

Mestna občina Ljubljana
Zoran Jankovič, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 35023-5/2022-61
Datum: 21. 9. 2022

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** /

NASLOV: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del enote urejanja
prostora JA-386

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, vodja Oddelka za urejanje prostora
dr. Liljana Jankovič Grobelšek, 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 del enote urejanja prostora JA-386.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:
– predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) v zvezi z 299. členom in tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) 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 del enote urejanja prostora JA-386

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na del zemljišča s parcelno številko 127/42, k. o. 1730 Moste, in 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 – 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 in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) nahaja v enoti urejanja prostora JA-386 s podrobnejšo namensko rabo PC – Površine cest.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz 40. člena OPN MOL ID v povezavi z grafičnim delom OPN MOL ID (karte 3.1, 3.2 in 4.7), ki na območju lokacijske preveritve določajo umestitev lokalne zbirne ceste, in sicer tako, da se v Prilogi 1 k OPN MOL ID – Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora doda naslednje podrobne prostorske izvedbene pogoje:

JA-386	
PROMETNA INFRASTRUKTURA	<p>Treba je urediti novo lokalno zbirno cesto med Letališko cesto in Zaloško cesto.</p> <p>Poleg lokalne zbirne ceste je na zahodnem robu EUP JA-386 dopustna ureditev dodatne ceste za dostop do južnega dela EUP JA-224.</p> <p>Dostopna cesta se lahko izvede pred izgradnjo lokalne zbirne ceste in lahko sega v RL na južnem delu EUP JA-386.</p> <p>Dostopna cesta in drugi posegi v EUP morajo biti izvedeni na način, da ne bodo ovirali izgradnje lokalne zbirne ceste v celotnem profilu ter obratovanja in prestavitve obstoječih in gradnje načrtovanih infrastrukturnih vodov.</p>

3. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 3103
Številka: 35023-5/2022-61
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Obrazložitev
predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora JA-386

I. PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora JA-386 (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3), ki v 299. členu določa, da se postopki lokacijske preveritve, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, končajo po dosedanjih predpisih, ter v tretjem odstavku 338. člena, da se ne glede na prvi odstavek tega člena ZUreP-2, ZPNačrt in ZUPUDPP uporabljajo za dokončanje postopkov v skladu z 298. in 299. členom tega zakona;
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:
 - v drugi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
 - v 129. členu, 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 131. členu, 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 127. člena ZUreP-2;
- 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.

ZUreP-2 je uredil lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-2 v 129. členu določa, 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.

Pri tem gre za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru.

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 občinskega prostorskega načrta.

Na podlagi 133. člena ZUreP-2 sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od izdaje sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

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

A. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Mestna občina Ljubljana je dne 22. 4. 2022 po pooblastilu družbe Spar Slovenija d.o.o. (v nadaljnjem besedilu: investitor) s strani družbe Protim Ržišnik Perc d.o.o., prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja za enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) JA-386, ki se nanaša na dopustnost izvedbe dodatnega dostopa za dostavna vozila do distribucijskega centra Spar..

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev za del enote urejanja prostora JA-386, ki ga je izdelala družba Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur.

Na podlagi popolne vloge in plačila stroškov lokacijske preveritve je Mestna občina Ljubljana začela s postopkom lokacijske preveritve in v skladu s četrtrim odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je Mestna občina Ljubljana 3. 6. 2022 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 1. 8. do 16. 8. 2022 na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave Mestna občina Ljubljana, na sedežu Četrtna skupnosti Jarše in na spletnem naslovu <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>; o javni razgrnitvi je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

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

Postopek lokacijske preveritve vodita dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh. in mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUrep-2 izpolnjujeta pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

B. PREDMET IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za EUP JA-386, in sicer za namen gradnje dodatnega dostopa za distribucijski center Spar v koridorju načrtovane zbirne ceste med Letališko cesto in Zaloško cesto.

Pobuda za lokacijsko preveritev se nanaša na del zemljišča s parc št. 127/42, k. o. 1730 Moste, ki je skladno Odlokom 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 in 59/22); v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) del enote urejanja prostora JA-386 z namensko rabo PC – Površine cest.

Ob ugotavljanju skladnosti nameravane gradnje z OPN MOL ID je bila ugotovljena omejujoča okoliščina, ki izhaja iz 40. člena OPN MOL ID v povezavi z grafičnim delom OPN MOL ID, ki na območju obravnave določa umestitev lokalne zbirne ceste s prečnim profilom: dvopasovno vozišče, stranski zeleni pasovi, kolesarske steze in pločniki ter EUP JA-386 opredeljuje kot javno površino.

Iz predvidene lokalne zbirne ceste bi bilo sicer skladno z OPN MOL ID dopustno urediti dostopno cesto do južnega dela EUP JA-224, vendar izvedba priključka zaradi predvidenega križanje lokalne zbirne ceste

z železnico tehnično ni možna. Poleg tega je gradnja lokalne zbirne ceste časovno oddaljena in odvisna od rešitev ljubljanskega železniškega vozlišča.

