



Mestna občina

Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

t: 01 306 15 00

glavna.pisarna@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mašera Mahnič arhitekti, d.o.o.

Cvetkova ulica 25

1000 Ljubljana

Številka: 3512-320/2024-2

Datum: 20. 5. 2024

ZADEVA: Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti

Na podlagi 43. člena Gradbenega zakona – GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/2021), 17. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 51/07, 57/08, 53/09, 89/09, 89/11, 10/13, 21/14, 24/15 in 84/15) in vaše zahteve za izdajo mnenja z/s 9. 5. 2024, vam kot organ, pristojen za področje urejanja prostora, izdajamo mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti.

1. Podatki iz vloge:

Predmet gradnje:	Srednja trgovska in aranžerska šola (STAŠ) – <i>rekonstrukcija</i>
Investitor:	Srednja trgovska in aranžerska šola Poljanska cesta 28a 1000 Ljubljana
Pooblaščenec	Mašera Mahnič arhitekti, d.o.o. Cvetkova ulica 25 1000 Ljubljana
Parcele/k.o.:	373/7, 373/8, 373/11, k.o. 1727 – Poljansko predmestje
Projektna dokumentacija:	PGD (Mašera Mahnič arhitekti, d.o.o., št. MMA 07_2023, maj 2024)

2. Podlaga za mnenje:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/2022), v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID.

3. Splošni podatki o območju posega:

Oznaka EUP:	PL-84
Oznaka podrobnejše namenske rabe:	CDi – Območje centralnih dejavnosti za izobraževanje
Oznaka tipologije objektov:	C –Svojstvena stavba
Oznaka območja komunalnega urejanja:	2

4. Opis skladnosti s prostorskimi akti:

Pogoj	Mnenje
Splošna določila	
1 Vrsta objekta in dejavnosti (11. člen)	Razvidna skladnost. <i>Ni sprememb.</i> Izobraževalna in znanstveno raziskovalna namembnost (CC SI 12630) je dopustna.
2 Vrsta gradnje (12.-14. člen)	Razvidna skladnost. Načrtovana je rekonstrukcija obstoječega šolskega objekta, ki vključuje energetske in statično sanacijo. Terasna etaža se v enakih gabaritih nadomesti z lahko konstrukcijo. Poseg vključuje vgradnjo dvigala. Poseg vključuje izvedbo sončnih celic na strehi, za atiko.
3 Tipologija objekta (3.,15. člen):	Razvidna skladnost. <i>Ni sprememb.</i> Objekt je tipa C
Etažnost (3., 13. člen)	Etažnost objekta je K+P+3+T.
Višina objekta oz. venca (21., 22. člen)	
4 Oblikovanje objekta (3., 16.-18. člen)	Razvidna skladnost. Streha je ravna. Fasade so umazano bele barve.
5 Zunanja ureditev:	
Zeleni klin (33. člen)	-
Zelene površine, drevesa (32, 34. člen)	Razvidna skladnost. <i>Ni sprememb.</i> Obstoječih 11 dreves bodo ohranjena. Izvedba zelene strehe na strehi terasne etaže ni možna.
6 Stopnja izkoriščenosti zemljišča (3., 19., 20. člen)	
Faktor zazidanosti	Razvidna skladnost. Dopustni FZ, ki je 60 %, ni presežen (40,5 %).
Faktor izrabe	Razvidna skladnost. Dopustni FI, ki je 2, ni presežen (1,98).
Faktor zelenih površin	-
Faktor bivalnih površin	-
7 Lega objektov in odmiki (23.-24. člen):	
Regulacijske črte	Razvidna skladnost. Poseg prek gradbene meje ni predviden.
Odmiki od sosednjih zemljišč (24. člen)	Razvidna skladnost. Načrtovana je rekonstrukcija, brez prizidav.
Odmiki med objekti	-
Odmiki od ceste oz. javnih površin	-
8 Gradbena parcela (25. člen):	Razvidna skladnost. <i>Ni sprememb.</i>
Dovozna pot	
Velikost	Površina gradbene parcele je 4264 m ² .
9 Prometni pogoji (37., 38. člen):	Razvidna skladnost. <i>Ni sprememb.</i> <i>1.parkirna cona</i>
Število PM za motorna vozila	-
Število PM za kolesa	Razvidna skladnost. Zagotovljenih je 116 PM za kolesa.
Odmiki (24. člen)	

10 Enostavni in nezahtevni objekti (26.-27. člen, Priloga 4)	-
11 Varovanje zdravja (89-91. člen):	-
hrup	
osončenost	
12 Narava, kultura, vode idr.	Razvidna skladnost. Ob predložitvi pozitivnih mnenj organov, pristojnih za varstvo voda in varstvo kulturne dediščine.
13 Podrobna določila (PPIP)	Razvidna skladnost. <i>Ni sprememb.</i> Treba je ohraniti in urediti oba peš prehoda v smeri sever-jug. Na zemljiščih izven gradbenih meja gradnje novih objektov niso dopustne.
14 Ostalo:	
Podzemne vode (78a. člen)	Zemljišče leži v vodovarstvenem območju podzemnih voda: Visoka savska terasa z vmesnimi glinastimi plastmi na 5–15 m. Zunaj podzemne etaže ni predvidenih posegov, razen izkopa za sanacijo podzemnih zidov.
Plazovitost, erozija (85. člen)	Zemljišče leži v plazovitem območju: Zanemarljiva verjetnosti pojavljanja plazov.
Zaklonišče (87. člen)	Objekt nima zaklonišča. Predložiti je treba mnenje pristojnega organa.

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora meni, da je dokumentacija pripravljena skladno z določili OPN MOL ID.

Mnenje velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPN MOL ID.

Pripravil:

Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za UN in SZ




mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka



Vročiti:

- naslovnik