

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



Številka: 35050-5/2019-32
Datum: 2. 3. 2021

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 zazidalnega
načrta za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del (za dele funkcionalne
enote F5 in cestnega odseka Cf2)

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
Irena Ostojić, 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 zazidalnega načrta za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del (za dele funkcionalne enote
F5 in cestnega odseka Cf2).

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- izsek iz OPN MOL – ID s prikazom meje območja lokacijske preveritve

Na podlagi druge alineje 127. člena ter 129. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo in 173/20) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne... sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za del območja zazidalnega načrta za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del (za dele funkcionalne enote F5 in cestnega odseka Cf2)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče, ki obsega parceli s številka 309/43 (del) in 309/42, obe v katastrski občini 1740 Spodnja Šiška. Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – del (Uradni list RS, št. 61/99, 76/06 in 78/10; v nadaljnjem besedilu: ZN) in se nahaja v delih funkcionalne enote F5 in cestnega odseka Cf2. Po določilih Odloka 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 in 78/19 – DPN) se zemljišče nahaja v delu enote urejanja prostora ŠI-408 s podrobnejšo namensko rabo IG (gospodarske cone).

2. člen

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

1. iz prvega odstavka 4. člena ZN, ki določa, da je območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj namenjeno proizvodnim, skladiščnim, obrtnim, storitvenim, servisnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim; da gradnja samostojnih trgovinskih centrov ni dovoljena ter da je trgovinska dejavnost dopustna le kot dopolnilna dejavnost k osnovni proizvodni, obrtni oziroma poslovni dejavnosti. Odstopanje se dopusti tako, da je kot osnovna dejavnost dopustna tudi športna dejavnost z umestitvijo objektov 12650 Stavbe za šport ter da sta kot dopolnilni dejavnosti k športni dejavnosti dopustni tudi trgovska in gostinska dejavnost z umestitvijo objektov:
 - 12301 Trgovske stavbe, in sicer do največ 200,00 m2 bruto tlorisne površine objekta ali dela objekta,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, od tega samo bari, in sicer do največ 200,00 m2 bruto tlorisne površine objekta ali dela objekta,
2. glede dopustnih vrst posegov za funkcionalno enoto F5 Tiki 29. člena ZN, ki določajo, da so v funkcionalni enoti F5 Tiki dovoljene novogradnje, dozidave in nadzidave. Odstopanje se dopusti tako, da so dovoljene tudi rekonstrukcije in spremembe namembnosti.

3. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 1965
Številka: 35050-5/2019-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja zazidalnega načrta za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del (za dele funkcionalne enote F5 in cestnega odseka Cf2)

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja zazidalnega načrta za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del (za dele funkcionalne enote F5 in cestnega odseka Cf2) (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) sta:

- 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 če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere;
 - v 131. členu, ki ureja postopek lokacijske preveritve, da občinski svet lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne ter da sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša, ter prostorske izvedbene pogoje v primeru lokacijske preveritve iz druge alineje 127. člena ZUreP-2;
- Statut Mestne občine Ljubljana Statuta (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo in 173/20), ki v 27. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema odloke in druge akte Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

Zakon o urejanju prostora in lokacijska preveritev

ZUreP-2 je uvedel lokacijsko preveritev kot dodaten instrument prostorskega načrtovanja. Lokacijsko preveritev zakon določa v 127. do 133. členu.

S sklepom o lokacijski preveritvi se na podlagi pobude investitorja omogoči individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev brez spremembe prostorskega akta.

Zakon določa, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, zakon za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v prostorskem aktu. (*ZUreP-2, 127. člen, druga alineja*).

Objektivne okoliščine iz prvega odstavka 129. člena so:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta. (*ZUreP-2, 129. člen, drugi odstavek*)

Ne glede na prvi in drugi odstavek 129. člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, 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, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;
- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.
(ZUreP-2, 129. člen, tretji odstavek)

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev je dopustno, če:

- 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 na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.
(ZUreP-2, 129. člen, četrty odstavek)

Sklep o lokacijski preveritvi je glede vsebin, ki so z njim določene, obvezna podlaga za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in izvedbo posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno. (ZUreP-2, 133. člen, prvi odstavek)

Sklep o lokacijski preveritvi za namen iz druge in tretje alineje 127. člena zakona preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja. (ZUreP-2, 133. člen, tretji odstavek)

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

A. Postopek lokacijske preveritve

- **Pobuda:** MOL je pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve prejela 9. 10. 2020.
Pobuda je na vpogled na sedežu Oddelka za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana.
Pobuda je bila dana za namen dopustitve individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev.
Predlagana individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev iz Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj – del (Uradni list RS, št. 61/99, 76/06 in 78/10; v nadaljnjem besedilu: ZN) so sledeča:
 - dopustnost umestitve dodatnih vrst objektov – 12650 Stavbe za šport kot osnovne dejavnosti ter spremljajočih trgovskih in gostinskih dejavnosti z vrstami objektov 12301 Trgovske stavbe in 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
 - dopustnost rekonstrukcij in sprememb namembnosti.
- **Namen:** Pobudnik želi v območju vzpostaviti ustrezne pogoje za izvajanje športno-plezalnega centra v prej industrijskem objektu. Predlagana dejavnost ima manj škodljivih vplivov na prostor in okolje.
- **Pobudnik:** Pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve je podalo podjetje AgMa gradbeništvo d.o.o., Rozmanova ulica 15, 8000 Novo mesto.
- **Izdelovalec:** Izbrani izdelovalec elaborata za investitorja je podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana.
- **Elaborat:** Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za del območja ZN za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del (za dele funkcionalne enote F5 in cestnega odseka Cf2), številka projekta 8554.
MOL je v skladu s četrtyim odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.

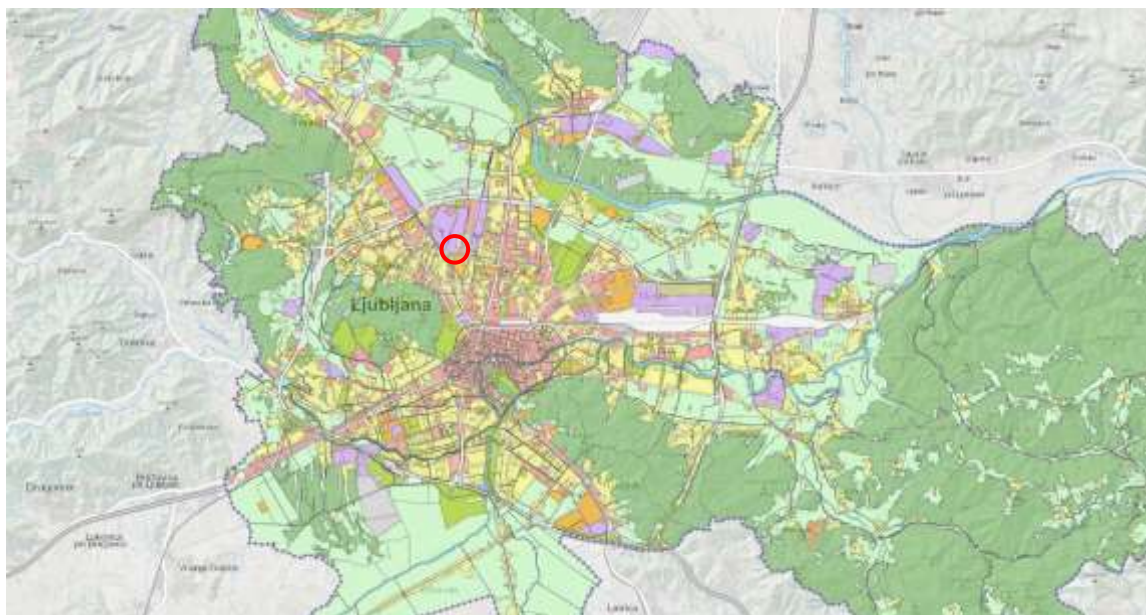
Elaborat lokacijske preveritve je na vpogled na sedežu Oddelka za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana.