Namen lokacijske preveritve je omogočiti investicijsko namero, to je gradnjo dodatne dostopne ceste za distribucijski center, s katero bo investitor zagotovil boljšo prometno tehnično rešitev - vzpostavitev krožnega prometa za dostavna vozila znotraj gradbene parcele distribucijskega centra, ob tem, da bodo dodatna dostopna cesta in drugi posegi v EUP izvedeni na način, da ne bodo ovirali izgradnje lokalne zbirne ceste v celotnem profilu ter obratovanje in prestavitve obstoječih in gradnje načrtovanih infrastrukturnih vodov, pri čemer bodo upoštevani vsi ostali splošni prostorski izvedbeni pogoji.

C. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Lokacijska preveritev je dopustna, če obstoji ena od naslednjih objektivnih okoliščin, ki je določena v drugem odstavku 129. člena ZUreP-2:

- 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 129. člena ZUreP-2:

- 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 129. člena ZUreP-2 - obstoj objektivnih okoliščin

Predmetna lokacijska preveritev se predlaga zaradi obstoja objektivnih okoliščin, ki jih določa druga alineja drugega odstavka 129. člena ZUreP-2 in sicer 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.

Objektivna okoliščina je uporaba tehnične rešitve – vzpostavitev krožnega prometa za dostavna vozila znotraj gradbene parcele distribucijskega centra, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta ni bila poznana, je pa še vedno ustrezna z vidika doseganja ciljev urejanja prostora.

Za predvideno vzpostavitev krožnega prometa za dostavna vozila v distribucijskem centru je treba predvideti dodatni prometni dostop do južnega dela EUP JA-224, ki ga je zaradi prostorskih omejitev v EUP JA-224 možno predvideti le preko EUP JA-386, zemljišče parc. št. 127/42, k.o. Moste, v lasti investitorja. V OPN MOL ID je EUP JA-386 opredeljena z namensko rabo PC-Površine cest in je določena za vzpostavitev povezovalne zbirne ceste med Letališko cesto in Zaloško cesto. Izvedba priključka do južnega dela EUP JA-224 s predvidene lokalne zbirne ceste bi bila sicer skladna z OPN MOL ID, vendar izvedba zaradi tehnične rešitve lokalne zbirne ceste, ki bo potekala pod železniškimi tiri, fizično ni možna. Poleg tega investitor ne more računati na priključevanje predvidene širitve distribucijskega centra na lokalno zbirno cesto, ker njene izvedbe ni možno natančno časovno opredeliti,

po vsej verjetnosti pa ne bo izvedena do predvidene izvedbe njegove investicije (širitev distribucijskega centra).

Ker dodatna vzporedna servisna cesta v EUP JA-386 z OPN MOL ID ni predvidena, je za to novo predlagano tehnično rešitev dostopa do EUP JA-224 potrebno izvesti postopek lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev OPN MOL ID.

C2. Izpolnjevanje pogojev iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2

a) Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz prve alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2. Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana. Predlagano odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora in izvedbenih pogojev znotraj EUP JA-386, niti ne spreminja pogojev v drugih enotah urejanja prostora. Odstopanje sledi namembnosti EUP JA-386, kot izhaja iz OPN MOL ID, in dovoljuje gradnjo dostopne ceste do južnega dela EUP JA-224, kar je v skladu z OPN MOL ID in torej tudi s cilji prostorskega razvoja, kot izhajajo iz Odloka 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).

b) Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta in vplivi nameravane gradnje

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoje iz druge alineje četrtega odstavka 129. člen ZUreP-2.

Doseganje gradbenega namena

Z lokacijsko preveritvijo bo dosežen gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, saj bodo upoštevani vsi pogoji iz OPN MOL ID.

Skladno z OPN MOL ID je EUP JA-386 namenjena gradnji nove javne prometnice – lokalne zbirne ceste, ki bo povezovala Letališko cesto na severu in Zaloško cesto na jugu.

Z umestitvijo dostopne ceste preko zahodnega roba EUP JA-386 za dostop do obstoječe pozidave v EUP JA-224, ne bo ovirana izvedba osnovne namere prostorskega akta, da se na obravnavano EUP umesti nova javna prometnica – lokalna zbirna cesta, ki bo povezovala Letališko cesto na severu in Zaloško cesto na jugu, torej bo dosežen gradbeni namen prostorsko izvedbenega akta

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

Nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja.

Vplivi na bivalne in delovne razmere in drugi vplivi

Nameravana gradnja ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer. Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju namenske rabe, kjer bivanje ni dopustno. Glede na obstoječe dejavnosti v neposredni bližini in glede na načrtovane odmike od obstoječih objektov ni vpliva na delovne razmere.

c) Možnost pozidave sosednjih zemljišč

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz tretje alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

Dopustno odstopanje ne posega na nepozidana stavbna zemljišča izven območja lokacijske preveritve in ne vpliva na možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

Ker predlagano odstopanje ne spreminja namenske rabe niti izvedbenih pogojev, se možnosti pozidave sosednjih zemljišč ne spreminjajo, niti ne zmanjšujejo.

