



Prostorski pogoj iz veljavnega OPPN, ki določa obvezno izgradnjo vrtca, ovira investitorja pri realizaciji svoje investicijske namere, in sicer izgradnje poslovno stanovanjskega objekta na lokaciji objekta 3F, oziroma je realizacija investicije povezana z nesorazmernimi stroški investitorja in tudi občine, saj bi vztrajanje na izgradnji vrtca v stavbi 3F v PE2 brez obstoja javnih potreb po vrtcu vodilo nujno v stroške investitorja zgradnjo vrtca ter vzdrževanja prazne stavbe zaradi vrtca v neobratovanju oziroma v vzdrževanje neizkoriščenega Zemljišča. Prav tako bi vztrajanje na navedeni investiciji vrtca vodilo v nesorazmerne stroške na strani Mestne občine Ljubljana v zvezi z investicijo v izgradnjo javnega vrtca, vodenjem in upravljanjem javnega vrtca, za katerega ne obstojijo potrebe niti javni interes.

Z načrtovano investicijo se ne spreminjajo zunanji gabariti stavbe 3F v prostorski enoti PE3, spremeni se le namembnost stavbe. Zaradi spremembe namembnosti se pogoji glede priključevanja na javno infrastrukturo ne spreminjajo, saj se priključne moči stavbe ne povečujejo glede na prvotno načrtovano namembnost.

OSTALE UGOTOVITVE:

1. Prejeto dokumentacijo – Elaborat lokacijske preveritve št. UP 21-012, izdelovalca Šabec Kalan Šabec-arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Hacquetova 16, 1000 Ljubljana, **smo pregledali in nanjo nimamo pripomb.**
2. Predvidena priključna moč se z novo rabo prostora ne spreminja in ne vpliva na tehnično rešitev priključevanja objekta, ki je bila predvidena z Idejnimi rešitvami št. 46/18.

Ljubljana, 20.6. 2022

Pripravil/-a:

Aleš Gruden

Direktor DE LJUBLJANA MESTO:

Roman Jesenko, dipl. inž. el.

Poslano:

- MESTNA OBČINA LJUBLJANA, POLJANSKA CESTA 28, 1000 LJUBLJANA
- referat Vič
- arhiv





ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07 in 57/12) ter na podlagi vloge št. 35023-16/2021-27 z dne 6.6.2022 izdaja

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	23-06-2022	Sig. z.:	ND
Številka zadeve:	35023-16/2021-34		
Vredn.:			

POZITIVNO MNENJE ŠT. 3254(39127/2022-AG)

k Elaboratu lokacijske preveritve za del območja OPPN 173 Parmova

Uvodne ugotovitve:

1. Naročnik in pobudnik lokacijske preveritve, PALO ALTO, d.o.o., je lastnik zemljišč, ki se skladno z OPN MOL ID nahajajo v enoti urejanja prostora BE-545, za katero je določena namenska raba SSsv – splošne večstanovanjske površine. Zemljišča se nahajajo v območju, ki se ureja z Odlokom o OPPN 173 Parmova (Uradni list RS, št. 71/18). Zemljišča se v skladu z OPPN nahajajo v prostorski enoti PE3. Območje se nahaja v katastrski občini 2636 Bažigrad. Površina celotnega območja OPPN znaša 52.421 m². Skupna površina območja lokacijske preveritve znaša 1.791 m².
2. Območje lokacijske preveritve zajema severozahodni del zemljišča s parcelno številko 2016/25 v k.o. 2636 Bežigrad, ki se nahaja znotraj prostorske enote PE3 in je v lasti investitorja. Zemljišče na severni strani meji na podaljšek ulice Bežigrad, na zahodni strani na zemljišče Železniškega muzeja in na vzhodni na gradbeno parcelo večstanovanjske stavbe, ki se v skladu z OPPN ohranja. Na južnem delu zemljišča so poslovni objekti, ki bodo odstranjeni.
3. Skladno z veljavnim OPPN je na Zemljišču načrtovana gradnja vrtca v objektu z oznako 3F, del Zemljišča pa je namenjen tudi gradnji treh prostostojećih stanovanjskih stolpičev z oznakami 3B, 3C in 3E, ki niso predmet lokacijske preveritve.
4. V skladu s četrtem odstavkom 8. člena OPPN je za stavbo 3F dopustna izključno dejavnost: – 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega samo stavbe za predšolsko vzgojo. Za gradnjo vrtca ni potrebe niti javnega interesa, saj bo MOL z obstoječimi kapacitetami javnih vrtcev lahko zagotovila prostor tudi za otroke iz nove stanovanjske soseske v okviru OPPN 173 Parmova. Vlagatelj zato predlaga, da se z lokacijsko preveritvijo preveri dopustnost gradnje načrtovanega objekta 3F, v prostorski enoti PE3 v območju OPPN, v enakih gabaritih in na isti lokaciji, kot je sicer predvideno z OPPN, vendar z drugim naborom dejavnosti, ki so sicer v prostorski enoti PE3 že sedaj dopustne. Predlagatelj z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se v stavbi F3 dopustijo naslednje dejavnosti: – 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.
V pritličju stavbe F3 pa se dopustijo tudi naslednje spremljajoče dejavnosti:
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
 - 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne očal in prodajne galerije,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice ter stavbe za oskrbo in nego hišnih živali in
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih ter poškodovanih, zdravstvene posvetovalnice ter ambulate.