notranje ceste A je treba rekonstruirati in prestaviti obstoječi vodovod DN 100 in obstoječi vodovod DN 350, ki potekata po zahodni strani ceste«. Za prvim stavkom se doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Oba omenjena obstoječa vodovoda se ukine«. Dosedanja drugi do četrty stavek postanejo tretji do peti stavek. V zadnjem stavku, ki postane šesti stavek, se beseda »obnova« nadomesti z besedo »rekonstrukcija«.

V prvem stavku petega odstavka se za kratico »OPPN« doda besedilo »na krajšem odseku«.

22. člen

V 29. členu se v tretjem stavku tretjega odstavka besedilo »A1, A2 in objekta B« nadomesti z besedilom »A (A1, A2), A0 (A0, A0-1, A0-2) in B«.

V četrtem odstavku se številka »39.« nadomesti s številko »40.«.

23. člen

V 30. členu se drugi in tretji stavek tretjega odstavka spremenita tako, da se glasita: »Pred pričetkom gradnje predvidenih objektov je treba vročevod T700 dimenzije DN 200 rekonstruirati in prestaviti v predvideno notranjo cesto A na vzhodnem delu območja OPPN, interno parkirišče vzhodno od območja OPPN in zelenico severno od objekta C oziroma E.«.

V tretjem stavku petega odstavka se za besedilom »Priključitev objektov« doda besedi »ter rekonstrukcija«.

24. člen

V 31. členu se v prvem stavku četrtega odstavka za besedama »fasadi objekta« doda besedilo »A0 (A0, A0-1) in«.

25. člen

V prvem odstavku 32. člena se v drugem stavku pred oznako »C« doda besedilo »A0 (A0, A0-1) in«. V zadnjem stavku se beseda »fazah« nadomesti z besedo »etapah«.

V četrtem odstavku se v drugem stavku pred oznako »C« doda besedilo »E in«.

26. člen

V prvem odstavku 36. člena se v prvem stavku točke b) za besedilom »objekta D« doda besedilo »in bencinskega servisa«.

V drugem odstavku se za besedilom »katastrskem načrtu« postavi vejica in črta beseda »in« ter na koncu stavka pred piko doda besedilo »in št. 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2««.

27. člen

V četrtem odstavku 37. člena se v točki a) za besedo »ki« doda besedilo: »se v etapah 1 in 2 uredi med vsemi objekti znotraj območja OPPN, v etapah 3 in 4 pa«.

V petem odstavku se za besedilom »katastrskem načrtu« postavi vejica in črta beseda »in« ter na koncu stavka pred piko doda besedilo »in št. 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2««.

28. člen

Prvi in drugi odstavek 40. člena se spremenita tako, da se glasita:

»(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom in VVO IIB podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

(2) Objekte in naprave na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom VVO IIIA je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma možna tudi globlje. V kolikor je treba med obratovanjem ali gradnjo črpati podzemno vodo, je treba za to pridobiti vodovarstveno soglasje. Objekte in naprave za podobmočju ožjega vodovarstvenega območja VVO IIB je treba graditi nad območjem nihanja podzemne vode. Kot niz meritev se upoštevajo podatki monitoringa podzemne vode na VVO, ki ga zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje oziroma podatki meritev gladine podzemne vode, pridobljeni na predpisani način.«.

Za drugim odstavkom se dodata nova tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

(3) Pred gradnjo objektov in posegov, ki so v območju VVO IIB predvidene v etapah 3 in 4 in so v prilogi Uredbe označene s »pp« (garaže, stavbe za zdravstvo, parkirišča na gradbišču za delovne stroje,...), je treba izdelati analizo tveganja za onesnaženje, iz katere je razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo oziroma, če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa predvidijo in izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz izsledkov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo.

(4) Gradnja skladišča nevarnih snovi in njihovo hranjenje je na vodovarstvenem območju prepovedana. Prepovedana je postavitve sanitarij na gradbišču, razen kemičnih stranišč ali kadar je urejeno odvajanje v javno kanalizacijo. Prepovedana je uporaba gradbenega materiala, iz katerega se izločajo snovi škodljive za vodo. Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.«.

Dosedanji tretji do deseti odstavek postanejo peti do dvanajsti odstavek.

V dosedanjem enajstem odstavku, ki postane trinajsti odstavek, se črta besedilo »(Uradni list RS, št. 64/12)«.

V dosedanjem dvanajstem odstavku, ki postane štirinajsti odstavek, se črta besedilo »(Uradni list RS, št. 47/05)«.

Dosedanja trinajsti in štirinajsti odstavek postaneta petnajsti in šestnajsti odstavek.

29. člen

Drugi odstavek 42. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Zahodni del območja OPPN se nahaja v območju prekomerne obremenitve s hrupom, zato je s pasivnimi protihrupnimi ukrepi treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost objektov, s katerimi se zagotovi, da ravni hrupa v varovanih prostorih v stanovanju ne bodo presežene. Pri tem je treba upoštevati hrup zaradi hitre ceste (v nadaljevanju HC) in Celovške ceste.«.