Kljub gradnji dostopne ceste bo na obravnavani EUP še vedno možno zgraditi tudi z OPN MOL ID predvideno novo javno prometnico – lokalno zbirno cesto, v ustreznem prečnem profilu ter zagotoviti dostop do zemljišč, južno od distribucijskega centra Spar Slovenija.

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

Predlagana lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz četrte alineje četrtega odstavka 129. člen ZUreP-2.

Skladnost z državnimi prostorskimi strateškimi akti

Predlagano odstopanje nima vpliva na vsebine, določene s hierarhično višjim prostorskim aktom – z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2).

Skladnost z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti

Na obravnavanem območju ni veljavnih državnih prostorskih aktov, zato predlagano odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Skladnost s pravnimi režimi

Na območju posega ni varstvenih režimov, s katerimi bi bil predlog odstopanja v nasprotju.

D. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

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

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, št. 35038-170/2022-2550-3-10922-13 z 20. 6. 2022,
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, št. 350-144/2022-3-DGZR z 22. 6. 2022,
3. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, št. 350-110/2022-2 s 16. 6. 2022,
4. Ministrstvo za infrastrukturo, Minister, investicije v železnice, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, št. 350-28/2020/748-02621786 s 1. 7. 2022,
5. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, p.p. 3233, 1001 Ljubljana, št. VOK-350-050/2022-003 z 10. 6. 2022,
6. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, p.p. 3233, 1001 Ljubljana, št. VOK-350-051/2022-003 s 14. 6. 2022,
7. JP Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, Kotnikova ulica 9, 1000 Ljubljana, št. 3261(38757/2022-AG) s 30. 6. 2022,
8. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana, št. 3519RP90_JPE351-1052/2022-005 z 9. 6. 2022,
9. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana, št. 3518RD34_JPE-351-1052/2022-004 z 9. 6. 2022,
10. Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, št. 457/22 s 16. 6. 2022,
11. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, št. 35023-5/2022-50 z 12. 8. 2022,
12. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana, št. 843-22/2022-2 z 8. 6. 2022,
13. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana, št. S22, 323/P-MP/KP z 20. 7. 2022,
14. Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000, št. 109960-LJ/3568-BS z 28. 7. 2022,
15. Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana, št. mol13/22-SO s 30. 6. 2022.

Na poziv se ni odzvalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana.

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 tangirajo.

E. POGLAVITNA REŠITEV

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je potrditev lokacijske preveritve, ki dopušča individualno odstopanje od pogoja, določenega v 40. členu OPN MOL ID v povezavi z grafičnim delom, ki v EUP JA-386 določa umestitev lokalne zbirne ceste in sicer tako, da je pred izgradnjo zbirne ceste dopustna tudi

gradnja dodatne dostopne ceste za potrebe EUP JA-224, pri čemer se dostopna cesta in vsi drugi posegi zaradi le-te, mora izvesti na način, da ne bodo ovirali izgradnje lokalne zbirne ceste v celotnem profilu ter obratovanje in prestavitve obstoječih in gradnje načrtovanih infrastrukturnih vodov.

F. SODELOVANJE JAVNOSTI

a) Javna razgrnitev in stališča do pripomb

Mestna občina Ljubljana je v času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve in pobude v času od 1. 8. do 16. 8. 2022, prejela 6 pripomb, glede katerih je podala v nadaljevanju navedena stališča.

b) Stališča do pripomb

PRIPOMBA 1: Roman D., prejeta po pošti 3. 8. 2022:

Pripombodajalec navaja, da predvideni projekt predstavlja poseg v upravičena pričakovanja ostalih solastnikov, ki zemljišče 127/42, k.o. Moste uporabljajo kot edini možni dostop do svojih zemljišč in izvoz na javno cesto v vse smeri. Režim enosmernega prometa bo lastnikom dostop otežil, izvoz pa onemogočil, zato bo potrebna dodatna cesta vzhodno od vkopane povezovalne ceste ter cestni nadvoz nad njo. Predlaga, da se lastnikom prizadetih zemljišč, zlasti pa parc. 127/123, 127/551, vse k.o. Moste omogoči uporabo nove dostopne ceste, ne le za dovoz do njihovih zemljišč temveč tudi njihov izvoz čez južni del EUP JA-386 z navezavo na krožišče Letališke ceste na zahodnem delu distribucijskega centra Špara.

