



Mestna občina  
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

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

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

Številka: 35023-18/2022-58

Datum: 12. 4. 2023

**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  
ČR-537**

**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 ČR-537.**

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Jankovič*

Priloga:  
– predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi druge alineje prvega odstavka 134. člena ter 136. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) 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 ČR-537**

#### **1. člen**

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na območje zemljišč s parc. št. 52/1 – del, 53/1 – del, 946/5 – del, 946/10 – del, 946/11, 946/12, 946/13, 946/14 – del, 948/3, 948/12, 948/17, 948/18, 948/19, 948/21, 948/22, 948/24, 948/30, 948/31, 948/32, 948/36, 948/38, 948/42, 948/43, 948/44, 948/45, 951/1, 952, 954, 955, 956/1 – del, 956/2 – del, 956/3, 956/4 – del, 957/4 – del, 958/4 – del, 959, 974/1, 974/151, 974/277, 974/556, 974/645, vse k. o. 1756 Črnuče, 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 in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) nahajajo v delu enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ČR-537 s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone (v nadaljnjem besedilu: območje lokacijske preveritve).

#### **2. člen**

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

- glede lokacije zasaditve dreves, določenih v prvem odstavku 34. člena OPN MOL ID, in sicer tako, da je najmanjše število dreves, določeno v preglednici 10 za območje IG, dopustno zasaditi na raščinem terenu tudi izven gradbene parcele, v regulacijski liniji pešpoti na severu območja EUP ČR-537, ter
- glede dopustne višine objektov, določenih za EUP ČR-537 z urbanističnimi pogoji v Prilogi 1: »Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP) za posamezno enoto urejanja prostora« OPN MOL ID, in sicer tako, da je v pasu 60,00 m južno od načrtovane cestne povezave ob železnici dopustna višina objektov do 20,00 m.

#### **3. člen**

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 3242

Številka: 35023-18/2022-..

Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

## Obrazložitev

### predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora ČR-537

#### I. PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora ČR-537 (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; 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 OPN;
  - v 136. členu, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere;
  - v 138. 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 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.

ZUreP-3 je uredil lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-3 v 136. členu določa, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

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 dve leti. 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

Postopek lokacijske preveritve se je pričel na pobudo investitorja Kolektor Etra d.o.o., Šlandrova ulica 10, Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: investitor), ki je dne 13. 7. 2022 na Mestno občino Ljubljana podal pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ČR-537, in sicer za

dopustno zasaditev predpisanega števila dreves na raščnem terenu izven meja gradbene parcele ter dopustitev dviga najvišje dopustne višine objektov iz 15,00 m na 20,00 m tudi v pasu 60,00 m južno od načrtovane cestne povezave ob železnici.

Poleg pobude je bil izdelan Elaborat lokacijske preveritve za del območja enote urejanja prostora ČR-537, ki ga je izdelala družba Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana, pod številko projekta 8977 (junij 2022) (v nadaljnjem besedilu: Elaborat lokacijske preveritve).

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

Na podlagi popolne vloge, izdanega Sklepa o določitvi stroškov lokacijske preveritve dne 5.10.2022 in plačila stroškov lokacijske preveritve dne 7.10.2022, je Mestna občina Ljubljana začela s postopkom lokacijske preveritve in v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-3 in občinskimi prostorskimi akti.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je Mestna občina Ljubljana 14. 10. 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 5. 12. do 19. 12. 2022 v prostorih Oddelka za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Poljanska 28, Ljubljana, na sedežu Četrtna skupnosti Šiška, Kobetova 1, 1000 Ljubljana 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 četrtem 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 zavzela stališča, ki so sestavni del tega gradiva za obravnavo na mestnem svetu.

