



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 350-13/05-13
Datum: 28. 11. 2006

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Predlog 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:** načelnik mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Službe za lokacijske načrte in prenovo
Mateja Svet, univ. dipl. inž. arh., višja svetovalka
- PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (za del območja urejanja CO 5/13 RTV).

ŽUPAN
Zoran JANKOVIĆ

- PRILOGE:**
- predlog odloka z obrazložitvijo
 - grafični prikaz

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, dne 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 avgustu 2006.«.

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

Merila in pogoji v tabeli iz 77. člena se za območje urejanja CO 5/13 spremenijo tako, da se v funkcionalni enoti 1 v stolpcu M 1_1 črka »D« nadomesti s črko »E«.

4. člen

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

»7. CO 5/13 RTV:

V funkcionalni enoti 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 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".

Horizontalni gabarit 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.

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

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.

Predhodno je potrebno izvesti nove priključitve in prestavitve priključnih vročevodov za nov objekt ter objekte, tangirane s tem posegom, in sicer za objekte Komenskega 7, 9 in 11. Idejno zasnovo (programsko rešitev) za prestavitve in priključitve novih oz. tangiranih objektov mora izdelati oziroma potrditi pristojni upravljavec vročevodnega omrežja.

Nov objekt se mora za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne tople vode priključiti na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje.«

5. člen

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

Številka: 350-13/05-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH
UREDITVENIH POGOJIH ZA OBMOČJA UREJANJA V MESTNEM SREDIŠČU
(ZA DEL OBMOČJA UREJANJA CO 5/13 RTV)

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB IN MNENJ, DANIH NA OSNUTEK AKTA

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) je bil javno razgrnjen od 22. maja 2006 do 23. junija 2006. Javna obravnava je bila 7. junija 2006. Mestni svet je osnutek obravnaval in sprejel na 49. izredni seji Mestnega sveta dne 10. julija 2006.

Med javno razgrnitvijo na osnutek odloka ni bilo pripomb.

Na osnutek odloka so bile v razpravi na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana podane pripombe:

- ki so pri oblikovanju predloga odloka upoštevane iz spodaj navedenih stališč;
- ki pri oblikovanju predloga odloka niso upoštevane iz spodaj navedenih stališč.

Pripombe, ki pri oblikovanju predloga odloka niso upoštevane.

Na osnutek odloka sta bili dani pripombi svetnika g. Žagarja in svetnika g. Jazbinška glede na gradbene meje zgornjih etaž, ki presegajo gradbeno linijo objekta Komenskega 11 ter zožujejo prostor Komenskega ulice.

Stališče:

Gradbena meja, torej maksimalni gabariti novega objekta, so glede na današnje stanje v pritličju umaknjeni 3 metre v notranjost v pritličju (torej se prostor za pešce povečuje). Le v zgornjih nadstropjih nova gradbena meja določa maksimalen gabarit 60 centimetrov bolj pomaknjen proti cestišču, kot je pri današnji stavbi. Ta pomik ven je poravnan z današnjim skrajno jugo zahodnim delom glavnega objekta RTV, ki v nadstropjih prav tako previseva pešceve površine.

Gradbene linije so usklajene z zahtevami spomeniškega varstva in s tehnologijo RTV (studijem v zgornjih etažah objekta, ki ne more biti manjši).

Svetnika gospa Širca in g. Sušnik sta izrazila pomisleke glede lokacije širitve javnega zavoda RTV na tej lokaciji namesto na »barakarsko naselje« na koncu Kolodvorske ulice.

Stališče:

Širitev RTV na zemljišču objekta Komenskega 7 je bila predvidena že v generalnih zasnovah iz sedemdesetih let. Obstoječi objekti so zasnovani tako, da omogočajo enostavno širitev RTV ter funkcionalno in tehnološko integracijo v obstoječi kompleks. Tako specialna televizijska infrastruktura (kablo), energetska infrastruktura (ogrevanje, hlajenje, ...) in funkcionalno (slepa vrata na obstoječem RTV objektu) omogočajo neproblematično širitev oz. integracijo v kompleks RTV. Novi objekt bo na tej lokaciji tudi organizacijsko najbolj povezan z glavno stavbo in bo omogočal enostavno in učinkovito organizacijo dela za celotni RTV.

Gradbene barake na Čufarjevi ulici, ki so danes delno v lasti, delno v najemu RTV se nahajajo znotraj območja CO 5/8 Stari Tišler in se urejajo z Odlokom 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). V skladu z omenjenim odlokom je območje namenjeno za kompleksno preureditev pri čemer se obstoječe barake odstranijo.

Svetnik g. Jazbinšek sprašuje, kako je z osvetlitvijo in zazidavo okenskih odprtin objekta Komenskega 7, ki je trenutno v lasti Mestne občine Ljubljana.