***Stališče do pripombe:** Pripomba se ne nanaša neposredno na predmet lokacijske preveritve, temveč na zagotavljanje nadomestnega dostopa po izgradnji načrtovane povezovalne ceste.*

Do zemljišč s parc. št. 127/123 in 127/551, obe k.o. Moste, je trenutno možen dostop z Letališke ceste, preko makadamske poljske poti, ki poteka po vzhodnem robu zemljišča s parc. št. 127/42, k.o. Moste (v lasti pobudnika lokacijske preveritve), prečka industrijski železniški tir in se nadaljuje proti zahodu do zemljišč v solastništvu pripombodajalca. Z lokacijsko preveritvijo predlagana dodatna dostopna cesta ne bo imela vpliva na možnost dostopa preko obstoječe makadamske poti.

Obstoječi dostop do zemljišč v solastništvu pripombodajalca bo ukinjen šele z izgradnjo v OPN MOL ID predvidene zbirne ceste od Letališke do Zaloške, zato bodo nadomestni dostopi do okoliških zemljišč obravnavani v fazi načrtovanja predvidene lokalne zbirne ceste oziroma po opredelitvi investicijske namere za zemljišča pripombodajalca.

PRIPOMBA 2: Odvetniška družba Trpin&Nemec, prejeta po pošti 16. 8. 2022:

Pripombodajalec ugotavlja, da se s predlaganim odstopanjem spreminjajo pogoji za druge investitorje in se zmanjšuje možnost pozidave na sosednjih zemljiščih. Meni, da glede na navedeno, brez celovite rešitve za vse lastnike zemljišč na navedenem območju niso izpolnjeni pogoji iz 129. člena ZUreP-2, ki se v predmetnem postopku uporablja. Pripomba trdi, da bo s predlagano lokacijsko preveritvijo povezava povezava s parcelo 127/123, k.o. Moste popolnoma onemogočena, s čimer bo onemogočena pozidava navedene parcele in realizacija nameravane investicije vlagatelja. Pripomba predlaga, naj se servisna cesta izvede na način, ki dejansko omogoča javni promet, kar pomeni, da se izvede v širini, ki je potrebna za dvosmerni promet v širini 7 m in se nato z nivojskim prehodom preko obstoječega industrijskega tira omogoči tudi dostop in povezava parc. št. 127/123, k.o. Moste z Letališko cesto.

***Stališče do pripombe:** Pripomba se ne nanaša neposredno na predmet lokacijske preveritve, temveč na zagotavljanje nadomestnega dostopa po izgradnji načrtovane povezovalne ceste.*

Do zemljišča s parc. št. 127/123, k.o. Moste je trenutno možen dostop z Letališke ceste, preko makadamske poljske poti, ki poteka po vzhodnem robu zemljišča s parc. št. 127/42, k.o. Moste (v lasti pobudnika lokacijske preveritve). Z lokacijsko preveritvijo predlagana dodatna dostopna cesta ne bo imela vpliva na možnost dostopa preko obstoječe makadamske poti.

Obstoječi dostop do zemljišča v solastništvu pripombodajalca bo ukinjen šele z izgradnjo v OPN MOL ID predvidene zbirne ceste, zato bodo nadomestni dostopi do okoliških zemljišč obravnavani v fazi načrtovanja predvidene lokalne zbirne ceste oziroma po opredelitvi investicijske namere za zemljišče pripombodajalca.

Izpolnjevanje pogojev iz 129. člena ZUreP-2 je obrazloženo v elaboratu lokacijske preveritve.

PRIPOMBA 3: Aljoša B., prejeta po pošti 11. 8. 2022

Pripombodajalec meni, da predstavljena sprememba rešuje le investicijski interes in ignorira dejstvo, da se s predlagano enosmerno servisno cesto odpravlja edina možna javna povezava do parcele št. 127/123, k.o. Moste. S tem se ne samo onemogoča vsakršna dejavnost na tej parceli, ampak se drastično znižuje njena uporabna in tržna vrednost. Meni, da predviden režim enosmernega prometa servisne ceste na Mestno občino Ljubljana in Republiko Slovenijo v breme javnih sredstev prevali nujno rešitev izstopa sosednjih zemljišč na predvideno vkopano povezovalno cesto Zaloška - Letališka cesta pod železniško progo. Predlaga, da se lastnikom prizadetih zemljišč omogoči uporabo servisne ceste za dovoz in za izvoz.

***Stališče do pripombe:** Pripomba se ne nanaša neposredno na predmet lokacijske preveritve, temveč na zagotavljanje nadomestnega dostopa po izgradnji načrtovane povezovalne ceste.*

Do zemljišča s parc. št. 127/123, k.o. Moste je trenutno možen dostop z Letališke ceste, preko makadamske poljske poti, ki poteka po vzhodnem robu zemljišča s parc. št., 127/42, k.o. Moste (v lasti pobudnika lokacijske preveritve). Z lokacijsko preveritvijo predlagana dodatna dostopna cesta ne bo imela vpliva na možnost dostopa preko obstoječe makadamske poti.