Postopek lokacijske preveritve sta vodila dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh. in mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-3 izpolnjujeta pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

## **B. PREDMET IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE**

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve, ki jih Odlok 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) določa v 34. členu glede zasaditve dreves na raščnem terenu na gradbeni parceli, in sicer tako, da je dopustno predpisano število dreves zasaditi na raščnem terenu tudi izven gradbene parcele, v regulacijski liniji pešpoti na severu območja EUP ČR-537, ter v Prilogi 1 med urbanističnimi pogoji za EUP ČR-537 glede dopustne višine objektov, in sicer tako, da je tudi v pasu 60,00 m južno od načrtovane cestne povezave ob železnici dopustna višina objektov do 20,00 m.

Območje lokacijske preveritve se nahaja v območju gospodarske cone v Črnučah. Na severu je območje omejeno z železniško povezavo, na vzhodu se nadaljuje v gospodarsko cono preko potoka Črnušnica, na jugu jo zamejuje Šlandrova ulica s športnim parkom, na zahodu pa stanovanjska soseska z vrstnimi hišami in vila bloki.

Pobuda za lokacijsko preveritev se nanaša na območje zemljišč s parcelnimi št. 52/1 – del, 53/1 – del, 946/5 – del, 946/10 – del, 946/11, 946/12, 946/13, 946/14 – del, 948/3, 948/12, 948/17, 948/18, 948/19, 948/21, 948/22, 948/24, 948/30, 948/31, 948/32, 948/36, 948/38, 948/42, 948/43, 948/44, 948/45, 951/1,

952, 954, 955, 956/1 – del, 956/2 – del, 956/3, 956/4 – del, 957/4 – del, 958/4 – del, 959, 974/1, 974/151, 974/277, 974/556, 974/645, vse k. o. 1756 Črnuče, ki se skladno z OPN MOL ID nahajajo v delu EUP ČR-537 s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone.

Investitor želi zgraditi proizvodno skladiščni objekt, prizidati obstoječe objekte, urediti zunanje površine ter ostalo pripadajočo infrastrukturo. Za izvedbo predvidene investicije so potrebna odstopanja od določb OPN MOL ID, zato investitor predlaga odstopanje od določb 34. člena OPN MOL ID, ki določa zasaditev minimalnega števila dreves na raščnem terenu na gradbeni parceli. Čez območje gradbene parcele v lasti investitorja poteka obstoječi plinovod, zaradi katerega je na določenih zemljiščih in delih zemljišč zmanjšana možnost zasaditve dreves. Zaradi te objektivne okoliščine predlaga zasaditev 48 dreves izven območja gradbene parcele, v regulacijski liniji pešpoti na severu območja EUP ČR-537, tik ob severni meji gradbene parcele. Poleg tega vlagatelj pobude z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se dopusti individualno odstopanje od urbanističnega pogoja, določenega v Prilogi 1 OPN MOL ID za EUP ČR-537, ki določa, da višina objektov v pasu 60,00 m južno od načrtovane cestne povezave ob železnici ne sme presegati višine 15,00 m. Investitor predlaga, da v območju lokacijske preveritve, ne glede na oddaljenost od načrtovane cestne povezave ob železnici, velja omejitev višine objektov do 20,00 m, ker je na delu območja lokacijske preveritve načrtovan novi objekt, ki zaradi specifičnosti in tehnoloških posebnosti za proizvodni proces (dvigalo, zlagala miza, manipulacijska paleta) zahteva višjo višino, kot je predpisana.

Namen lokacijske preveritve je omogočiti investicijsko namero, to je gradnjo proizvodno skladiščnega objekta, prizidavo obstoječih objektov, ureditev zunanjih površin ter ostale pripadajoče infrastrukture.

### **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 ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa 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:

- 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 niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma 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 izpolnjuje pogoj obstoja objektivnih okoliščin, kot jih določata prva in druga alineja drugega odstavka 136. člena ZUreP-3.

