

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



Številka: 35023-3/2022-24
Datum: 6. 6. 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 območja, ki se ureja z
Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij
urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8
Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (za
dele prostorskih enot P3 in C3)

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovo

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (za dele prostorskih enot P3 in C3).

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 - ZIUOPDVE, 199/21 - ZUreP-3, 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 območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta
(za dele prostorskih enot P3 in C3)**

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje: 172/29, 172/30, 172/31, 172/34, 172/35 in 172/36, 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) nahaja v delu enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PL-94, s podrobnejšo namensko rabo PC (površine pomembnejših cest), in delu EUP PL-132, s podrobnejšo namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti). Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (Uradni list RS, št. 40/09, 78/10 in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPPN) in se nahaja v delih prostorskih enot P3 in C3.

2. člen

(1) Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz 9. člena OPPN:

- drugega odstavka, ki določa dopustne namembnosti v območju OPPN, in sicer tako, da se dopusti tudi gradnja objektov z namembnostjo – 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (samo: ambulate, zdravstvene posvetovalnice);
- petega odstavka z naslovom »PROSTORSKA ENOTA P3«, ki določa dopustne dejavnosti v poslovno-stanovanjskem objektu D, in sicer tako, da se v objektu D dopustijo tudi ambulate in zdravstvene posvetovalnice.

(2) Pri dimenzioniranju površin z namembnostjo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo iz prejšnjega odstavka je treba zagotoviti:

- za motorni promet: najmanj 1 parkirno mesto na 40 m² bruto tlorisne površine in ne manj kot 2 parkirna mesta, od tega najmanj 50 % parkirnih mest za obiskovalce;
- za kolesarski promet: najmanj 0,7 parkirnega mesta na 20 m² bruto tlorisne površine.

3. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2965

Številka: 35023-3/2022-

Ljubljana,

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (za dele prostorskih enot P3 in C3)

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (za dele prostorskih enot P3 in C3) (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), 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; 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 prvem odstavku 129. člena, da občina lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju;
 - v drugem odstavku 129. člena, kjer so opredeljene objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka;
 - v četrtem odstavku 131. člena, ki v zvezi s postopkom lokacijske preveritve določa, da občinski svet lokacijsko preveritev s sklepom potrdi ali zavrne;
 - v šestem odstavku 131. člena, ki v zvezi s postopkom lokacijske preveritve določa, 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 (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v prvi alineji 27. člena določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema odloke in druge akte Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

Lokacijska preveritev omogoča individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. Za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta občina lahko dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju. Objektivne okoliščine so lahko omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, ali medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu.

Ta individualna odstopanja so dopustna, če niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, če se z njimi 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, če ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in če niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

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 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

Pobuda: MOL je dne 11. 3. 2022 prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve. Pobuda je bila dana za namen dopustitve individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za ureditev prostorov za zdravstveno dejavnost – ambulant ali zdravstvenih posvetovalnic.

Pobudo za izvedbo postopka je podalo podjetje ČELEBIĆ, družba za gradnjo in investicije, d. o. o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana.

Izbrani izdelovalec elaborata za investitorja je podjetje LUZ, d. d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve. MOL je v skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.

MOL je 4. 4. 2022 izdala sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve – 2. člen Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v MOL (Uradni list RS, št. 41/18). Pobudnik je stroške v višini 2.500 eurov poravnal 7. 4. 2022.

Ministrstvo za okolje in prostor je na poziv MOL izdalo identifikacijsko številko lokacijske preveritve, ki jo ima ta v zbirki prostorskih aktov: 2965.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve s pravnimi režimi je MOL 21. 4. 2022 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Elaborat lokacijske preveritve je bil, skupaj s pobudo, javno razgrnjen od 6. 5. 2022 do 20. 5. 2022. Gradivo je bilo razgrnjeno na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, na sedežu Četrtna skupnosti Center 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 MOL pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

V času javne razgrnitve MOL ni prejela pripomb.