- **Plačilo stroškov:** MOL je 28. 9. 2020 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 16. 10. 2020.
- **Identifikacijska številka:** Ministrstvo za okolje in prostor je na poziv MOL izdalo identifikacijsko številko lokacijske preveritve, ki jo ima ta v zbirki prostorskih aktov: 1965.
- **Mnenja nosilcev urejanja prostora:** Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je MOL 6. 10. 2020 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. MOL je mnenja nosilcev urejanja prostora prejela med 22. 10. 2020 in 14. 1. 2021 – natančneje so navedena v nadaljevanju (točka E).
- **Javna razgrnitev:** MOL je elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila za 17 dni, in sicer v času od 12. 1. 2021 do 28. 1. 2021.
Gradivo je bilo razgrnjeno na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, na sedežu Četrtna skupnosti Šiška, Kebetova ulica 1, 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 sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 MOL pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč, kakor tudi pobudnika in lastnika zemljišč v obravnavanih funkcionalnih enotah po ZN.
- **Pripombe z javne razgrnitve:** V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb.
- **Vodenje postopka:** Postopek lokacijske preveritve vodita Irena Ostojčič, univ. dipl. inž. arh., in mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjujeta pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.
Spis postopka je na vpogled na sedežu Oddelka za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana.

B. Namen in predmet lokacijske preveritve

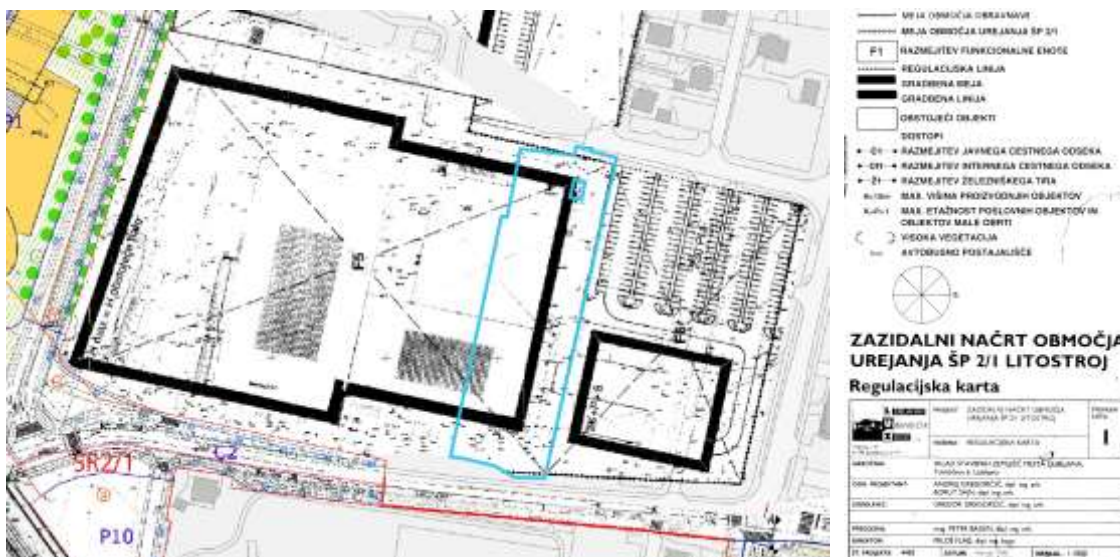
Območje, lokacija

Območje lokacijske preveritve se nahaja v Ljubljani, v Šiški, ob Magistrovi ulici, v katastrski občini Spodnja Šiška (1740). Območje predstavlja del zemljišč v nekdanjem kompleksu tovarne Gorenje Tiki. Območje je od umika tovarne Gorenje Tiki postalo lastniško razdrobljeno, v njem pa ne poteka več industrijska dejavnost.



Prikaz lokacije na karti Ljubljane

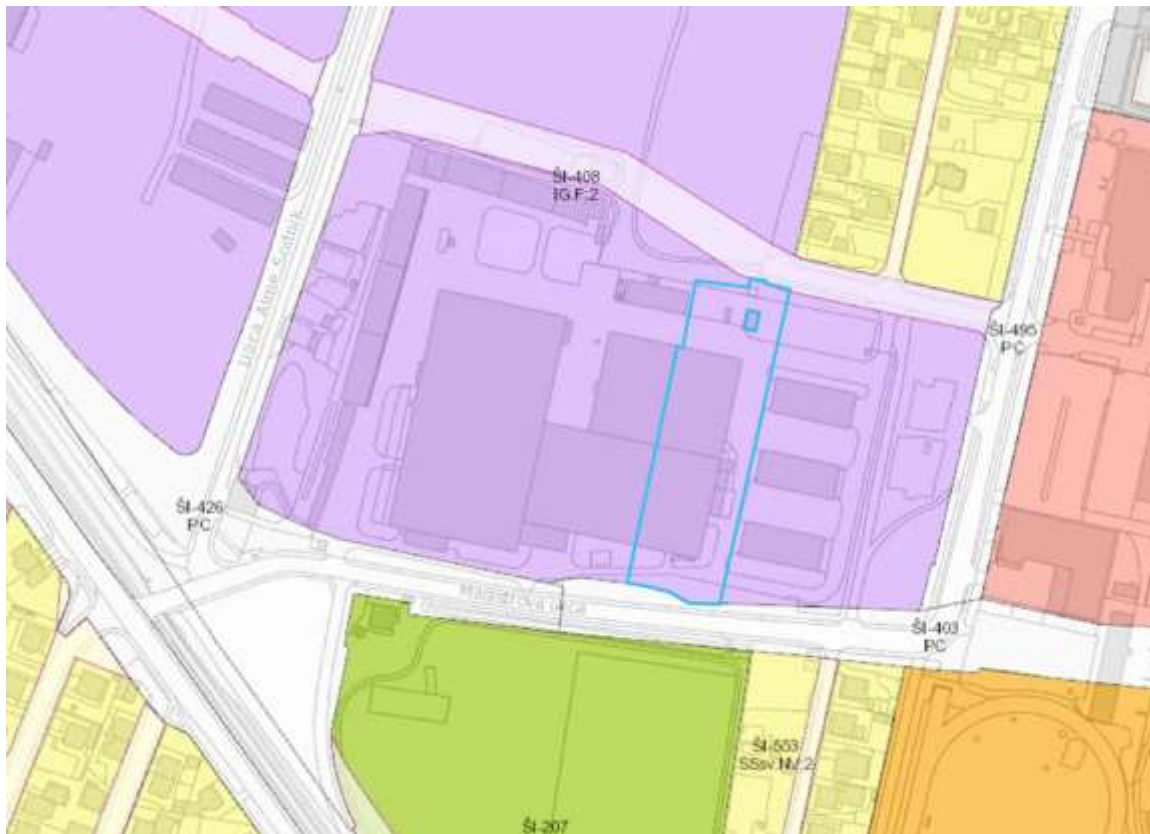
Območje se prostorsko ureja na podlagi ZN. Območje lokacijske preveritve je del funkcionalne enote F5 in cestnega odseka Cf2.