V skladu s prvo alinejo drugega odstavka 136. člena ZUreP-3 je podan obstoj takšnih fizičnih lastnosti zemljišča in drugih omejujočih okoliščin v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in mu onemogočajo investicijo. Čez območje gradbene parcele poteka obstoječi plinovod, zaradi katerega je na določenih zemljiščih in delih zemljišč zmanjšana možnost zasaditve dreves. Predlaga se zasaditev 48 dreves izven območja gradbene parcele, v regulacijski liniji pešpoti na severu območja EUP ČR-537, na meji s sosednjo EUP ČR-626, s čimer bi zasaditev še vedno imela načrtovan vpliv in učinek na območje, saj je načrtovana neposredno ob meji gospodarske cone. Prav tako so drevoredi načrtovani po obodu območja lokacijske preveritve, predvsem ob javnih poteh in prometnih površinah (ceste, parkirišča), kar zmanjšuje morebitne vplive na okolico.

V skladu z drugo alinejo drugega odstavka 136. člena ZUreP-3 je investitor izkazal obstoj novih, primernejših tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene. Na delu območja lokacijske preveritve je načrtovan novi objekt, ki zaradi specifičnosti in tehnoloških posebnosti za proizvodni proces (dvigalo, zlagala miza, manipulacijska paleta) zahteva višjo višino od predpisane, in sicer do 20,00 m namesto 15,00 m, s čimer se omogoči optimalnejša tehnična rešitev.

## **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. člen ZUreP-3.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana. Ureditve sledijo strateškim ciljem in usmeritvam. Območje se še naprej ureja, kot je določeno z OPN MOL ID, torej širitev in dopolnitev obstoječih dejavnosti znotraj industrijske cone. Predlagano odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora, niti ne spreminja pogojev v drugih enotah urejanja prostora. Upošteva se urbanistični koncept iz OPN MOL ID, upošteva tudi zasaditev drevoreda na zahodnem robu in s tem ločuje in varuje sosednjo stanovanjsko sosesko od območja gospodarske cone.

### **b) Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta in vplivi nameravane gradnje**

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

#### **Doseganje gradbenega namena**

S predlaganim individualnim odstopanjem se doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta OPN MOL ID v ČR-537, to je gradnja proizvodno skladiščnega objekta, prizidave obstoječih objektov, zunanje ureditve površin ter gradnje pripadajoče infrastrukture.

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

Nameravana gradnja ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja in krajine. Na območju se namreč že nahajajo podobni objekti in gre zgolj za širitev obstoječih dejavnosti znotraj gospodarske cone. Območje se bo uredilo in dodatno ozelenilo, kar bo izboljšalo videz in podobo območja.

#### **Vplivi na bivalne in delovne razmere**

Nameravana gradnja ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju. Nasprotno, s predlaganim posegom se bo območje dodatno ozelenilo in zasadilo s predpisanim številom dreves na raščenem terenu v območju EUP ČR-537.

### **c) Možnost pozidave sosednjih zemljišč**

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz tretje alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3. Načrtovana gradnja ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj so posegi predvideni na zemljiščih, ki so v lasti investitorja, pri čemer se možnost pozidave sosednjih zemljišč ohranja skladno z določili OPN MOL ID.

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

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz četrte alineje četrtega odstavka 136. člen ZUreP-3.

### **Skladnost z državnimi prostorskimi strateškimi akti**

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. Severni del EUP ČR-537 se nahaja na območju DPN v pripravi. Sprejet je bil Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5) in Sklep o izvedbi državnega prostorskega načrtovanja za nadgradnjo železniške proge št. 21 Ljubljana Šiška-Kamnik Graben (Sklep Vlade RS, št. 35000-15/2021/3).

Individualno 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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) .

### **Skladnost s pravnimi režimi**

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo na območju. Območje lokacijske preveritve se delno nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti. Poseg nima bistvenega vpliva na povečanje poplavne nevarnosti.