Postopek lokacijske preveritve vodi mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

B. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje, lokacija: Pobuda za lokacijsko preveritev se nanaša na območje, ki skladno z 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) obsega dele enot urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) PL-94 in PL-132 ter se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (Uradni list RS, št. 40/09, 78/10 in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Območje OPPN se nahaja v Četrtni skupnosti Center, na robu ožjega mestnega središča Ljubljane, ob stiku Roške ceste s Strupijevim nabrežjem in je razdeljena na dve prostorski enoti: P3, namenjeni gradnji objektov, in C3, namenjeni prometnim površinam. V P3 je predvidena gradnja poslovno-stanovanjskega objekta D z javnim programom v pritličju. V C3 je predvidena ureditev peš poti na Strupijevem nabrežju, v začetnem odseku pa je dopustna tudi ureditev dovoza iz Roške ceste do podzemne garaže objekta D.

Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča, ki so v lasti podjetja ČELEBIĆ – del območja P3 in del območja C3 (odsek z dovozom do objekta D).

Stanje in namen: Objekt D je v izgradnji. Izveden bo poslovno stanovanjski objekt, pritličje bo namenjeno javnemu programu s tremi poslovnimi enotami. Investitor želi v pritličju že načrtovanih poslovnih enot umestiti tudi program zdravstvenih dejavnosti – ambulantno. Pobuda investitorja izhaja iz dejanskih potreb po širitvi ponudbe zdravstvenih dejavnosti. V konkretnem primeru želi investitor umestiti ginekološki program.

C. DOLOČILA OPPN, ZA KATERA SE PREDLAGA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE

Za ureditev zdravstvenega programa se predlaga odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz 9. člena OPPN:

1. od drugega odstavka, ki določa namembnosti znotraj območja OPPN, ki se glasi:

»Dopustna je gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 112 Večstanovanjske stavbe
 - 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe
 - 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene
 - 1130 Stanovanjske stavbe za posebne namene
- 121 Gostinske stavbe
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 122 Upravne in pisarniške stavbe
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
 - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
 - 12301 Trgovske stavbe: samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije
 - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij
 - 12420 Garažne stavbe (razen gasilskih domov)
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen igralnic, cirkusov, diskotek)
 - 12620 Muzeji in knjižnice
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
 - 12650 Športne dvorane
- 211 Ceste – 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekatégorizirane ceste
- 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi
 - 21410 Mostovi in viadukti (razen cestnih ali železniških mostov in viaduktov in avtocestnih odsekov na stebrih in podobnih konstrukcijah)
 - 21420 Predori in podhodi (samo podhodi)
- 215 Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti
 - 21510 Pristanišča, plovne poti (samo rečna pristanišča in plovni kanali)
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas
 - 24110 Športna igrišča (razen površin za avtomobilске, motoristične, kolesarske ali konjske dirke)
 - 24110 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (od teh le otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine).«;

2. od petega odstavka z naslovom »PROSTORSKA ENOTA P3«, ki se glasi:

»PROSTORSKA ENOTA P3

V prostorski enoti P3 je predvidena gradnja poslovno-stanovanjskega objekta D z obveznim javnim programom v pritličju. Dopustna je ureditev prostorov za rekreacijo in prosti čas.«.

Č. OBJEKTIVNE OKOLIŠČINE ZA INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev zaradi doseganja gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta. Razlog za individualna odstopanja so naslednje objektivne okoliščine:

Druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.

Objekt je načrtovan kot stanovanjsko-poslovna stavba. Etaže nad pritličjem so namenjene stanovanjem, v pritličju pa je v večjem delu predviden javni program. Umeščen je v severozahodnem delu, ki je orientiran proti Roški cesti in predvideni ploščadi, ter v severovzhodnem delu, ki je orientiran proti drugim objektom z javnim programom v območju (objekti, prvenstveno namenjeni izobraževanju). Le v manjšem delu pritličja objekta na južni strani so predvidena stanovanja. Gre za del objekta, kjer je pritličje zaradi padca terena proti Strupijevemu nabrežju in Gruberjevemu kanalu dvignjeno nad okoliški teren.

V prostorski enoti P3 je predvidena gradnja poslovno-stanovanjskega objekta D z obveznim javnim programom v pritličju. Pogoj za obvezni javni program v delu pritličja je že izpolnjen. Izpolnjen ni pogoj glede dopustnih dejavnosti v okviru javnega programa. Prostorski izvedbeni pogoj, ki omejuje izvedbo željenega javnega programa v pritličju, so določbe 9. člena OPPN (namembnost znotraj območja OPPN), ki med dopustnimi objekti in dejavnosti ne vključujejo dejavnosti: »12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo«.

