



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1
1000 Ljubljana
telefon: 306 10 10
faks: 306 12 14
glavna.pisama@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 3505-38/2009-31

Datum: 2. 2. 2010

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: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka
o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v
mestnem središču - za del območja urejanja CS 10/3 Prule - Šola
Janeza Levca

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

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
TELO:

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in
dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču
- za del območja urejanja CS 10/3 Prule - Šola Janeza Levca.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B in 108/09) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja
urejanja v mestnem središču
- za del območja urejanja CS 10/3 Prule - Šola Janeza Levca

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88 in Uradni list RS, št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07, 95/07, 57/08, 98/08, 110/08) se 1. člen dopolni tako, da se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo "RP Kvadrat d.o.o., Ljubljana pod št. naloge 18/09 v avgustu 2009."

2. člen

V 3. členu se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

"Za območje funkcionalne enote 3 območja urejanja CS 10/3 Prule – Šola Janeza Levca se uporabljajo grafični načrti:

1. Katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev PUP M 1:1000
2. Geodetski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev PUP M 1:500
3. Normativni elementi M 1:500".

3. člen

V 5. členu se pri planski prostorski celoti C 10 Prule na koncu vrstice "CS 10/3 Prule – Šola Janeza Levca" številka "2" nadomesti s številko "3".

4. člen

V 78. členu se doda nova 9. točka, ki se glasi:

"9. CS 10/3 Prule – Šola Janeza Levca, funkcionalna enota 3:

Dopustna je:

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometa in zvez, komunale, energetike in telekomunikacij,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov,
- odstranitev objekta Prijateljeva 5 in vseh pomožnih objektov,
- gradnja novega objekta ob predhodni odstranitvi objekta Prijateljeva 5 in vseh pomožnih objektov.

Vsi posegi se morajo izvajati v soglasju s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Pred posegi v zemeljske plasti morajo biti izvedene predhodne arheološke raziskave.

Dopustna je ureditev največ 5 stanovanj.

Horizontalni gabariti novega objekta so zamejeni z gradbeno mejo (GM), prikazano na grafičnem načrtu št. 3: "Normativna elementi".

Gradbena meja (GM) je črta, ki je novo grajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo, ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele. Manjši zamiki navzven so možni le, kadar gre za nadstreške nad vhodom ali dovozom v garažo in ne posegajo na javne površine.

Višinski gabarit objekta je VP+2N+T. Dopustna je gradnja kleti za potrebe tehničnih prostorov, shramb in parkirnih prostorov za lastne potrebe.

Kota pritličja je 293,70 mnv, kota terase je 303,30 mnv, kota strehe nad terasno etažo je 307,30 mnv. Streha je ravna ali z minimalnim naklonom.

Vsaj 40 % površin funkcionalne enote je treba urediti kot zelene površine.

Območje je lahko ograjeno. Ograja lahko služi tudi kot oporni zid za izravnavo terena.

Ohrani se obstoječ uvoz / izvoz za osebna motorna vozila s Prijateljve ulice. Zagotoviti je treba 2 PM / stanovanje ter 10% za obiskovalce.

Za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode se objekt priključi na sistem zemeljskega plina - distribucijsko nizkotlačno plinovodno omrežje."

5. člen

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

Številka: 3505-38/2009-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

**dopolnjenega osnutka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču
- za del območja urejanja CS 10/3 Prule - Šola Janeza Levca**

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 61. in 96. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B in 108/09), ki določata, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom in, da se Prostorski ureditveni pogoji do uveljavitve občinskega prostorskega načrta lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah Zakona o prostorskem načrtovanju, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt;
- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 – odločba US, 64/04, 69/04, 79/04, 5/06 in 81/09);
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske akte sprejema Mestni svet;
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču - za dele območij urejanja CO 1/6 Čopova ulica in CO 1/13 Južni trg (Uradni list RS, št. 6/09).

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

Območje sprememb in dopolnitev PUP se nahaja v delu območja urejanja CS 10/3 Prule – Šola Janeza Levca, ki je z Dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 – odločba US, 64/04, 69/04, 79/04 in 5/06) opredeljeno kot površine za stanovanja. Območje se ureja s Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88 in Uradni list RS, št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07, 95/07, 57/08, 98/08, 110/08; v nadaljevanju: PUP). Območje sprememb in dopolnitev PUP je del funkcionalne enote 2, namenjene vzgojnemu varstvu, v kateri so dopustne rekonstrukcije, dozidave in nadzidave s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov ter spremembe namembnosti. PUP določa da, v primerih, ko posegi v prostor presegajo značaj tekočih vzdrževalnih del, obstoječa namembnost objektov lahko ostane nespremenjena le, če je v okvirih s PUP dopustnih dejavnosti. Posegi, ki presegajo značaj tekočih vzdrževalnih del in adaptacij, pri katerih se želi ohraniti obstoječe dejavnosti, ki niso v okvirih dopustnih, pa niso dopustni.