## **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. 35038-249/2022-3 z 10. 11. 2022,
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana, št. 35028-145/2022-4 s 5. 12. 2022,
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, št. 350-246/2022-3-DGZR s 7. 11. 2022,
4. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, št. 350-1853/2022-2 z 21. 10. 2022,
5. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Sektor za železnice in žičnice, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, št. 31002-730/2022-4 z 9. 11. 2022,
6. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, št. 354-201/2022-4 z 9. 11. 2022,
7. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, p.p. 3233, 1001 Ljubljana, št. VOK-350-110/2022-002 z 2. 11. 2022,
8. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, p.p. 3233, 1001 Ljubljana, št. VOK-350-111/2022-002 s 26. 10. 2022,
9. JP Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, Kotnikova ulica 9, 1000 Ljubljana, št. 3402 (79448/2022-AG) z 10. 11. 2022,
10. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo in Oskrba s plinom, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana, št. JPE-302-025/2022-00 RP 125 s 14. 11. 2022,
11. Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, št. 880/22 z 18. 10. 2022,
12. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, št. 35023-18/2022-13 z 20. 10. 2023,
13. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana, št. 843-47/2022-2 z 28. 10. 2022,
14. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana, št. S22-545/P-MP/RKP z 9. 11. 2022,
15. Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana, 115061-LJ/7164-BS s 16. 12. 2022,
16. Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana, mol24\_22-SO s 14. 11. 2022.

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 prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za EUP ČR-537 tako, da je na območju lokacijske preveritve dopustno zahtevano število dreves zasaditi na raščnem terenu tudi izven gradbene parcele, tj. v regulacijski liniji pešpoti na severu območja EUP ČR-537, ter zgraditi objekte z dopustno višino do 20,00 m.

## **F. SODELOVANJE JAVNOSTI**

### **Javna razgrnitev in stališča do pripomb**

Mestna občina Ljubljana je v času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve in pobude v času od 5. 12. do 19. 12. 2022, prejela pripombe, glede katerih je podala v nadaljevanju navedena stališča.

### **A. Stališča do pripomb**

#### **1. Pripombe Iskra, elektro in sistemske rešitve d.o.o., prejete dne 20.12.2022:**

##### **Pripomba 1**

Prva pripomba se nanaša na lastništva zemljišč s parcelnimi št. 946/5, 946/10 (delež 62/100), 946/11 (delež 62/100), 946/12, 946/13, vse k.o. Črnuče, ki se nahajajo znotraj meje lokacijske preveritve in so v delnem ali celotnem lastništvu podjetja Iskra, elektro in sistemske rešitve d.o.o. (v nadaljevanju: vlagatelj pripombe).

Ker je vlagatelj pripombe lastnik omenjenih zemljišč, se ne strinja s posegi (načrtovan je drevored) in vsebino lokacijske preveritve, ki predvideva individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. Hkrati poudarja, da, kot to izhaja tudi iz Elaborata lokacijske preveritve, ki je bil javno razgrnjen decembra 2022, s strani investitorja ni bilo nikakršnih pristopov za odkup predmetnih zemljišč oz. da tudi v času javne razgrnitve vlagatelj pripombe in investitor nista v postopku odkupa zemljišč.

##### **Stališče do pripombe:**

*Mestna občina Ljubljana je bila seznanjena, da sta investitor in vlagatelj pripombe po zaključku javne razgrnitve pobude in Elaborata lokacijske preveritve pristopila k dogovarjanju o odkupu predmetnih zemljišč.*

*V fazi prostorskih ureditev in gradnje je v postopku priprave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju: DGD) gradbena parcela manjša od območja lokacijske preveritve in gradbena parcela ne vključuje zemljišč, ki niso v lasti investitorja. V grafičnem prikazu v Elaboratu lokacijske preveritve (stran 24) je prikazana zgolj shematska ureditev, ki je načrtovana dolgoročno, v dejanskem postopku za DGD je gradbena parcela manjša.*

##### **Pripomba 2**

Drugi del pripombe se nanaša na predvideno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja glede zasaditve dela določenega števila dreves izven gradbene parcele. Vlagatelj pripombe navaja, da je število dreves znotraj območja pozidave smiselno zato, ker drevesa s svojo senco znižujejo temperaturo betona in asfalta na območju, in da se z dopustitvijo zasaditve dela dreves izven gradbene parcele tega namena zasaditvijo ne bo moglo doseči.