Po določitih Odloka 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 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL – ID) se območje lokacijske preveritve nahaja v območju enote

urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠI-408, kjer je dopustna podrobna namenska raba IG – gospodarske cone.

V območjih IG – gospodarske cone je po OPN MOL – ID dopustno tudi umeščanje vrst stavb oziroma dejavnosti, ki jih predlaga pobudnik lokacijske preveritve: 12650 Stavbe za šport ter 12301 Trgovske stavbe in 12112 Gostilne, restavracije in točilnice.



Izsek iz veljavnega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del s prikazom meje območja lokacijske preveritve

Stanje

Obravnavani del objekta je del nekdanje tovarne grelnikov vode Gorenje Tiki, ki je sedaj razdeljen med več lastnikov. Objekt se postopoma prenavlja, v njem pa deluje več manjših poslovno storitvenih podjetij (podjetje za distribucijo računalniške opreme, podjetje za dostavo, steklarstvo ipd.). Prvotna dejavnost tovarne je bila za okolje obremenjujoča. Po določitvah ZN morajo biti novi posegi na območju v skladu z normativnimi določbami glede varstva voda in zaščite okolja.

Namen

Pobudnik lokacijske preveritve želi v območju vzpostaviti ustrezne pogoje za opravljanje športno-plezalnega centra. Predlaga spremembo namembnosti dela nekdanjih industrijskih/proizvodnih stavb v stavbe za šport s spremljajočima trgovsko in gostinsko dejavnostjo, pri čemer gre za spremembo v manj intenzivno in za okolje manj nevarno dejavnost oziroma vrsto stavb.

Dopustni posegi

V območju lokacijske preveritve se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na način:

1. da je kot osnovna dejavnost dopustna tudi športna dejavnost z umestitvijo objektov 12650 Stavbe za šport ter da sta kot dopolnilni dejavnosti k športni dejavnosti dopustni tudi trgovska in gostinska dejavnost z umestitvijo objektov:
 - 12301 Trgovske stavbe, in sicer do največ 200,00 m² bruto tlorisne površine objekta ali dela objekta,

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, od tega samo bari, in sicer do največ 200,00 m² bruto tlorisne površine objekta ali dela objekta,
- 2. da so dovoljene tudi rekonstrukcije in spremembe namembnosti.

Pogoji za urejanje

Sklep ne določa dodatnih pogojev za urejanje.

C. Določila ZN, za katera se predlaga individualno odstopanje

Za dopustitev ureditve športno-plezalnega centra se predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz prvega odstavka 4. člena odloka, ki se glasi:

»Območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj je namenjeno proizvodnim, skladiščnim, obrtnim, storitvenim, servisnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim. Gradnja samostojnih trgovinskih centrov ni dovoljena. Trgovinska dejavnost je dopustna le kot dopolnilna dejavnost k osnovni proizvodni, obrtni oziroma poslovni dejavnosti.«

Za dopustitev rekonstrukcije in spremembe namembnosti se predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz 29. člena odloka, kjer so določene dopustne vrste posegov za funkcionalno enoto »F5 Tiki«:

»Vrste posegov: dovoljene so novogradnje, dozidave in nadzidave.«

D. Obstoj objektivnih okoliščin in izpolnjevanje pogojev za lokacijsko preveritev

129. člen ZUreP-2 določa, da lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Občina lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, 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. (ZUreP-2, 129. člen, tretji odstavek)

D.1 Obstoj objektivnih okoliščin

Odstopanja od določil ZN glede dodatnih vrst stavb/dejavnosti ter dopustnosti rekonstrukcij in spremembe namembnosti so omejena na zagotavljanje bistvenih zahtev (varovanje okolja) in na uskladitev s splošnimi določili nadrejenega prostorskega akta OPN MOL – ID. Vsi ostali pogoji predpisani z ZN se ne spreminjajo.

Skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) morajo objekti izpolnjevati bistvene zahteve, od katerih je v drugem odstavku 15. člena v tretji točki navedena zahteva – zaščita okolja. Objekti morajo bistvene zahteve izpolnjevati tudi, če se rekonstruirajo, vzdržujejo ali se jim spreminja namembnost. Območje obravnave leži na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim režimom varovanja po Uredbi o območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkohlapnih kloriranih ogljikovodikov (Uradni list RS, št. 102/03, 41/04 – ZVO-1, 120/04 in 7/06) in na vodovarstvenem območju z režimom 3A – podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15).

V postopku izdelave ZN je bilo izdelano strokovno mnenje Univerzitetnega zavoda za zdravstveno in socialno varstvo, v katerem je za območje obravnave (Gorenje Tiki) navedeno, da so možni in nujni le posegi, ki predstavljajo ekološke izboljšave, nikakor pa posegi, ki predstavljajo vnašanje in povečanje obsega in vrste nečistih dejavnosti.

Predlagana sprememba namembnosti v dejavnosti, ki so okoljsko manj obremenjujoče in posledično predstavljajo manjše tveganje za vodne vire, sledi izpolnjevanju bistvenih zahtev – to je varovanje okolja. Pri čemer pa je treba pred posegom pridobiti pozitivno mnenje pristojne institucije o vplivu posega v prostor na vodne vire.

Sprememba namembnosti obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami je navedena v prvi alineji tretjega odstavka 129. člena ZUreP-2, zato se smatra, da je ob majhnem odstopanju od prostorskih izvedbenih pogojev in izpolnitvi drugih pogojev ZUreP-2 individualno odstopanje dopustno.

Obravnavano območje se nahaja v EUP ŠI-408, ki ima predpisano namensko rabo prostora IG – gospodarske cone. V skladu z določili OPN MOL – ID (11. člen – Dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe) so na območjih IG – gospodarske cone med drugimi dopustni tudi objekti in dejavnosti: 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m² BTP objekta ali dela objekta), 12112 Gostilne, restavracije in točilnice in 12650 Stavbe za šport.

V skladu s 4. členom ZN območje leži v funkcionalni enoti F5, ki je namenjena proizvodnim, skladiščnim, obrtnim, storitvenim, servisnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim. Pri izbiri oziroma določanju dejavnosti v objektih drobnega gospodarstva je treba proučiti njihovo združljivost ali nezdružljivost z dejavnostmi v prostoru.

Predlagani poseg odstopa od določil veljavnega ZN, saj v območju F5 12650 Stavbe za šport ter 12301 Trgovske stavbe in 12112 Gostilne, restavracije in točilnice kot dopolnilne trgovske in gostinske dejavnosti k športni dejavnosti niso posebej navedene med dopustnimi objekti in dejavnostmi, vendar pa so v skladu s splošnimi določili odloka OPN MOL – ID za gospodarske cone navedene stavbe dopustne, zato je predlagana sprememba namembnosti sprejemljiva in utemeljena. Poleg tega OPN MOL – ID spodbuja prenovno obstoječega stavbnega fonda namesto širitev na nova zemljišča, s čimer se zagotavlja racionalna in trajnostna raba prostora, v tem primeru pa tudi varovanje okolja, ki je ena izmed bistvenih zahtev Gradbenega zakona.

