



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

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

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

Številka: 35023-14/2022-52

Datum: 20. marec 2023

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** /

NASLOV: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja OPPN 386 Poslovna
cona Litostroj

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
OPPN 386 Poslovna cona Litostroj.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

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

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 __. __. 2023 sprejel

S K L E P
o lokacijski preveritvi za del območja OPPN 386 Poslovna cona Litostroj

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče, ki obsega parcele št. 622/5, 623/6, 624/4, 625/4, 726/3, 727/12, 728/9, 729/14 in 1644/23, v katastrski občini 1738 Dravljje, 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 enoti urejanja prostora ŠI-513 s podrobnejšo namensko rabo CDd - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj (v nadaljnjem besedilu: območje lokacijske preveritve).

Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 386 Poslovna cona Litostroj (Uradni list RS, št. 7/16; v nadaljnjem besedilu: OPPN) in se po določbah OPPN nahaja v prostorski enoti PE1.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih OPPN v delu, ki ureja gradnjo stavb A1 in A2, in sicer tako, da je:

- v okviru tlorisnih gabaritov stavb A1 in A2 namesto dveh ločenih objektov dopustna gradnja enotne stavbe A (združeni stavbi A1 in A2), za katero veljajo enaki tlorisni gabariti, višinski gabariti, pogoji glede etažnosti in drugi pogoji, kot jih za stavbi A1 in A2 določa OPPN, razen pogoj BTP nad terenom za stavbo A2 iz prvega odstavka 13. člena OPPN, ki sedaj znaša 3.480 m², in neto tlorisna površina za stavbo A2 iz prvega odstavka 55. člena OPPN, ki sedaj znaša 2.888,40 m².

3. člen

Na območju lokacijske preveritve se dopusti individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz sedmega odstavka 19. člena OPPN, ki določa, da mora biti najprej izvedena 1. podetapa 1. etape, ki obsega gradnjo stavbe A1, in sicer tako, da 1. podetapa 1. etape obsega gradnjo stavbe A.

4. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 3089

Številka: 35023-14/2022

Ljubljana, __. __. 2023

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja OPPN 386 Poslovna cona Litostroj

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja OPPN 386 Poslovna cona Litostroj so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 - ZDU-1O), ki določa:
 - v 299. členu, da se postopki lokacijskih preveritev, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, končajo po dosedanjih predpisih – po ZUreP-2;
 - v tretjem odstavku 338. člena, da se ZUreP-2 uporablja za dokončanje postopkov v skladu z 298. in 299. členom tega zakona.
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; 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. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), 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.

ZUreP-2 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, in 129. člen, prvi odstavek*).

Objektivne okoliščine 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*)

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 zunanjega 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, četrti 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 19. 5. 2022.

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

Pobuda je bila dana za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev.

Predlagano individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, določenih za območje lokacijske preveritve, je naslednje:

- dopustitev združitve stavb A1 in A2 v enotno stavbo z oznako A, pri čemer se upošteva veljavne tlorisne in višinske gabarite ter etažnost stavb A1 in A2 ter druge pogoje, kot jih za stavbi A1 in A2 določa OPPN,
- ter dopustitev izrabe površin v stavbi A2 glede na dovoljeno etažnost stavbe do P+1 ob upoštevanju nespremenjenih tlorisnih gabaritov objekta in nespremenjenih višinskih gabaritov ter višinskih kot terena in pritličja.

Pobudnik: Pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve je poslalo podjetje Porsche Immobilien d.o.o., Bravničarjeva ulica 5, Ljubljana, ki je tudi lastnik zemljišč, ki se nanašajo na lokacijsko preveritev (v nadaljnjem besedilu: investitor).

Izdelovalec: Izbrani izdelovalec elaborata lokacijske preveritve za investitorja je Lidija Malerič Kamnikar, AB biro d.o.o., Levstikova 3, Ljubljana.

Elaborat: Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za OPPN 386 Poslovna cona Litostroj, številka elaborata 898/22, april 2022 (v nadaljnjem besedilu: 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.
Elaborat lokacijske preveritve je na vpogled na sedežu Oddelka za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana.

Plačilo stroškov: MOL je izdala sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve – 2. člen Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/18). Investitor je poravnal stroške izvedbe lokacijske preveritve v višini 2.500 evrov.

Identifikacijska številka: Ministrstvo za okolje in prostor je na poziv MOL izdalo identifikacijsko številko lokacijske preveritve, ki jo ima ta v zbirki prostorskih aktov: 3089.

Mnenja nosilcev urejanja prostora: Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je MOL 28. 11. 2022 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 1. 12. 2022 in 27. 1. 2023 – natančneje so navedena v nadaljevanju (točka E).