##### **Stališče do pripombe:**

*Na območju, ki je v lasti Kolektor Etra. d.o.o. bo po predvidenih posegih in ureditvah število dreves skupaj z zelenimi strehami in grmovnicami skladno z določili OPN MOL ID. Hkrati je večina dreves razporejena po obodu zemljišč v obliki drevoredov, s čimer se prav tako znižuje temperaturo betona in asfalta, hkrati pa se zmanjšuje morebitne negativne vplive na okoliške stavbe in prebivalce (zaustavljanje hrupa,*



vizualna bariera itd.). Zgolj predstavitev drevoreda na severu, ki meji proti železnici, za nekaj metrov proti severu, ker je po notranjem delu gradbene parcele onemogočena zasaditev zaradi plinovoda, drevored pa se po predvidenem odstopanju nahaja izven gradbene parcele, ne bo zmanjšala vpliva zasajenega drevoreda niti ne bo zmanjšala števila določenih dreves.

### Pripomba 3

Tretji del pripombe se nanaša na predvideno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja in sicer, da bi bilo dopustno na celotnem območju EUP ČR-537, ki je del območja lokacijske preveritve, gradnja objektov do višine 20,00 m namesto predpisanih 15,00 m v 60 m pasu južno od načrtovane cestne povezave ob železnici. Takšno odstopanje bi namreč s predvidenim objektom višine okoli 18,5 m poslabšal bivalne razmere stanovanjskim objektom na zahodu zaradi manjšega osončenja.

Stališče do pripombe:

*Višina predvidene stavbe, ki bi po dopuščenem odstopanju od prostorskega izvedbenega pogoja glede višine stavb, lahko znašala do 20,00 m (načrtovana stavba je visoka okoli 18,5 m), bi še vedno upoštevala odmike od sosednjih parcel, kot jih določa 24. člen OPN MOL ID. Oddaljenost predvidenega objekta (cca. 18,5 m) od sosednjih stanovanjskih blokov na zahodu bi znašala skoraj 20 m, kar ne bi zmanjšalo osončenja stanovanjskim objektom do to mere, da le to ne bo ustrezalo normativom, ki jih 91. člen OPN MOL ID (zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja). Med območjem predvidenega objekta in sosednjih zemljiščem stanovanjskega bloka je načrtovan tudi drevored.*

### Pripomba 3

Četrti del pripombe se nanaša na povečanje svetlobnih, zvočnih in kemičnih emisij, ki bodo zaradi predvidenih gradenj in ureditev investitorja predvidoma poslabšali delovno okolje za načrtovane pisarniške objekte v okolici in na obstoječe stanovanjske objekte na zahodu.

Stališče do pripombe:

*V predvideni ureditvi so načrtovani drevoredi na zelenicah, hkrati pa trenutno na severnem delu območja lokacijske preveritve skladišče na prostem z manipulativni površinami za potrebe investitorja. Proizvodni procesi in delno tudi skladišča bodo postavljeni v objekt in na vzhodni del območja, kjer ni stanovanjskih objektov. Na severovzhodu bo tudi nov prometni dostop za tovornjake. Na zahodnem robu je predvideno parkirišče za osebna vozila (zaposlene v podjetju) z drevoredom in interna cesta okoli novega objekta. Na ta način bo hrup zmanjšan, vizualno pa se bo območje poenotilo in uredilo.*

*Na območju se prav tako periodično in skladno z zakonodajo izvajajo redni nadzori emisij v okolje: meritve emisij hrupa v okolje, meritve emisij v zrak in meritve emisij v vode, le ta se bodo izvajala tudi po predvidenih ureditvah in bodo znotraj dovoljenih določil.*

## G. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme se s Sklepom o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora ČR-537 ne spreminjajo. Neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Ljubljana ni.