Stališče:

Gradbene meje proti objektu Komenskega 7 so določene na podlagi študije Preliminarna študija vplivov na insolacijo in dnevno osvetlitev DDO Komenskega 7, Uniarh, Ljubljana 2005 (dr. Sašo Medved in dr. France Rihtar). Študija ugotavlja, da se bodo v spodnjih nadstropjih objekta Komenskega 7 svetlobni pogoji delno poslabšali. V fazi pridobivanje dovoljenja za gradnjo bodo lastniki objekta Komenskega 7 morali investitorju v nov objekt po tem dokumentu dati soglasje za gradnjo.

Svetnik g. Vrbovšek je izrazil zaskrbljenost, da se bo ohranil dovoz iz Čufarjeve ulice. Predlagal je, da se prometni problem natančno prouči in reši.

Stališče:

Izvoz iz novo načrtovane garaže na Čufarjevo ulico ni dopusten, tako da do dodatnega obremenjevanja Čufarjeve ulice ne bo prišlo. Prav obratno, vsi osebni avtomobili, ki sedaj parkirajo na Čufarjevi ulici bodo lahko parkirali v novi garažni hiši. Tako bo Čufarjeva služila le še dejanski dostavi za scenski vhod RTV ter dostopu do dvorišče RTV (velik režijski avto).

Glede uvoza v parkirno hišo iz Komenskega ulice pa je bila izdelana prometna preveritev priključevanja garažne hiše na Komenskega ulico.

Svetnik g. Jazbinšek je opozoril, da je po prometni študiji »Novelacija prometnega režima na območju ožjega mestnega središča Ljubljane s predlogi in zaključki«, ki jo je leta 1998 izdelal Prometnotehniški inštitut in jo je leta 2000 obravnaval Mestni svet, Komenskega ulica med Kolodvorsko in Resljevo zaprta za promet.

Stališče:

Po študiji je Komenskega ulica v varianti IV, ki je končna varianta, res zaprta za promet. Vendar je v študiji predvideno, da »bi bili praktično vsi predeli mestnega središča (razen Stare Ljubljane) dostopni z motornimi vozili op principu žepov«.

Pripombe, ki so pri oblikovanju predloga odloka upoštevane.

Na osnutek odloka so bile dane pripombe svetnikov g. Sušnika, g. Jazbinška in gospe Širca, da prometna problematika ni obravnavana dovolj natančno. Podane so bile zahteve po dodatni prometni preveritvi uvoza in izvoza iz parkirne hiše na ulico Komenskega.

Stališče:

Pripomba je upoštevana. Pripravljena je prometna preveritev priključevanja garažne hiše na Komenskega ulico. Povzetek študije je vključen v obrazložitev tega dokumenta.

Izhodišče študije predstavlja štetje prometa iz leta 2002. Za prometno preveritev je bil najprej upoštevan 1.5% letni porast prometa do leta 2006, nato pa izdelana preveritev za 20-letno študijsko obdobje. V jutranji konici je upoštevano polnjenje v višini 50% kapacitete in praznjenje v višini 25% kapacitete, v popoldanski pa polnjenje v višini 50% kapacitete in praznjenje v višini 50% kapacitete. Upoštevana kapaciteta parkirne hiše je cca. 200 parkirnih mest.

Navezava parkirne hiše po principu desno-desno in ureditev priključka z znakom STOP sta bila s prometno študijo ugotovljena kot povsem sprejemljiva.

II. K PREDLOGU AKTA SO BILA PODANA POZITIVNA MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

K predlogu ZN so bila pridobljena vsa mnenja nosilcev urejanja prostora.

III. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj je bil osnutek akta dopolnjen, usklajene so bile vse grafične priloge in besedilo odloka.

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

Spremembe 3. člena so zgolj redakcijske, spremembe 4. člena so, poleg redakcijskih, predvsem dopolnila glede priključitve na javno vročevodno omrežje, ki jih je zahtevalo JP Energetika Ljubljana.

Novo besedilo v predlogu je označeno **krepko**, besedilo, ki se izvzame iz odloka, je označeno ~~prečrtano~~:

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 funkcionalno enoto 1 črta »1.1.D« in nadomesti z »1.1.E«.~~

Merila in pogoji v tabeli iz 77. člena se za območje urejanja CO 5/13 spremenijo tako, da se v funkcionalni enoti 1 v stolpcu M 1_1 črka »D« nadomesti s črko »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 gabarit 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 funkcionalni enoti 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.

Predhodno je potrebno izvesti nove priključitve in prestavitve priključnih vročevodov za nov objekt ter objekte, tangirane s tem posegom, in sicer za objekte Komenskega 7, 9 in 11. Idejno zasnovi (programsko rešitev) za prestavitev in priključitev novih oz. tangiranih objektov mora izdelati oziroma potrditi pristojni upravljavec vročevodnega omrežja.

Nov objekt se mora za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne tople vode priključiti na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje.«

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

Višina stroškov opremljanja zemljišča za širitev RTV s pripadajočo zunanjo ureditvijo, podzemnimi kapacitetami in priključki na komunalno, energetska in prometno infrastrukturo, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka je določena v programu opremljanja zemljišč za gradnjo.

Pripravila:
Mateja Svet, univ. dipl. inž. arh.

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