Javna razgrnitev: MOL je elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila od 20. 2. 2023 do 7. 3. 2023.
Gradivo je bilo razgrnjeno na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, na sedežu Četrtna skupnost Šiška, in na spletnem naslovu <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>.
Občina je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 o javni razgrnitvi pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč, obenem pa tudi pobudnika lokacijske preveritve in lastnika zemljišč v obravnavanem območju.

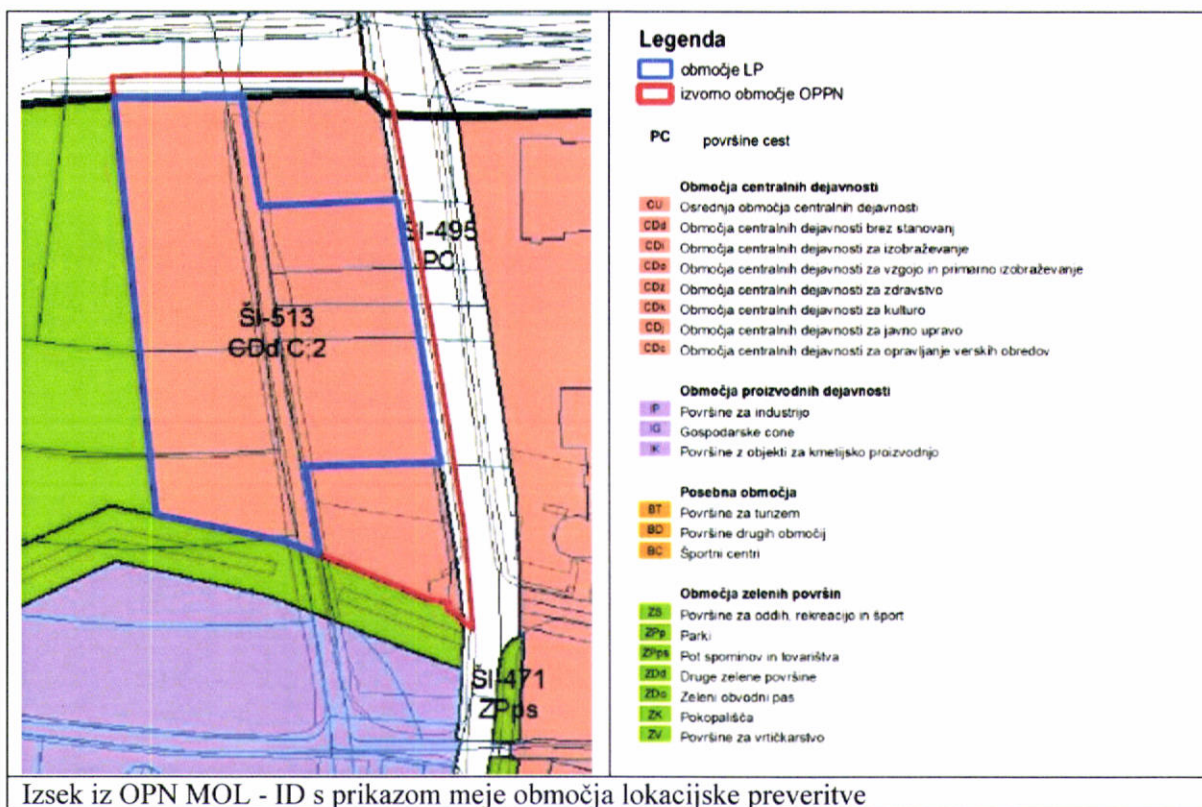
Pripombe z javne razgrnitve: V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb.

Vodenje postopka: Postopek lokacijske preveritve vodita mag. Katarina Konda, 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 MOL, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana.

B. Namen in predmet lokacijske preveritve

Območje, lokacija

Območje lokacijske preveritve se nahaja v Šiški, v katastrski občini Dravlje (1738). Območje predstavlja zemljišča v širšem območju Poslovne cone Litostroj. Nahaja se neposredno ob križišču Verovškove ulice ter Litostrojske ceste in je na prostorsko izpostavljeni in prometno dobro dostopni lokaciji. Območje na južni strani omejuje Pot spominov in tovarištva (v nadaljevanju POT), na severni strani Litostrojska cesta, na zahodni strani Verovškova ulica in na vzhodni strani nepozidano zemljišče.



