



Številka: 3505-29/2016-7
Datum: 27. 2. 2017

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

NASLOV: Predlog Avtentične razlage prikazov višinskih kot v grafičnem načrtu 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« v povezavi z določbami 14. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del)

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovu

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Avtentične razlage prikazov višinskih kot v grafičnem načrtu 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« v povezavi z določbami 14. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del).

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- predlog avtentične razlage z obrazložitvijo
- besedilo 14. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) (Uradni list RS, št. 64/15)

rs

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) in 122. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

AVTENTIČNO RAZLAGO

prikazov višinskih kot v grafičnem načrtu 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« v povezavi z določbami 14. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del)

I.

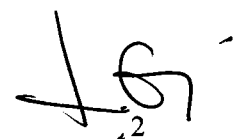
Prikaze višinskih kot finalnih tlakov v kletnih etažah v grafičnem načrtu 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« je v povezavi z določbami 14. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) (Uradni list RS, št. 64/15), ki določajo višinske gabarite in etažnost ter višinske kote terena in pritličja, treba razumeti tako, da niso zavezujoči.

II.

Ta avtentična razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-29/2016-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković



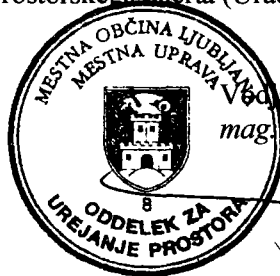
Obrazložitev

Avtentične razlage prikazov višinskih kot v grafičnem načrtu 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« v povezavi z določbami 14. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del)

V grafičnem načrtu 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, ki je na podlagi 3. člena sestavni del Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) (Uradni list RS, št. 64/15; v nadaljevanju: odlok) so med drugim prikazane tudi višinske kote finalnega tlaka v kletnih etažah objektov. Določitev višinskih kot pa nima podlage v tekstualnem delu odloka, saj ne ureja višinskih kot kleti, niti ne določa, da so te prikazane v grafičnem delu. Odlok določa le višinske gabarite in etažnost v 14. členu ter višinske kote terena in pritličja v 15. členu. Prikazi višinskih kot kleti nimajo podlage v tekstualnem delu odloka, zato ne morejo biti zavezujoči.

Ker je odlok predpis, morajo biti njegove določbe oblikovane kot je to običajno za pravne norme, torej v obliki besedila. Glede na specifično vsebino, ki določa prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor je za njihovo razumevanje in uporabo predpisan tudi njihov prikaz v grafičnih načrtih. Podlaga za prikaze posameznih prostorskih izvedbenih pogojev, čeprav jih je mogoče prikazati le v grafični obliki, pa mora biti določena v tekstualnem delu odloka.

Tudi iz določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) izhaja, da vsebuje tekstualni del prostorske izvedbene pogoje po posameznih enotah urejanja prostora, grafični del pa grafične prikaze v tekstualnem delu določenih območij in vrst namenske rabe ter prostorskih izvedbenih pogojev. Podobna je tudi ureditev vsebine tekstualnega in grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta v Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).



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

Priloga

Besedilo 14. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del)
(Uradni list RS, št. 64/15)

14. člen

(višinski gabariti in etažnost)

(1) Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba ene kletne etaže.

(2) Etažnost stavb nad terenom je:

– stavbe V1, V2, V3, V4, V5, V6 in V7: P+2,

– stavba NA1: P+1+T,

– stavbe NA2, NA3 in NA4: vzhodni del P+1, zahodni del P.

(3) Višina stavb (h) je določena z višino venca fasade, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja:

– stavbe V1, V2, V3, V4, V5, V6 in V7: h = 10,00 m,

– stavba NA1: h = 10,00 m,

– stavbe NA2, NA3 in NA4: vzhodni del: h = 6,50 m, zahodni del: h = 3,50 m.

(4) Pri stavbah V1, V2, V3, V4, V5, V6 in V7 je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen

(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

– stavba V1: 311,00 m n. v.

– stavba V2: 311,00 m n. v.

– stavba V3: 311,00 m n. v.

– stavba V4: 311,00 m n. v.

– stavba V5: 311,00 m n. v.

– stavba V6: 309,05 m n. v.

– stavba V7: 309,05 m n. v.

– stavba NA1: 311,00 m n. v.

– stavba NA2: 309,45 m n. v.

– stavba NA3: 309,45 m n. v.

– stavba NA4: 309,45 m n. v.

(2) Pritličja večstanovanjskih stavb v prostorski enoti PE1 so višinsko usklajena s koto Plešičeve ulice in večnamenske ploščadi ter so lahko dvignjena največ 1,40 m nad koto zunanlega terena ob Regentovi cesti in ob vodotoku.

(3) Pri stavbah V1, V2 in V3 mora biti višinska kota vhodnega dela prilagojena koti hodnika za pešce ob Regentovi cesti.

(4) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(5) Kota večnamenske ploščadi v PE1 je 311,00 m n. v.

(6) Najvišja višinska kota premostitvenega objekta na Čebelarski ulici je vsaj 309,90 m n.v.

(7) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.5 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.