

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



Številka: 35023-2/2021-52
Datum: 8. 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 412 Železniška
tovorna postaja (za prostorsko enoto PE1 in del C1)

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 prenovu

**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 412 Železniška tovorna postaja (za prostorsko enoto PE1 in del C1).

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) ter 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 412 Železniška tovorna postaja (za prostorsko enoto PE1 in del C1)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišča ali dele zemljišč, ki obsegajo naslednje parcele št.: 1216/3, 534/1, 485/1, 518/1, 482/6, 498/16, 127/3, 513/1, 127/2, 548/1, 546/1, 537/1, 500/5, 493/3, 509/8, 541/46, 547/1, 513/2, 499, 500/4, 510, 515, 542/7, 494, 127/578, 545/1, 511/2, 498/14, 540/47, 524/1, 495/4, 1207/9, 127/580, 531, 127/6, 508/7, 127/576, 127/574, 530/1, 512, 127/572, 541/4, 540/3, 529/1, 485/4, 539/3, 514, 532/2, 485/6, 539/2, 507/8, 500/15, 506/6, 542/4, 127/567, 507/2, 507/6, 500/10, 493/5, 501/19, 528/1, 500/18, 501/20, 511/1, 543/3, 509/7, 500/19, 191/4, 1215/17, 506/3, 538/2, 127/10, 127/11, 127/12, 127/18, 127/19, 127/30, 127/31, 127/32, 127/33, 127/112, 127/114, 127/116, 127/596, 127/598, 127/600, 127/602, 1251, 127/582, 127/287, 127/110, 127/111, 127/113 in 127/115, vse v katastrski občini 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) nahajajo v enoti urejanja prostora JA-362, s podrobnejšo namensko rabo PŽ (površine železnic). Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 412 Železniška tovorna postaja - del (Uradni list RS, št. 71/18; v nadaljnjem besedilu: OPPN) in se nahaja v prostorski enoti PE1 in delu prostorske enote C1.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz:

- tretje alinee drugega odstavka 11. člena OPPN, in sicer tako, da lahko gabariti nadstreška vstopno-izstopnega kontrolnega objekta presegajo gabarit objekta do največ meje prostorske enote;
- prvega in sedmega odstavka 13. člena OPPN, in sicer tako, da se dopusti odstopanje pri izhodih iz podzemne parkirne hiše glede obsega, števila in lokacij, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
- prvega odstavka 21. člena OPPN, in sicer tako, da je v prvi oziroma začetni etapi pred ostalimi objekti dopustna gradnja stavb ali delov stavb M1 in M2 v prostorski enoti PE1, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, ter podaljška Bratislavske ceste s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo do vstopnega portala v podvoz, vključno s priključnima rampama in povezavo med njima s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti;
- šestega odstavka 21. člena OPPN, in sicer tako, da je znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, v prvi oziroma začetni etapi dopustno pridobiti uporabno dovoljenje tudi za dele stavb M1 in M2 s pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo, če so izpolnjeni pogoji iz drugega odstavka tega člena;
- sedmega odstavka 30. člena OPPN, in sicer tako, da se dovoz s tovornimi vozili na javno prometno omrežje do prostorske enote PE1 preko obstoječega krožnega križišča Letališka cesta–Latinski trg in do prostorske enote PE5 preko obstoječih priključkov ne dopusti.

V primeru iz tretje alinee prejšnjega odstavka se lahko gradnja stavb ali delov stavb M1 in M2, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, ter gradnja podaljška Bratislavske ceste, s pripadajočo

gospodarsko javno infrastrukturo, do vstopnega portala v podvoz, vključno s priključnima rampama in povezavo med njima, s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti, izvedeta časovno neodvisno kot samostojni podetapi prve etape, pri čemer je pridobitev uporabnega dovoljenja za stavbe ali dele stavb M1 ali M2 dopustna po tem, ko je zaključena gradnja podaljška Bratislavske ceste, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, do vstopnega portala v podvoz, vključno s priključnima rampama in povezavo med njima, s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti.

3. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2888.

Številka: 35023-2/2022-

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 412 Železniška tovorna postaja
(za prostorsko enoto PE1 in del C1)

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelji za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 412 Železniška tovorna postaja (za prostorsko enoto PE1 in del C1) (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, 175/20 - ZIUOPDVE, 199/21 - ZUreP-3, 20/22 - odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki v:
 - v drugi alineji 127. člena določa, 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 določa, 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 določa objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka;
 - v četrtem odstavku 131. člena določa, da lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne s sklepom občinski svet;
 - v šestem odstavku 131. člena 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

1. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Pobuda: Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) je dne 26. 2. 2021 prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve. Pobuda je bila dana za namen dopustitve individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo poslovne stavbe z manjšo trgovino, pod katero je predvidena podzemna garažna hiša ter logistično distribucijskega objekta, neodvisno od ostalih načrtovanih ureditev iz 21. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 412 Železniška tovorna postaja - del (Uradni list RS, št. 71/18; v nadaljnjem besedilu: OPPN) v prvi etapi gradnje. Pobuda se vlaga tudi za namen pridobitve uporabnega dovoljenja za posamezne stavbe ali dele stavb, povečanje vstopno – izstopnega objekta (nadstrešnice recepcije za tovarni promet) ter za namen spremembe števila, lege ali velikosti izhodov evakuacijskih stopnišč iz podzemne garaže.