V prvem odstavku 129. člena ZUreP-2 je določeno, da je odstopanje od posameznega prostorskega izvedbenega pogoja dopustno, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju.

Dejavnosti v veljavnem OPPN so bile določene na podlagi investicijskih namer takratnih povpraševanj po prostorih za javne programe v času priprave OPPN. Zdravstvena dejavnost takrat ni bila predlagana, vendar gre za kompatibilno dejavnost načrtovanemu poslovnemu programu v pritličju. Dejavnost tudi ni moteča za stanovalce v objektu.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli manjše odstopanje od določb 9. člena OPPN, tako da se dopusti tudi 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo. Skladno s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-2, ki dopušča, da se z lokacijsko preveritvijo določi tudi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere, je določen pogoj, da so od stavb za zdravstveno oskrbo dopustne samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice. Dodan je tudi pogoj glede zagotavljanja ustreznih parkirnih površin za motorni in kolesarski promet.

Predlagana individualna odstopanja morajo, skladno s četrtrim odstavkom 129. člena ZUreP-2, izpolnjevati tudi naslednje pogoje:

1. da niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
2. da se z njimi 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;
3. da ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
4. da niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

V postopku lokacijske preveritve je bilo ugotovljeno, da so vsi pogoji za dopustitev individualnega odstopanja izpolnjeni.

Č.1 JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Predlagana individualna odstopanja niso v nasprotju z javnim interesom. Odstopanja ne spreminjajo namenske rabe prostora, niti pogojev za ureditve v drugih enotah urejanja prostora. Predvidene javne površine zaradi odstopanj ne bodo spremenjene, z dopustitvijo odstopanj bo omogočena gradnja predvidenega objekta in s tem tudi ureditev (dela) Strupijevega nabrežja.

Predlagana individualna odstopanja niso v nasprotju s cilji prostorskega razvoja, saj zdravstvena dejavnost v tem obsegu – ambulate, zdravstvene posvetovalnice – dopolnjuje dejavnosti v območju, in ne ovira drugih ciljev prostorskega razvoja.

Č.2 GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA IN VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, to je izgradnja objekta D, ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPPN.

Nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja, umestitev zdravstvene dejavnosti ne spreminja niti stavbe, niti zunanjih ureditev.

Č.3 MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

Nameravana gradnja ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja. Umestitev zdravstvene dejavnosti v stavbo ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj so posegi predvideni v že z OPPN predvidenem objektu, pri čemer se možnost pozidave sosednjih zemljišč ohranja skladno z določili OPPN.

Na območju lokacijske preveritve so opredeljeni varstveni režimi s področja varstva kulturne dediščine. Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s temi režimi, saj predvideni posegi ne spreminjajo pogojev, ki so bili upoštevani že pri izdelavi OPPN, in na katere so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora v postopku izdelave OPPN.

Č.4 PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Na območju lokacijske preveritve je opredeljenih več varstvenih režimov in omejitev na področjih varstva kulturne dediščine, varovanja narave, vodotoka. Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s temi režimi, saj predvideni posegi ne spreminjajo pogojev s teh področij, ki so bili upoštevani že pri izdelavi OPPN. Za predlagano odstopanje so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora v postopku izdelave lokacijske preveritve.

Na območju lokacijske preveritve ni veljavnih državnih prostorskih aktov.

D. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

MOL je do 8. 6. 2022 k Elaboratu lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora, in sicer:

- Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja,
- Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave,
- MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet,
- Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o., Področje oskrbe z vodo,
- Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o., Področje odvajanja odpadnih voda,

- Javnega podjetja Energetike Ljubljana, Oskrba s plinom ter
- Javnega podjetja Energetika Ljubljana, Daljinska oskrba s toplotno energijo.
- Elektra Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d. d.

Do obravnave gradiva na julijski seji Mestnega sveta MOL pričakujemo prejem pozitivnih mnenj še naslednjih nosilcev urejanja prostora:

- Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode,
- Ministrstva za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino,
- Javne razsvetljave d. d. in
- Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o., Področje odpadkov.