Pobuda za lokacijsko preveritev se nanaša na območje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠI-513, za katero je skladno z določili 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, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL – ID) določen način urejanja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in za katerega je že bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 386 Poslovna cona Litostroj (Uradni list RS, št. 7/16; v nadaljnjem besedilu: OPPN 386). Podrobnejša namenska raba zemljišč na območju lokacijske preveritve je CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

Območje je razdeljeno na več prostorskih enot (od PE1 do PE3 in C1 ter C2), območje lokacijske preveritve se nanaša na prostorsko enoto PE1.

Stanje

Gre za nepozidano zemljišče. Na območju lokacijske preveritve je investitor že uredil komunalno infrastrukturo in dostop za načrtovano gradnjo. Trenutno je zemljišče v rabi kot urejeno parkirišče za lastne potrebe.

Na severnem delu območje meji na servisno cesto severne obvoznice. Na vzhodnem delu meji na Verovškovo ulico. Na jugu meji na POT. Na zahodni strani so zelene površine, namenjene površinam za oddih, rekreacijo in šport.

Namen

Na območju lokacijske preveritve namerava investitor graditi poslovno trgovski in razstavni prostor (avtomobilski salon) s servisno delavnico v več stavbah (od A do E).

Ker je bil OPPN 386, ki ureja območje lokacijske preveritve, izdelan in uveljavljen leta 2016, ni mogel upoštevati vseh danes znanih potreb investitorja, niti ni mogel predvideti tehničnih in tehnoloških rešitev, ki so se v fazi priprave idejne zasnove za trgovski in poslovni center, glede na potrebe namembnosti, ki se umeščajo v objekt, izkazale za ustrežnejše ali primernejše od predpisanih v OPPN.

Zaradi navedenega se je investitor odločil, da MOL poda pobudo, da z izvedbo lokacijske preveritve za namen izpolnitve njegove investicijske namere na delu območja OPPN 386, in sicer na območju prostorske enote P1, dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, kot jih določa OPPN 386.

Dopustni posegi in pogoji za urejanje

Na območju prostorske enote PE1 se z lokacijsko preveritvijo dopusti:

- na mestu načrtovanih stavb A1 in A2 gradnja enotne stavbe z oznako A, pri čemer se upošteva veljavne tlorisne in višinske gabarite ter etažnost stavb A1 in A2 ter drugi pogoji, kot jih za stavbi A1 in A2 določa OPPN,
- ter dopustitev izrabe površin v delu stavbe A, ki predstavlja prej načrtovano stavbo A2, glede na dovoljeno etažnost stavbe A2 do P + 1, ob upoštevanju nespremenjenih tlorisnih gabaritov objekta in nespremenjenih višinskih gabaritov ter višinskih kot terena in pritličja.

Predlagano individualno odstopanje je še vedno skladno z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije veljavnega OPPN 386 in ne povzroča konfliktov v prostoru.

C. Določila OPPN, za katera se predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Za realizacijo investitorjeve namere se predlaga odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN 386, ki urejajo gradnjo ločenih stavb A1 in A2, in sicer iz:

- 9. člena, ki določa zazidalno zasnovo in zasnovo zunanje ureditve,
- 13. člena, ki določa zmogljivost območja,
- 14. člena, ki določa tlorisne gabarite,
- 15. člena, ki določa višinske gabarite in etažnost,
- 17. člena, ki določa načrt parcelacije,
- 19. člena, ki določa etapnost gradnje,
- 23. člena, ki določa varstvo pred hrupom,
- 24. člena, ki določa zbirno mesto odstranjevanja odpadkov,
- 30. člena, ki določa ukrepe za varstvo pred požarom,
- 40. člena, ki določa vodovodno omrežje,
- 41. člena, ki določa kanalizacijsko omrežje,
- 44. člena, ki določa elektroenergetsko omrežje in
- 55. člena, ki določa merila za odmero komunalnega prispevka, v povezavi z grafičnim delom OPPN 386.

D. Obstoj objektivnih okoliščin in izpolnjevanje pogojev za lokacijsko preveritev

Z lokacijsko preveritvijo se skladno s 129. členom ZUreP-2 lahko dopusti možnost individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev.

Predmet te lokacijske preveritve je dopustitev individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev zaradi doseganja gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta, in sicer se za konkretno investicijo predlaga združevanje stavb A1 in A2 v stavbo A in uskladitev (povečanje) BTP površin nad terenom v stavbi A2 glede na dopuščene gabarite, kot ga določa veljavni OPPN 386.

Predlagano odstopanje ne vpliva na višinske gabarite in etažnost ter na tlorisne dimenzije objektov, določenih z OPPN 386 in je skladna z OPN MOL – ID glede maksimalnega indeksa izrabe $CDD = FI = 1,6$ (največ).