Pobudo za izvedbo postopka je podal Poslovni sistem Mercator d.d., Dunajska cesta 107, 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 31. 5. 2022 izdala sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve – na podlagi 2. člena Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v MOL (Uradni list RS, št. 41/18). Pobudnik je stroške v višini 2.500 eurov poravnal 2. 6. 2022.

Ministrstvo za okolje in prostor je na poziv MOL izdalo identifikacijsko številko lokacijske preveritve, ki jo ima ta v zbirki prostorskih aktov: 2888.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve s pravnimi režimi je MOL 17. 3. 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 22. 4. 2022 do 6. 5. 2022. Gradivo je bilo razgrnjeno na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, na sedežih Četrtna skupnosti Moste in Četrtna skupnosti Jarše ter 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 je MOL prejela pripombe ene pravne osebe, ki jih je proučila in do njih zavzela stališče, kot to izhaja iz IV. točke te obrazložitve gradiva. Postopek lokacijske preveritve vodi mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

2. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje, lokacija: Pobuda za lokacijsko preveritev se nanaša na območje, ki se 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 in 78/19 – DPN) nahaja v enoti urejanja prostora JA-362 s podrobnejšo

namensko rabo PŽ (površine železnic). Območje lokacijske preveritve se ureja z OPPN in se nahaja v prostorski enoti PE1 in delu prostorske enote C1.

Območje OPPN se nahaja v Četrtni skupnosti Jarše in Četrtni skupnosti Moste, v območju Tovorne postaje Moste.

Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča, ki so v pretežni lasti podjetja Poslovni sistem Mercator d.d..

Stanje in namen: Pobudnik Poslovni sistem Mercator d. d., Dunajska cesta 107, Ljubljana, želi odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za namen gradnje poslovne stavbe z manjšo trgovino, pod katero je predvidena podzemna garažna hiša ter logistično distribucijskega objekta.

3. DOLOČILA OPPN, ZA KATERA SE PREDLAGA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz:

- tretje alineje drugega odstavka 11. člena OPPN, in sicer tako, da lahko gabariti nadstreška vstopno-izstopnega kontrolnega objekta presegajo gabarit objekta do največ meje prostorske enote;
- prvega in sedmega odstavka 13. člena OPPN, in sicer tako, da se dopusti odstopanje pri izhodih iz podzemne parkirne hiše glede obsega, števila in lokacij, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
- prvega odstavka 21. člena OPPN, in sicer tako, da je v prvi oziroma začetni etapi pred ostalimi objekti dopustna gradnja stavb ali delov stavb M1 in M2 v prostorski enoti PE1, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, ter podaljška Bratislavske ceste s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo do vstopnega portala v podvoz, vključno s priključnima rampama in povezavo med njima s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti;
- šestega odstavka 21. člena OPPN, in sicer tako, da je v znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, v prvi oziroma začetni etapi dopustno pridobiti uporabno dovoljenje za dele stavb M1 in M2 s pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo, če so izpolnjeni pogoji iz drugega odstavka tega člena;
- sedmega odstavka 30. člena OPPN, in sicer tako, da se dovoz s tovornimi vozili na javno prometno omrežje do prostorske enote PE1 preko obstoječega krožnega križišča Letališka cesta–Latinski trg in do prostorske enote PE5 preko obstoječih priključkov ne dopusti.

V primeru iz tretje alineje prejšnjega odstavka se lahko gradnja stavb ali delov stavb M1 in M2, s pripadajočo infrastrukturo, ter gradnja podaljška Bratislavske ceste, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, do vstopnega portala v podvoz, vključno s priključnima rampama in povezavo med njima, s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti, izvedeta časovno neodvisno kot samostojna podetapa prve etape, pri čemer je pridobitev uporabnega dovoljenja za stavbe ali dele stavb M1 ali M2 dopustna po tem, ko je zaključena gradnja podaljška Bratislavske ceste, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, do vstopnega portala v podvoz, vključno s priključnima rampama in povezavo med njima, s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti.