V zadnjem stavku šestega odstavka se črta besedilo »lokalne skupnosti oziroma«.

30. člen

V prvem odstavku 43. člena se besedilo »A1-A2 in B« nadomesti z besedilom »A (A1, A2), A0 (A0, A01, A0-2) in B« in za oznako »C« doda besedilo »oziroma E«.

Na koncu drugega odstavka se pred piko doda besedilo »in št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja - etapi 1 in 2««.

31. člen

V petem odstavku 48. člena se na koncu stavka pred piko doda vejica in besedilo »v etapah 1 in 2 pa tudi po notranjih cestah parkirišč«.

Na koncu šestega odstavka se doda nov drugi stavek, ki se glasi: »V etapah 1 in 2 je postavitvena površina načrtovana jugo-zahodno in severo-zahodno od objekta A0 (A0, A0/1, A0/2) ter jugo-vzhodno in jugo-zahodno od obstoječega trgovskega objekta.«.

Na koncu sedmega odstavka se pred piko doda besedilo »ter v etapah 1 in 2 tudi na jugo-zahodni strani objekta E«.

Doda se nov deveti odstavek, ki se glasi:

»(9) Pri ureditvi bencinskega servisa je treba zagotoviti 5 m širok varovalni pas okoli aktivnih priključkov avtomobilskih cistern, na katerem je med pretakanjem možno omejiti dostop vozilom in nepooblaščenim osebam, pri čemer se ne smejo zapreti dovozne poti, ki omogočajo nemoten promet in umik vozil ter dostop gasilnih vozil v primeru požara.«.

Na koncu dosedanjega devetega odstavka, ki postane deseti odstavek, se pred piko doda besedilo »in št. 4.4/1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapi 1 in 2««.

32. člen

V prvem odstavku 49. člena se beseda »dveh« nadomesti z besedama »štirih možnih«.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Etapa 1 obsega gradnjo objektov A0 in E. V etapi 2 se objekt A0 nadomesti z objektoma A0-1 in A0-2. Poleg teh pa obsega tudi objekt E. Etapa 3 obsega gradnjo objektov A1, B in C. Etapa 4 poleg objektov A1, B in C obsega še gradnjo objekta A2. Zaporednost etap ni obvezna. Delitev na dodatne podetape ni dopustna.«

V tretjem odstavku se za besedo »prve« doda beseda »izvedene«.

V četrtem odstavku se za prvim stavkom dodata nova drugi in tretji stavek, ki se glasita: »V etapi 1 je

možno vsa parkirna mesta urediti na nivoju terena, dopustno pa je zgraditi tudi podzemno parkirno hišo. V vseh ostalih etapah je treba večino parkirnih mest urediti pod nivojem terena v gabaritih, kot so določeni z grafikama št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«.

Za četrtem odstavkom se dodajo novi peti do osmi odstavek, ki se glasijo:

»(5) V etapi 2 se ukine del parkirnih površin na nivoju terena in uredi več površin namenjenih pešcem skladno z ureditvijo za kot jo za etapi 3 in 4 določa grafika št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

(6) Etape se razlikujejo v gabaritih objektov na nivoju terena. Gradnja objektov v etapi je možna le v gabaritih, kot so določeni za posamezno etapo. Pred gradnjo po določilih posamezne etape v PE1 je treba odstraniti vse objekte, ki ležijo izven določenih gradbenih linij objektov te etape.

(7) Ureditev etap je prikazana v grafiki št. 4.6 »Shema etapnosti izgradnje območja«.

(8) Gradnja objekta D in bencinskega servisa je možna neodvisno od ostalih etap.«.

33. člen

V 50. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »spremembe in dopolnitve v oktobru 2017.«.

34. člen

Prvi odstavek 54. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 9. 2017 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	96.839,79	96.839,79
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	374.801,20	374.801,20
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno - centralni)	26.640,97	26.640,97
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	39.542,32	39.542,32
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	49.905,60	49.905,60
Skupaj		587.729,89	587.729,89

«.

35. člen

Tabela v prvem odstavku 55. člena se nadomesti z naslednjo tabelo:

»

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	4,74	2,03
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	18,34	7,84
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno - centralni)	1,30	0,56
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	1,94	0,83
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	2,44	2,13
Skupaj		28,76	13,39

«.

V drugem odstavku se beseda »drugi« nadomesti z besedo »četrti«, številka »55.« pa s številko »56.«.

V prvem stavku četrtega odstavka se datum »31. 8. 2012« nadomesti z datumom »30. 9. 2017«, številka »1,029085« pa s številko »1,115372«.

Tabela v petem odstavku se nadomesti z naslednjo tabelo:

»

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/ m²)</i>	<i>C_t (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	12,29	16,42
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	2,23	17,99
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	1,44	2,37
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	2,41	4,58
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,82	6,06
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	5,59	7,28
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,36	3,47

Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,36	5,21
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,64	5,97
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	10,96	10,69
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,5	0,55
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,19	3,45
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,8	2,22
Skupaj		61,59	86,26

«.