Obstoječi dostop do zemljišča v solastništvu pripombodajalca bo ukinjen šele z izgradnjo v OPN MOL ID predvidene zbirne ceste, zato bodo nadomestni dostopi do okoliških zemljišč obravnavani v fazi načrtovanja predvidene lokalne zbirne ceste oziroma po opredelitvi investicijske namere za zemljišče pripombodajalca, ko bo šele mogoče določiti glede na investicijsko namero ustrezno cesto.

PRIPOMBA 4: Katja T. V., prejeta po pošti 12. 8. 2022

Pripombodajalka ugotavlja, da predstavljena sprememba rešuje le investicijski interes in popolnoma odpravlja sedanjo edino možno povezavo do parcele 127/123, k.o. Moste. S tem se ne samo onemogoča vsakršna dejavnost na tej parceli, ampak se drastično znižuje njena uporabna in tržna vrednost. Meni, da bo predvideni režim enosmernega prometa servisne ceste v breme javnih sredstev prevabil nujno rešitev izstopa sosednjih zemljišč na predvideno vkopano povezovalno cesto Zaloška - Letališka cesta pod železniško progo in da bodo stroški naknadnega reševanja problemov, ki bodo nastali brez upoštevanja pripomb lastnikov sosednjih zemljišč bodo veliko večji kot če se to uredi usklajeno z njimi sedaj. Predlaga, da se lastnikom prizadetih zemljišč omogoči uporabo servisne ceste za dovoz in za izvoz, v nasprotnem primeru naj se LP zavrne.

***Stališče do pripombe:** Pripomba se ne nanaša neposredno na predmet lokacijske preveritve, temveč na zagotavljanje nadomestnega dostopa po izgradnji načrtovane povezovalne ceste.*

Do zemljišča s parc. št. 127/123, k.o. Moste je trenutno možen dostop z Letališke ceste, preko makadamske poljske poti, ki poteka po vzhodnem robu zemljišča s parc. št. 127/42, k.o. Moste in je v lasti pobudnika lokacijske preveritve. Z lokacijsko preveritvijo predlagana dodatna dostopna cesta ne bo imela vpliva na možnost dostopa preko obstoječe makadamske poti.

Obstoječi dostop do zemljišča v solastništvu pripombodajalca bo ukinjen šele z izgradnjo v OPN MOL ID predvidene zbirne ceste, zato bodo nadomestni dostopi do okoliških zemljišč obravnavani v fazi načrtovanja predvidene lokalne zbirne ceste oziroma po opredelitvi investicijske namere za zemljišče pripombodajalca. Povezovalna cesta Zaloška – Letališka cesta ni predmet lokacijske preveritve, zato v tej fazi tudi še ni določena njena končna rešitev. Posledično tudi ni možno trditi, da bodo stroški naknadnega reševanja problemov dostopov do sosednjih zemljišč višji, saj bodo lahko določeni šele v fazi načrtovanja predvidene lokalne zbirne ceste ter po opredelitvi investicijskih namer za zemljišča pripombodajalcev.

PRIPOMBA 5: Mladen T., prejeta po elektronski pošti 12. 8. 2022

Pripombodajalec meni, da predstavljena sprememba popolnoma odpravlja zakonsko zagotovljen edini možen javni dostop do parcele 127/123, k.o. Moste. S tem se ne samo onemogoča vsakršna dejavnost na tej parceli, ampak se drastično znižuje njena uporabna in tržna vrednost. Ugotavlja, da režim enosmernega prometa servisne ceste, namenjenega potrebam zasebnega subjekta Spar, pomeni, da bo treba dostop do drugih zemljišč zagotavljati drugače – iz vkopane povezovalne ceste in da bodo stroški naknadnega

reševanja problemov, ki bodo nastali brez upoštevanja pripomb lastnikov sosednjih zemljišč, večji kot če se to uredi usklajeno z njimi sedaj. Predlaga, da se lastnikom prizadetih zemljišč, zlasti parcel št. 127/123, 127/551, obe k.o. Moste omogoči uporabo servisne ceste ne le za dovoz do njihovih zemljišč temveč tudi za izvoz čez južni del EUP JA-386 z navezavo na krožišče Letališke ceste na zahodnem delu distribucijskega centra Spara.

Stališče do pripombe: Pripomba se ne nanaša neposredno na predmet lokacijske preveritve, temveč na zagotavljanje nadomestnega dostopa po izgradnji načrtovane povezovalne ceste.

Do parcel št. 127/123, 127/551, obe k.o. Moste je trenutno možen dostop z Letališke ceste, preko makadamske poljske poti, ki poteka po vzhodnem robu zemljišča s parc. št. 127/42, k.o. Moste (v lasti pobudnika lokacijske preveritve). Z lokacijsko preveritvijo predlagana dodatna dostopna cesta ne bo imela vpliva na možnost dostopa preko obstoječe makadamske poti.

