



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 35020-19/2025-49

Datum: 19. 3. 2026

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: **Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana**

PRIPRAVIL: **Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora**

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** /

NASLOV: **Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora VI-329**

POROČEVALCA: **Barbara Jovan, v. d. vodja Oddelka za urejanje prostora
Mateja Doležal, vodja Odseka za prostorske planske akte**

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** **Odbor za urejanje prostora**

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora VI-329.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- prikazi lokacije

Na podlagi druge alineje prvega odstavka 134. člena ter 136. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25 in 14/26) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne... sprejel

S K L E P
o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora VI-329

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na parceli št. 143/143 in 143/213, obe v katastrski občini 2679 Gradišče II, ki se po Odloku 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, 59/22 in 75/23 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) nahajajo v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) VI-329 s podrobnejšo namensko rabo CDz – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo (v nadaljnjem besedilu: območje lokacijske preveritve).

2. člen

Na območju lokacijske preveritve se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev:

- iz 11. točke Preglednice 4: »Dopustni in pogojno dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe« iz drugega odstavka 11. člena odloka OPN MOL ID tako, da se poleg že dopustnih objektov in dejavnosti v enoti urejanja prostora dopusti tudi 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

3. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 6155

Številka: 35020-19/2025- ...

Ljubljana, _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora VI-329

I. PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora VI-329 (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), ki določa:
 - v drugi alineji prvega odstavka 134. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora, tako da za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
 - v prvem odstavku 136. člena, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere;
 - v petem odstavku 138. člena, ki ureja postopek lokacijske preveritve, da občinski svet lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne ter da sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša, ter prostorske izvedbene pogoje v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3;
- Statut Mestne občine Ljubljana Statuta (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema odloke in druge akte Mestne občine Ljubljana.

Lokacijska preveritev omogoča individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. Za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta občina lahko dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju. Objektivne okoliščine so lahko omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, ali medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu.

Na podlagi tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3 so individualna odstopanja dopustna, če niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, če se z njimi lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine, če ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in če niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Pri tem gre za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije.

S sklepom o lokacijski preveritvi se na podlagi pobude investitorja dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namene izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe prostorskega izvedbenega akta.

Na podlagi drugega odstavka 140. člena ZUreP-3 sklep o lokacijski preveritvi za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 velja pet let. Če investitor v tem času vloži popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o lokacijski preveritvi velja do odločitve o tem gradbenem dovoljenju.

II. RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN, TER OCENA STANJA

A. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Mestna občina Ljubljana je dne 7. 8. 2025 prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, ki se nanaša na dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (dopustni objekti in dejavnosti) v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) VI-329. Nameravani posegi bodo ob upoštevanju vseh omejitvenih določil, omogočili opravljanje in razvoj obstoječe dejavnosti Centra za izobraževanje, rehabilitacijo, inkluzijo in svetovanje za slepe in slabovidne (v nadaljevanju Center IRIS). Pobudo za izvedbo postopka je v imenu Centra IRIS podalo Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za območje enote urejanja prostora VI-329 (v nadaljnjem besedilu: Elaborat lokacijske preveritve), ki ga je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Verovškova ulica 64, Ljubljana.

Na podlagi popolne vloge in plačila stroškov lokacijske preveritve je Mestna občina Ljubljana začela s postopkom lokacijske preveritve. Mestna občina Ljubljana je v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-a in občinskimi prostorskimi akti.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je Mestna občina Ljubljana dne 13. 8. 2025 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Mestna občina Ljubljana je Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila za 15 dni, in sicer v času od 9. 2. 2026 do 23. 2. 2026, na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, na sedežu Četrtna skupnosti Vič in na spletnem naslovu <https://www.ljubljana.si/sl/mestni-servis/razpisi-razgrnitve-in-javne-objave>. O javni razgrnitvi je skladno s četrtnim odstavkom 138. člena ZUreP-3 pisno obvestila tudi lastnike in upravljavce sosednjih zemljišč.