36. člen

Tabela v prvem odstavku 56. člena se nadomesti z naslednjo tabelo:

»

<i>Prostorska enota PE1</i>	<i>Površina parcele (m2)</i>	<i>Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)</i>	<i>Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)</i>
etapa 1 (objekta A0 in E)	20.434,00	7.406,92	0
etapa 2 (objekti A0-1 , A0-2 in E)	20.434,00	15.901,97	12.450,00
etapa 3 (objekti A1, B in C)	20.434,00	14.940,00	24.355,52
etapa 4 (objekti A2, B in C)	20.434,00	23.439,20	24.355,52

«.

37. člen

V četrtem odstavku 57. člena se številka »55.« nadomesti s številko »56.«.

V drugem stavku petega odstavka se številka »55.« obakrat nadomesti s številko »56.«.

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Komunalni prispevek za objekte, ki se gradijo v vsaki nadaljnji etapi po etapi 1 oziroma po zadnji izvedeni etapi za določeno vrsto komunalne opreme je enak razliki med komunalnim prispevkom za objekte v vsaki nadaljnji etapi in komunalnim prispevkom za objekte v že izvedenih etapah.«.

38. člen

V 61. členu se v 2. točki podpičje na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »pri tem velikost kleti v etapi 2 ne sme biti bistveno manjša od velikosti določene v 13. členu tega odloka;«.

9. točka se spremeni tako, da se glasi:

»9. pritličje objekta A0-1 in A0-2 v etapi 2 je dopustno poravnati z jugo-vzhodno stranico objekta A0-2 določeno v višjih etažah;«.

Za 10. točko se doda nova 11. točka, ki se glasi:

»11. kapacitete: dopustno je odstopanje od kapacitet, določenih v 13. členu tega odloka, ob upoštevanju vse ostalih omejitev tega odloka in kadar ni kapaciteta omejena kot najmanjša dopustna ali največja dopustna.«

39. člen

Grafični načrti številka 3.4/1, 4.1/1, 4.2/1, 4.4/1, 4.5/1, 4.6 so sestavni del tega odloka.

40. člen

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

Številka: 3505-32/2013-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelji za sprejem akta so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), ki določa:
 - v 18. členu: da se spremembe in dopolnitve prostorskega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem, razen če zakon določa drugače;
 - v 61. členu: da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom;
 - v 74. členu, ki med drugim določa, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom in da se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN in 88/15; v nadaljnjem besedilu OPN MOL SD);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr.); v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID);
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa:
 - v 27. členu: da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
 - v 87. členu: da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 (Uradni list RS, št. 29/14).

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

Območje se nahaja v Dravljah, vzhodno od Celovške ceste, del območja je obstoječa trgovina Hofer.

Po Občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del je območje del OPPN 174 Partnerstvo Celovška.

Površina, območje

Spremembe in dopolnitve OPPN obsegajo celotno območje veljavnega prostorskega akta – površina območja OPPN znaša 3 ha 67 a 46 m².

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 356/9, 761, 756/14, 756/15, 756/19, 756/20, 756/21, 756/22, 756/23, 756/24, 759/3, 759/4, 759/5 in 766/7 ter del zemljišč s parcelno številko 359/4, 359/6, 359/11, 361/9, 756/6, 763/3, 766/4, 766/16, 767/5, 767/6, 768/1, 768/2, 771/1, 1653/3 in 1658/1, vsa v katastrski občini 1738 Dravljje.

Stanje

Območje v naravi predstavlja deloma pozidan (trgovski center Hofer), deloma pa še neizgrajen prostor. V času od sprejema veljavnega akta do sedaj večina načrtovanih ureditev ni bila realizirana – izveden je bil le prizidek k trgovini Hofer.

Prostorska dokumentacija

Območje se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška -

za del enote urejanja DR-388 (Uradni list RS, št. 99/12).

Območje OPPN se po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga in 63/16; v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) nahaja na območju, kjer je namenska raba CDd - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

Območje OPPN zajema enote urejanja prostora DR-388 (del), DR-525 (del), DR-526 (del) in DR-535 (del).

Občinski prostorski načrt določa, da se prostor ureja z OPPN; dopustni faktor izrabe je 1,6; delež zelenih površin je najmanj 20%; dopustni tip objektov je V – visoka prostostoječa stavba.

Lastništvo

V območju je več lastnikov. Največji lastnik je pobudnik priprave sprememb in dopolnitev akta – podjetje Reitenburg d.o.o. (prej imenovano Kranjska stavbna družba).

Pobudnik načrta

Pobudnik priprave akta je podjetje KID nepremičnine d.o.o. (kasneje Kranjska stavbna družba, sedaj Reitenburg). Pobuda je bila predstavljena oktobra 2013.

Februarja 2017 smo prejeli tudi pobudo podjetja Osa arhitekti (po pooblastilu podjetja FE Trading d.o.o.), da bi na zemljišču, kjer se nahaja trgovski center Hofer, dopustili umestiti mali samopostrežni bencinski servis.