4. OBJEKTIVNE OKOLIŠČINE ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta se dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. 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.

a) Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja glede gabaritov objekta za nadstrešnico vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (objekta recepcije)

Za predvidene pripadajoče objekte k objektom M1 in M2 v območju PE1 so v 11. členu OPPN podani pogoji za oblikovanje objektov in v grafičnih kartah določeni tlorisni gabariti. Investitorjeva namera odstopa od navedenih določb OPPN, saj se načrtuje večji gabarit nadstrešnice vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (objekta recepcije).

Zaradi novih, natančnejših, izračunov in simulacije prometnih tokov je smiselno dopustiti odstopanje gabaritov vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (recepcije), saj se z novo zasnovo zagotovi večja prometna varnost ter manjše onesnaževanje zraka z večjo prepustnostjo prometa in mirujočim prometom. Povečanje nadstrešnice z upoštevanjem aktualnih izračunov frekvence tovarnega prometa omogoča izvajanje ustrezne kontrole prometa ter ureditev dveh dodatnih voznih pasov.

Glede na to, da sprememba prinaša večjo prometno varnost, hkrati pa ne vpliva na preostale ureditve v območju, se predlaga, da se dovoli manjše odstopanje od 11. člena odloka OPPN tako, da bo možen večji gabarit nadstrešnice vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (objekta recepcije).

b) Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja glede tlorisnih gabaritov novogradenj

Za predvidene pripadajoče objekte k objektom M1 in M2 v območju PE1 so v 13. členu OPPN podani pogoji za oblikovanje objektov in v grafičnih kartah določeni tlorisni gabariti. Investitorjeva namera odstopa navedenih pogojev, saj se načrtujejo drugačne pozicije, velikosti in število evakuacijskih stopnišč iz podzemnih garaž z nadstrešnicami.

Zaradi nove, natančnejše zasnove garaže je smiselno dopustiti prilagoditev števila, lege in velikosti izhodov evakuacijskih stopnišč na območju zgornje ploščadi garažne hiše tako, da bi bili v skladu z izpolnjevanjem zahtev veljavnih predpisov, pravilnikov in standardov s področja gradbeništva, požarne varnosti, evakuacije ter prometnih standardov.

Glede na to, da prilagoditev števila, lege in velikosti izhodov evakuacijskih stopnišč na območju zgornje ploščadi garažne hiše ne vpliva na preostale ureditve v območju, se predlaga, da se dovoli manjše odstopanje od prvega in sedmega odstavka 13. člena OPPN tako, da bodo omenjene spremembe možne.

c) Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja glede etapnosti

Vlagatelj lokacijske preveritve želi čim prej izvesti gradnjo poslovne stavbe z manjšo trgovino, podzemne parkirne hiše ter logistično distribucijskega objekta s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in izvesti investicijo ter pričeti z opravljanjem dejavnosti na lokaciji, pri čemer pa investitorji za izvedbo ostalih načrtovanih objektov in ureditev v OPPN trenutno niso zainteresirani oziroma zanje še niso vzpostavljeni ustrezni pogoji in projekti.

Pogoj hkratne gradnje vseh načrtovanih objektov in ureditev v prvi etapi je omejujoča okoliščina, ki v danem primeru onemogoča investicijo.

Predlagani odstop od pogoja po hkratni gradnji vseh objektov in ureditev v prvi etapi v ničemer ne spreminja ostalih določb OPPN. S predlaganim odstopom od prostorskih izvedbenih pogojev se ne poslabšuje prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer v območju. Zato se predlaga sprememba določb prvega odstavka 21. člena OPPN glede etapnosti gradnje, in sicer na način, da je v prvi oziroma začetni etapi pred ostalimi objekti dopustna gradnja stavb M1 in M2 v prostorski enoti PE1, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, ter podaljška Bratislavske ceste s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo do vstopnega portala v podvoz, vključno s priključnima rampama in povezavo med njima s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti;

Na podlagi 129. člena ZUreP-2 je takšno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev mogoče upravičiti, saj predpisana etapnost ustvarja omejujoče okoliščine, na katere investitor ne more vplivati. Za potrebe izvedbe prve etape OPPN je potrebna sočasna investicija več investitorjev, lastnikov območij v drugih prostorskih enotah, ki se urejajo z OPPN, ki so namenjena za razvoj v prvi etapi, a se za investicijo

še niso odločili. Omejujoče okoliščine investitorju onemogočajo izvedbo investicije, zaradi česar mu nastaja škoda. Časovno neodvisna gradnja in razvoj prostorske enote PE1 bi prispeval k hitrejši revitalizaciji degradiranega območja.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli manjše odstopanje od prvega odstavka 21. člena OPPN, tako da bo možna neodvisna gradnja objektov in ureditev v lasti investitorja, Poslovni sistem Mercator, d.d..

č) Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja glede uporabe delov stavb

Šesti odstavek 21. člena OPPN določa, da je znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, v posamezni etapi dopustno pridobiti uporabno dovoljenje za posamezne stavbe s pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo.