Mestna občina Ljubljana je proučila prejete pripombe in predloge javnosti glede Elaborata lokacijske preveritve in je zavzela stališča, ki so sestavni del tega gradiva.

Postopek lokacijske preveritve vodi Mateja Doležal, univ. dipl. inž. kraj. arh., ki v skladu z ZUrep-3 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

B. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Pobuda se nanaša na zemljišči s parc. št. 143/143 in 143/213, obe v katastrski občini 2679 Gradišče II, ki skladno z določili Odloka 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 – obvezna razlaga, 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, 59/22 in 75/23 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) v EUP VI- 329 z namensko raba CDz – območja centralnih za zdravstvo.

Skladno s splošnimi določili OPN MOL ID v območjih z namensko rabo CDz ni dopustno umeščanje objektov in dejavnosti 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – stavbe za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami. Z lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se za namene izpolnitve gradbene namere dopusti individualno odstopanje od splošnih določil OPN MOL ID za namensko rabo CDz tako, da se v EUP VI-329 dopusti tudi umeščanje željenih dejavnosti vrtca, šole, strokovnega centra in telovadnice v načrtovani novogradnji Centra Iris.

11. člen OPN MOL ID določa, da so v namenski rabi CDz – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo dopustni objekti in dejavnosti: 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe s področja zdravstva in z zdravstvom povezanih dejavnosti in 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.

Namen lokacijske preveritve je omogočiti investicijsko namero, to je izvedbo posegov, ki zajemajo prenovo in novogradnjo stavbnega fonda s programsko dopolnitvijo veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev za obravnavano območje. Nameravani posegi bodo ob upoštevanju vseh omejitvenih določil omogočili ohranitev in krepitev dejavnosti Centra IRIS na sedanji lokaciji.

C. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Lokacijska preveritev je dopustna, če obstoji ena od naslednjih objektivnih okoliščin, ki je določena v drugem odstavku 136. člena ZUreP-3:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Predlagano individualno odstopanje mora poleg obstoja objektivne okoliščine izpolnjevati še vse naslednje pogoje, ki jih določa četrti odstavek 136. člena ZUreP-3:

- da ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- da se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- da ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- da ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Mestna občina Ljubljana je v postopku lokacijske preveritve preverila obstoj objektivnih okoliščin in izpolnjevanje pogojev ter ugotavlja, da so podane objektivne okoliščine za izvedbo lokacijske preveritve in da so izpolnjeni vsi pogoji za dopustitev individualnega odstopanja.

C1. Izpolnjevanje pogoja iz drugega odstavka 136. člena ZUreP-3 – obstoj objektivnih okoliščin

Predmetna lokacijska preveritev se predlaga zaradi obstoja objektivnih okoliščin, ki jih določa prva alineja drugega odstavka 136. člena ZUreP-3, in sicer zaradi omejujočih okoliščin v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.

Omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo izhajajo iz potrebe po programski in fizični prenovi Centra IRIS na obstoječi lokaciji, kot izhaja iz vsebinskih in programskih zahtev in strateško usmeritvijo prostorskega razvoja MOL, da krepí tovrstne dejavnosti na obstoječih lokacijah. Določitev alternativne lokacije bi za Center IRIS predstavljalo nesorazmerne stroške, glede na možnosti notranjega razvoja na predmetni lokaciji ob spremenjenih prostorskih pogojih in hkratnem zagotavljanju javnega interesa. Center IRIS na tej lokaciji že deluje, na celotnem območju MOL pa z OPN MOL ID ni načrtovane kot tudi ne omogočene nadomestne lokacije.