Drugi nosilci urejanja prostora niso bili pozvani k izdaji mnenja, saj so mnenje podali že v fazi priprave OPPN in jih predlagana odstopanja ne zadevajo.

III. POGLAVITNA REŠITEV

Poglavitna rešitev predloga sklepa je potrditev lokacijske preveritve, ki dopušča individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (za del prostorskih enot P3 in C3), s čimer bo v objektu D, ki je z OPPN predviden v prostorski enoti P3, dopustno urediti prostore za zdravstveno dejavnost - ambulante.

IV. SODELOVANJE JAVNOSTI – JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

MOL v času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve in pobude od 5. 5. 2022 do 20. 5. 2022 ni prejela pripomb javnosti.

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Program opremljanja, s katerim so opredeljeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme in na podlagi katerega bo izračunan komunalni prispevek, se s predlogom sklepa ne spreminja. Neposrednih finančnih posledic za proračun MOL ni.

Pripravila:

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovu

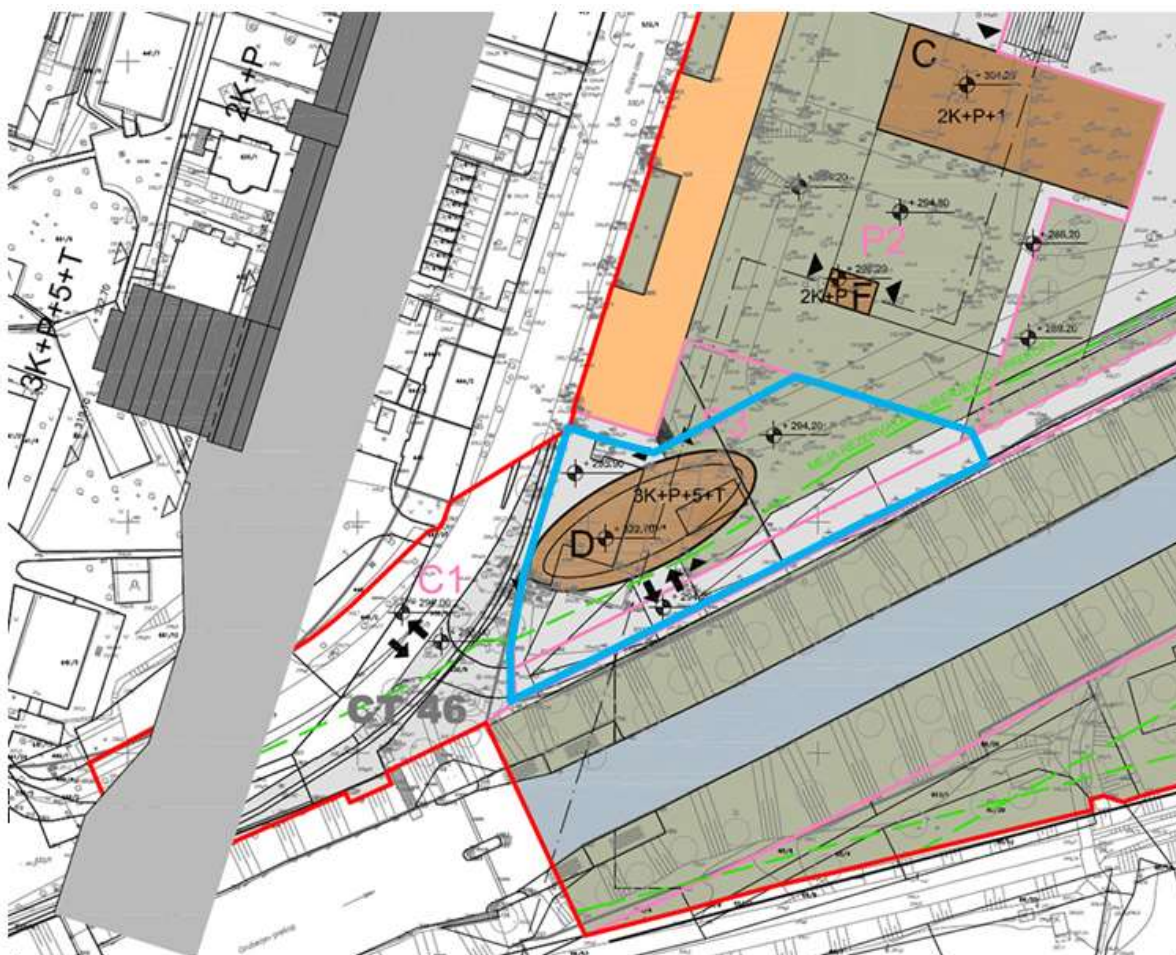
Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Oddelka za urejanje prostora