Predlaga se dopolnitev tako, da se znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, v prvi oziroma začetni etapi dopustno pridobiti uporabno dovoljenje tudi za dele stavb M1 in M2 s pripadajočo prometno, komunalno in energetske infrastrukturo.

Odlok že določa, da je za posamezne stavbe dopustno pridobiti uporabno dovoljenje, ker pa se z lokacijsko preveritvijo dopušča tudi gradnja delov stavb M1 in M2 v prostorski enoti PE1, je treba določbo šestega odstavka 21. člena uskladiti z novim pogojem.

d) Individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja glede dovoza za tovorna vozila na javno prometno omrežje do prostorske enote PE1

Z uvedbo pogoja, da je za gradnjo objektov M1 in M2 obvezna gradnja podaljška Bratislavske ceste s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo do vstopnega portala v podvoz vključno s priključnima rampama in povezavo med njima, se v 30. členu (pogoji za prometno urejanje) črta določba sedmega odstavka 30. člena ki dopušča začasni dostop za tovorna vozila preko obstoječega krožnega križišča Letališka cesta–Latinski trg.

Predlagani umik sedmega odstavka 30. člena OPPN ne vpliva na izvajanje ostalih določb OPPN. S predlaganim odstopom od prostorskih izvedbenih pogojev se ne poslabšuje prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer v območju. S predlaganim odstopom se izboljša prometna varnost krožnega križišča Letališka cesta–Latinski trg, saj se iz križišča umakne promet tovornih vozil in ohrani se obstoječa velikost križišča, ki bi jo bilo potrebno spreminjati zaradi zahtevnih radijev tovornih vozil in s tem posegati v obstoječe zunanje ureditve okolice.

4.1 JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja MOL.

Predlagano odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora, niti ne spreminja pogojev v drugih enotah urejanja prostora. Ohranjajo se prostorska ureditev območja OPPN, pogoji za gradnjo novih objektov, pogoji za posege na obstoječih objektih, pogoji za odstranitev obstoječih objektov, pogoji za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoji za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoji za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Z lokacijsko preveritvijo se dopusti individualno odstopanje le za prostorski izvedbeni pogoj, s katerimi je določena pogoj sočasne gradnje vseh objektov v prostorski enoti PE1 in dopusti odstopanje od načrtovanih rešitev zaradi povečanja vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (nadstrešnice recepcije za tovorni promet) in spremembe pozicije velikosti in števila evakuacijskih stopnišč iz podzemnih garaž.

4.2 GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA IN VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta - OPPN, ki se z lokacijsko preveritvijo ne spreminja.

Sprememba etapnosti gradnje ne bo spremenila načrtovane prostorske ureditve območja, temveč samo omogočila investitorjem bolj fleksibilno izvajanje poteka gradnje.

Sprememba velikosti vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (nadstrešnice recepcije) in evakuacijskih stopnišč z nadstrešnicami ne bo vplivala na prostorske ureditve območja, temveč bo omogočila ustrezne tehnične rešitve za prometno napajanje in za zagotavljanje požarne varnosti.

4.3 MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

Sprememba etapnosti gradnje ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja, saj se vsi prostorski izvedbeni pogoji, predpisani z OPPN, ohranjajo.

Spremenjena etapnost gradnje 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 OPPN.

4.4 PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, Uradni list RS, št. 43/15), saj je poseg dovoljen, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in izvedena analiza tveganja za onesnaženje in je iz izsledkov te analize razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, in če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz izsledkov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo.

Preko zahodnega dela območja potekata dva državna prostorska izvedbena akta, ki urejata komunalno infrastrukturo, in sicer:

- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za daljnovod DV 2×110kV Toplarna–Polje–Beričevo (Uradni list RS, št. 79/04 in 33/07 - ZPNačrt),
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M5/R51 na odseku od Vodic do Termoelektrarne Toplarne Ljubljana (Uradni list RS, št. 112/09, 80/10 - ZUPUDPP, 92/14 - DPN in 50/15 - DPN).

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z akti iz prejšnjega odstavka in drugimi sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti, saj se prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določajo navedeni akti in jih vključuje OPPN, ne spreminjajo. Državni prostorski izvedbeni akti so bili že upoštevani v postopku priprave OPPN.

5. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

MOL je do 7. 6. 2022 k Elaboratu lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje,
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami,
- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje oskrbe z vodo,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje odvajanja odpadnih voda,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Področje ravnanja z odpadki,
- JP Energetika Ljubljana, Oskrba s plinom,
- JP Energetika Ljubljana, Daljinska oskrba s toplotno energijo in
- Javna razsvetljava.

Do končne oddaje gradiva za obravnavo na julijski seji Mestnega sveta pričakujemo prejem pozitivnih mnenj še naslednjih nosilcev urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode in
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektor za železnice.