Center IRIS na obravnavani lokaciji že deluje, vendar skladno z vizijo, želi s celovito prenovo zagotoviti svoj dolgoročni razvoj znotraj obstoječega območja. Načrtovani programi na lokaciji bi neposredno dopolnjevali in nadgrajevali matično dejavnost Centra IRIS, vendar trenutno veljavni urbanistični parametri glede dopustnih objektov in dejavnosti ne omogočajo izvedbe željene investicije

v celotnem obsegu. To pomeni, da se lahko določeni programi izvedejo zgolj v okrnjeni obliki, kar posledično od investitorja terja nesorazmerne stroške povezane z iskanjem alternativnih lokacij za izvajanje svojih dejavnosti. Center IRIS je tekom desetletij, vse od ustanovitve, napredoval tudi na raziskovalno-znanstvenem področju, ter z usposabljanjem strokovnega kadra skrbel za krepitev usposabljanja slabovidnih otrok s specialnimi metodami in pripomočki.

Poleg tega pa ta lokacija v osrednjem delu mesta omogoča inkluzijo otrok in mladostnikov z oviranostjo in bi tudi v ekonomskem smislu imela selitev Centra IRIS na drugo lokacijo za populacijo ranljive skupine, kateri je Center IRIS namenjen, pogubne učinke, saj bi iskanje, določitev, opremljanje zemljišč in novogradnja celotnega kompleksa terjalo nesorazmerne stroške v primerjavi z možnostjo prenove kompleksa, saj gradnje novega kompleksa ni moč uresničiti v ustreznem časovnem okviru.

Naročnikove prostorske zahteve so specifične, pogojene s učnimi procesi in znanstvenimi raziskavami, ki jih izvaja Center IRIS. Prostorska stiska znotraj obstoječih stavb je najbolj očitna pri objektu stavbe šole, kjer členitev konstrukcijskega rastra narekuje dimenzije prostorov, ki so z vidika današnjih zahtev neustrezni. Obstoječ objekt tudi ni več tehnično/statično ustrezen za opravljanje učnega procesa. Največjo težavo je povzročalo pomanjkanje delovnega prostora, saj v učilnic in pisarn premalo. Prav tako so se soočali s prostorsko stisko za umestitev specifične opreme, ki se je kopičila po hodnikih, namesto v namenskih prostorih, kar ni ustrezno tudi iz varnostnih vidikov. Natečajna rešitev je bila obdelana na konceptualni ravni. Podrobnejše zahteve za izvajanje učnega procesa bodo podane v fazi priprave projektnih nalog za potrebe načrtovanja in izdelave dokumentacije na višji ravni.

C2. Izpolnjevanje pogojev iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3

a) Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz prve alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3. Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana in je v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom, to je z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD).

S predvidenimi posegi bi se zagotovila uresničitev zadanega strateškega cilja in sicer pozitivni družbeno-socialni učinki kot je vključevanje ranljivih skupin prebivalcev v izobraževanje za dejavno življenje in delo. MOL v strateških ciljeh jasno opredeljuje smernice dostopnosti za vse in upoštevanje potreb vseh meščanov, brez razlikovanja glede na starost, spol, status in zmožnosti in zagotavlja ustrezno dostopnost družbene infrastrukture mesta, te na državni in regionalni ravni spodbujanje urbane centralnosti nacionalnega in regionalnega pomena. Poleg tega se MOL zavezuje k spodbujanju in krepitvi tovrstnih dejavnosti, saj samo preko njih lahko zagotovi vključevanje ranljivih skupin v družbo, v kateri bo posameznik imel enakovreden položaj in bo v njej deloval odgovorno do sebe in drugih, kar dodatno narekuje krepitev dejavnosti na že obstoječi lokaciji.

