



Mestna občina
Ljubljana

Mestni svet

Svetniški klub Levica

Krekov trg 10, 1000 Ljubljana

t: 01 306 45 14

levica@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Štev.: 90000-6/2023-11

Datum: 4. 4. 2023

k. 16. točki dnevnega reda

Mestni svet

Mestne občine Ljubljana

Mestni trg 1

1000 Ljubljana

Zadeva: Pripombe k predlogu Sklepa o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora BE-50 (za stavbo na naslovu Dunajska cesta 22)

V Svetniškem klubu Levica podajamo pisne pripombe k predlagani 16. točki dnevnega reda »Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora BE-50 (za stavbo na naslovu Dunajska cesta 22)«. Prosimo za pisno stališče Odbora za urejanje prostora in predlagatelja gradiva do podanih pisnih pripomb.

Predmet sklepa lokacijske preveritve je prizidava k obstoječemu objektu na objektu nekdanje poslovne stavbe Slovenijales, kjer je sedaj sedež zavarovalnice Triglav. Investitor želi s postopkom lokacijske preveritve dobiti dovoljenje MOL za dopustnost prizidave v 11. nadstropju objekta.

Pri točki C1 ugotavljamo naslednje pomanjkljivosti:

3. točka 129. člena ZUreP-2 oz. 3. 136. člena ZUreP določa:

(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- gre za nadomestno gradnjo;
- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

Glede uskladitve z bistvenimi zahtevami se v nadaljevanju predloga pod točko C1 navaja:

Predlagana sprememba bo omogočila izvedbo tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile uporabljene, pa so ustrezne in primernejše od predpisanih z vidika učinkovite rabe energije in varstva okolja. V okviru energetske sanacije objekta so hladilni agregati s terase odstranjeni in nadomeščeni s primernejšimi, za katere ni potrebno, da so nameščeni na terasi. S tem bodo lastnosti zadnje etaže objekta energetske ustreznejše in usklajene z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.

Gradbeni zakon določa bistvene zahteve v 1. točki 3. člena:

1. bistvene zahteve so gradbenotehnične lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite uporabe;

in v 2. točki 25. člena istega zakona:

(2) Bistvene zahteve za objekte so:

1. mehanska odpornost in stabilnost,
2. varnost pred požarom,
3. higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja,
4. varnost pri uporabi,
5. zaščita pred hrupom,
6. varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije,
7. univerzalna graditev in uporaba objektov ter
8. trajnostna raba naravnih virov.

Vplivi prizidave na obstoječi objekt predstavljajo naslednje spremembe gradbeno tehničnih lastnosti objekta:

- statično-konstruktivske lastnosti celotne stavbe (mehanska odpornost in stabilnost),
 - povečano število delovnih mest (varnost pred požarom in varnost pri uporabi),
 - povečano število zahtevanih parkirnih mest zaradi večje skupne bruto tlorisne površine stavbe.
- Glede na namensko rabo objekta velja določilo iz 38. člena izvedbenega dela OPN MOL, ki za namensko rabo CC-SI 12202 upošteva za motorna vozila: 1 PM/70,00 m² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce in za kolesarje 2 PM/100,00 m² BTP objekta.

Iz dokumentacije ni razvidno, kaj pomeni prizidava glede izpolnjevanja bistvenih zahtev oz. ni zadostno navajati zgolj izboljšanja energetskih lastnosti zadnje etaže objekta, ampak je potrebno upoštevati izpolnjevanje vseh bistvenih zahtev. Lokacijska preveritev ne obravnava posegov v konstrukcijo obstoječega objekta, zahtev požarne varnosti, dostopnosti in izpolnjevanja zadostnega števila parkirnih mest. Predložen predlog sklepa ne izpolnjuje vseh bistvenih zahtev za obravnavo. Zato s predlaganim aktom ni mogoče spreminjati gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta.

Tovariški pozdrav,

Urška Honzak,
vodja Svetniškega kluba Levica