



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 3505-15/2008-32
Datum: 23. 9. 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: Predlog 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 prenovu
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
TELO:

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog 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:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) 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, 57/08) 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 avgustu 2008.«.

2. člen

Na koncu 3. člena se doda nov drugi 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 celoti 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, zvez, komunale, energetike in telekomunikacij,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov,
- odstranitev objekta Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13 in vseh pomožnih objektov,
- gradnja novega objekta ob predhodni odstranitvi objekta Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13,
- rekonstrukcije in dozidave obstoječega objekta Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13, ob upoštevanju določenih gradbenih linij ter mej in ostalih omejitev za novogradnjo.

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

Dopustna je ureditev stanovanj in diplomatskih ter konzularnih predstavništav.

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 naj bo na višini največ do višine venca na objektu Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 11 (10 m nad terenom), oziroma najmanj do višine venca obstoječega objekta Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13 (8,70 m nad terenom). Venec mora biti v obliki napušča, širok minimalno 0,5 m, po vzoru vilske četrti Poljane (urbanistični spomenik).

Streha, ki se začne takoj nad vencem mora biti proti Zrinjskega cesti (ulica Janeza Pavla II.) oblikovana kot štirikapnica z naklonom med 30 in 45 stopinj. Streha je lahko tudi ravna, v višini predpisanega venca, s tem, da nad vencem ni več etaže.

Znotraj gradbene meje mostovža (GMM) je dopustno izvesti povezavo (mostovž) med novim objektom in objektom Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 11. Če se objekt Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13 ne odstrani, je mostovž dopustno izvesti tudi med objektoma Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 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. Ograja na obe ulični strani mora biti polno zidana do višine največ 1 m, nad njo transparentna oz. zazelenjena, do maksimalne skupne višine 2,2 m nad terenom. 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 (ulica Janeza Pavla II.).

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: 3505-15/2008-32
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

PREDLOGA 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)

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. 1. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

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) je bil javno razgrnjen v času od 23. junija 2008 do 31. julija 2008.

V času javne razgrnitve je bila podana ena pripomba.

1. PRIPOMBA: mejaš

1. Mejim na območje, kjer se spreminja PUP. Vsekakor podpiram prihod nunciature v ta prostor, vendar menim, da so predvideni posegi prekomerni.
To območje je kot kulturno dediščino potrebno ohraniti v čim večji meri, saj gre za pozidavo območja pretežno z vilami z vrtovi v značilnem zazidalnem sistemu vilskih četrti na prelomu iz 19. v 20. stoletje, in tako ohranjenih območij v Ljubljani ni več. Pri tem je treba slediti odloku o razglasitvi nekdanjega Š. P. in K. na kulturni in zgodovinski spomenik in naravno znamenitost (Uradni list RS, št. 18/90) in dejstvu, da vili Zrinjskega 13 in Ul. stare pravde 6 stojita v območju, ki je vpisano v register nepremične kulturne dediščine pod št. 19836 Lj. - Vilska četrť Poljane in da je ta del ovrednoten kot urbanistični spomenik (v Registru pod št. 8791).
Namesto objekta Zrinjskega 13, za katerega laično menim, da je statično primeren in da ne gre za dotrajan objekt, se predvideva višji in širši objekt.
Na podlagi mnenja Zavoda za varstvo kulturne dediščine št. 664/2006 z dne 5. 12. 2006 izhaja, da stavba ni v slabem stanju, da bi bila primerna za rušenje. V mnenju je sicer navedeno, da je sprejemljiva nadomestna gradnja, če objekt prestane statično presojo neprimernosti za bivanje. Z dokumentacije, ki je priložena gradivu na javni razgrnitvi ni videti, da bi bil objekt statično neprimeren, in tudi če tak dokument obstoji bi verjetno v skladu s tako strogo presoji morali rušiti celotno staro Ljubljano.
Navedeno mnenje določa, da je v primeru nadomestne gradnje treba čim bolj ohraniti osnovne gabarite obstoječe stavbe. Osnovni gabariti pa bistveno odstopajo od obstoječe stavbe.
2. Predvsem se mi zdi problematično, da je na notranji strani kareja dopustna drugačna oblika strehe. Če bo ta streha imela bistveno večji naklon, se bo ob večjih gabaritih še dodatno porušil videz tega kareja. Z notranje strani - s strani nasprotno stoječih objektov - bi v tem primeru streha delovala kot del stene in videz še višje višine in to na način videza celotnega kareja. Morali bi ohraniti gabarite obstoječega objekta, podrejeno pa vsaj nespremenjen naklon strehe na notranji strani kareja.
3. Ob navedbi, da se objekt lahko ogradi dodajam, da je že ograjen, in da bi v primeru nove ograditve morala biti določena največja višina ograditve, ki ne bi smela presežati višino obstoječe ograje, ne na notranji in ne na zunanji strani (sprememba višine ograje na notranji strani kareja je verjetno še bolj moteča).
4. Glede mostovža je potrebno upoštevati mnenje Zavoda (žal mnenje Zavoda izhaja iz predpostavke, da bo objekt v vsakem primeru porušen, s tem namenom tudi navedba o statični presoji in ob navedbi prepovedi za območje urbanističnega spomenika izpuščena druga točka odloka, da ni dovoljeno rušiti, pozidavati ...). Hkrati bi bilo treba

ohraniti vsa drevesa, zlasti smreke na robu območja in lipo. Ob teh posegih je potrebna velika mera obzirnosti do sosednjih objektov, saj jih lahko predvideno rušenje in gradnja poškoduje.