Predlagana odstopanja bodo omogočila gradnjo objekta v katerem se bodo lahko kakovostneje izvajali programi za socialno vključevanje in usposabljanje za dejavno življenje in delo učencev, usposabljanje strokovnih delavcev in staršev. Zato predlagano individualno odstopanje, ne samo da ni v nasprotju, je celo v javnem interesu, saj je v skladu s strateškimi cilji in usmeritvami, ki jih določa OPN MOL SD. V kontekstu programske vizije območja, se intenzifikacija dejavnosti Centra IRIS dogaja skladno s strateškimi usmeritvami, saj bo dopolnitev dejavnosti skladna z načrtovanim razvojem mesta.

b) Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta in vplivi nameravane gradnje

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoje iz druge alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Doseganje gradbenega namena

Investicijska namera celovite preureditve območja EUP VI-329 je skladna s predpisano podrobno namensko rabo prostora v OPN MOL SD - Območje centralnih dejavnosti, ki območje opredeljuje kot območje šolstva in zdravstva.

Vpliv nameravane gradnje na načrtovan videz območja in na podobo naselja ali krajine

Predvideni posegi ne bodo imeli negativnega vpliva na podobo naselja in krajine, ne bodo poslabševali bivalnih in delovnih razmer niti ne bodo negativno spremenili načrtovanega videza območja.

c) Možnost pozidave sosednjih zemljišč

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz tretje alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3. Predlagana dopolnitev dopustnih dejavnosti ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj se z dopolnitvijo ne spreminjajo določila o zahtevanih odmikih stavb od sosednjih parcel, ki jih določa 24. člen OPN MOL ID. Prav tako, se ne spreminja regulacijskih linij in velikosti enot urejanja prostora, ki so določene v okviru OPN MOL ID. Z dopolnitvijo dopustnih dejavnosti se ne spreminja predvidenih maksimalnih gabaritov, kar zagotavlja tudi ohranjanje načrtovane osončenosti sosednjih parcel.

d) Skladnost s pravnimi režimi in sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti

Predlagana lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz četrte alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3. Arhitekturne rešitve za novogradnjo so bile pridobljene z javnim natečajem. V natečajno gradivo so bile vključene usmeritve organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Vsebine elaborata lokacijske preveritve so usklajene, kar se v postopku sprejetja sklepa o lokacijski preveritvi izkazuje s pridobljenim mnenjem s strani pristojnih organov. Z lokacijsko preveritvijo predvideni posegi so v skladu z določili nosilca urejanja prostora, pristojnega za varovanje vodnih virov. Slednje se izkazuje s pridobljenim mnenjem s strani pristojnega organa.

III. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Mestna občina Ljubljana je glede Elaborata lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora:

1. Mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana, št. 35038-167/2025-2560-3 z dne 1. 9. 2025.
2. Mnenje Ministrstva za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, št. 3501-97/2025-3340-3 z dne 24. 9. 2025.
3. Mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana, št. 35028-202/2025-2 z dne 15. 10. 2025.
4. Mnenje Ministrstva za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, št. 350-94/2025-2711-4 z dne 9. 9. 2025.
5. Mnenje Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna 90, 1000 Ljubljana (vodovod), št. VOK-351-3956/2025-002 z dne 15. 9. 2025.
6. Mnenje Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna 90, 1000 Ljubljana (kanalizacija), št. VOK-351-3957/2025-002 z dne 8. 9. 2025.
7. Mnenje Elektra Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, Kotnikova ul. 9, 1000 Ljubljana, št. 4385 (31401/2025-AG) z dne 13. 8. 2025.
8. Mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana, št. 35020-19/2025-30 z dne 17. 9. 2025.
9. Mnenje JP Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom in Daljinska oskrba s toplotno energijo, Verovškova c. 70, 1000 Ljubljana, št. JPE-351-873/2025-003R-51-D, R-149-P.

Nekateri nosilci urejanja prostora so v svoja mnenja vključili tudi projektne pogoje. Ostali nosilci niso bili pozvani k mnenju, saj so mnenje že podali v fazi priprave OPN MOL ID in jih spremembe oz. območje lokacijske preveritve ne zadevajo.