Priloge:

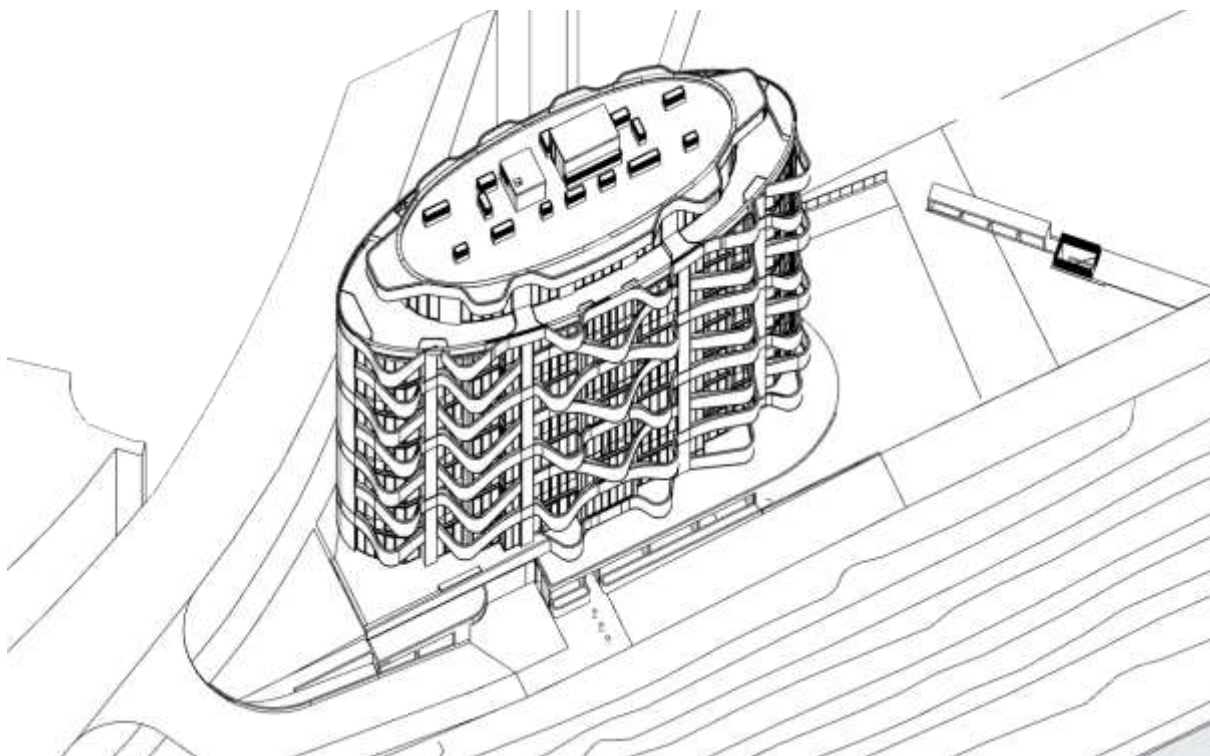
- Slika 1: območje lokacijske preveritve – izsek iz OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora
- Slika 2: območje lokacijske preveritve – izsek iz OPPN, Ureditvena situacija
- Slika 3: Prostorski prikaz objekta Hiša Roška, vir: Sadar+Vuga, arhitekturno projektiranje in urbanistično načrtovanje, d.o.o. in Arhipro arhitektura, urbanizem, investicije, d.o.o.



Slika 1: območje lokacijske preveritve (obrobjeno modro) – izsek iz OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora



Slika 2: območje lokacijske preveritve (obrobjeno modro) – izsek iz OPPN, Ureditvena situacija



Slika 3: Prostorski prikaz objekta Hiša Roška, vir: Sadar+Vuga, arhitekturno projektiranje in urbanistično načrtovanje, d.o.o. in Arhipro arhitektura, urbanizem, investicije, d.o.o.