Namen sprememb in dopolnitev prostorskega akta

V času od uveljavitve odloka ni prišlo do izvedbe z OPPN načrtovanih posegov, je pa prišlo do spremenjene gospodarske situacije, zaradi česar investitor ne more izvesti naložbe v obsegu oziroma na način, kakor predvideva akt. Investitor je predlagal spremembo etapnosti razvoja območja, kakršna bi omogočila, da se prostor razvija postopno, skladno z ekonomskimi zmožnostmi.

Dodana je bila tudi dopustnost izgradnje samopostrežne bencinske črpalke – v povezavi s trgovino Hofer.

Izdelovalec načrta

Dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev OPPN je izdelalo podjetje Studio OPPIDUM d.o.o., Kašeljaska cesta 91a, Ljubljana, pod številko projekta 03-17-U, v oktobru 2017.

Sklep o začetku postopka

Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 29/14, z dne 24. 4. 2014.

Dogovor

Prvotni dogovor je bil sklenjen s podjetjem KIDReal d.o.o. 10. 7. 2014.

6. 2. 2017 je bil podpisan dogovor o sodelovanju pri izdelavi dokumentacije za pripravo OPPN med MOL in Kranjsko stavbno družbo, aneks k temu dogovoru (glede spremembe imena podjetja iz Kranjska stavbna družba v Reitenburg) pa 4. 9. 2017.

Osnutek OPPN in smernice nosilcev urejanja prostora

Osnutek OPPN je bil prvič pripravljen in posredovan nosilcem urejanja prostora 29. septembra 2014. Smernice so bile pridobljene med 6. oktobrom in 4. novembrom 2014.

Zaradi daljše prekinitev priprave akta je bil nov osnutek 24. aprila 2017 ponovno posredovan nosilcem urejanja prostora. Smernice so bile pridobljene med 3. majem in 23. junijem 2017.

CPVO

Ministrstvo za okolje in prostor je odločilo, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, izdalo 13.10.2017.

3. Poglavitne rešitve

Etapnost

Ključna predlagana sprememba veljavnega prostorskega akta je opredelitev dodatnih dveh dopustnih etap razvoja območja - poimenovani sta Etapa 1 in Etapa 2. Dosedanji dve dopustni etapi, sedaj poimenovani Etapa 3 in Etapa 4, ostajata v veljavi nespremenjeni. Opredeljeno je, tudi v grafičnem delu, kaj je treba v posamezni etapi urediti.

Kapaciteta

Bruto tlorisne površine nad nivojem terena v Etapa 1, ki je glede bruto tlorisnih površin najmanjša med vsemi štirimi etapami, so največ 8.924 m², v Etapi 2 pa največ 19.156 m², največja dopustna bruto tlorisna površina pod nivojem terena (parkirna hiša ipd), pa je za Etapo 1 in Etapo 2 enaka, torej 15.500 m².

Za doslej dopustni etapi so kapacitete nespremenjene.

Ostalo

Uvedbi dveh novih dopustnih etap razvoja sledijo spremembe vseh določil prostorskega akta, ki so vezane na etapni razvoj, bistvene so: dodatne grafike (prikaz Etap 1 in 2 in shema etapnosti izgradnje območja), dodaten opis zazidalne zasnove in zasnove zunanje ureditve, pogoji za oblikovanje objektov in zunanjih površin, opredeljene kapacitete, tlorisni in višinski gabariti Etap 1 in 2.

Pri dopustnih objektih in dejavnostih je bilo dodano 12303 Bencinski servisi ter v zvezi s tem tudi pogoji glede umeščanja, oblikovanja ipd.

Opredeljeni so novi normativi za mirujoči promet (sledijo vmes spremenjenim tozadevnim določilom občinskega prostorskega načrta).

Določila odloka so bila usklajena s smernicami nosilcev urejanja prostora.

Zaradi spremenjene etapnosti razvoja območja so spremenjena tudi določila glede programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Iz dopustnih odstopanj od načrtovanih rešitev je izvzeto določilo glede dopustnih odstopanj od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov.

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN znašajo s spremembo in dopolnitvijo Programa opremljanja 587.729,89 EUR, pred spremembo so znašali 925.702,98 EUR.

Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave sprememb in dopolnitev Programa opremljanja, znaša, glede na predvideno etapnost, v 1. etapi 978.203,68 EUR oz. v 4. etapi 2.889.796,03 EUR, pred spremembo sta bili predvideni 2. etapi, s komunalnim prispevkom ob upoštevanju podatkov znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, v 1. etapi 2.017.337,01 oz. v 2. etapi v višini 2.802.252,62 EUR.