IV. POGLAVITNA REŠITEV

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je dopustitev individualnega odstopanja od splošnih prostorskih izvedbenih pogojev za namensko rabo CDz (območja centralnih dejavnosti za zdravstvo) tako, da se poleg že dopustnih objektov in dejavnosti v enoti urejanja prostora dopusti tudi 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

V. SODELOVANJE JAVNOSTI

A. JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Mestna občina Ljubljana je v času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve in pobude, ki je potekala od 9. 2. 2026 do 23. 2. 2026, po elektronski pošti prejela eno pripombo javnosti, glede katerih je podala stališča.

B. STALIŠČA DO PRIPOMB

Mestna občina Ljubljana je v času javne razgrnitve pobude in elaborata lokacijske preveritve za območje EUP VI-329 »Center Iris«, po pošti oziroma elektronski pošti prejela eno pripombo javnosti, glede katere je podala stališče.

PRIPOMBA 1: prejeta po e-pošti 22. 2. 2026

V pripombi je obravnavanih več tematik:

V pripombi je obravnavanih več tematik, ki se nanašajo na vplive nameravane gradnje na objekt na zemljišču s parc. št. *247, *143/9, obe k.o. 2679 GRADIŠČE II in sicer:

- poslabšanje osončenosti,
- poslabšanje splošnih bivanjskih razmer v stanovanjski stavbi,
- bistvena izguba vrednosti na nepremičninskem trgu.

Posledično je zahtevana izdelava študije osončenja, študija o zagotavljanju trdnosti sosednjih stanovanjskih stavb, študija o vplivu gradnje podzemne garaže na zbiranje in odtekanje podtalnih voda, študija o povečani obremenitvi zaradi hrupa med gradnjo in obratovanjem.

V pripombi je tudi zahteva po sklenitvi pogodbe, s katero se naj investitor zaveže, da v primeru morebitnega poslabšanja trdnosti stanovanjske stavbe in njene bivalne primernosti (kot so razpoke, poškodbe na temeljenju, dvig odpadnih voda iz kanalizacijskega sistema) odpravi takšne posledice na svoje stroške.

***Stališče do pripombe:** Vsebina pripombe, ki se nanaša na gradnjo objekta, tehnologijo gradnje in s tem povezane poškodbe na sosednjih objektih, stopnjo hrupa med gradnjo in uporabo, se ne nanaša neposredno na predmet lokacijske preveritve, temveč na postopek izdaje gradbenega dovoljenja. Navedene vsebine so predmet projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.*

Stavbe Centra IRIS, kot tudi ostale stavbe v njegovi bližini, se nahajajo znotraj urbanega tkiva, ki je pretežno stabilno - dokončano, izgrajeno. Spremembe, ki jih poganja življenjski cikel in razvoj, neposredno rezultirajo v rekonstrukcije, rušitve, novogradnje, prenove, vzdrževalna dela, ipd. Gre za stalen proces prostorskega razvoja, ki ga ni moč ustaviti in je z veljavnim OPN MOL že dopusten. Predmetna lokacijska preveritev predstavlja strokovno presojo dopustnosti odstopanj od veljavnega prostorskega akta in sicer le dopustnost nove dejavnosti poleg že dopustnih. V tej fazi se ne odloča o pravici graditi, temveč o skladnosti predlagane dejavnosti z merili in pogoji prostorskega akta ter o tem, ali so predlagana odstopanja strokovno utemeljena in javnopravno dopustna.

Vsi konkretni vplivi načrtovane gradnje, vključno z osončenjem, mehansko odpornostjo in stabilnostjo sosednjih objektov, vplivi na podtalnico ter obremenitvijo s hrupom, bodo morali biti v nadaljnjih fazah projektiranja in v postopku izdaje gradbenega dovoljenja preverjeni in dokazani skladno z Gradbenim zakonom (GZ-1), Zakonom o varstvu okolja (ZVO-2), podzakonskimi predpisi ter veljavnimi tehničnimi standardi. Brez izkazanega izpolnjevanja bistvenih zahtev za objekt gradbenega dovoljenja ni mogoče izdati.