Z lokacijsko preveritvijo predlagano odstopanje določil OPPN 386 je sledeče:

Na območju lokacijske preveritve se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ki določajo ločeni stavbi A1 in A2, pri čemer je stavba A2 navezana na zahodno stranico stavbe A1, in sicer tako, da se dopusti gradnja enotne stavbe A ob upoštevanju enakih tlorisnih in višinskih gabaritov, etažnosti in drugih pogojev, kot jih OPPN 386 določa za stavbi A1 in A2, razen dopustne večje BTP

nad terenom za stavbo A2, ki lahko znaša 3.480 m² (prej 1.740 m² (prvi odstavek 13. člena OPPN 386)).

Obrazložitev objektivnih okoliščin

Maksimalna dopustna etažnost za obe stavbi A1 in A2 glede na 15. člen OPPN 386 je določena z vrednostjo do P+1. Maksimalna zmogljivost območja, torej BTP objektov, v skladu s 13. členom OPPN 386 je določena s površino 1.700 m² za stavbo A1 in površino 1.740 m² za stavbo A2. Velikost 1.740 m² BTP predstavlja velikost pritlične etaže- stavbe A2, kar pomeni, da ob upoštevanju ostalih pogojev odloka, ki določajo, da je najvišja etažnost obeh stavb (stavbe A1 in stavbe A2 »do P+1«) ter višina največ 8,5 m, treba za stavbo A2 uskladiti velikost BTP tako, da obsega površine v obeh (po OPPN 386) dopuščenih etaž, kar znaša dvakratnik 1.740 m² oz. 3.480 m².

Tako gre v tem primeru za omejujočo okoliščino:

- po drugi alineji drugega odstavka 129. člena ZUreP-2: »nameravana uporaba tehnoloških rešitev v procesu investitorjeve dejavnosti, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega 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.«, kot tudi po
- tretji alineji drugega odstavka 129. člena ZUreP-2: »medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Ustreznejše rešitve z vidika doseganja ciljev urejanja prostora in varstva okolja se nanašajo na smotrno izrabo predvidenih zazidanih površin. Investitor namerava v novem objektu na Verovškovi ulici zgraditi poslovno-trgovski center za prodajo in servis vozil znamk Cupra in Porsche. Omenjeni znamki spadata pod združbo Volkswagen group, ki je nemški multinacionalni proizvajalec avtomobilov in ima kot tak po posameznih znamkah urejena pravila za proizvodnjo, prodajo ter servis vozil. Poleg vseh drugih vidikov, ki jih smernice podjetja urejajo, je enako tudi na arhitekturnem področju. Vsaka znamka ima svoje smernice za funkcionalno in oblikovno zasnovo objektov, ki je zaščitni znak znamke in se pojavlja povsod v svetu, kjer znamka deluje. Smernice se posodablajo skladno z razvojem avtomobilske tehnologije ter v želji izboljšanja pogojev v stavbi, tako za zaposlene kot za stranke.

V letu 2016, ko je bil sprejet OPPN, pogoji in smernice za gradnjo, ki so določeni za posamezno znamko in veljajo sedaj, še niso bile znane. Največja sprememba na področju avtomobilske tehnologije od leta 2016 do sedaj je gotovo uvajanje električnih vozil na trg. Za ilustracijo porasta potreb: po podatkih Mednarodne agencije za energijo (IEA) je samo v letu 2021 na trgu zabeležena 65% porast električnih vozil.¹ Investitorjeva dejavnost se prilagaja porastu. Poleg tega se je spremenil koncept načina poslovanja, prodaje in servisiranja. Za ilustracijo: prodaja temelji na predstavitev stranki s pomočjo računalniške tehnološke opreme. Servisiranje električnih vozil zahteva poleg obstoječe tehnološke opreme še dodatno, novo tehnološko opremo. Poslovanje je organizirano skupno za vse avtomobilske stranke in ločeno, kot je bilo v letu 2016. V osnovi so na razlike v funkcionalni zasnovi objekta ter potrebe po povečanju površin v objektu vplivali trije dejavniki, za katere so potrebne konkretne spremembe znotraj objekta:

- Uvajanje električnih avtomobilov ter vpliv razvoja nove tehnologije na delovne površine

Uvedba električnih vozil na trg vpliva na spremembe tako v salonu kot v delavnici. V salonu se uvaja nov del, ki je namenjen predstavitvi električnih avtomobilov, zaposluje se specialist za prodajo električnih avtomobilov, ki potrebuje svojo pisarno. V delavnici se poleg klasičnih delovnih mest za popravilo avtomobilov dodatno umesti še delovna mesta za popravilo električnih avtomobilov in dodatna delovna mesta za popravilo baterij električnih vozil. Zaradi splošnega razvoja avtomobilske tehnologije je potrebno tudi več orodja in specializiranih mest za popravilo posameznih komponent avtomobila. Posledično so se povečale dimenzije posameznega delovnega mesta za popravilo avtomobilov (iz 4 x 7 m na 4,5 x 8 m), saj so avtomobili vedno večji, prav tako potrebe po prostoru za shranjevanje orodij. Povečanje delovnega mesta je zahteva po varnosti zaposlenega.

