

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA**

Mestni trg 1, Ljubljana

Šifra.: 350-13/05-3

Datum: 12. 5. 2006

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (za del območja urejanja CO 5/13 RTV)
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem
- POROČEVALCI:** mag. Miran Gajšek, po pooblastilu županje
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Službe za lokacijske načrte in prenovu
- PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** **Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (za del območja urejanja CO 5/13 RTV)**

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:

- osnutek odloka z obrazložitvijo
- grafični prikazi

Na podlagi 23., 171. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne2006 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (za del območja urejanja CO 5/13 RTV)

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88, 21/90 in Uradni list RS, št. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02 in 69/03) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu stavka pika nadomesti z vejico in doda naslednje besedilo:

»Panprostor d.o.o., Ljubljana pod št. naloge PUP-12/05 v novembru 2005.«.

2. člen

V 5. členu se pri planski prostorski celoti C 5 Ledina - Tabor na koncu vrstice CO 5/13 RTV številka »3« nadomesti s številko »4«.

3. člen

V tabeli meril in pogojev za posege v prostor po posameznih funkcionalnih enotah iz 77. člena za območje urejanja CO 5/13 se za f.e.1 črta »1.1.D« in nadomesti z »1.1.E«.

4. člen

V 78. členu se doda nova 7. točka, ki se glasi:

»7. CO 5/13 RTV:

V funkcionalni enoti (f.e.) 1 je dopustna dozidava obstoječega objekta RTV ob Komenskega ulici. Horizontalni gabariti dozidave so zamejeni z obstoječim objektom in gradbeno linijo (GL), prikazano na kartah "Normativna določila – 7a" in "Normativna določila - 7b".

V funkcionalni enoti (f.e.) 4 je dopustna rušitev objekta Komenskega ulica 5 in gradnja novega objekta, namenjenega izvajanju programov za RTV. V kletnih etažah je dopustno tudi parkiranje.

Horizontalni gabariti novega objekta so zamejeni z obstoječimi objekti in gradbenimi mejami (GM), prikazanimi na karti "Normativna določila – 7a" in "Normativna določila - 7b".

Komenskega ulica

Horizontalni gabariti novega objekta proti Komenskega ulici je v pritličju zamejen z gradbeno mejo GM-2, v nadstropjih in kletnih etažah pa z GM-1. V nadstropjih je dopusten maksimalen zamik za 1 meter v notranjost.

Vertikalni gabariti novega objekta so: do 3 kleti (3K), pritličje (P) in do 5 nadstropij (5N). Maksimalna višina strehe je VS-1 = 23,90 m (320,50 m.n.m.). V pasu 3 metrov do objekta Komenskega 7, kar je zamejeno z gradbeno mejo GM-3, je dopustna višina strehe VS-3 = 17,60 m (314,20 m.n.m.). V pasu 2 metra do Komenskega ulice, kar je zamejeno z gradbeno mejo GM-4, je dopustna višina strehe VS-4 = 21,60 m (318,20 m.n.m.).

Fasada na Komenskega ulico mora biti vertikalno členjena s horizontalnimi poudarki tako, da se ustvari vtis optičnega pomika fasade iz osnovne ravnine fasade (npr. zgornji del objekta je oblikovan drugače, z zaključkom-atiko ter brez konzolnih previsov na Komenskega ulico). Višina optičnega preloma se mora ravnati po fasadi objekta RTV (Kolodvorska ulica 2). Svetla višina arkade na Komenskega ulico mora biti najmanj 3,5 m. Denivelacija hodnika za pešce na Komenskega ulici ni dopustna. V pritličju mora biti zagotovljen prehod za motorna vozila iz Komenskega ulice do garažne hiše v notranjosti.

Notranjost kareja

V notranjosti kareja RTV je nov objekt v nadstropjih zamejen z gradbeno mejo GM-5.

V notranjosti kareja RTV (v f.e. 4) je dopustna gradnja garažne hiše za potrebe RTV.

Horizontalni gabariti garažne hiše so zamejeni z obstoječimi objekti in gradbeno mejo GM-6.

Vertikalni gabariti garažne hiše so: do 3 kleti (3K) in pritličje (P). Nad pritličjem je dopustna ureditev nepokritega parkirišča.

Prometna navezava in faznost

Garažna hiša je prometno navezana na Komenskega ulico, na lokaciji Komenskega ulica 5.

Novi objekt Komenskega ulica 5 in garažna hiša se lahko izvajata kot ločeni gradbeni fazi. Minimalna skupna kapaciteta garažne hiše in parkiranja v kletnih etažah objekta Komenskega 5 je 150 parkirnih mest.«

5. člen

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

Šifra: 350-13/05-3
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV
osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih
pogojih za območja urejanja v mestnem središču
(za del območja urejanja CO 5/13 RTV)

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 23., 171. in 175. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110702, 8/03), ki določajo, da se prostorski akt sprejme z odlokom, da prostorske sestavine dolgoročnega plana veljajo največ tri leta po uveljavitvi strategije prostorskega razvoja Slovenije in da se začeti postopki občinskih prostorskih aktov po uveljavitvi tega zakona nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, pri čemer se ne upoštevajo določbe o prostorski konferenci;
- določila Dolgoročnega plana 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);
- določila 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01), ki določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku;
- Program priprave prostorskih izvedbenih aktov za obdobje 2003-2006 za območje Mestne občine Ljubljana, št. 3521-4/2002, z dne 27. 12. 2002.

