

To: CTower@zaps.si

Sent: Tuesday, September 19, 2023 8:23:13 AM

Subject: Vprašanje vsebinsko - tabela

Pozdravljeni,

V excel file-u C_5_TABELA-povrsine je pri preračunu BTP za stanovanjske in nestanovanjske površine vzeti seštevek vseh površin (tudi podzemnih) – glej zavihek URBANISTICNI PARAMETRI celici B45, B46, kar pa ni v skladu z določili iz natečajne naloge na strani 47, kjer je zapisano, da v skladu z OPN MOL delež BTP nad terenom ne sme presegati 70% v korist stanovanjskim površinam.

ODGOVOR:

Pri izračunih v tabeli lahko pride do preseganje največjega dopustnega deleža stanovanj (max. 70 %) zaradi upoštevanja BTP pripadajočih površin stanovanj pod terenom (npr. shrambe). Pri ocenjevanju natečajnih rešitev bo morebitno preseganje podrobneje preverjeno in upoštevano kot ustrezno, če je upoštevano določilo iz natečajne naloge, da je največji dopustni delež stanovanj 70 % BTP nad terenom. Razlika v doseženem deležu stanovanjskih površin, do katere prihaja zaradi neskladja med usmeritvijo iz natečajne naloge in enačbo v tabeli, ne bo vplivala na vrednostenje in izbor natečajnih rešitev.

Prav tako smo našli napako pri preračunu potrebne površine za otroško igrišče, kjer je minimalno potrebno zagotoviti 200 m² in ne skladno s preračunom 15 m²/ stanovanje, kot je izvedeno v tabeli – GLEJ celico D67.

Prosim za popravek oziroma razjasnitev v najkrajšem možnem času.

ODGOVOR:

Izračuni, ki se nanašajo na otroška igrišča in odprte bivalne površine stanovanj, so v tabeli pravilni. Predvidevamo, da se vaše vprašanje nanaša na določilo OPN MOL ID, ki določa, da je v primeru, ko seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m². To določilo pomeni, da površine otroških igrišč ni dopustno drobiti (toraj mora biti v primeru, ko je zahtevanih več kot 200 m² površin za igro otrok, vsaj eno otroško igrišče zasnovano kot enovita površina s kvadraturou 200 m² ali več). Vsekakor pa je treba na zemljišču zagotoviti celotno zahtevano površino otroških igrišč, to je 7,5 m² na stanovanje. Na enak način se upošteva tudi določilo, ki se nanaša na odprte bivalne površine.