Pripravil:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovu

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

Vodja Oddelka za urejanje prostora

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

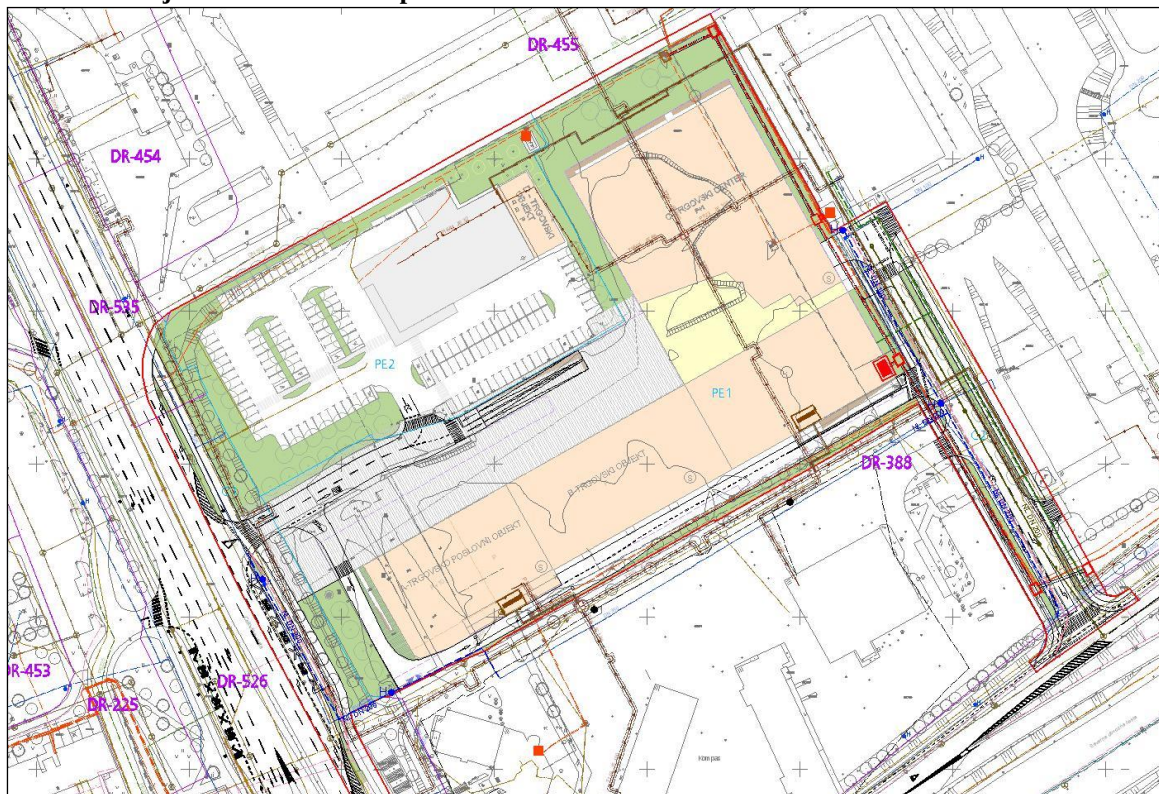
Podsekretar

Simona Remih, univ. dipl. kom.

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA PROSTORSKO ENOTO PE1 V OBMOČJU OPPN 174 PARTNERSTVO CELOVŠKA
– ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA DR – 388 (POVZETEK)**

Predvideni objekti in komunalna oprema:



Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	96.839,79
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	374.801,20
Primarno vodovodno omrežje	26.640,97
Sekundarno vodovodno omrežje	39.542,32
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	49.905,60
Skupaj	587.729,89

Informativni izračun komunalnega prispevka:

Prostorska enota PE1	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
1. etapa gradnje (objekta A0 in E, brez kleti)	245.729,61	732.474,07	978.203,68
2. etapa gradnje (objekti A0-1, A0-2, E in delno klet)	394.045,35	1.446.122,94	1.840.168,28
3. etapa gradnje (objekti A1, B, C, celotna klet)	450.716,32	1.635.164,22	2.085.880,54
4. etapa (končno stanje: objekti A1, A2, B, C, celotna klet)	569.045,75	2.320.750,28	2.889.796,03
Skupaj plačani komunalni prispevek po končani celotni gradnji	569.045,75	2.320.750,28	2.889.796,03

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 174 PARTNERSTVO CELOVŠKA – ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA DR-388



