



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10, ☎ 306-12-14

Številka: 3505-15/2008-18
Datum: 10. 6. 2008

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T**

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 7/18 Zarnikova
ulica)

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
TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

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 7/18 Zarnikova ulica).

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- dopolnjen osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 27. člena statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana naseji 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 7/18 Zarnikova ulica)

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) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu stavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi:

»Panprostor d.o.o., Ljubljana pod št. naloge PUP-17/08 v juniju 2008.«.

2. člen

Na koncu 3. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Za območje funkcionalne enote 2 območja urejanja CS 7/18 Zarnikova ulica se uporablja grafični načrt št. 1: »Normativna določila«.

3. člen

V 5. členu se pri planski enoti C 7 Poljane, na koncu vrstice CS 7/18 Zarnikova ulica, številka »1« nadomesti s številko »2«.

4. člen

V 78. členu se doda nova 8. točka, ki se glasi:

»8. CS 7/18 Zarnikova ulica, funkcionalna enota 2:

Dopustna je:

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometa in zvez, komunale, energetike in telekomunikacij,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov,
- odstranitev objekta Zrinjskega cesta 13 in vseh pomožnih objektov,
- gradnja novega objekta ob predhodni odstranitvi objekta Zrinjskega cesta 13.

Vsi posegi se morajo izvajati v soglasju s pristojno organizacijo za varstvo kulturne dediščine.

Dopustna je ureditev stanovanj in diplomatskih ter konzularnih predstavništev.

Horizontalni gabariti novega objekta so zamejeni z gradbeno linijo (GL), gradbenimi mejami (GM) in gradbenimi mejami kleti (GMK), prikazanimi na grafičnem načrtu št. 1: »Normativna določila«.

Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novo grajeni objekti. Manjši zamiki navzven so možni le, kadar gre za nadstreške nad vhodom ali dovozom v garažo in ne posegajo na javne površine.

Gradbena meja (GM) je črta, ki jo 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.

Gradbena meja kleti (GMK) je črta, ki je kletna etaža ne sme presegati.

Venec objekta mora biti višinsko poravnán z vencem na objektu Zrinjskega cesta 11 (cca. 10,5 m nad terenom). Streha mora biti razgibana štirikapna streha. Naklon strehe mora biti med 30 in 45 stopinj. Na notranji strani kareja je dopustna delno drugačna oblika strehe.

Znotraj gradbene meje mostovža (GMM) je dopustno izvesti povezavo (mostovž) med novim objektom in objektom Zrinjskega cesta 11. Če se objekt Zrinjskega cesta 13 ne odstrani, je mostovž dopustno izvesti tudi med objektoma Zrinjskega cesta 11 in 13. Med nivojem terena in najnižjo točko mostovža mora biti najmanj 3 m svetle višine. Največja dopustna širina mostovža je 4 m. Z mostovžem je dopustno povezati le eno etažo objektov. Mostovž mora biti izveden iz transparentnih materialov, vizualno kar se da nevsiljivo.

Dopustna je gradnja kleti za potrebe servisnih dejavnosti osnovnega objekta, vključno z ureditvijo parkirnih prostorov za lastne potrebe. Horizontalni gabariti kleti so zamejeni z gradbenimi mejami kleti (GMK).

Na vzhodni strani območja je treba vsaj 40 % površin funkcionalne enote 2 urediti kot zelene površine.

Območje je lahko ograjeno. Pri uvozu na zemljišče mora biti med ograjo in voziščem zagotovljena površina za stojno mesto v dolžini enega avtomobila.

Dopustna je izvedba novega uvoza / izvoza za osebna motorna vozila z Zrinjskega ceste.

Objekta se morata za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode priključiti na sistem zemeljskega plina - distribucijsko nizkotlačno plinovodno omrežje."

5. člen

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

Številka: 3505-15/2008-18
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (za del območja urejanja CS 7/18 Zarnikova ulica)****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 96. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), ki določa, 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, 79/04-3477, 5/06-155);
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za območja urejanja v mestnem središču (za del območja urejanja CS 7/18 Zarnikova ulica) (Uradni list RS, št. 72/07).

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

Območje sprememb in dopolnitev PUP se nahaja v delu območja urejanja CS 7/18 Zarnikova ulica, ki se ureja z 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).

V območju urejanja CS 7/18 Zarnikova ulica so evidentirane enote kulturne dediščine, ki so vpisane v Register nepremične kulturne dediščine:

- Enota 328 Ljubljana - Mestno jedro,
- Enota 8791 Ljubljana - Poljansko predmestje,
- Enota 19836 Ljubljana - Vilska četrt Poljane.

Določila veljavnega prostorskega akta v območju dopuščajo rekonstrukcije ter nadomestne gradnje objektov, namenjenih stanovanjem ter drugim dejavnostim, ki so združljive z osnovno dejavnostjo ter nimajo negativnih vplivov na osnovno dejavnost.

V obravnavanem območju želi Sveti sedež Vatikan, Apostolska Nunciatura, urediti prostore Nunciature. Za predlagane posege je treba spremeniti določila veljavnega prostorskega dokumenta.

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

Predvidena je odstranitev obstoječega dotrajanega objekta na zemljišču parc. št. 324, k.o. Poljansko predmestje, namesto njega gradnja novega objekta ter vzpostavitev povezave med novim in obstoječim objektom na zemljišču parc. št. 322/1, k.o. Poljansko predmestje, z

mostovžem v dolžini cca. 9 m v prvem nadstropju.

V obstoječem in novem objektu bodo urejeni prostori za delovanje nunciature - zasebni in poslovni program: kapele, bivalni prostori, pisarne, sprejemna dvorana.

Zasnove prostorske ureditve

Za določitev horizontalnih mej novega objekta se predvidijo regulacijski elementi: gradbena linija objekta ob Zrinjskega cesti, ki izhaja iz obstoječe pozidave v kareju ter gradbene meje. Del zemljišča proti notranjosti kareja je namenjen ureditvi zelenih površin. Venec objekta mora biti višinsko poravnan z vencem sosednjega objekta - Zrinjskega cesta 11 (cca. 10,5 m nad terenom). Streha mora biti razgibana štirikapna streha, naklona med 30 in 45 stopinj. Mostovž med objektoma mora biti izveden iz transparentnih materialov.

Prometna ureditev

Predvidena je izvedba novega uvoza na zemljišče, z Zrinjskega ceste. Parkiranje se organizira na zemljišču objektov, na parterju, dopustna je ureditev podzemne garaže.

Komunalna ureditev

Zemljišče je komunalno opremljeno. Objekta bosta priključena na obstoječe komunalne vode.

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

Višina stroškov opremljanja zemljišča za rekonstrukcijo obstoječega objekta, gradnjo novega, s priključki na komunalno, energetska in prometno infrastrukturo, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka, bo obračunana na podlagi veljavnega odloka, ki ureja plačilo komunalnega prispevka.

Pripravila:
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik Oddelka za urejanje prostora:
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.