MOL je do 7. 6. 2022 k Elaboratu lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja ostalih udeležencev:

- Plinovodi d. o. o.,
- Elektro Ljubljana d. d. in

- ELES d. o. o.

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.

6. POGLAVITNA REŠITEV

Poglavitne rešitve predloga sklepa so potrditev lokacijske preveritve, ki dopušča individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN, s čimer bo:

- v prvi oziroma začetni etapi pred ostalimi objekti dopustna gradnja stavb ali delov stavb M1 in M2 v prostorski enoti PE1, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, ter podaljška Bratislavske ceste s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo do vstopnega portala v podvoz, vključno s priključnima rampama in povezavo med njima s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti; gradnja stavb ali delov stavb M1 in M2, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, ter gradnja podaljška Bratislavske ceste, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, do vstopnega portala v podvoz, vključno s priključnima rampama in povezavo med njima, s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti, se lahko izvedeta časovno neodvisno kot samostojni podetapi prve etape, pri čemer je uporaba stavb ali delov stavb M1 ali M2 dopustna po tem, ko je zaključena gradnja podaljška Bratislavske ceste, s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, do vstopnega portala v podvoz, vključno s priključnima rampama in povezavo med njima, s priključkom na krožno križišče na Letališki/Bratislavski cesti;
- možno preseganje gabaritov nadstreška vstopno-izstopnega kontrolnega objekta do največ meje prostorske enote;
- dopustno odstopanje pri izhodih iz podzemne parkirne hiše glede obsega, števila in lokacij, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer;
- možna pridobitev uporabnega dovoljenja tudi za posamezne dele stavb s pripadajočo prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo;
- preprečen dovoz s tovornimi vozili na javno prometno omrežje do prostorske enote PE1 preko obstoječega krožnega križišča Letališka cesta–Latinski trg in do prostorske enote PE5 preko obstoječih priključkov.

7. SODELOVANJE JAVNOSTI – JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Javna razgrnitev

Javna razgrnitev je potekala od 22. 4. 2021 do 6. 5. 2022.

Gradivo lokacijske preveritve (pobuda, elaborat) je bilo razgrnjeno na:

- Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, Poljanska cesta 28, Ljubljana;
- sedežu Četrtni skupnosti Moste, Ob Ljubljani 36a, Ljubljana,
- sedežu Četrtni skupnosti Jarše, Kvedrova 32, Ljubljana,
- spletni strani MOL: <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>.

O javni razgrnitvi je MOL skladno z zakonom pisno obvestila sosede območja lokacijske preveritve.

V času javne razgrnitve je prispela ena pripomba.

Pripomba 1.

Podjetje Poslovni sistem Mercator d. d. je dalo pobudo, da se v lokacijsko preveritev vključi možnost spremembe števila, lege in velikosti izhodov evakuacijskih stopnišč iz podzemne garažne hiše ter možnost povečanja nadstrešnice kontrolnega izstopno - vstopnega objekta.

Stališče 1.: Pripomba se upošteva

Predlagano odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora in pogojev v drugih enotah urejanja prostora. Ohranjajo se prostorska ureditev območja OPPN, pogoji za gradnjo novih objektov, pogoji za posege na obstoječih objektih, pogoji za odstranitev obstoječih objektov, pogoji za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoji za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoji za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

Sprememba velikosti in pozicije vstopno-izstopnega kontrolnega objekta (nadstrešnice recepcije) in evakuacijskih stopnišč z nadstrešnicami ne bo vplivala prostorske ureditve območja, temveč bo omogočila ustrezne tehnične rešitve za prometno napajanje in za zagotavljanja požarne varnosti.

Glede na navedeno se pobuda upošteva.

III. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Sklep lokacijske preveritve nima neposrednih finančnih posledic za proračun MOL.

Pripravil:

Evgen Čargo, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec

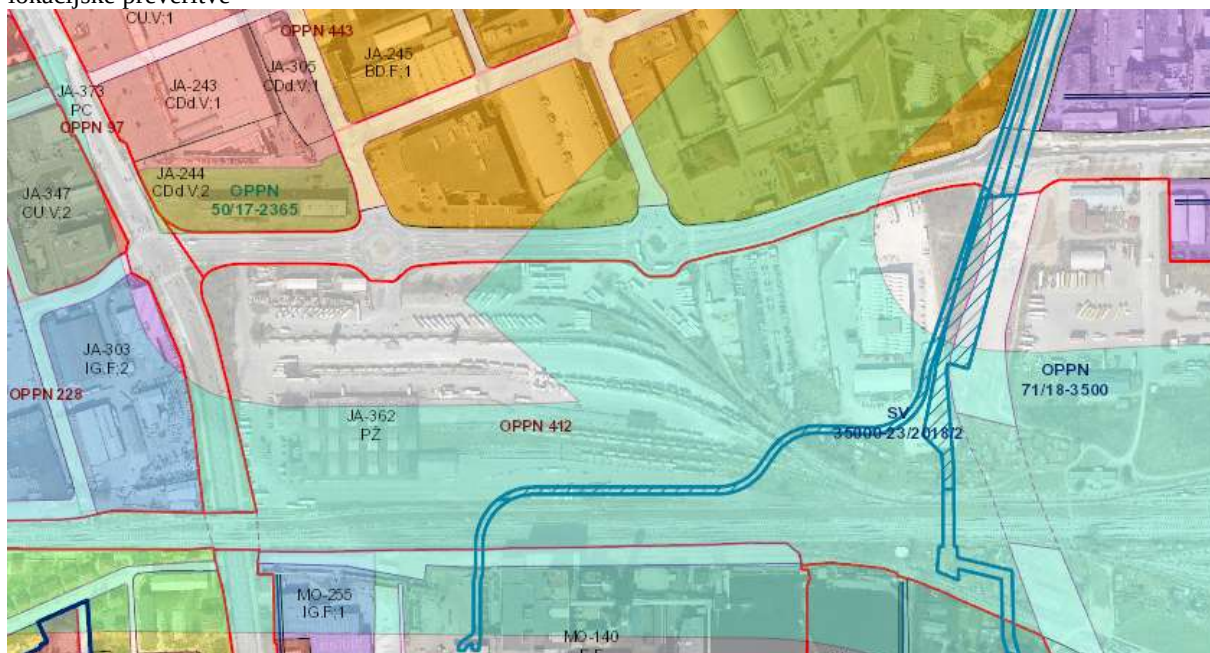
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovu

mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
vodja Oddelka za urejanje prostora

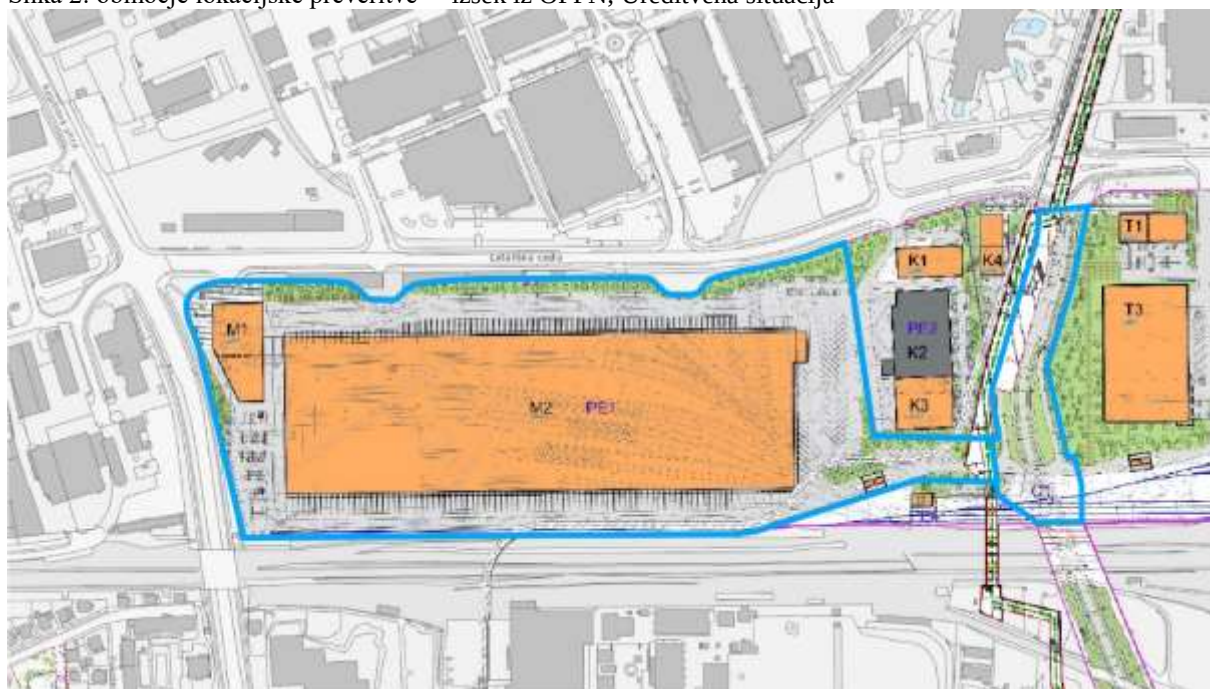
Priloge:

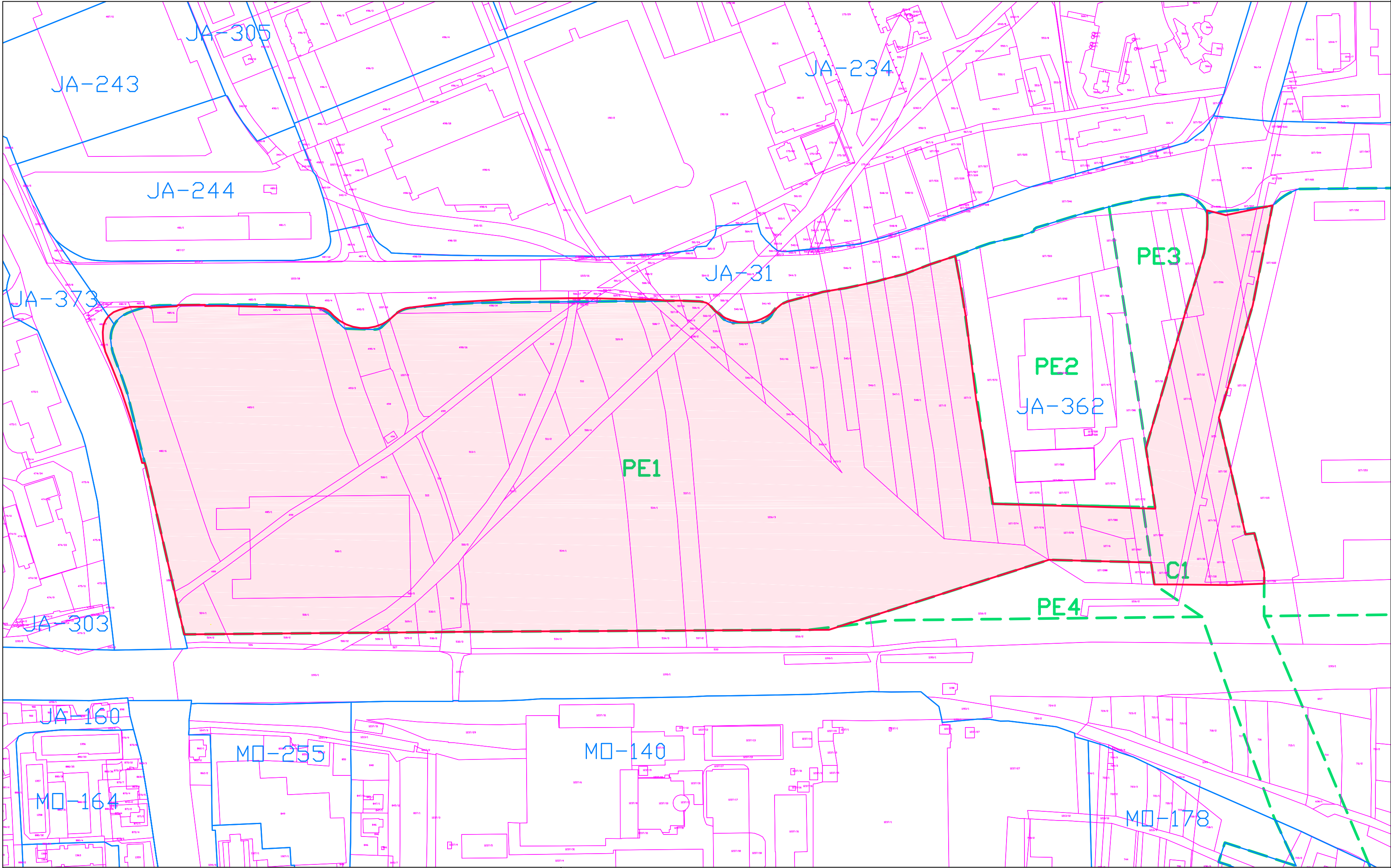
- Slika 1: območje lokacijske preveritve – izsek iz OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora
- Slika 2: območje lokacijske preveritve – izsek iz OPPN, Ureditvena situacija

Slika 1: izsek iz OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora in območij veljavnosti prostorskih aktov v območju lokacijske preveritve