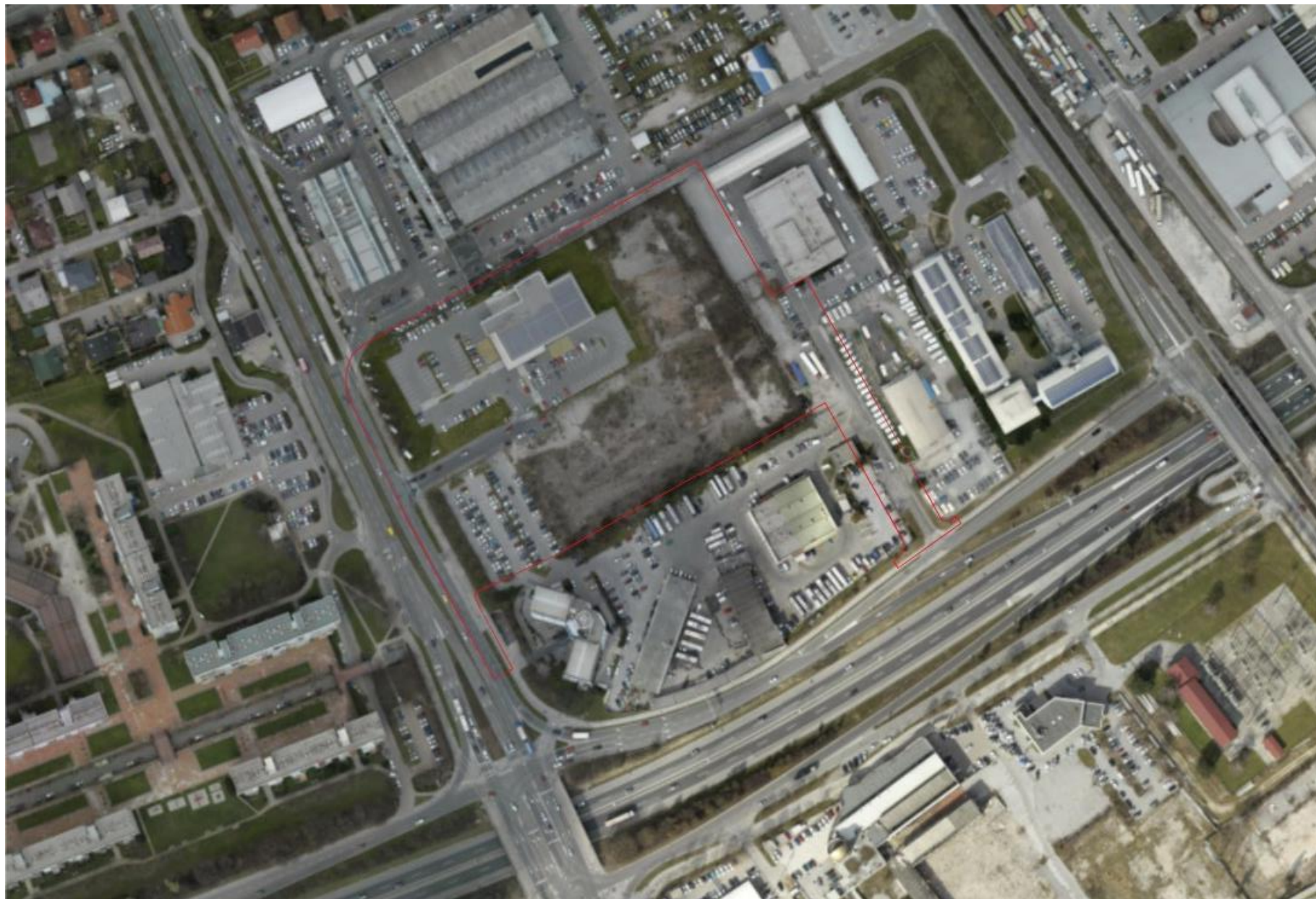
naročnik prostorskega akta
Reitenburg d.o.o.

izdelovalec prostorskega akta
Studio OPPIDUM d.o.o.