Obstoječi dostop do zemljišča v solastništvu pripombodajalca bo ukinjen šele z izgradnjo v OPN MOL ID predvidene zbirne ceste, zato bodo nadomestni dostopi do okoliških zemljišč obravnavani v fazi načrtovanja predvidene lokalne zbirne ceste oziroma po opredelitvi investicijske namere za zemljišče pripombodajalca.

PRIPOMBA 6: Alenka Š.-D., prejeta po e-pošti 12. 8. 2022

Pripombodajalka izpostavlja, da predstavljena sprememba posega v zakoniti interes lastnikov zemljišč, saj onemogoča obvezno dostopnost in vsakršno dejavnost na njej (kmetijsko, logistično, investicijsko idr.) in izničuje njeno uporabno in tržno vrednost. Meni, da trditev iz pravnega mnenja, da predvideni poseg ne bo poslabševal bivalnih in/ali delovnih razmer sosednjih območij in da ne posega v možnosti drugih investitorjev, ne drži. Predlaga ureditev dvosmerne javne ceste.

Stališče do pripombe: Pripomba se ne nanaša neposredno na predmet lokacijske preveritve, temveč na zagotavljanje nadomestnega dostopa po izgradnji načrtovane povezovalne ceste.

Do zemljišč južno od distribucijskega centra Spar je trenutno možen dostop z Letališke ceste, preko makadamske poljske poti, ki poteka po vzhodnem robu zemljišča s parc. št. 127/42, k.o. Moste (v lasti pobudnika lokacijske preveritve). Z lokacijsko preveritvijo predlagana dodatna dostopna cesta ne bo imela vpliva na možnost dostopa preko obstoječe makadamske poti.

Obstoječi dostop do zemljišča v solastništvu pripombodajalca bo ukinjen šele z izgradnjo v OPN MOL ID predvidene zbirne ceste, zato bodo nadomestni dostopi do okoliških zemljišč obravnavani v fazi načrtovanja predvidene lokalne zbirne ceste oziroma po opredelitvi investicijske namere za zemljišče pripombodajalca, ko bo šele mogoče določiti glede na investicijsko namero ustrezno cesto. Širina koridorja, ki je rezerviran za umestitev lokalne zbirne ceste (EUP JA-386), omogoča, da se poleg lokalne zbirne ceste v predpisanem profilu umesti tudi dodatno dostopno cesto do območja EUP JA-224. Gradnja dodatne dostopne ceste nima vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.

G. OCENA FINANČNIH DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme se s Sklepom o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora JA-386 ne spreminjajo. Neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Ljubljana ni.

Pripravila:

dr. Liljana Jankovič Grobelšek

Sekretar - vodja oddelka

mag. Miran Gajšek

Po pooblastilu

dr. Liljana Jankovič Grobelšek

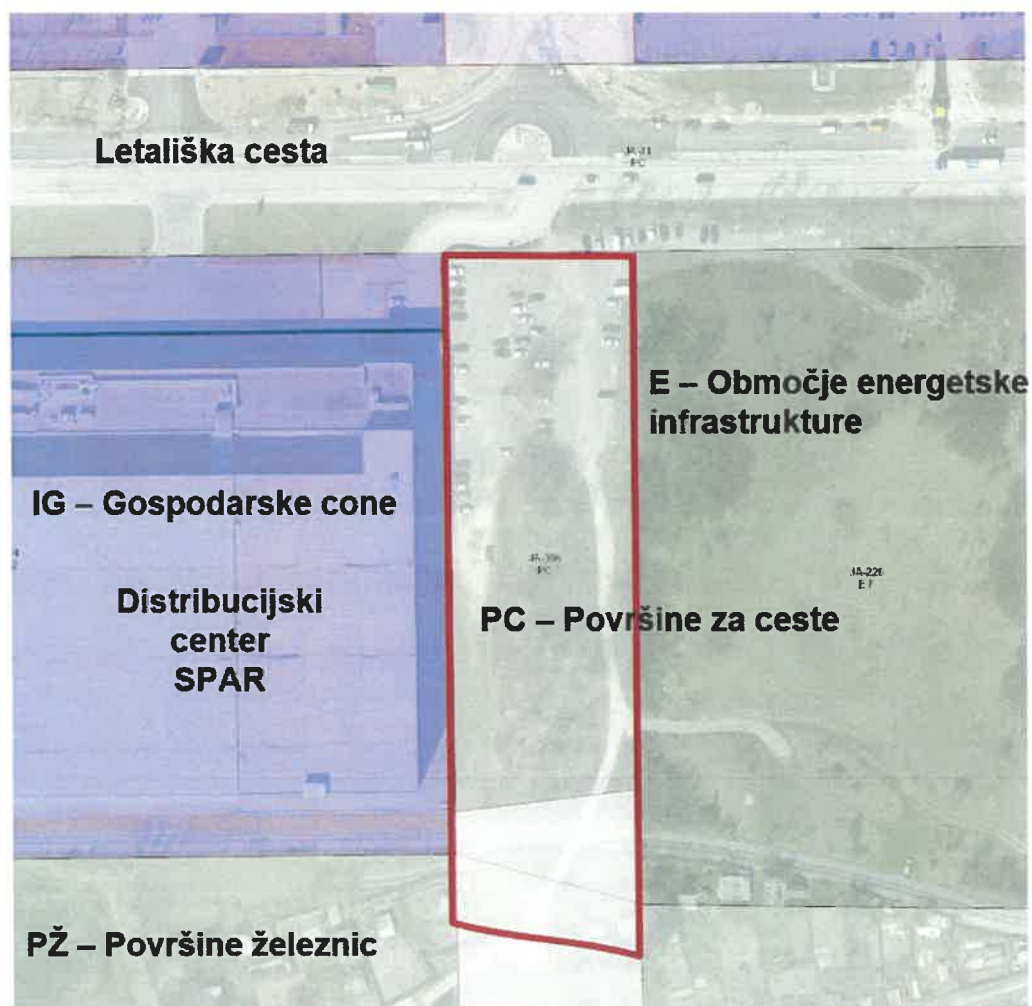
Priloge:

- Slika 1: Območje lokacijske preveritve na DOF
- Slika 2: Načrtovane ureditve na OPN MOL ID - namenska raba prostora
- Slika 3: Načrtovane ureditve na območju lokacijske preveritve
- Slika 4: Prikaz preveritve poteka povezovalne zbirne ceste Letališka - Zaloška

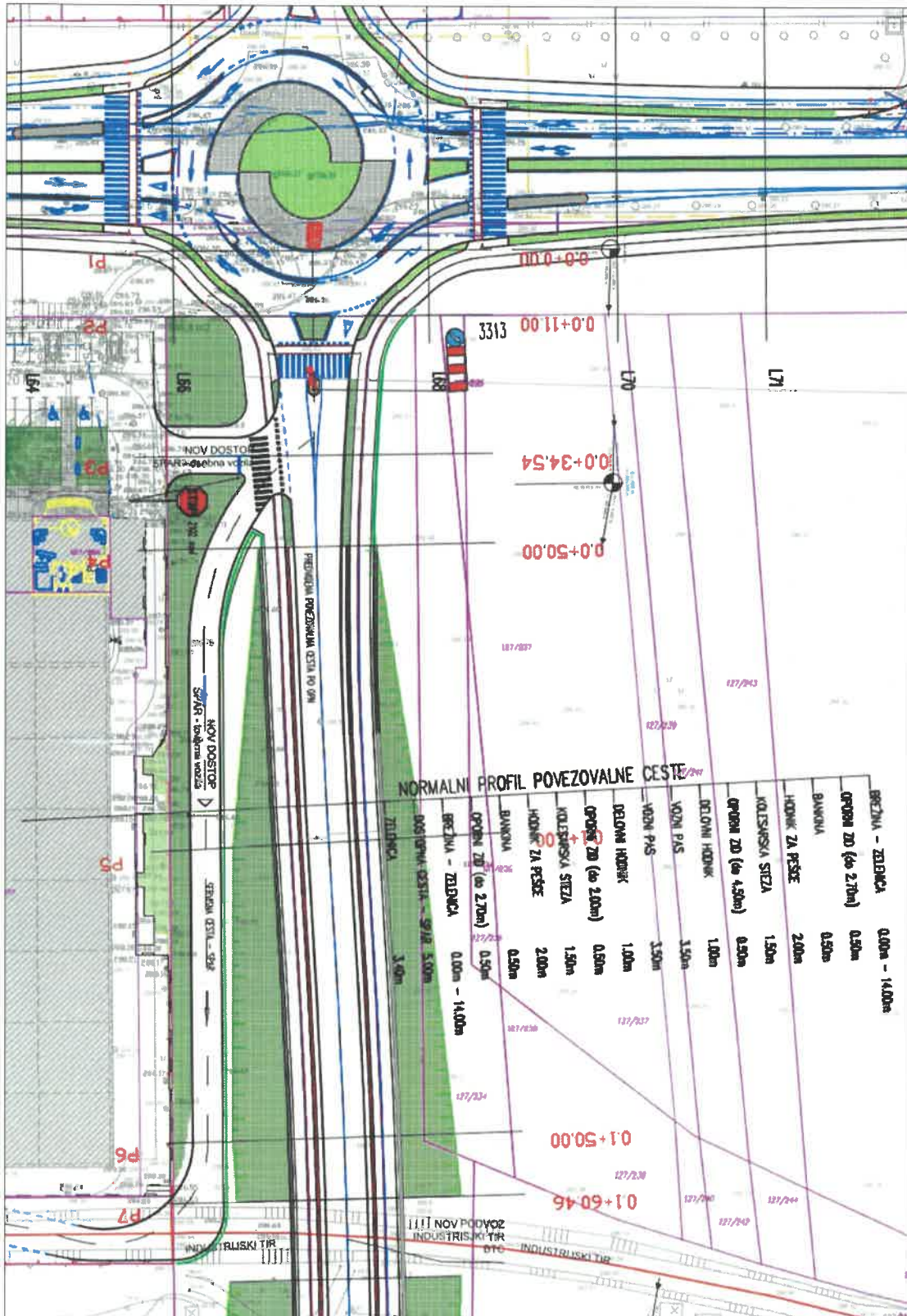
Priloge:



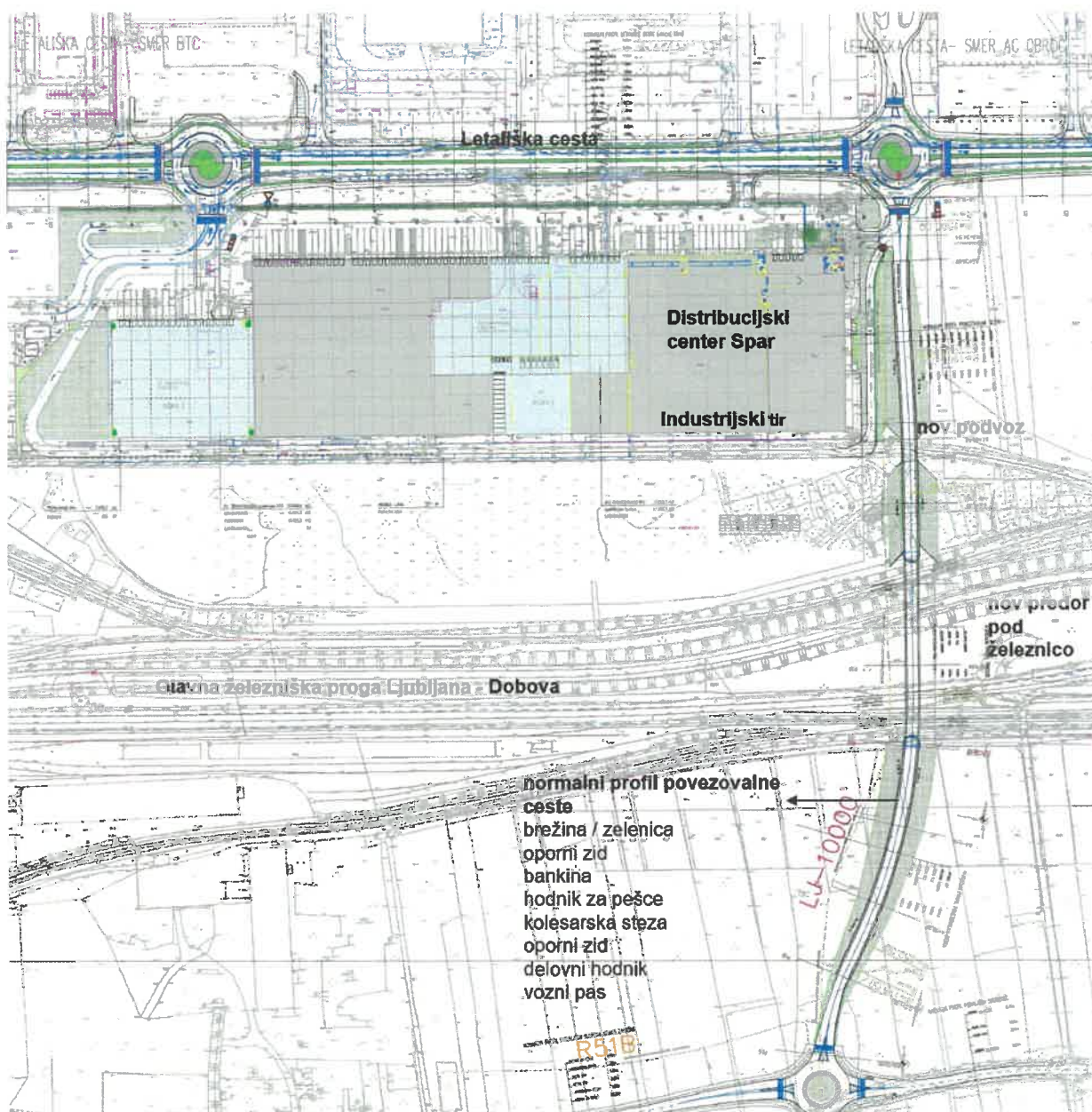
Slika 1: Prikaz lokacije lokacijske preveritve na DOF



Slika 2: Območje lokacijske preveritve na OPN MOL ID - namenska raba prostora in DOF



Slika 3: Načrtovane ureditve na območju lokacijske preveritve - načrtovana zbirna cesta in dodatna dostopna cesta do območja JA-224



Slika 4: Prikaz preveritve poteka povezovalne zbirne ceste od Letališke do Zaloške ceste