V želji, da boste upoštevali vsaj minimalne pripombe (nespremenjeni naklon strehe na vseh 4 straneh novega objekta in ohranitev dreves) vas lepo pozdravljam.

STALIŠČE:

1. Pripomba se ne upošteva

Že dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev PUP upošteva zasnovo vilske četrti. Regulacijske omejitve sledijo izraženim značilnostim v četrti (gradbena linija obstoječih objektov, objekti ob prometnici - vrtovi v notranjosti četrti, volumni obstoječih objektov). Smernice ZVKDS oz. Ministrstva za kulturo so vgrajene v prostorske in tehnične rešitve oz. omejitve, določene s tem aktom. Na arhitekturno zasnovo bodoče novogradnje bo spomeniška služba v fazi projektiranja za gradbeno dovoljenje podala svoje zahteve v projektnih pogojih ter ustreznost potrdila s soglasjem k PGD projektu. Preverjanje statične varnosti obstoječega objekta ne more biti priloga prostorskemu aktu, tak elaborat bo potrebno narediti kot del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru, da statična presoja ne bo dokazala neprimernosti objekta za bivanje, se objekt ne bo odstranil, dopustno pa ga je prizidati do gradbenih mej, predpisanih v grafičnem delu odloka.

2. Pripomba se upošteva

Določila glede oblikovanja strehe so v predlogu natančneje določena, tako da preprečujejo eventuelno pretirano "povišanje" glede na sosednje objekte. Zahtevano je striktno spoštovanje venca in napušča na cestni strani objekta.

3. Pripomba se upošteva

Ograji se določi največja višina in oblikovanje.

4. Pripomba se ne upošteva

Mnenje ZVKDS glede mostovža je upoštevano že v osnutku sprememb in dopolnitev PUP –mostovž je dopustno izvesti le v prvem nadstropju, glede oblikovanja mostovža pa odlok določa, da: »Mostovž mora biti izveden iz transparentnih materialov, vizualno kar se da nevidljivo.«. Obvezne ohranitve posameznih dreves, če niso evidentirana kot naravna vrednota, ni moč zahtevati z urbanističnimi inštrumenti. Iz smernic Zavoda RS za varstvo narave izhaja, da na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

I. II. *PRIPOMBE, DANE OB JAVNI OBRAVNAVI OSNUTKA AKTA*

Javna obravnava 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) je bila razpisana za 10. 7. 2008, na sedežu Četrtna skupnosti Center, Štefanova 9, vendar se je nihče ni udeležil.

I. III. *PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI OSNUTKA AKTA NA SEJI MESTNEGA SVETA*

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) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 19. seji, ki je bila 7.7.2008, in ga, skupaj s pripombami iz razprave, sprejel.

2. **PRIPOMBA:**

• ga. ALENKA PAVLIN

Predvidena je gradnja štiri kapnice na podlagi določil Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Pri obravnavi dokumenta na Odboru za urbanizem, je bil na to določilo

izražen pomislek. Prevladalo je mnenje, da je objekt lahko zasnovan moderneje in da gradnja štiri kapne strehe ne bi bila obveza. Glede na to bomo v fazi priprave predloga proučili tudi to možnost, skupaj z Zavodom za varstvo kulturne dediščine.

• **g. prof. JANEZ KOŽELJ**

Odbor za urejanje prostora in urbanizem, sprejema 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) in predlaga mestnemu svetu, da ga sprejme. Podprl bi željo oziroma namen predlagatelja, da spremeni določilo Odloka, da je potrebno obstoječi objekt, ki se poruši, zgraditi nazaj v isti obliki. Take gradnje se v sodobni arhitekturni praksi ne izvajajo.

STALIŠČE:

Pripomba se upošteva.

Določila glede oblikovanja objekta so določena svobodneje. Dopustna je tudi ravna oblika strehe, z določenimi višinskimi omejitvami.

3. PRIPOMBA: g. MIHA JAZBINŠEK

Postavil bi isto vprašanje, ki sem ga postavil že na seji Odbora za urejanje prostora in urbanizem. Kako je z lastnino? Pri enem od teh dveh objektov je bila celotna podstreha na podlagi tožbe izvzeta iz lastnine MOL. Potrebna sredstva oziroma odpis tega premoženja je treba narediti čim prej, da bo Nunciatura v teh dveh objektih dejansko lahko uredila prostore za svoje potrebe.

STALIŠČE:

Pojasnilo:

Predmet sprememb in dopolnitev PUP je določitev prostorskih in tehničnih omejitev ter pogojev posega v prostor. Lastniško stanje ni predmet tega akta.

4. PRIPOMBA: g. MIHAEL JARC

Zrinjskega ulica že enajst let ne obstaja. V prostorskem aktu se ne more uporabljati ime ulice, kakor se je včasih imenovala, treba jo je imenovati s pravilnim, veljavnim nazivom.

STALIŠČE:

Pripomba se upošteva.