D.2 Izpolnjevanje pogojev za lokacijsko preveritev

Zakon določa, da je individualno odstopanje dopustno, če:

- 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 na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

(ZUreP-2, 129. člen, četrti odstavek)

MOL je v postopku lokacijske preveritve preverila izpolnjevanje zgoraj naštetih pogojev in ugotavlja, da so izpolnjeni vsi pogoji, ki so potrebni za omogočanje individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, in sicer naslednji:

D.2.1 Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana. Javni interes se najbolj jasno izraža skozi izhodišča in cilje prostorskega razvoja, zastavljene v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL – SD):

- eno izmed vodilnih izhodišč prostorskega razvoja MOL je spodbujati trajnostno rabo prostora tako, da bodo pri vseh novih prostorskih ureditvah in prenovah že obstoječih mestnih območij upoštevana načela racionalne rabe prostora, dolgoročne varne oskrbe z naravno pitno vodo, učinkovite rabe energije, spodbujanja trajnostne mobilnosti in uporabe javnega mestnega prometa, ohranjanja zelenih površin, uveljavljanja so-naravnih rešitev in spodbujanja lokalne samooskrbe;

- temeljno merilo in usmeritev za urbanistično urejanje prostora MOL je prednostno zagotavljanje površin za razvoj »navznoter« z zgoščevanjem poselitve in prenovo, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo;
- strateške usmeritve glede varstva pitne vode vključujejo tudi naslednja cilja: zagotavljati potrebno količino kakovostne zdrave pitne vode vsem prebivalcem MOL in sanirati obstoječe vire onesnaževanja znotraj vodovarstvenih območji vodnih virov (OPN MOL – SD, točka 7.4.1 Oskrba z vodo);
- strateški cilj je zasnova omrežja športnih centrov, ki bodo dostopni prebivalcem v vseh mestnih območjih in bodo na ravni MOL zagotavljali zakonsko predvideni normativ 0,5 m² pokritih in 3 m² odprtih športno-rekreacijskih površin na prebivalca. Športno-rekreacijske površine se v prostor umešča v skladu z načeli trajnostnega razvoja mest – dostopnost se prednostno zagotavlja za kolesarje in pešce oziroma s sredstvi javnega potniškega prometa (OPN MOL – SD, točka 6.2.2.7 Šport).

V gospodarski coni Litostroj so obstoječi objekti (predvsem industrijske hale) starejšega datuma, zato se območje, skladno z razvojnimi potrebami, prenavlja in deloma tudi programsko dopolnjuje s poslovno-storitvenimi dejavnostmi.

Območje predlaganega posega se nahaja na vodovarstvenem območju z režimom 3A po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15). Obstoječ proizvodni objekt bi ob nadaljnji proizvodnji predstavljal potencialen vir onesnaženja pitne vode, predlagana sprememba namembnosti pa to nevarnost bistveno zmanjšuje oziroma odstrani.

Predlagana sprememba namembnosti dela proizvodnega objekta v športno-plezalni center sledi tudi strateškemu ciljem na področju športa. Predvideni športno plezalni center se nahaja v Šiški, kjer je največja gostota stanovanjskih sosesk v MOL in je dobro dostopen za tamkajšnje prebivalce.

D.2.2 Doseganje gradbenega namena prostorskega akta

S predlagano rekonstrukcijo in spremembo namembnosti nekdanjih industrijskih hal se lahko doseže gradbeni namen, ki ga določa ZN, ki splošno dopušča novogradnje, nadomestne gradnje, prizidave, nadzidave, rekonstrukcije, adaptacije ter spremembe namembnosti, z upoštevanjem vseh ostalih določil odloka ZN, pri čemer bodo upoštevani tudi vsi splošni prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih objektov in dejavnosti v območju namenske rabe IG – gospodarske cone, določeni v OPN MOL – ID.

Nameravana rekonstrukcija in sprememba namembnosti ne bo spremenila načrtovanega videza območja, bivalne in delovne razmere v objektu ter stanje okolja pa se bodo s prenovo objekta izboljšale. Gre za spremembo iz bolj v manj intenzivno namembnost, z manj škodljivimi vplivi načrtovanih dejavnosti na prostor in okolje.

D.2.3 Vpliv na možnost pozidave sosednjih zemljišč

Nameravana rekonstrukcija in sprememba namembnosti stavbe ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj so posegi predvideni znotraj obstoječih stavb.

D.2.4 Potreba po izvedbi nove oziroma povečanju obstoječe komunalne opreme

Za predlagane posege, to je rekonstrukcijo in spremembo namembnosti stavbe, ne bo potrebna gradnja nove javne komunalne infrastrukture.

D.2.5 Skladnost s pravnimi režimi in z državnimi prostorskimi akti

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 stanje vodnega telesa ter je izdano vodno soglasje. Poseg tudi ni v nasprotju z Uredbo o območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkohlapnih kloriranih ogljikovodikov (Uradni list RS, št. 102/03, 41/04 – ZVO-1, 120/04 in 7/06).

Predlagani posegi so v skladu z nadrejenim prostorskim izvedbenim aktom OPN MOL – ID. V IG – gospodarskih conah je z OPN MOL – ID že predvidena oziroma omogočena dopolnitev osnovnih dejavnosti (industrija, poslovno storitvene dejavnosti) s spremljajočimi programi kot so šport, trgovske in gostinske dejavnosti. Poleg tega se spodbuja prenova obstoječega stavbnega fonda pred širitvami na nova zemljišča, s čimer se zagotavlja racionalna in trajnostna raba prostora.

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti, saj na območju lokacijske preveritve ni veljavnih državnih prostorskih aktov.

E. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Poziv za mnenja:

MOL je 6. 10. 2020 nosilcem urejanja prostora poslala poziv, da posredujejo mnenje na Elaborat lokacijske preveritve.

Poziv je bil naslovljen na državne in lokalne nosilce urejanja prostora ter ostalim udeležencem:

Državni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Sektor za ceste, Langusova 4, 1000 Ljubljana.

Lokalni nosilci urejanja prostora:

- MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana,
- Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana,
- Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana,
- Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odpadkov, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana,
- Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, Kotnikova ulica 9, 1516 Ljubljana,
- Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana,
- Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo, Verovškova cesta 70, 1000 Ljubljana,
- Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana.

Ostali udeleženci:

- Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11B, 1000 Ljubljana,
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana Stegne 19, 1210 Ljubljana Šentvid,
- Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana,
- MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana.

Dopolnitve/pojasnila:

Predlogov za dopolnitev elaborata ali zahtev za dodatna pojasnila s strani nosilcev urejanja prostora ni bilo.

Prejem mnenj

Pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora je občina prejela med 22. 10. 2020 in 14. 1. 2021.