Pripravila:

dr. Liljana Jankovič Grobelšek



Sekretar - vodja oddelka  
mag. Miran Gajšek

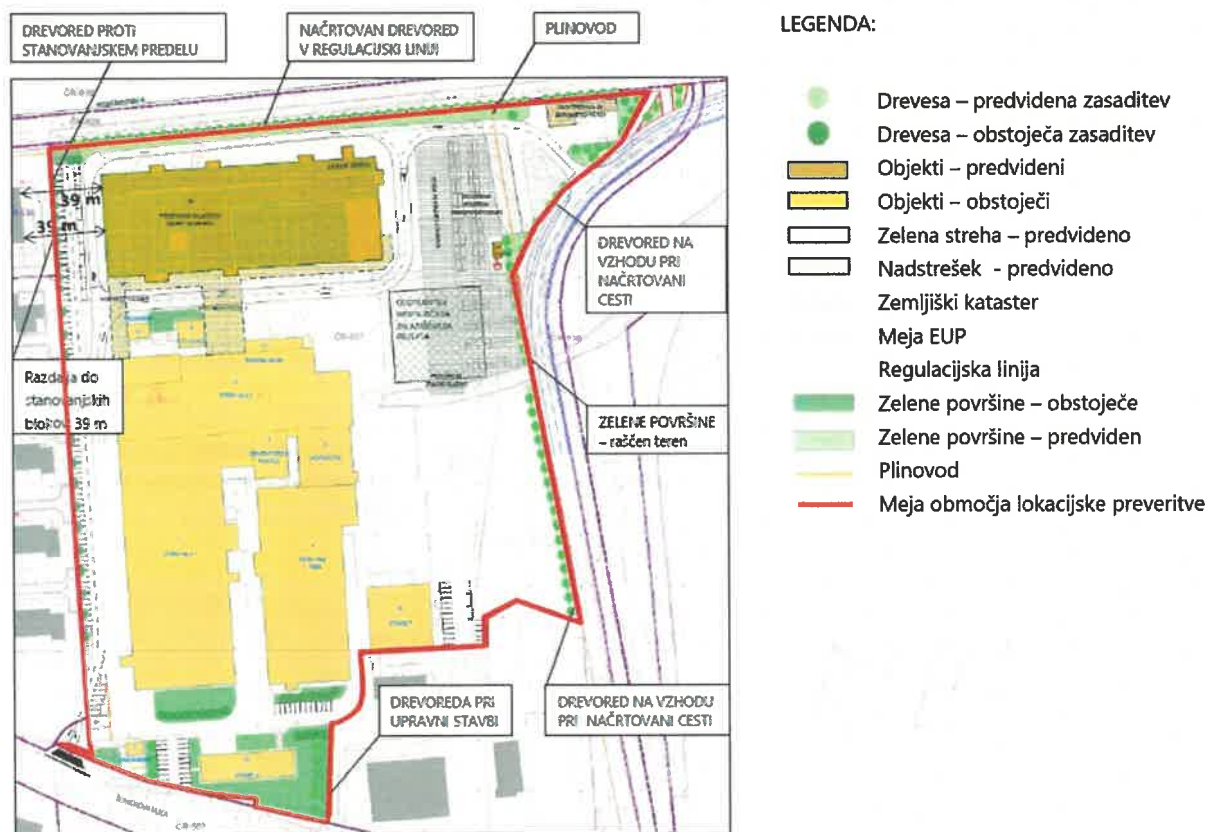
Priloge:

- Slika 1: Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF
- Slika 2: Območja lokacijske preveritve, shematski prikaz ureditve

Priloge:



Slika 1: Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF (rdeče); Vir: Urbinfo



Slika 2: Območja lokacijske preveritve, shematski prikaz ureditve