Odlok se spremeni tako, da se poleg naziva Zrinjskega cesta v oklepaju izpiše tudi naziv Ulica Janeza Pavla II. Ulica se je preimenovala na podlagi Odloka o spremembi imena ulice na območju Mestne občine Ljubljana (Ur. list RS, št. 22/97). Ob spremembi imena bi morala Geodetska Uprava RS izvesti vse spremembe in jih vnesti v seznam uradno poimenovanih naselij in ulic na območju naselja Ljubljane. Pred zaključkom postopka na GURS, je MOL začela obravnavati pobudo za ponovno preimenovanje ulice nazaj v Zrinjskega cesto, zato je GURS postopek izvedbe vseh sprememb in vnos v seznam ustavila. Ker celoten postopek spremembe imena ni bil nikoli zaključen, se še vedno uporablja naziv Zrinjskega cesta (GURS, Pošta Slovenije, Telekom – telefonski imenik Slovenije).

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOB�JENA K OSNUTKU AKTA

Na osnutek akta so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja in soglasja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, ki je z odločbo št. 35409-129/2008 z dne 19. 5. 2008 odločilo, da v postopku priprave 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), celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj oziroma soglasij je dopolnjeni osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka, usklajene so vse grafične priloge.

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je označeno krepko, besedilo, ki je črtano, je prečrtano:

"Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 **in 70/08 – ZVO-1B**) 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)

6. 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**) 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 **junijuavgustu** 2008.«.

7. člen

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

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

8. člen

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

9. 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 (**ulica Janeza Pavla II.**) 13 in vseh pomožnih objektov,
- gradnja novega objekta ob predhodni odstranitvi objekta Zrinjskega cesta (**ulica Janeza Pavla II.**) 13.,

- **rekonstrukcije in dozidave obstoječega objekta Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13, ob upoštevanju določenih gradbenih linij ter mej in ostalih omejitev za novogradnjo.**

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 naj bo na višini največ do višine venca na objektu Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 11 (cca. 10,5 m nad terenom). Streha mora biti razgibana štirikapna streha. Naklon strehe mora biti, oziroma najmanj do višine venca obstoječega objekta Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13 (8,70 m nad terenom). Venec mora biti v obliki napušča, širok minimalno 0,5 m, po vzoru vilske četrti Poljane (urbanistični spomenik).

Streha, ki se začne takoj nad vencem mora biti proti Zrinjskega cesti (ulica Janeza Pavla II.) oblikovana kot štirikapnica z naklonom med 30 in 45 stopinj. Na notranji strani kareja je dopustna delno drugačna oblika strehe. Streha je lahko tudi ravna, v višini predpisanega venca, s tem, da nad vencem ni več etaže.

Znotraj gradbene meje mostovža (GMM) je dopustno izvesti povezavo (mostovž) med novim objektom in objektom Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 11. Če se objekt Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13 ne odstrani, je mostovž dopustno izvesti tudi med objektoma Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 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 nevidno.

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. **Ograja na obe ulični strani mora biti polno zidana do višine največ 1 m, nad njo transparentna oz. zazelenjena, do maksimalne skupne višine 2,2 m nad terenom.** 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 **(ulica Janeza Pavla II.)**.

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

10. člen

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

V. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Višina stroškov opremljanja zemljišča za gradnjo objektov, z zunanjimi ureditvami in priključki na komunalno ter energetska infrastrukturo, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka, bo izračunana v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

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

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

Spremembe in dopolnitve prostorsko ureditvenih pogojev za območja urejanja v mestnem središču (za del območja urejanja CS 7/18 Zarnikova ulica)

PREDLOG

Naročnik:

Mestna občina Ljubljana
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

Izdelovalec:

Panprostor d.o.o.
Inštitut za urejanja prostora
Zarnikova 11 / 1000 Ljubljana

Odgovorni vodja projekta:

mag. Andrej Prelovšek, univ.dipl.inž.arh.