Mnenja so poslali:

Državni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, št. 35038-156/2020/4-10922-01, prejeto dne 30. 10. 2020,

- Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, št. 350-181/2020-2-DGZR, prejeto dne 2. 11. 2020,

Lokalni nosilci urejanja prostora:

- MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, št. 35050-5/2019-28, prejeto dne 10. 12. 2020,
- Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., št. VOK-341-131/2020-090, prejeto dne 5. 11. 2020,
- Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., št. LP-26/20V (VOK-350-071/2020-002), prejeto dne 27. 10. 2020,
- Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., št. LP-27/10K (VOK-350-072/2020-003), prejeto dne 27. 10. 2020,
- Elektro Ljubljana d.d., št. 43173/2020-AG, prejeto dne 10. 11. 2020,
- Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., št. 3519RP22-101-JPE-351-2438/2020-003, prejeto dne 3. 11. 2020,
- Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., št. 3518RD37-JPE-351-2438/2020-004, prejeto dne 3. 11. 2020,
- Javna razsvetljave d.d., št. 1829/20, prejeto dne 26. 10. 2020.

Ostali udeleženci:

- Plinovodi d.o.o., št. S20-497/P-MP/RKP, prejeto dne 4. 11. 2020,
- Telekom Slovenije, d.d., št. 17610201-00111202010140001, prejeto dne 22. 10. 2020;
- MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, št. 3545-24/2020-2 z dne 27. 10. 2020 in 14. 1. 2021.

Na poziv se nista odzvala:

- *RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Sektor za ceste, Langusova 4, 1000 Ljubljana,*
- *Telemach d.o.o.*

III. POGLAVITNA REŠITEV

Pobudnik želi v območju vzpostaviti ustrezne pogoje za izvajanje športno-plezalnega centra v prej industrijskem objektu. Predlagana dejavnost ima manj škodljivih vplivov na prostor in okolje.

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

1. iz prvega odstavka 4. člena ZN, ki določa, da je območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj namenjeno proizvodnim, skladiščnim, obrtnim, storitvenim, servisnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim; da gradnja samostojnih trgovinskih centrov ni dovoljena ter da je trgovinska dejavnost dopustna le kot dopolnilna dejavnost k osnovni proizvodni, obrtni oziroma poslovni dejavnosti. Odstopanje se dopusti tako, da je kot osnovna dejavnost dopustna tudi športna dejavnost z umestitvijo objektov 12650 Stavbe za šport ter da sta kot dopolnilni dejavnosti k športni dejavnosti dopustni tudi trgovska in gostinska dejavnost z umestitvijo objektov:
 - 12301 Trgovske stavbe, in sicer do največ 200,00 m² bruto tlorisne površine objekta ali dela objekta,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, od tega samo bari, in sicer do največ 200,00 m² bruto tlorisne površine objekta ali dela objekta,
2. glede dopustnih vrst posegov za funkcionalno enoto F5 Tiki 29. člena ZN, ki določajo, da so v funkcionalni enoti F5 Tiki dovoljene novogradnje, dozidave in nadzidave. Odstopanje se dopusti tako, da so dovoljene tudi rekonstrukcije in spremembe namembnosti.

IV. SODELOVANJE JAVNOSTI - JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

- **Trajanje javne razgrnitve:** MOL je elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila v času od 12. 1. 2021 do 28. 1. 2021.
- **Lokacija javne razgrnitve:** Gradivo lokacijske preveritve (pobuda, elaborat) je bilo razgrnjeno na naslednjih lokacijah:
 - Oddelek za urejanje prostora Mestne uprave MOL, Poljanska cesta 28, Ljubljana;
 - sedež Četrtna skupnosti Šiška, Kebetova ulica 1, Ljubljana;
 - spletni strani MOL: <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>.
- **Obvestilo sosedom:** O javni razgrnitvi je MOL skladno z zakonom pisno obvestila tudi sosedo območja lokacijske preveritve.
- **Pripombe z javne razgrnitve:** V času javne razgrnitve ni bilo oddanih pripomb.

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Podlage za izračun komunalnega prispevka se s sklepom o lokacijski preveritvi ne spreminjajo.

Z vidika kapacitet območja in vpliva na infrastrukturo zaradi lokacijske preveritve ne bo sprememb, dopustne pa bodo dodatna osnovna dejavnost športa ter kot športno dejavnost dopolnilni tudi dejavnosti trgovine in gostinstva, pri čemer sta slednji omejeni na največ 200,00 m² bruto tlorisne površine objekta ali dela objekta.

Pripravil:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovu

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka za urejanje prostora

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA ZN ZA OBMOČJE UREJANJA ŠP 2/1 LITOSTROJ - DEL (ZA DELE FUNKCIONALNE ENOTE F5 IN CESTNEGA ODSEKA CF2)

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 1965

Pobudnik:
AG-MA d.o.o.
Rozmanova ulica 15
1000 Ljubljana

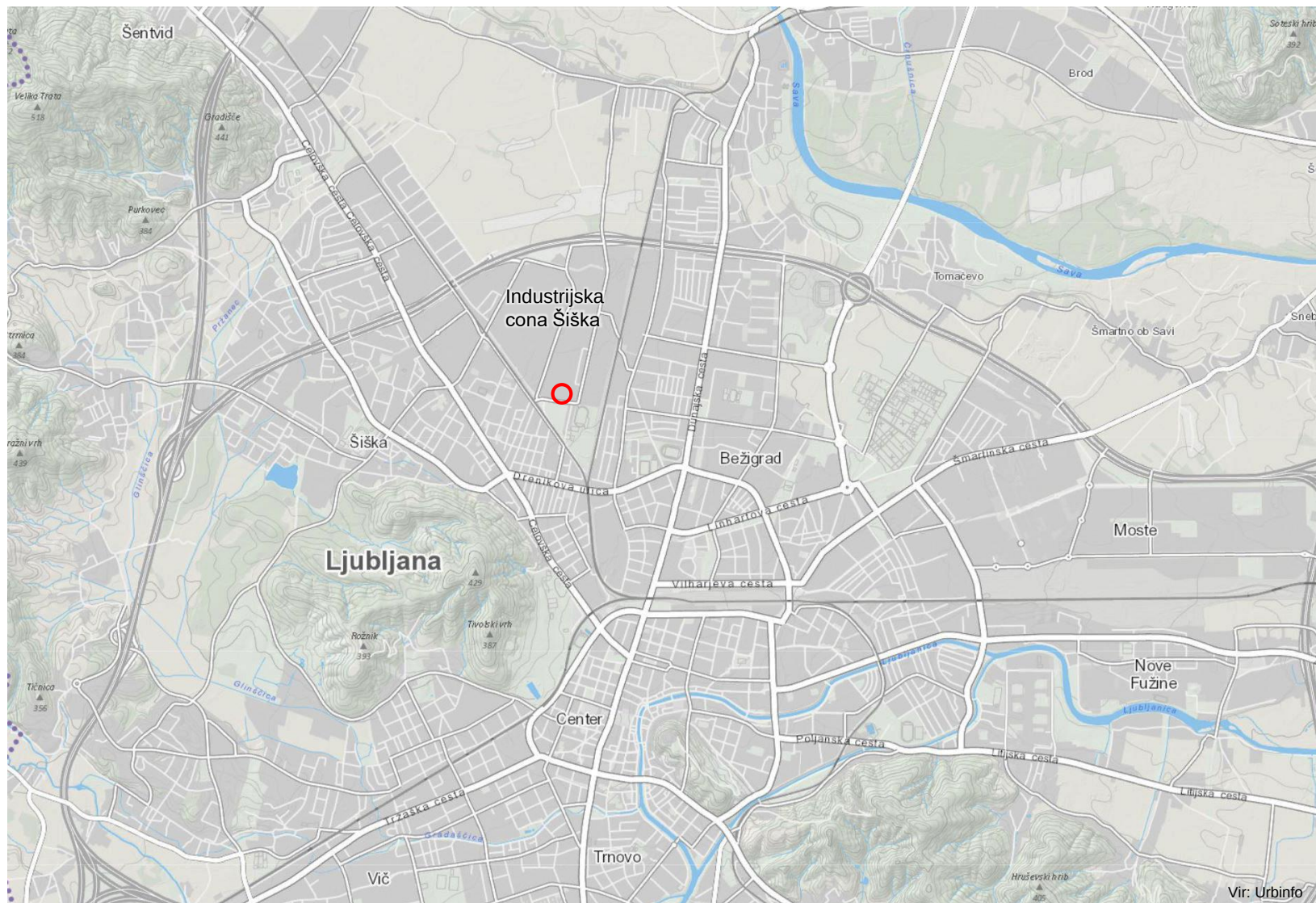
Pripravljaivec:
Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana

Izdelovallec elaborata:
Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana



Februar 2021 | Ljubljana

Predstavitev lokacije | Prikaz območja v širšem prostoru



Območje lokacijske preveritve | fotografije območja

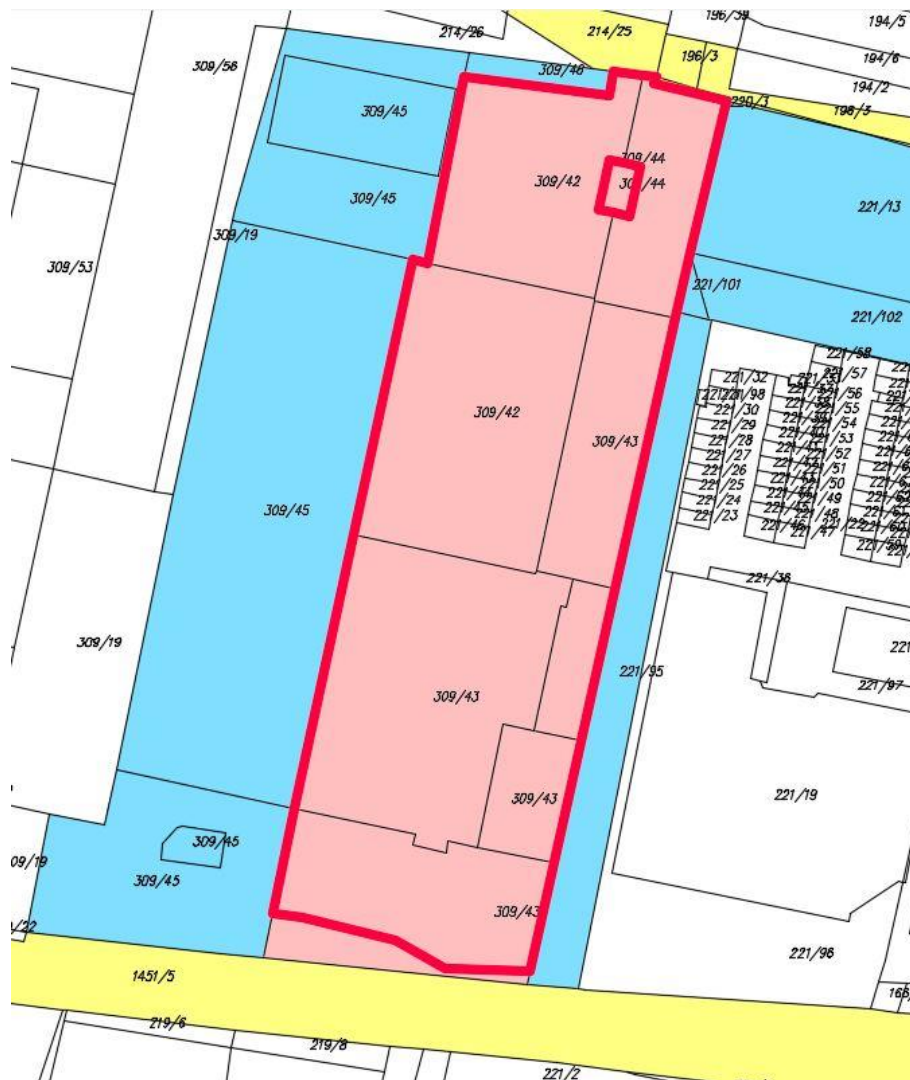
Prikaz območja lokacijske preveritve
na posnetku iz zraka

Vir: <https://www.google.com>



Pogled na območje lokacijske
preveritve z Magistrove ulice
Vir: <https://www.google.com>

Prikaz lastništva zemljišč z mejo območja lokacijske preveritve



LEGENDA

— MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

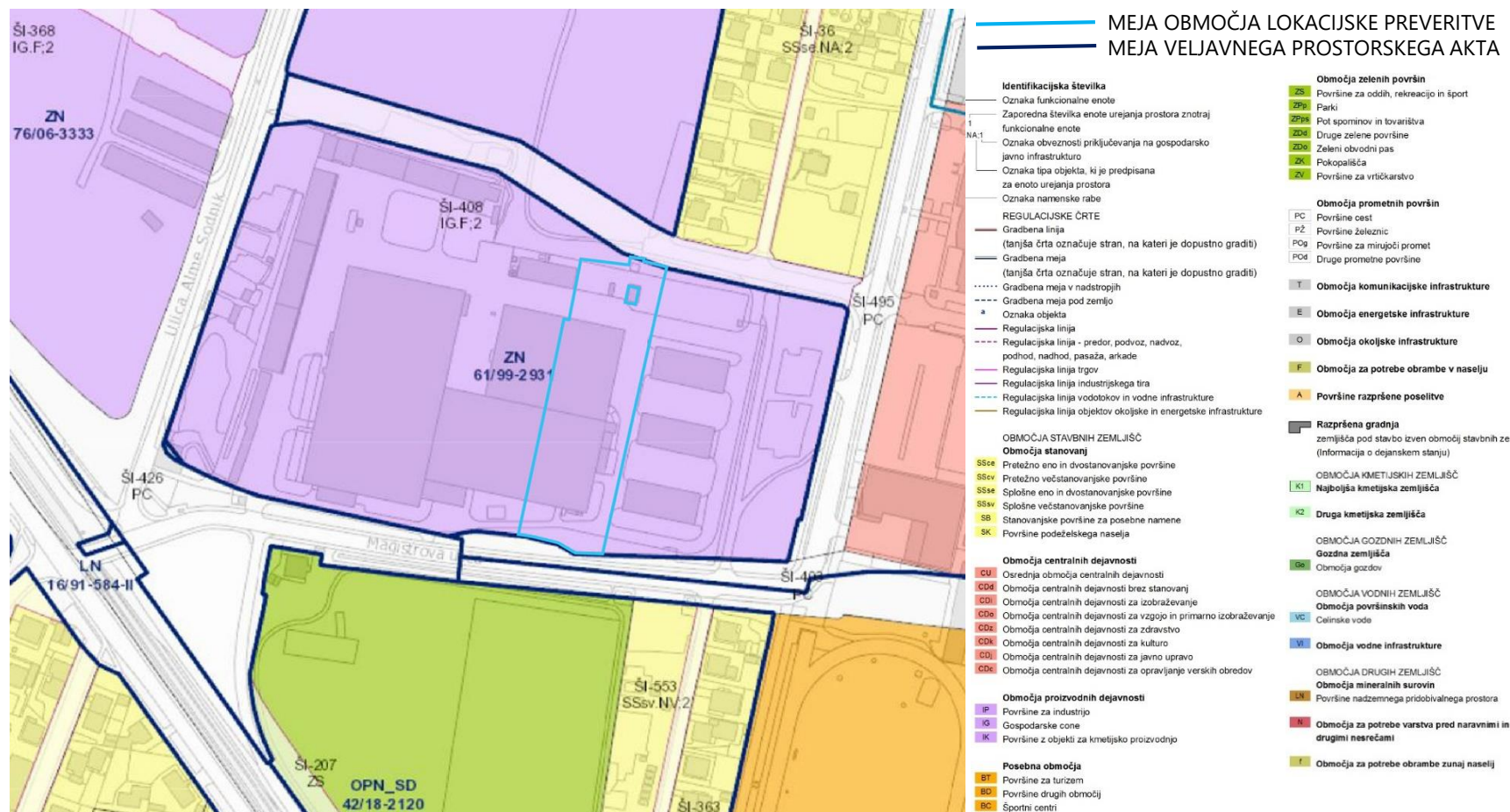
AG - MA GRADBENIŠTVO d.o.o., CLAPA GRADBENO PODJETJE d.o.o.