V območju sprememb PUP je obstoječi stanovanjski objekt. Investitor želi objekt, zaradi njegove dotrajanosti, statične in potresne neustreznosti ter nefunkcionalnosti, odstraniti in na njegovem mestu zgraditi nov večstanovanjski objekt – vila blok, z največ pet stanovanjskimi enotami. Izboljšati želi urbanistično in arhitekturno zasnovo ter optimizirati izrabo. Veljavni prostorski izvedbeni akt ne omogoča realizacije nameravane gradnje, zato ga je treba spremeniti.

3. Poglavitne rešitve**Izhodišča in programska zasnova**

Na zemljišču parc. št. 22/28, k.o. Prule je obstoječ stanovanjski objekt, potreben temeljite

obnove. Ker se objekt nahaja v območju, kjer so po veljavnem izvedbenem aktu dopustni le objekti vzgojnega varstva, rekonstrukcija ni dopustna. Za širše območje so bile izdelane strokovne podlage - analize območja. Iz analiz izhaja, da velikost zemljišča ter namembnost in tipologija območja, v katerem je obstoječi objekt, omogočajo postavitve objekta iste tipologije in namembnosti, vendar večjega od obstoječega. Na podlagi usmeritev strokovnih podlag so bile izdelane variantne rešitve zazidave. Izbrana variantna rešitev, usklajena s zahtevo, da je treba zagotoviti primerno osončenje sosednjega objekta - vrtca, je strokovna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev PUP.

Zasnova prostorske ureditve

Horizontalne meje novega objekta so določene z regulacijskimi elementi: gradbeno mejo, katere izhodišče so jugozahodna in jugovzhodna stranica obstoječega objekta, ob Prijateljevi ulici je gradbena meja postavljena na mejo z uličnim prostorom, ob Janežičevi ulici pa je umaknjena v notranjost. Razen ob Prijateljevi ulici, je objekt obdan z urejeno zeleno površino. Predvidena je izravnava terena tako, da se celotno območje ogradi z opornim zidom, ki teče vodoravno v liniji z najvišjo koto zemljišča ob njem. Objekt je etažnosti P+2N+T. Streha je ravna ali z minimalnim naklonom.

Ohranjanje kulturne dediščine

V obravnavanem območju so evidentirane enote kulturne dediščine, ki so vpisane v Register nepremične kulturne dediščine:

- Enota 328 Ljubljana - Mestno jedro,
- Enota 329 Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana,
- Enota 8792 Ljubljana - Karlovško predmestje.

Prometna ureditev

Predvidena je ohranitev obstoječega uvoza na zemljišče, s Prijateljeve ulice. Parkiranje bo urejeno v podzemni garaži. V pritličju je predvidena kolesarnica.

Komunalna ureditev

Zemljišče je komunalno opremljeno. Za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode se objekt lahko priključi na sistem zemeljskega plina. Zbirno mesto za komunalne odpadke je predvideno ob uvozu na zemljišče.

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

Višina stroškov opremljanja zemljišča za rekonstrukcijo obstoječih objektov in gradnjo novih objektov ter zunanjo ureditev, s priključki na komunalno, energetske in prometno infrastrukturo, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka, bo obračunana na podlagi novega odloka, ki bo urejal plačilo komunalnega prispevka.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

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

po pooblastilu:
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PUP ZA OBMOČJA UREJANJA V MESTNEM SREDIŠČU – ZA DEL OBMOČJA UREJANJA CS 10/3 PRULE – ŠOLA JANEZA LEVCA