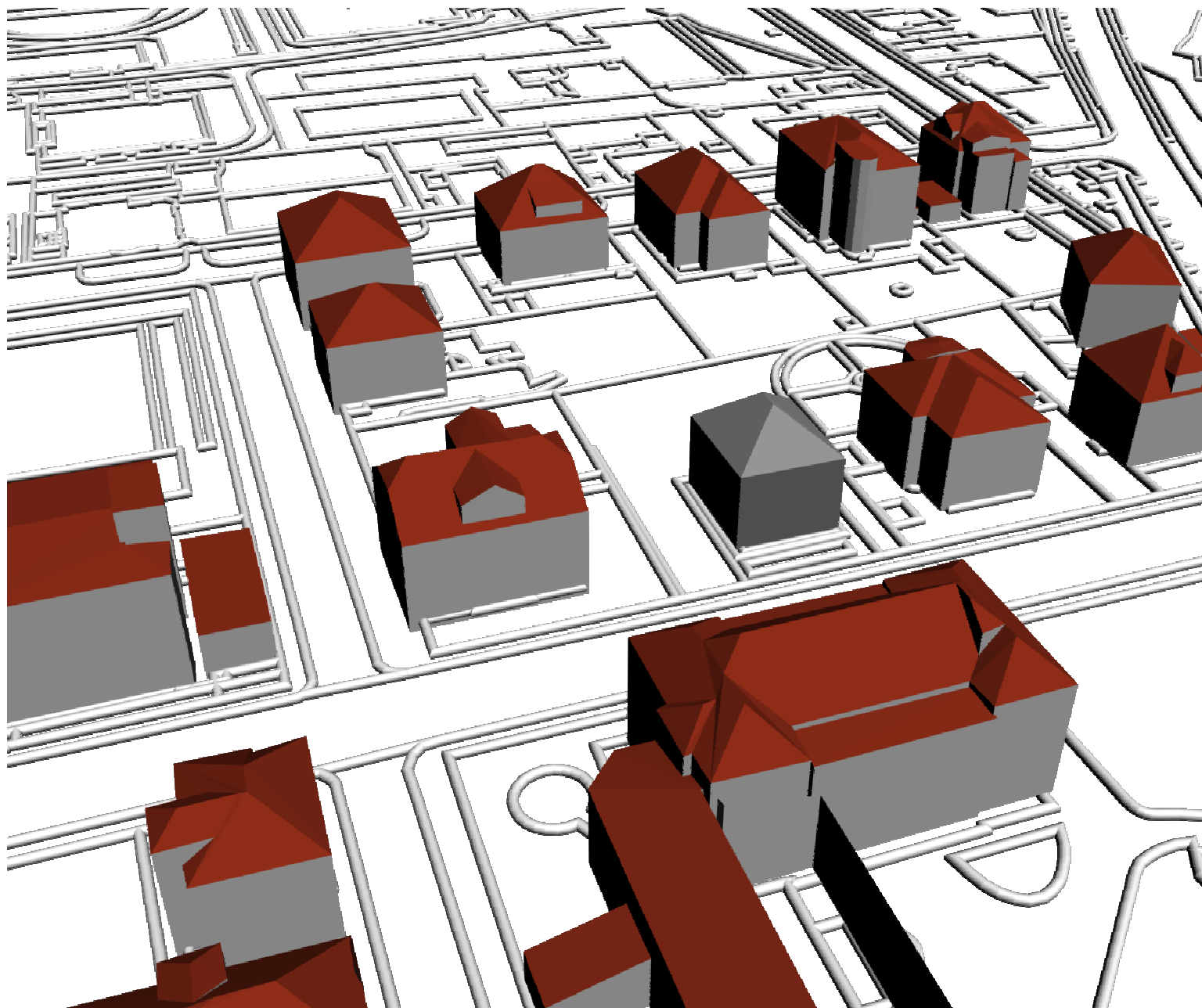
Sodelavec:

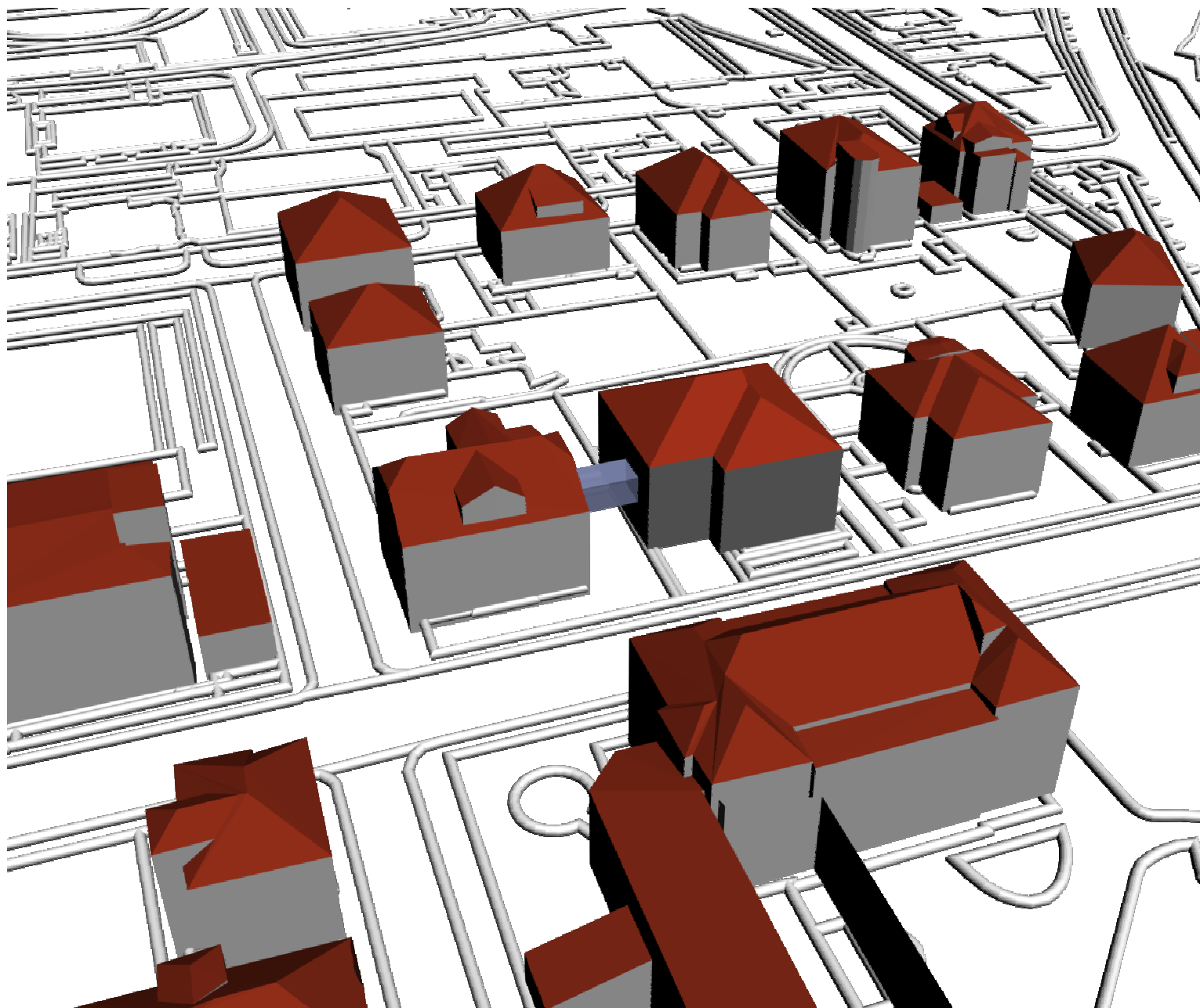
Maj Juvanec, univ.dipl.inž.arh.