 MESTNA OBČINA LJUBLJANA

☐ DRUGE PRAVNE IN FIZIČNE OSEBE

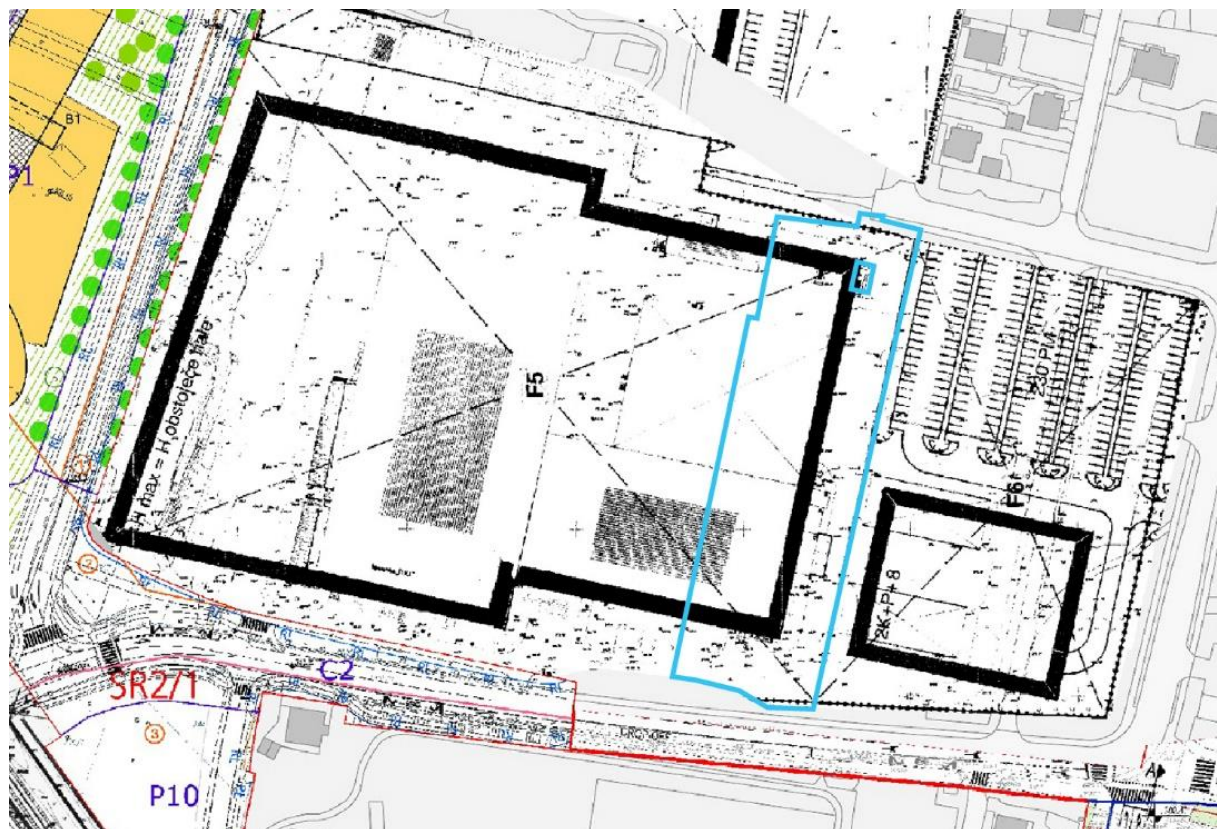
Vir: Javni vpogled v Zemljiško knjigo

Območje lokacijske preveritve | OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora in območij veljavnih prostorskih aktov



Izsek iz veljavnega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del s prikazom meje območja lokacijske preveritve in območij veljavnih prostorskih aktov

Območje lokacijske preveritve | ZN, Regulacijska karta



MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

- MEJA OBMOČJA OBRABNE
- MEJA OBMOČJA UREJANJA ŠP 2/1
- F1** RAZMEJITEV FUNKCIONALNE ENOTE
- REGULACIJSKA LINIJA
- GRADBENA MEJA
- GRADBENA LINIJA
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- DOSTOPI
- C1 ● RAZMEJITEV JAVNEGA CESTNEGA ODSEKA
- C11 ● RAZMEJITEV INTERNEGA CESTNEGA ODSEKA
- Ž1 ● RAZMEJITEV ŽELEZNIŠKEGA TIRA
- H=10m MAX. VIŠINA PROIZVODNIH OBJEKTOV
- K+P+1 MAX. ETAŽNOST POSLOVNIH OBJEKTOV IN OBJEKTOV MALE OBRTI
- VISOKA VEGETACIJA
- bus AVTOBUSNO POSTAJALIŠČE