Slika 2: območje lokacijske preveritve – izsek iz OPPN, Ureditvena situacija



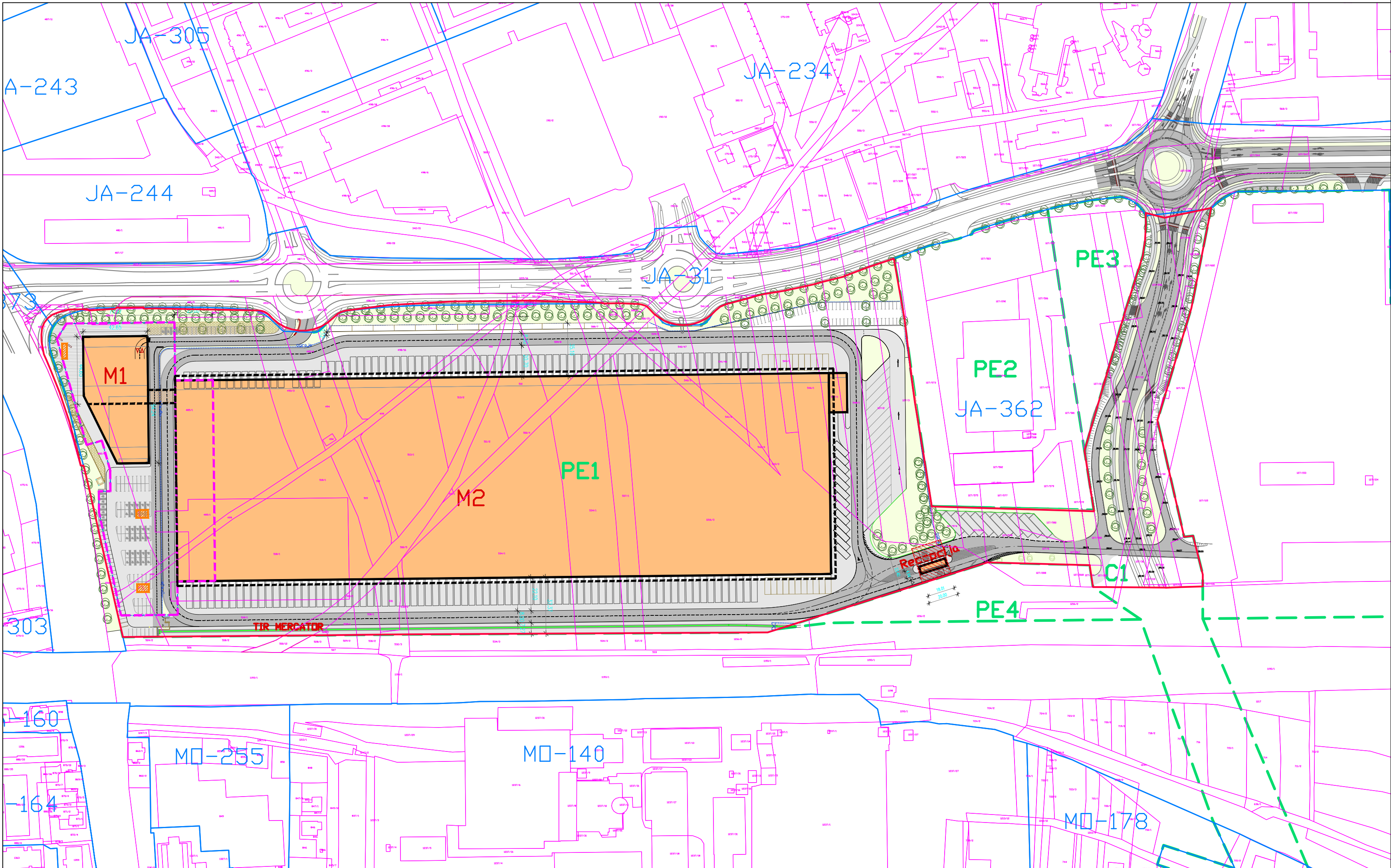


LEGENDA

- MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- ZKP
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PL-132
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE OPPN
- PE1
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE OPPN



PROJEKTANT		LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si	
PROJEKT		ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA OPPN 412 Železniška tovorna postaja (za prostorsko enoto PE1)	
NAROČNIK		Poslovni sistemi Mercator, d.d. Dunajska cesta 107 1000 Ljubljana	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA		Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-1520	
ODGOVORNI PROJEKTANT		Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-1520	
SODELAVCI		Oskar CAFUTA, MSc, Kraljevina Švedska	
NAČRT		KATASTRSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE	
		ID PA:	2888
		ŠT. PROJEKTA:	8804
		MERILO:	1:2000
		ŠT. NAČRTA:	1
		DATUM	April 2022



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PL-132 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE OPPN
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE OPPN
- GRADBENA MEJA V PRITLIČJU V OPPN
- GRADBENA MEJA KLETI V OPPN
- GRADBENA MEJA V NADSTROPJU V OPPN

SPREMEMBE Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO

- NOVE LOKACIJE IZHODNIH OBJEKTOV IZ GARAŽ
- GABARITI NOVE NADSTREŠNICE OBJEKTA RECEPCIJA



PROJEKTANT	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si	
PROJEKT	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA OPPN 412 Železniška tovorna postaja (za prostorsko enoto PE1)	
NAROČNIK	Poslovni sistemi Mercator, d.d. Dunajska cesta 107 1000 Ljubljana	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-1520	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Janja SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-1520	
SODELAVCI	Oskar CAFUTA, MSc, Kraljevina Švedska	
NAČRT	ZAZIDALNA SITUACIJA ZA OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE (1. ETAPA)	
		ID PA: 2888
		ŠT. PROJEKTA: 8804
		MERILO: 1:2000
		ŠT. NAČRTA: 2
		DATUM April 2022