

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe) **Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora**

Naslov / sedež / pošta **Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana**

Telefon / e - pošta **(01) 306 15 00 / urbanizem@ljubljana.si**

Datum **December 2022**

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Mestna uprava
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
Poljanska cesta 28, p.p. 25
1001 Ljubljana

sprejemni žig MOL

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3)
- C. Omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
150/29	1722 - Trnovsko predmestje	Fizična oseba
151/4	1722 - Trnovsko predmestje	Fizična oseba
151/5	1722 - Trnovsko predmestje	Fizična oseba
151/9	1722 - Trnovsko predmestje	Fizična oseba

3.1 Kratek opis zelenega posega

Vlagatelj pobude, Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: MOL), z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namen izpolnitve gradbene namere MOL – to je gradnje javnega vrtca – dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPN MOL ID in sicer, da se dopusti premik meje med EUP TR-395 in TR-559 tako, da bodo zemljišča s parc. št. 151/4, 151/5, 151/9 in 150/29, vse k. o. Trnovsko predmestje, v celoti vključena v EUP TR-559, oziroma da bo meja med EUP-jema potekala po vzhodni meji zemljišč s parc. št. 150/30, 151/6, 151/7 in 151/8, vse k. o. Trnovsko predmestje.

Dopustitev odstopanja bi omogočila izvedbo investicije, kar sedaj onemogoča neprimerna parcelna struktura na območju lokacijske preveritve.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Naročnik z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namen izpolnitve njegove gradbene namere – to je gradnje javnega vrtca – dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPN MOL ID in sicer, da se dopusti premik meje med EUP TR-395 in TR-559 tako, da bo meja med EUP-jema potekala po vzhodni meji zemljišč s parc. št. 150/30, 151/6, 151/7 in 151/8, vse k. o. Trnovsko predmestje.

Meja predstavlja sama po sebi prostorski izvedbeni pogoj, saj določa razmejitve med dvema EUP-jema, za katera so določeni različni prostorski izvedbeni pogoji. Ker ta meja vpliva na uporabo teh izvedbenih pogojev, je tudi sama prostorski izvedbeni pogoj. Ker meja med EUP TR-395 in TR-559 ni usklajena z lastniškim stanjem zemljišč, to ovira izvedbo postopkov za gradnjo vrtca.

3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 134. – 140. člen ZUreP-3

Skladno s 134. členom ZUreP-3 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejšo prilagajanje in manjša odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPN. ZUreP-3 v 134. členu v povezavi s 136. členom določa, da če zaradi obstoja objektivnih okoliščin investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju iz OPN, lahko občina z instrumentom lokacijske preveritve investitorju omogoči individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih predlagani poseg – gradnja vrtca – ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem v OPN, so neprimerna parcelna struktura in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki ne omogočajo optimalne izvedbe investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine, iz prve alineje drugega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Parcelna struktura zemljišč v območju lokacijske preveritve se ne sklada z mejo EUP. Gre za objektivno okoliščino, saj je nastala kot posledica poznejše parcelacije zemljišč v lasti fizičnih oseb, na katero MOL ni mogla vplivati. Okoliščina neprimerne parcelne strukture je omejujoča, saj brez uskladitve meje med EUP TR-395 in TR-559 onemogoča ali otežuje občini, da bi uredila zemljiško stanje in izvedla investicijo v vrtec. Pas zemljišča, ki meri približno 100 m², kjer meja med EUP-jema ne sledi parcelni meji, je v zasebni lasti, za sam vrtec pa ni potreben. Urejanje razmerij z lastnikom parcel zaradi manjšega dela zemljišča bi za MOL lahko pomenilo zaplet v nepotrebne spore z lastnikom tega zemljišča, kar bi otežilo gradnjo vrtca ter povzročilo nepotrebne stroške in velike zamude pri izvedbi investicije v vrtec.

Utemeljitev skladnosti s 136. členom ZUreP-3:

Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana, saj s tem, ko omogoči čim prejšnjo izvedbo gradnje javnega vrtca, sledi ciljem prostorskega razvoja MOL. Načrtovani posegi sledijo strateškemu ciljem in usmeritvam, naj se območja kompaktnega mesta, podrobneje strnjena urbana območja, predvsem dopolnjuje in zgošča, tudi z družbeno infrastrukturo, kjer je to prostorsko omogočeno. Pri tem se ohranja nizka do srednja zazidava.

Predlagano odstopanje ne spreminja pogojev v EUP TR-395 in TR-559 in drugih enotah urejanja prostora. Gre le za po površini manjšo uskladitev meje med dvema EUP-jema s parcelno strukturo.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 1. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta OPN MOL ID, to je gradnja javnega vrtca. Pri tem se upošteva tudi druge prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za območje lokacijske preveritve.

Nameravana gradnja v širšem smislu ne bo poslabšala načrtovanega videza območja, namesto obstoječega vrtca se zgradi novega. Nameravana gradnja ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja in krajine. Nasprotno, s predlaganim posegom, to je z gradnjo novega vrtca na mestu starega, bodo doseženi pozitivni vplivi na bivalno in delovno okolje ter izboljšanje podobe naselja in krajine.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 2. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Vplivi nameravane gradnje na možnost pozidave sosednjih zemljišč

Predlagano odstopanje ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč – nasprotno, predlagano odstopanje bo omogočilo gradnjo vrtca, pri čemer pa z ničimer ne zmanjšuje možnosti gradnje na sosednjih zemljiščih.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Pravni režimi in sprejeti državni prostorski izvedbeni akti

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo na območju. Območje lokacijske preveritve se nahaja na vodovarstvenem območju Vodarne Brest z režimom III, širše vodovarstveno območje. Poseg gradnje vrta ne bo vplival na povečanje ogroženosti varovanega območja.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju, ki je opredeljeno kot: »Poplavno zaježitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku«. Predlagano individualno odstopanje – uskladitev meje med EUP TR-395 in TR-559 zaradi gradnja vrta– ne bo vplivalo na spremembo določil za območje lokacijske preveritve glede podzemnih vod, saj ta ostajajo nespremenjena.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena), saj na območju lokacijske preveritve ni veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 4. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

4. Priloge

<input checked="" type="checkbox"/>	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: Elaborat lokacijske preveritve za dela enot urejanja prostora TR-395 in TR-559 Datum izdelave elaborata: December 2022 Izdelovalec elaborata: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ul. 64, 1000 Ljubljana ZAPS ident. št. izdelovalca: Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1520 PA PPN
<input type="checkbox"/>	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
<input type="checkbox"/>	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

1. Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/18). Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana.

2. MOL OUP lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev MOL ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Podpis vlagatelja pobude:

mag. Miran Gajšek

Ime in priimek

Lastnoročni podpis