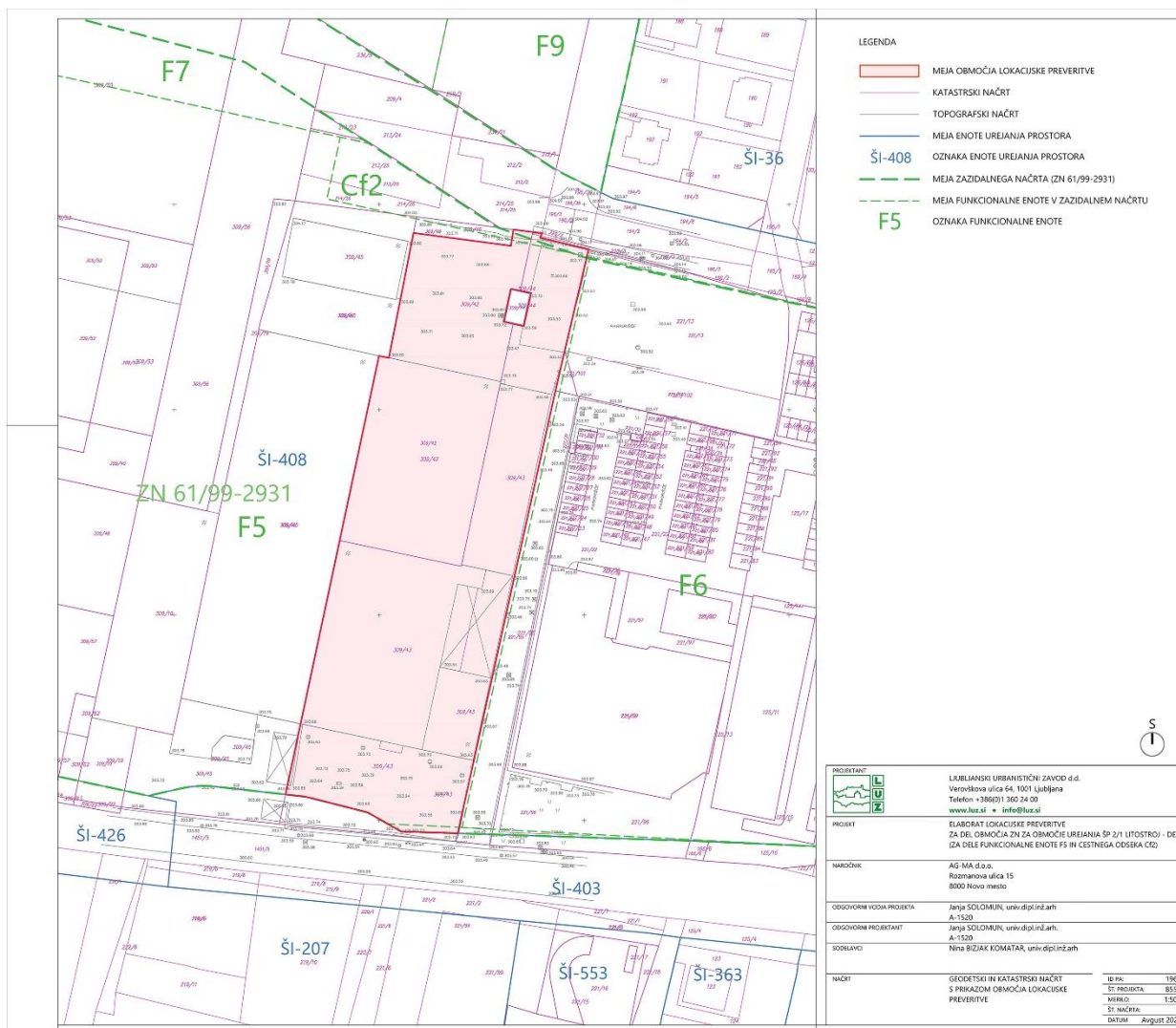


ZAZIDALNI NAČRT OBMOČJA UREJANJA ŠP 2/1 LITOSTROJ Regulacijska karta

	PROJEKT: ZAZIDALNI NAČRT OBMOČJA UREJANJA ŠP 2/1 LITOSTROJ	ŠTEVILKA LISTA: 1
	VSEBINA: REGULACIJSKA KARTA	
NAROČNIK:	SKLAD STAVBNIH ZEMLJIŠČ MESTA LJUBLJANA, Tomšičeva 6, Ljubljana	
ODG. PROJEKTANT:	ANDREJ GREGORČIČ, dipl. ing. arh. BORUT ŠAJN, dipl. ing. arh.	
SODELAVEC:	GREGOR GREGORČIČ, dipl. ing. arh.	
PREGLEDAL:	mag. PETER BASSIN, dipl. ing. arh.	
DIREKTOR:	MILOŠ FLAJŠ, dipl. ing. kom.	
ŠT. PROJEKTA: 4482	DATUM: februar 1999	MERILO: 1:1000

Izsek iz veljavnega Zazidalnega načrta za območje urejanja ŠP2/1 Litostroj - del (Uradni list RS, št. 61/99, 76/06 in 78/10) - s prikazom meje območja lokacijske preveritve

Območje lokacijske preveritve na geodetskem in katastrskem načrtu



Elaborat lokacijske preveritve za del območja ZN za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj - del (za dele funkcionalne enote F5 in cestnega odseka Cf2)

Namen in predmet lokacijske preveritve

Investitor načrtuje rekonstrukcijo in spremembo namembnosti obstoječih industrijskih objektov (hal), zato predlaga, da se z lokacijsko preveritvijo dopusti **individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v ZN** in sicer, da se:

- dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz prvega odstavka **4. člena odloka ZN**, ki določata, da je območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj je namenjeno proizvodnim, skladiščnim, obrtnim, storitvenim, servisnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim ter da je trgovska dejavnost je dopustna le kot dopolnilna dejavnost k osnovni proizvodni, obrtni oziroma poslovni dejavnosti, in sicer tako, da so **dopustne tudi športne dejavnosti ter gostinske in trgovske dejavnosti kot spremljajoče dejavnosti k osnovni športni dejavnosti**.
- individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz **29. člena odloka ZN**, odstavka »Vrste posegov«, ki določa, da so v funkcionalni enoti F5 TIKI dovoljene novogradnje, dozidave in nadzidave, in sicer tako, da so dovoljene tudi **rekonstrukcije in sprememba namembnosti**.

Predmet lokacijske preveritve je **dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev** za namen rekonstrukcije obstoječega objekta, ki pomeni **spremembo namembnosti obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami (zaščita okolja) in uskladitev s splošnimi določili nadrejenega prostorskega akta OPN MOL ID.**

Določila ZN, za katera se predlaga individualno odstopanje

Predlagano odstopanje od izvedbenih pogojev se nanaša na označeno besedilo:

4. člen (namembnost znotraj območja ZN)

Območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj je namenjeno **proizvodnim, skladiščnim, obrtnim, storitvenim, servisnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim**. Gradnja samostojnih trgovinskih centrov ni dovoljena. Trgovinska dejavnost je dopustna le kot dopolnilna dejavnost k osnovni **proizvodni, obrtni oziroma poslovni dejavnosti**.

29. člen

F5 TIKI

Vertikalni gabariti:

$V_{max} = V$ najvišje obstoječe hale.

Izraba: $I = 1,3$ max.

Prometna dostopnost: s Cf2.

Vrste posegov: dovoljene so novogradnje, dozidave in nadzidave.

Izpolnjevanje pogojev za lokacijsko preveritev

- Predlagana sprememba namembnosti v **dejavnosti, ki so okoljsko manj obremenjujoče** in posledično predstavljajo manjše tveganje za vodne vire, sledi **izpolnjevanju bistvenih zahtev - to je varovanje okolja.**
- Rekonstrukcija ali prizidava obstoječega objekta, ki pomeni **spremembo namembnosti obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami** je navedena v prvi alineji **3. odstavka 129. člena ZUreP-2**, zato se smatra, da je ob majhnem odstopanju od prostorskih izvedbenih pogojev in izpolnitvi drugih pogojev ZUreP-2 **individualno odstopanje dopustno.**