



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelék za
urejanje
prostora



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MU, ODD. ZA UREJANJE PROSTORA
POLJANSKA CESTA 28
1000 LJUBLJANA**

Prejeto:	08-07-2022	Sig. z:	ND
Ka zadeva:	35023-16/2021-35		
Pri:		Vredn:	

Ljubljana, 4.7.2022

Št. dopisa: VOK-350-053/2022-002

Št. lokacijske preveritve: LP-24/22V

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja OPPN 173 Parmova - vodovod

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom, dopis št. 35023-16/2021-27 z dne 6.6.2022, vam v skladu s petim odstavkom 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS št. 61/17, ZUreP-2) posredujemo mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za odstopanje v delu območja OPPN 173 za področje vodovoda.

Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja enote urejanja prostora OPPN 173 podajamo po pregledu digitalnega gradiva, tekstualnega in grafičnega, dostopnega na spletnem naslovu <https://mol.sharefile.eu/d-s6fe39ad563824411a2ae429b12926185> (datum ogleda 1.7.2022), katastra vodovoda in obstoječe projektne dokumentacije za vodovod shranjene v arhivu.

Opis zelenega posega:

Naročnik in pobudnik lokacijske preveritve, PALO ALTO, d.o.o., je lastnik zemljišč, ki se nahajajo v območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova (Uradni list RS, št. 71/18). Zemljišča se v skladu z OPPN nahajajo v prostorski enoti PE3.

Območje lokacijske preveritve zajema severozahodni del zemljišča s parcelno številko 2016/25 v k.o. 2636 Bežigrad. Na severni strani območje 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.

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.

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.

Opis odstopanj od določb veljavnih prostorskih aktov

Predlagano individualno odstopanje od lokacijskih pogojev, določenih v drugi alineji četrtega odstavka v 8. členu OPPN se glasi:

»V prostorski enoti PE3 so v stavbi 3F nad terenom dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (samo v pritličju),
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne očal in prodajne galerije (samo v pritličju),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice ter stavbe za oskrbo in nego hišnih živali (samo v pritličju) in
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih ter poškodovanih, zdravstvene posvetovalnice ter ambulate (samo v pritličju).«

Pravna podlaga

Pravno podlago za predlagana odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v OPPN predstavlja 1. alineja drugega odstavka 129. člena ZUreP-2. Kumulativno so izpolnjeni tudi vsi pogoji iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP, ki določa, da je individualno odstopanje dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- 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,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Vodovod

V podaljšku ulice Bežigrad na severu prostorske enote PE 3, poteka vodovod PVC d 225 iz leta 1978. Severno od nekdanje stavbe 3F se nanj navezuje vodovod NL DN 100 iz leta 1997, ki poteka okoli medicinskega centra Iatros. Izdelan je projekt Ureditve vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje poslovno stanovanjskega kompleksa ob Parmovi ulici (ureditveno območje BO 1/1, ŠO 1/1 - del). PN, št.: 2501V, 3169K, JP VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., apr. 2010. za ureditev vodovoda na območju.

Mnenje

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.

Predlagane spremembe, ki se preverjajo z Elaboratom lokacijske preveritve za del OPPN 173 ne zahtevajo sprememb predhodno načrtovane ureditve vodovoda na območju, zato se z njim strinjamo.

Lep pozdrav.

Pripravil:

Aleksander Rupena

Vodja razvojne službe:

Nataša Šušteršič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:

Andrej Banko

Dostaviti:

- naslovnik,
- glavni arhiv podjetja