2. Ocena stanja in razlogi za pripravo spremembe prostorskega akta

Obravnavano območje se nahaja v središču mesta in obsega površine osrednjega dela območja urejanja CO 5/13 RTV. Območje je pretežno pozidano. Investitor RTV Slovenija želi objekt Komenskega ulica 5 porušiti in nadomestiti z novim večjim objektom ter urediti mirujoči promet za svoje potrebe v kletnih etažah novega objekta in v novem objektu garažne hiše na dvorišču. Vrzal obstoječega objekta RTV proti Komenskega ulici pa namerava pozidati.

Merila in pogoji veljavnega Odloka 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) za območje urejanja CO 5/13 RTV, za posege v funkcionalni enoti f.e. 3, v kateri se nahaja objekt Komenskega ulica 5, dovoljujejo le tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih in adaptacije oziroma rekonstrukcije, s katerimi se bistveno ne spreminja njihova zunanost ali zmogljivost. Zato je treba izdelati spremembo in dopolnitev obstoječega dokumenta, ki bo omogočila uresničitev predlaganih ureditev.

3. Poglavitne rešitve

Izhodišča

Območje urejanja CO 5/13 RTV se v predlaganih spremembah in dopolnitvah preuredi tako, da se oblikuje nova funkcionalna enota f.e. 4 iz delov obstoječih funkcionalnih enot f.e. 1 in f.e. 3, ki je zamejena s Komenskega ulico na jugu, objektom RTV Slovenija (Kolodvorska ulica 2) na zahodu in severu ter z objektom Komenskega ulica 7 na vzhodu ter oblikuje nova določila. Le ta bodo omogočala izvedbo novogradnje oziroma nadomestne gradnje objekta Komenskega ulica 5 in gradnjo garažne hiše na dvorišču objekta RTV Slovenija.

V funkcionalni enoti 1 pa spremembe in dopolnitve PUP spreminjajo obstoječe pogoje za gradnjo tako, da dovoljujejo gradnjo v vrzeli obstoječega objekta RTV Slovenija, v delu ob Komenskega ulici.

Upoštevane smernice oziroma pogoji

Pri izdelavi dokumenta so bile pridobljene in upoštevane vse smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, glede oblikovanja fasade novega objekta pa kulturno varstvene smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana, ki so bile pridobljene na idejni projekt novega objekta.

Zasnova in gabariti objekta

Nadomestni objekt bo imel vertikalni gabarit: do 3K + P + do 5N. Vertikalni gabarit garažne hiše na dvorišču je do 3K + P.

Višina strehe nadomestnega objekta je pogojena in se prilagaja višinam sosednjih objektov Kolodvorska ulica 2 in Komenskega ulica 7. Maksimalna višina strehe (VS) je 23,90 metrov (320,50 m.n.m.), razen v pasu treh metrov poleg objekta Komenskega ulica 7, kjer je maksimalna višina strehe 17,60 metrov (314,20 m.n.m.) ter v pasu dveh metrov ob Komenskega ulici (razen treh metrov ob objektu Komenskega ulica 7), kjer je maksimalna višina strehe 21,60 metrov (318,20 m.n.m.).

Fasada objekta, ki meji na Komenskega ulico, mora biti vertikalno členjena tako, da se ustvari vtis optičnega pomika fasade iz osnovne ravnine fasade (npr. zgornji del objekta je oblikovan drugače, z zaključkom - atiko ter brez konzolnih previsov na Komenskega ulico). Višina optičnega preloma se mora ravnati po fasadi objekta RTV (Kolodvorska ulica 2).

Svetla višina arkade na Komenskega ulico mora biti najmanj 3 metre. Denivelacija hodnika za pešce na Komenskega ulici ni dopustna. V pritličju mora biti zagotovljen prehod za motorna vozila iz Komenskega ulice do garažne hiše v notranjosti.

Vrzel obstoječega objekta RTV Slovenija ob Komenskega ulici se dogradi v etažah nad pritličjem.

Program novogradnje in prometna ureditev

Predvidena novogradnja bo služila potrebam osnovne dejavnosti javnega zavoda RTV Slovenija ("news center" s studiem, arhivi in biroji, itd.).

V novem objektu Komenskega ulica 5 je v 4. nadstropju predvideno okoli 650 m² uporabne površine za TV proizvodnjo (news studio) ter enaka površina za "novinarski desk" v 3. nadstropju. V ostalih nadstropjih so pisarne, arhivi in drugi prostori.

V kletnih etažah objekta Komenskega ulica 5 in na dvorišču RTV je predvidena izgradnja garažne hiše za potrebe celotnega kompleksa RTV Slovenija. Minimalna parkirna kapaciteta garažne hiše RTV je 150 PM. Garažna hiša je prometno navezana na Komenskega ulico skozi novogradnjo na lokaciji Komenskega ulica 5.

Etapnost

Novi objekt Komenskega ulica 5 in garažna hiša na dvorišču ter dozidava vrzeli v objektu RTV se lahko izvajajo kot ločene gradbene faze.

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

Sprejem akta ne bo imel neposrednih finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

Pripravili:
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Po pooblastilu županje:
mag. Miran Gajšek

Vesna Vesel, univ. dipl. inž. arh.

PRILOGE:

- Meja in delitev območja (list 6)
- Normativna določila (list 7b)
- Prostorski prikaz gabaritov