



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

**Oddelek za
urejanje prostora**

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 15 52
faks: 01 306 15 57
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 90000-4/2021-11
Datum: 22. februar 2020

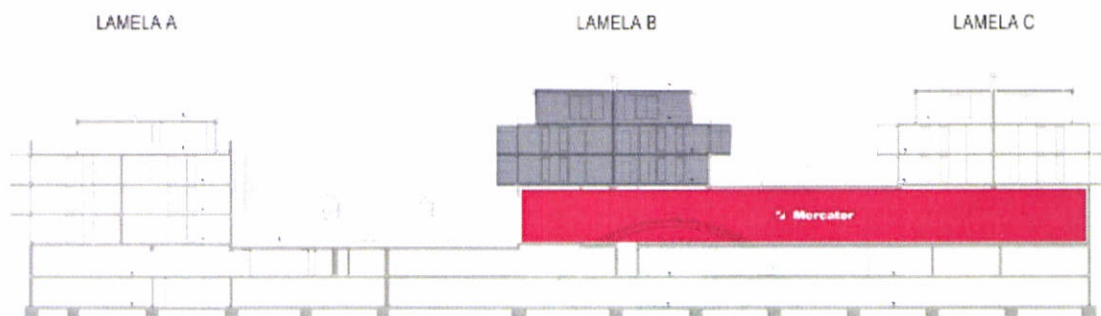
*Mestni svet Mestne občine Ljubljana
Mestni trg 1
1000 Ljubljana*

Zadeva: Mestni svet Mestne občine Ljubljana

21. seja, 2. točka, Pobude in vprašanja, Pobuda mestne svetnice gospe Škrinjar
Odgovor na pobudo svetnice / Šiška, Koseze, ŠI-16

Mestna svetnica gospa Škrinjar je posredovala vprašanje glede dopustne višine zgradbe s komercialnim imenom Koseško okno, ki je načrtovana ob Podutiški cesti v enoti urejanja prostora ŠI-16 – po Občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del (OPN MOL ID).

Iz predstavitve navedenega projekta na spletni strani www.koseskookno.si glede višine sledi, da je stavbni kompleks nad terenom oblikovan z etažnostjo P+2+T, pri čemer je etažna višina pritličja lamele A približno pol nižja od etažne višine pritličij lamel B in C, kjer se načrtuje trgovski program (hipermarket Mercator). Načrtovani sta tudi dve kletni etaži. Višina stavbe v metrih od kote pritličja/terena je pri lameli A 12,8 m, pri lamelah B in C, kjer je v pritličju trgovina in ima višjo etažno višino, pa 15,8 m. Višina in etažnost stavb je primerljiva z višino sosednjih »Koseških blokov«. Višinska kota prve kleti je 3,5 m pod koto pritličja, druge kleti pa 6,6 m pod koto pritličja.



Koseško okno: prerez (vir: <https://www.koseskookno.si>)

Odgovor Oddelka za urejanje prostora:

Z Občinskim prostorskim načrtom MOL – izvedbeni del je na prostoru med Ulico bratov Učakar, Podutiško cesto in Uraničevo ulico, kjer je bila doslej lokacija pritlične trgovine Mercator s parkirišči, opredeljena enota urejanja prostora ŠI-16, ki ima podrobno namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Dopustna je tudi gradnja garažne stavbe pod terenom, kjer pa mora biti zagotovljenih najmanj 40 parkirnih mest v javni rabi. Način urejanja je OPN ID.

V ŠI-16 je dopustna gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih oz. poslovnih stavb, dopustni tip objekta pa je C – svojstvena stavba.

Stavba C je po OPN MOL ID stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (kot na primer) cerkev, stavbe za izobraževanje, znanstvenoraziskovalno delo in zdravstvo, poslovne stavbe in druge stavbe, ki jih zaradi svojstvenega oblikovanja ni mogoče umestiti med druge tipe stavb).

Dopustna višina stavb v ŠI-16 je določena z etažnostjo, torej s številom etaž nad terenom, in je do P+2+T.

OPN MOL ID etažo definira kot del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se za etažo štejejo tudi pritličje (P), medetaža (Me), izkoriščeno podstrešje (Po), mansarda (M) ali terasna etaža (T). Klet kot etaža ni posebej označena, ker je v skladu s pogoji tega odloka gradnja kleti dopustna pri vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektih.

Etažna višina posameznih etaž se določi glede na program oz. potrebe – stanovanjski ali poslovni ipd. Dopustna etažna višina z OPN MOL ID ni določena. Stanovanjske etaže imajo praviloma etažno višino cca 3 m, poslovni/trgovski program pa praviloma večjo, cca 5-6 m, kar je primer tudi pri projektu Koseško okno.

V ŠI-16 je dopustna tudi ureditev terasne etaže.

OPN MOL ID določa, da je terasna etaža del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. Bruto tlorisna površina terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

Višina stavbe je sicer razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže.

Dopustno višino stavbe lahko po OPN MOL ID presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

V ŠI-16 je dopustna tudi gradnja garažne stavbe pod terenom, v kletih.

OPN MOL ID klet opredeljuje kot del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol.

Lep pozdrav.

Pripravil:
Tomaž Levičar, univ. dipl. inž./arh.
Višji svetovalec

Irena Ostojic, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovo



Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka

V vednost:

– MOL OUP: MGA, IVS, MBH, IO, TOL, spis.