pripravljaivec prostorskega akta
Mestna občina Ljubljana

faza
dopolnjen osnutek

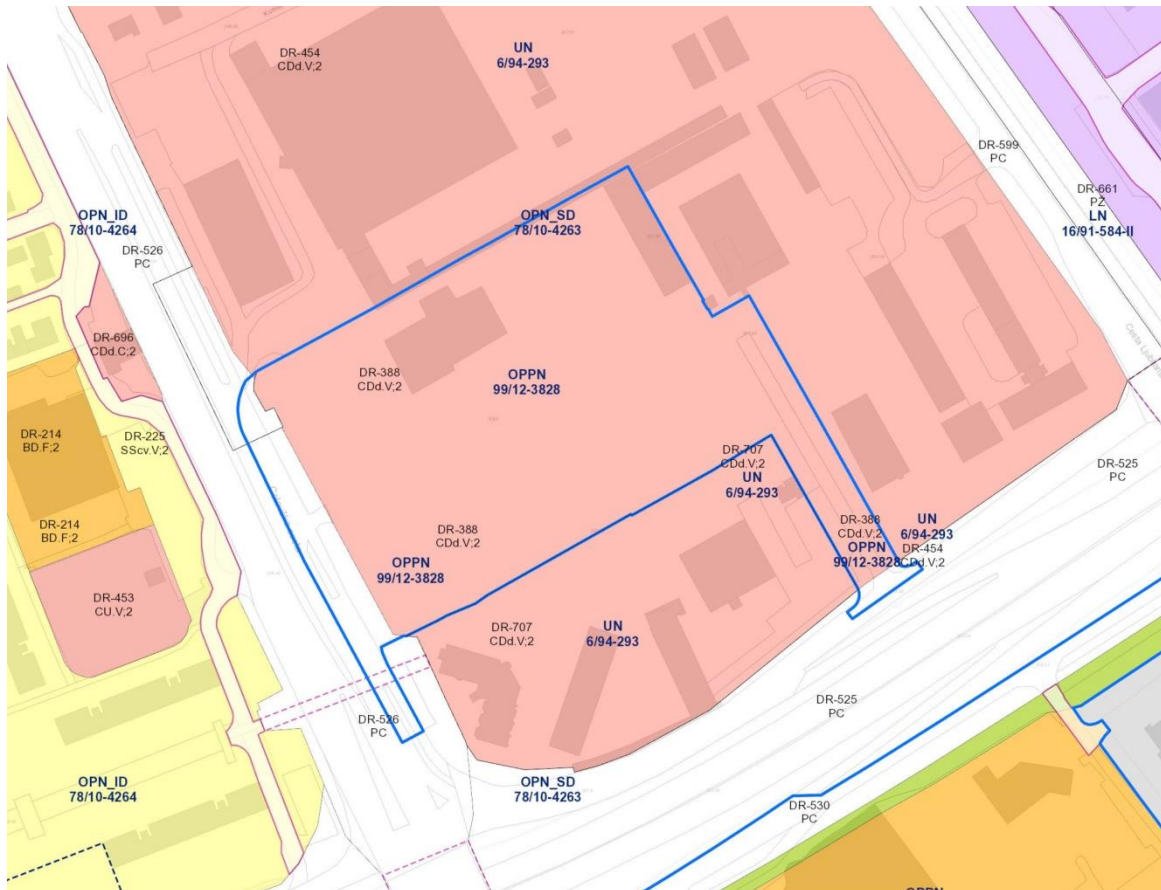
datum
oktober 2017





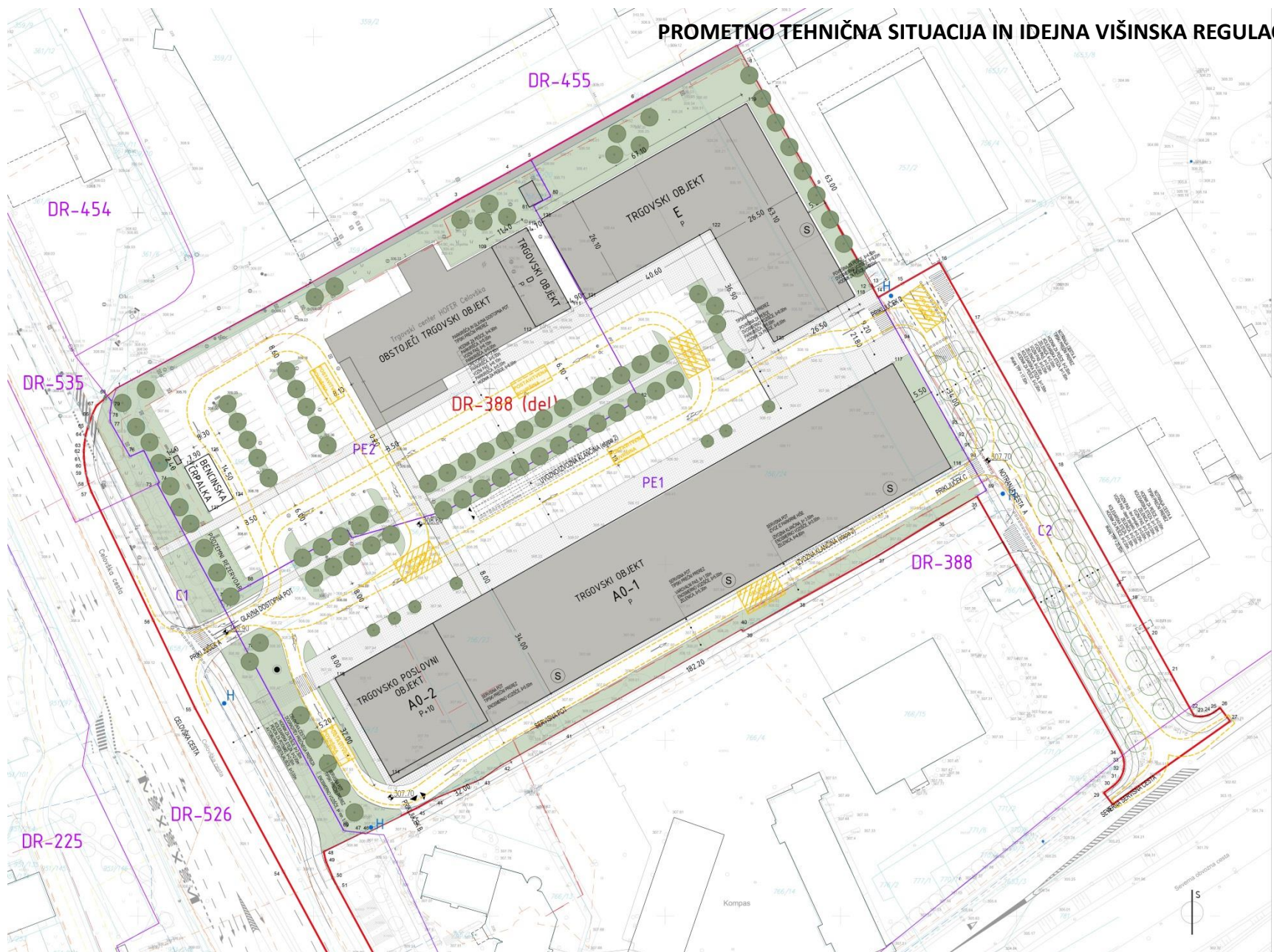
ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE LJUBLJANA – izvedbeni del