Investitor je po splošnih pravilih obligacijskega prava odgovoren za morebitno povzročeno škodo na sosednjih nepremičninah. Morebitno zmanjšanje tržne vrednosti nepremičnine samo po sebi ni

pravno relevanten kriterij v postopku lokacijske preveritve. Varstvo pravic lastnikov sosednjih nepremičnin je zagotovljeno z instituti civilnega prava.

VI. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Sklep o lokacijski preveritvi nima neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Ljubljana.

Pripravil:

Jakob Klemenčič, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

Mateja Doležal, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Vodja Odseka

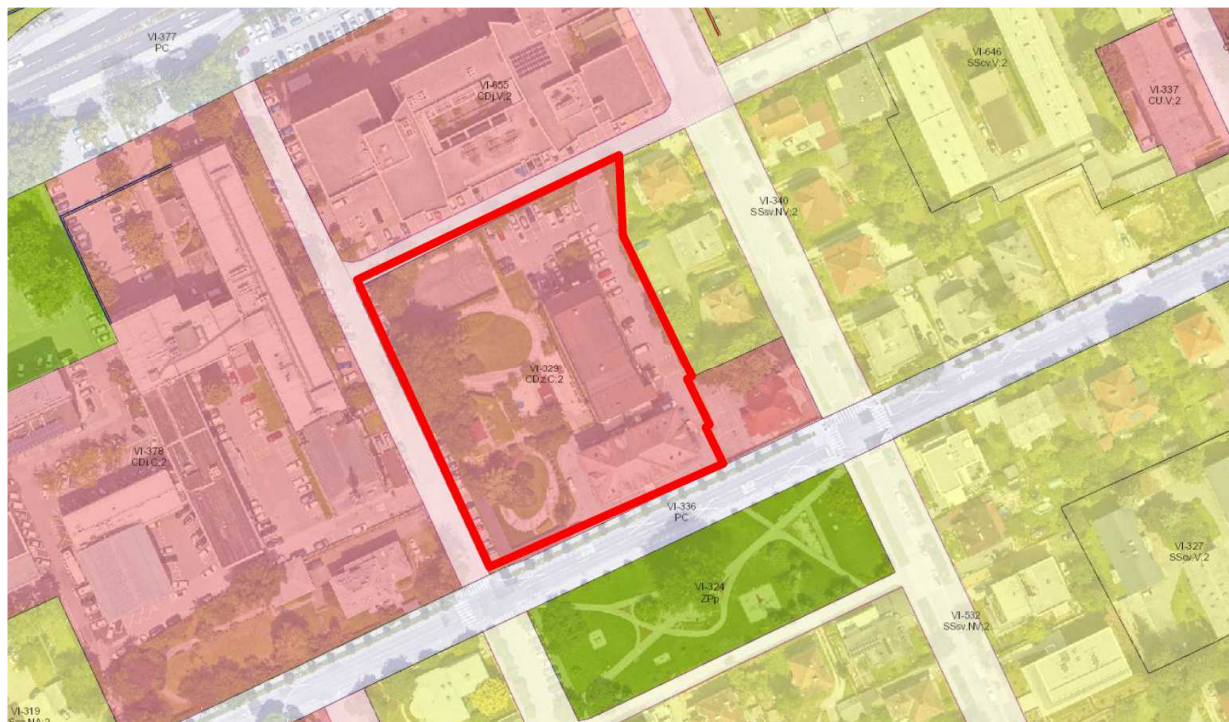
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

v.d. vodja Oddelka za urejanje prostora

Prilogi:

- Slika 1: Izsek iz grafičnega dela OPN MOL ID Karta 3.1: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev,
- Slika 2: volumetrični prikaz novogradnje Centra IRIS, vir: Natečajna naloga.

Prilogi:



Slika 1: Izsek iz grafičnega dela OPN MOL ID Karta 3.1: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev



Slika 2: Volumetrični prikaz novogradnje Centra IRIS, vir: Natečajna naloga