avgust 2008

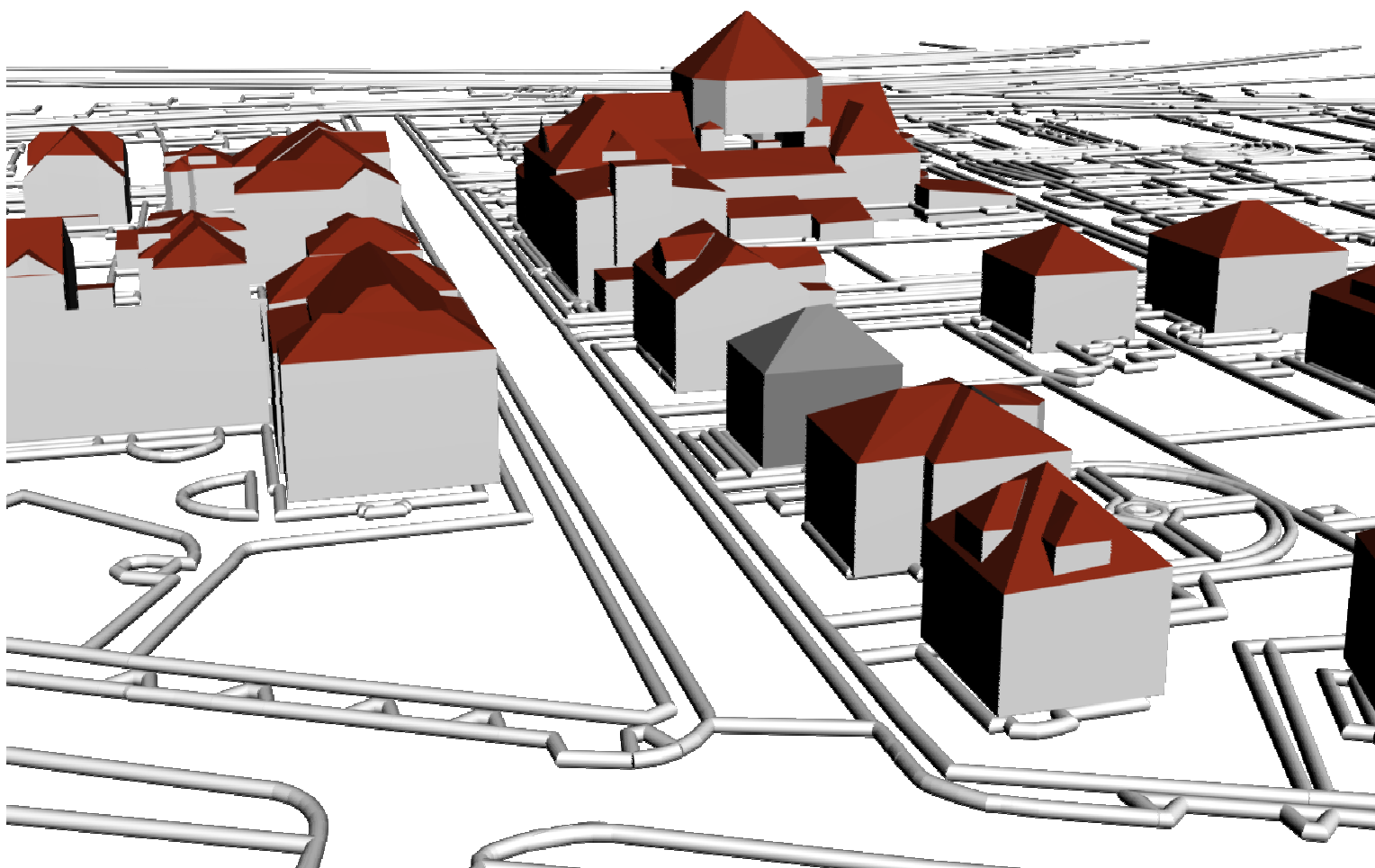
Ljubljana



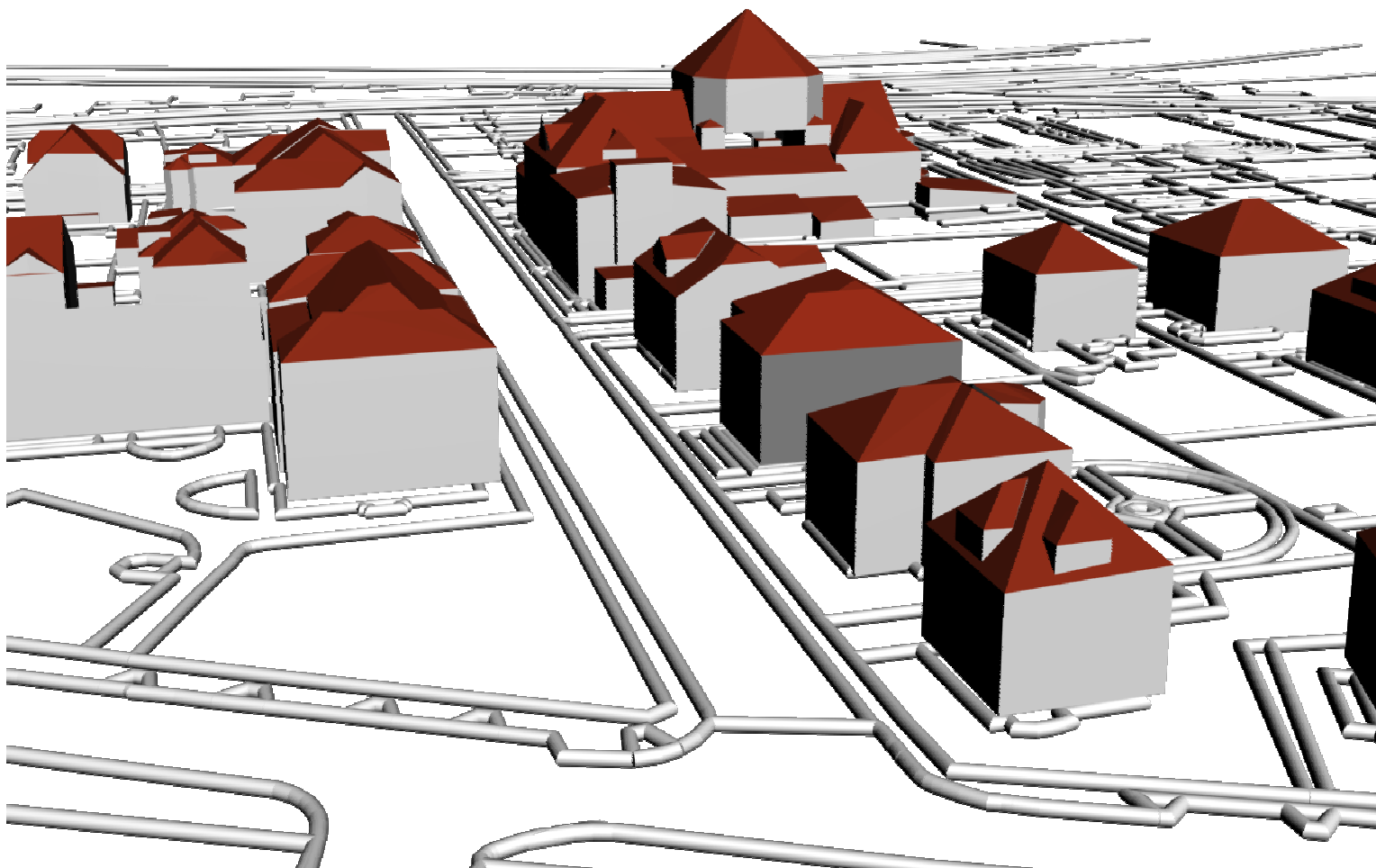


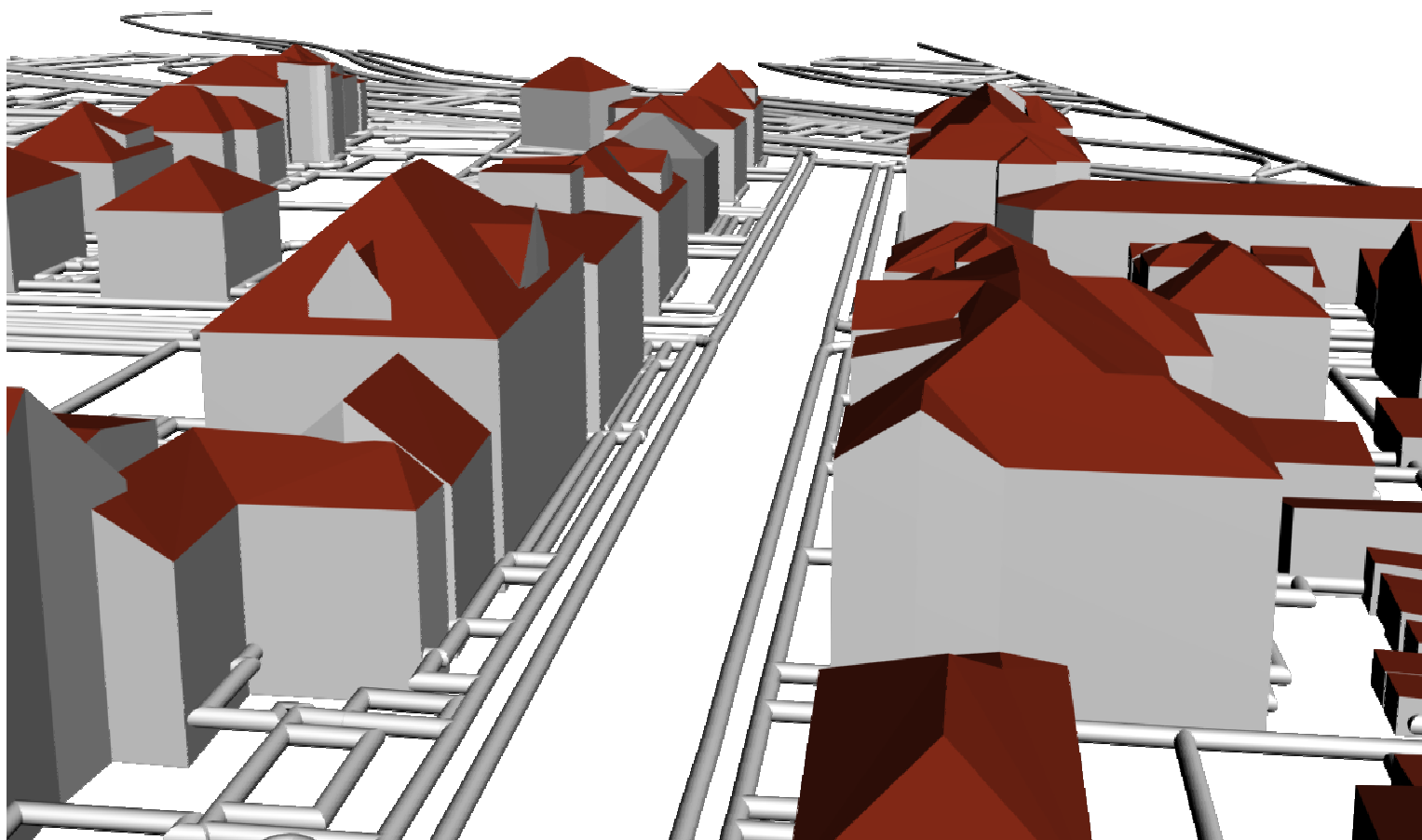


Ljubljana

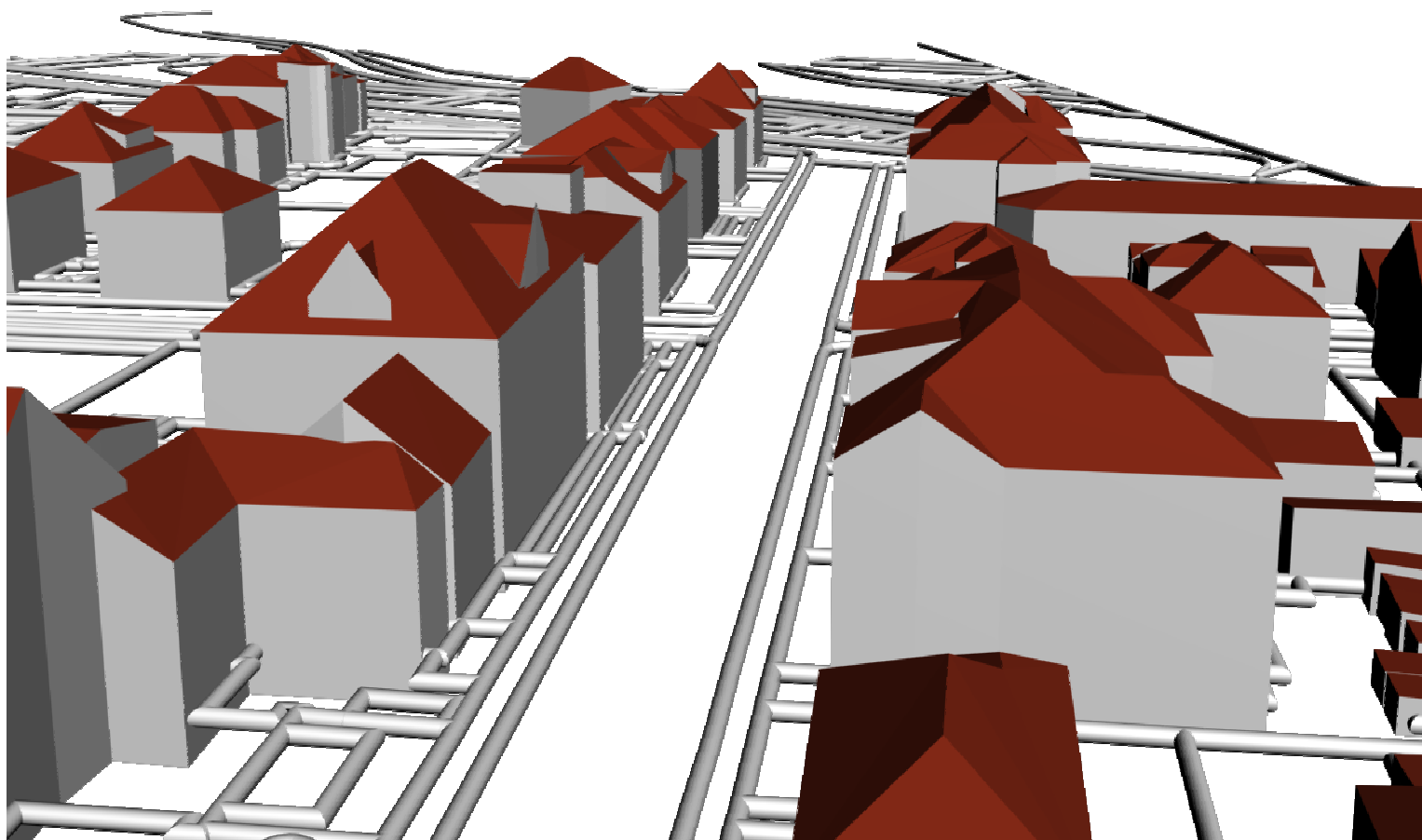


Ljubljana





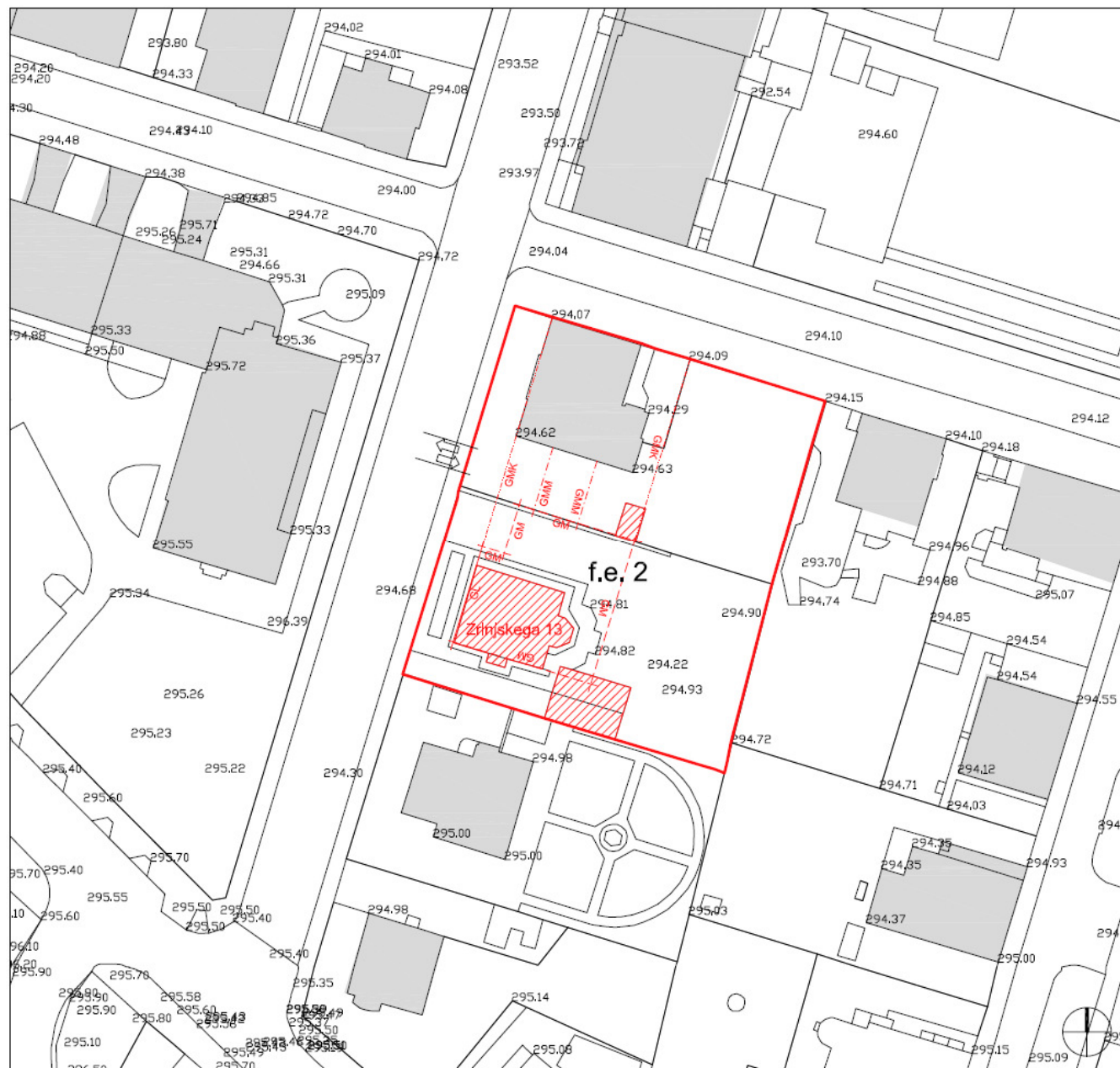
Ljubljana



Spremembe in dopolnitve PUP za del območja CS 7/18 Zarnikova ulica

9

Ljubljana



- meja sprememb in dopolnitev PUP
- f.e. 2 oznaka funkcionalne enote
- obst. objekti, ki se ohranjajo
-  ureditev uvoza/izvoza
- GL - gradbena linija
- GM - gradbena meja
- GMM - gradbena meja mostovža
- GMK - gradbena meja kleti
- dopustna odstranitev objektov

spremembe in dopolnitve PUP za del območja urejanja CS 7/18 Zarnikova

naročnik

Mestna občina Ljubljana

izdelovalec



Panprostor d.o.o.
Inštitut za urejanje prostora
Zarjanska 11
1000 Ljubljana
tel. 01/470 69 59
fax 01/472 35 27

odgovorni vodja projekta

mag. Andrej Prelovšek, u.d.l.a.
ZAPS 0002 A

sodelavec

Mat. Juvanec, u.d.l.a.

št. projekta

PUP-17/08

načrt

Normativna
določila

merilo

1:500

št. lista

1