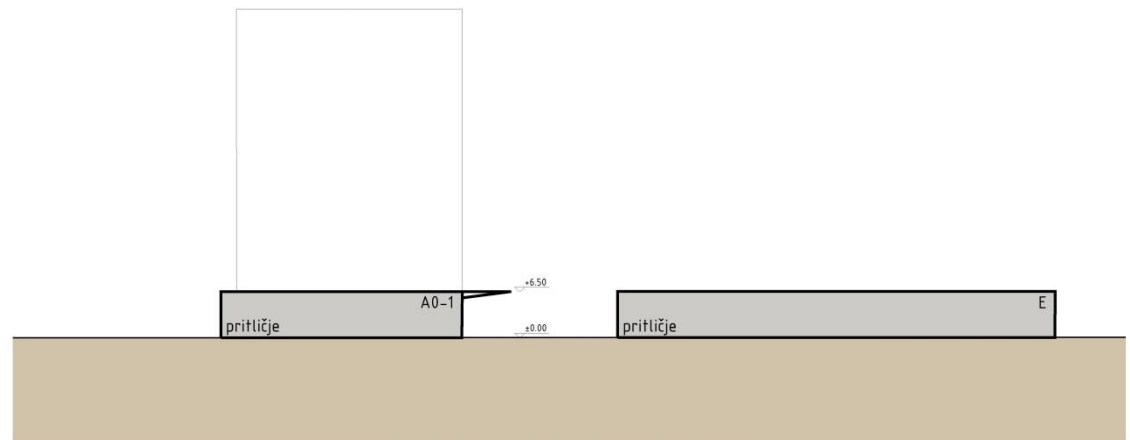
(Uradni list RS, št. 78/10, 22/11, 53/12,
9/13, 23/13, 71/14, 95/15, 38/16, 63/16 in
12/17)



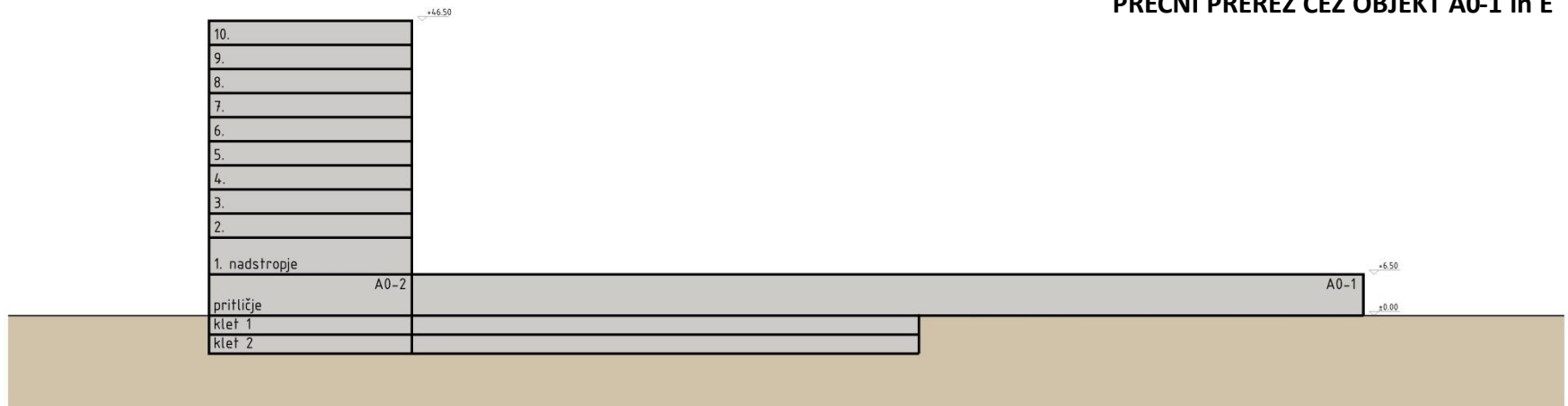
Oznaka EUP	DR-388
Oznaka podrobnejše namenske rabe prostora	CDd
Podrobnejša namenska raba prostora	Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
Način urejanja	OPPN
FI - faktor Izrabe (največ)	1,6
FZP - faktor zelenih površin (najmanj %)	20
Višina objektov	/
Oznaka tipa objekta	V
Tip objekta	Visoka prostostoječa stavba
Obveznost priključevanja na okoljsko in energetska javna infrastrukturo	2
Oznaka OPPN	OPPN 174: PARTNERSTVO CELOVŠKA
Zeleni klini	ne

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA





PREČNI PREREZ ČEZ OBJEKT A0-1 in E



VZDOLŽNI PREREZ ČEZ OBJEKT A0-1 in A0-1