

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja **CO1/27 Šumi** (Uradni list RS, 24/96)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list RS, 24/96-1479

(Uradni list RS, št. 78/06-3440; ZN za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama)

Na podlagi drugega odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS št.18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS št. 26/90, 18/93, 47/93 in 71/93) in 26. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS št. 32/95, 33/95) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 17. seji, dne 2. 4. 1996 sprejel

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja **CO1/27 Šumi**

UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za območje urejanja **CO1/27 Šumi**, ki jih je izdelal Oddelek za urbanizem in okolje Mestne uprave mestne občine Ljubljana v februarju 1996.

2. člen

Meja območja urejanja je razvidna iz katastrske karte "Meja območja in členitev območja" v merilu 1:1000.

3. člen

Sestavni del odloka je kartografsko gradivo odloka z vsebino:

- Meja območja in členitev območja v merilu 1:1000;
- Normativni elementi 1:500.

DOLOČBE PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV

4. člen

Območje se členi v pet funkcionalnih enot:

B - obstoječa zazidava ob Kongresnem trgu

C - Realka

D - Soteska

E - obstoječa zazidava ob Gregorčičevi

Skupni pogoji

5. člen

Pri vseh novogradnjah in parcelacijah v območju je treba upoštevati omejitve, podane z regulacijsko linijo, gradbeno linijo in gradbeno mejo ter omejitve višinskih gabaritov, kot je to razvidno iz karte Normativni elementi.

Za posege pod sedanjim nivojem zemljišča je obvezno zagotoviti arheološki nadzor. Posegi v obstoječi stavbni fond so možni le v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo primarno in sekundarno kanalizacijo mešanega sistema. Priključke iz kleti je potrebno urediti preko črpališč. Vse čiste meteorne vode je treba ponikati, kjer so za to dani pogoji. Meteorna voda z manjših manipulacijskih površin mora biti speljana preko lovilca olj.

Sekundarno vodovodno omrežje je treba dopolniti tako, da bo sposobno prevajati zadostne količine požarne vode in da bo omogočeno direktno priključevanje posameznih objektov. Ob novogradnji je treba zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje.

Za potrebe ogrevanja in priprave tople vode je potrebno objekte priključiti na obstoječe vročevodno omrežje in ga po potrebi dograditi.

Vse objekte je za potrebe kuhe in tehnologije možno priključiti na plin.

Za priključitev novih objektov na električno omrežje je treba v objektu v okviru območja zgraditi novo TP.

Za javno razsvetljavo naj se uporabijo tipski elementi.

Priključitev novih objektov na telefonsko omrežje je možno preko obstoječe kableske kanalizacije na ATC Center I.

Zbirna mesta za komunalne odpadke je locirati v objekte. V okviru novogradnje je treba predvideti tudi zbirna mesta za sekundarne surovine.

Urgentne poti morajo biti izvedene v skladu s predpisi.

Prezračevanje vseh novih objektov oz. dejavnosti je treba speljati nad strehe višjih objektov in opremiti z dušilci zvoka.

Vsa novogradnja mora biti zasnovana tako, da bo zagotovljeno osončenje obstoječih in novih objektov v skladu z Raymondovim diagramom.

Pri načrtovanju dostopov je treba upoštevati pravilnik o projektiranju brez arhitektonskih ovir.

Pogoji po območjih

6. člen

črtan (Uradni list RS, št. 78/06-3440)

7. člen

Območje B - obstoječa zazidava ob Kongresnem trgu

Obstoječi glavni objekti se ohranijo v okviru obstoječih gabaritov. Dopustna je tudi izraba podstrešij. Kjer zasnova objekta to omogoča, se pritličje namenja javnemu programu. Poslovnemu programu se lahko nameni tudi 1. nadstropje. Ostale etaže se namenijo stanovanjem, ob izrabi območja A za hotelski program pa lahko tudi hotelskim apartmajem.

Vse prenovitvene posege je treba uskladiti s pogoji pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Pomožne objekte je dopustno odstraniti in tako pridobljene površine parkovno urediti. Do odstranitve so na pomožnih objektih dopustna le tekoče vzdrževalna dela, poslovne dejavnosti v pomožnih objektih niso dopustne.

8. člen

Območje C - Realka

Objekt Realke se ohrani in ostane namenjen šolstvu. Ostale objekte na tem območju je dopustno odstraniti. Ob opustitvi srednješolske dejavnosti v objektu Realke je dopustno objekt telovadnice programsko in fizično vključiti v kompleks predvidene novogradnje na območju A, oziroma ga je dopustno porušiti in nadomestiti z novogradnjo, kot dopolnitev objekta na območju A, ki pa proti vzhodu ne sme presežati meje sedanje vzhodne gradbene linije objekta telovadnice. Oblikovanje fasade proti Realki mora biti podrejeno objektu Realke glede višinskih gabaritov in usklajeno z njim glede členitve fasade. Do opustitve srednješolske dejavnosti v objektu Realke ni dopustno odstraniti objekta telovadnice.

Vse posege v kompleks Realke je potrebno izvajati v skladu s konservatorskim programom, ki ga izdelata pristojni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Proste površine je potrebno ustrezno hortikulturno urediti in v čim večji možni meri zazeleniti. Dopustna je suterenska izraba dela prostih površin.

9. člen

Območje D - Soteska

Osnovni stavbni fond se ohrani in nameni dopolnilnim in spremljajočim dejavnostim visokega šolstva. Objekte je možno prenoviti v skladu s pogoji pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Objekt Soteska 4 je dopustno porušiti, vendar ga je ob tem obvezno nadomestiti z novim, ki je lahko za eno etažo višji, vendar pa mora ohranjati gradbeno linijo ob Soteski.

Pomožne objekte je dopustno porušiti. Do rušenja jih je dopustno tekoče vzdrževati, poslovne dejavnosti v pomožnih objektih niso dopustne. Ob severnem robu območja se zgradi rampa za uvoz v kletne etaže območja A.

10. člen

Območje E - obstoječa zazidava ob Gregorčičevi

Osnovni stavbni fond se ohrani. Pritličje se nameni poslovnim dejavnostim oz. javnemu programu, kjer zasnova stavbe to dopušča. V delu proti Slovenski cesti se pritličje ob prenovi ali nadomestni gradnji arkadira. Kletne prostore je dopustno izrabiti za poslovne dejavnosti, če s tem ni ogrožen dogovorjeni standard pomožnih prostorov stanovanj. Ostale etaže so stanovanjske. Dopustna je izraba podstrešij za stanovanja in ateljeje, kot stanovanjske pritikline.

Objekte je možno prenavljati v okviru obstoječih gabaritov v skladu s pogoji pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine. Objekt Slovenska 10 oz. Gregorčičeva 12 je dopustno nadomestiti in ga višinsko izenačiti s sosednjimi objekti.

KONČNE DOLOČBE

11. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urbanizem in okolje,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostavi Center,
- krajevni skupnosti, za katero veljajo določbe tega odloka.

12. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor.

13. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določbe odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja občini Ljubljana Center (Ur. list RS štev. 13/88, 21/90, 16/91, 35/92, 15/93 in 61/94), ki se nanašajo na območje urejanja **CO1/27** Šumi.

14. člen

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

Štev.: 30-22-96

Ljubljana, dne 2. aprila 1996

Predsednik Mestnega sveta

Mestne občine Ljubljana

Dimitrij Kovačič l.r.