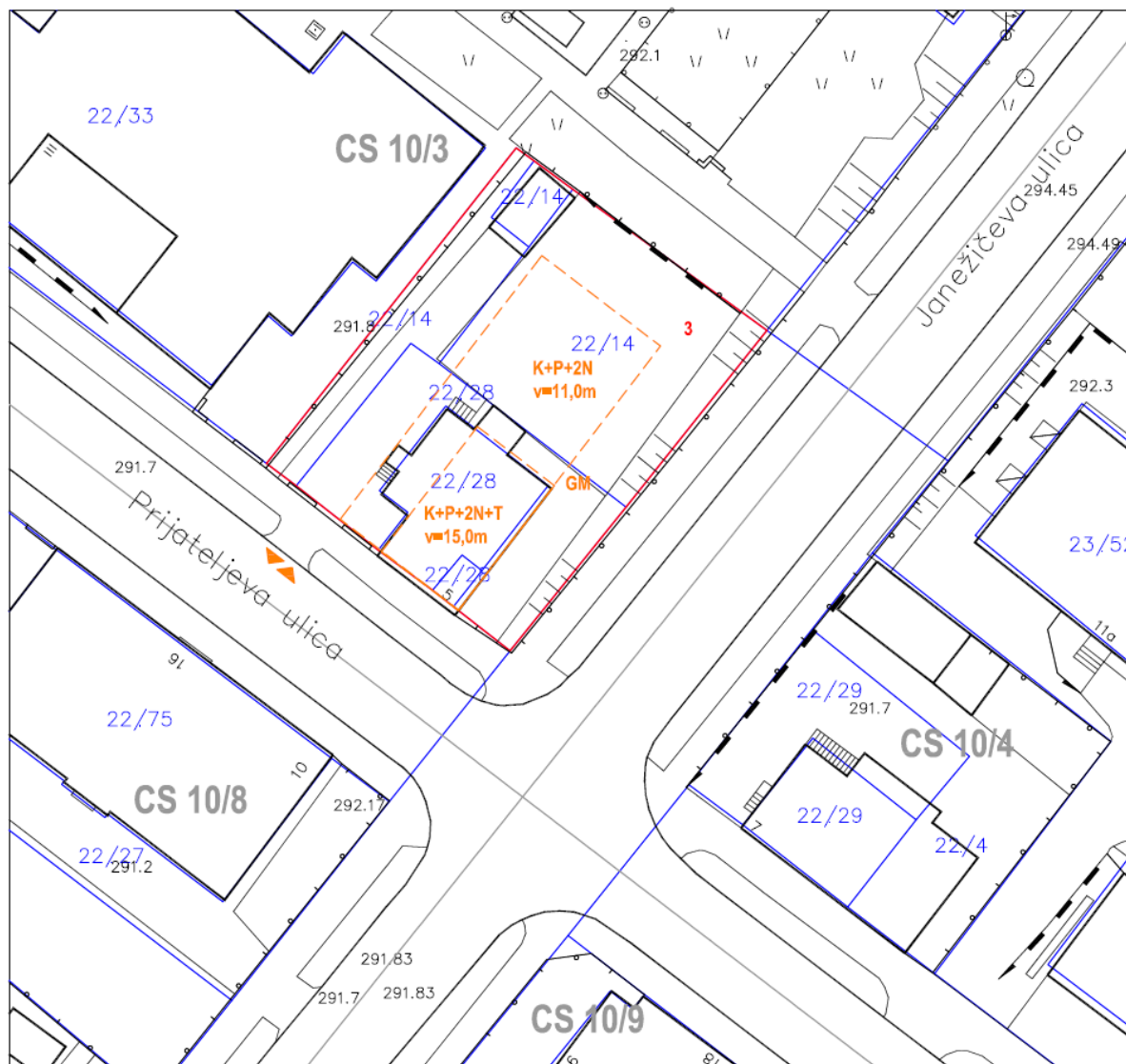


RP Kvadrat, inženiring, svetovanje in storitve d.o.o.
Tržaška 2, 1000 Ljubljana
tel.: +386 1 425 34 30 faks: +386 1 425 34 31

ORTOFOTO_prikaz ožjega območja

Dopolnjeni osnutek

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PUP ZA OBMOČJA UREJANJA V MESTNEM SREDIŠČU – ZA DEL OBMOČJA UREJANJA CS 10/3 PRULE – ŠOLA JANEZA LEVCA



LEGENDA

	MEJA OBMOČJA UREJANJA
	OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
	OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV PUP
	MEJA FUNKCIONALNE ENOTE
	OZNAKA FUNKCIONALNE ENOTE
	GRADBENA MEJA
	UVOZ - IZVOZ
	ETAŽNOST



RP Kvadrat, inženiring, svetovanje in storitve d.o.o.
Tržaška 2, 1000 Ljubljana
tel.: +386 1 425 34 30 faks: +386 1 425 34 31

Dopolnjeni osnutek

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PUP ZA OBMOČJA UREJANJA V MESTNEM SREDIŠČU – ZA DEL OBMOČJA UREJANJA CS 10/3 PRULE – ŠOLA JANEZA LEVCA



Varianta 3

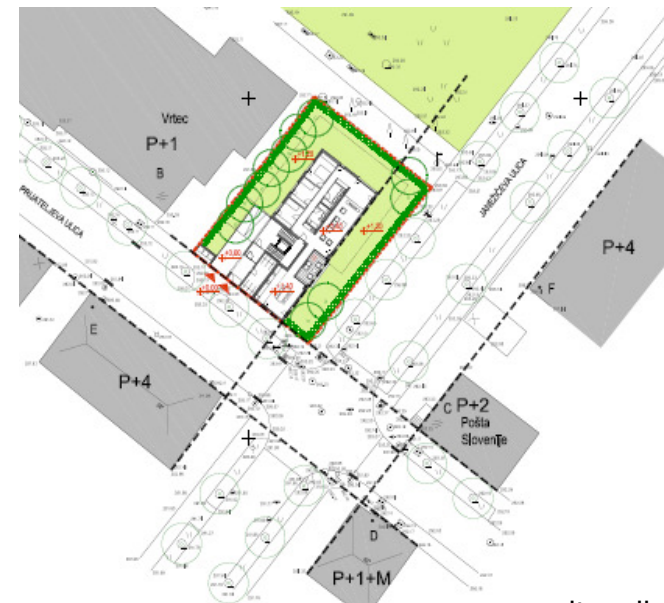
JV fasada



JZ fasada



Foto makete



situacija



RP Kvadrat, inženiring, svetovanje in storitve d.o.o.
Tržaška 2, 1000 Ljubljana
tel.: +386 1 425 34 30 faks: +386 1 425 34 31

VARIANTNE REŠITVE Bevk Perović arhitekti

Dopolnjeni osnutek