- Spremembe v načinu prodaje in stika s strankami ter vpliv na delovne površine

Sedanji koncept prodaje je precej statičen. Stranka pride do prodajalčeve mize, kjer ta na svojem računalniku vnese vse podatke in stranki natisne dokumente, prospekte, pogodbe in podobno. Koncept

¹ Poročilo Avto magazin, 29.5.2022, spletni vir <https://avto-magazin.metropolitan.si/novice/prodaja-elektricnih-vozil-strmo-narasca-a-do leta-2030-bo-potrebno-odpreti-se-50-novih-rudnikov-litija/>

prodaje vedno bolj teži k e-poslovanju, zato znamke spodbujajo nov način prodaje, ki je veliko bolj dinamičen in interaktiven. Svetovanje strankam tako poteka v za to namenjenih prostorih - odprta posvetovalnica, zaprta posvetovalnica, prostor za konfiguracijo materialov avtomobila, bar z udobnimi fotelji itd. Vsa komunikacija v teh prostorih poteka preko ekrana (tablični računalniki, televizije, interaktivni zasloni), stranka pa nato vse podatke dobi po elektronski pošti. Pisarne posameznih prodajalcev sedaj niso več namenjene vstopu strank, a še vedno jih potrebujejo za urejanje podatkov v času ko nimajo kontakta s stranko. To vpliva na povečanje prostora, ki je potreben za prodajo. Vse to poveča potrebo po večji površini prostorov. Dodaten element je še zahteva znamke o transparentnosti dela v delavnici. V ta namen je znamka Porsche v smernicah predvidela stekleno steno med delavnico in salonom, da lahko stranka iz salona vidi, kaj se dogaja z njenim avtomobilom. Ta zahteva jasno kaže prepletenost obeh funkcij, ki je glavno vodilo za predlog obravnavanja stavb A1 in A2 kot ene stavbe.

- Izboljšana varnost in udobje zaposlenih ter vpliv na delovne površine

Varnost in udobje zaposlenega sta dva pomembna vidika, ki zagotavljata dobro delo in učinkovitost podjetja. Mednarodno podjetje, kot je VW Group se tega zaveda, zato v ta namen zahteva določene vrste in kvadrature prostorov, ki jih je potrebno dosegati. Imajo lasten program ("Space Calculator"), ki glede na velikost avtomobilskega salona predpisuje kvadrature vseh spremljevalnih prostorov. Te so glede na običajno projektiranje precej nadstandardne, kar poveča potrebo po velikosti spremljevalnih prostorov. Standard zahteva večje pisarne, dodatne prostore za sprostitev in počitek delavcev, ločen prostor za prvo pomoč, garderobe s tuši, čajne kuhinje, prostore za izobraževanje itd.

Zaradi zgoraj opisanih novih tehničnih smernic in novih tehnoloških zahtev in procesov v koncernu investitorja, je investitor na delu združene stavbe A (oziroma stavb A1 in A2) predvidel pisarne in prostore za stranke v nadstropju, ki v prvotni zasnovi, izdelani pred letom 2016 in pred sprejetjem Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 386: Poslovna cona Litostroj sicer niso bili predvideni, bi bili pa dopustni glede na možnost etažnosti P+1. Z izvedbo takšne etaže, ki je torej že bila predvidena v veljavnem OPPN znotraj volumna stavbe, bi na drugi strani presegli v 13. členu OPPN predvideno BTP objekta, pri tem pa ne bi spreminjali niti zunanje zasnove stavbe, niti ne bi posegali v omejitve tlorisnih gabaritov (P+1) in omejitev višinskih gabaritov +8,5 m, kot tudi ne dopustne etažnosti. S spremembo se ne presega dovoljenih zunanjih gabaritov, niti dovoljene etažnosti objektov in ostaja znotraj enakega volumna stavbe kot je bilo načrtovano. Bolje je izkoriščen zazidani prostor predviden za pozidavo. Velikost 1.740 m² BTP predstavlja velikost pritlične etaže stavbe A2, kar pomeni, da ob upoštevanju ostalih pogojev odloka, ki določajo, da je najvišja etažnost obeh stavb (stavbe A1 in stavbe A2 »do P+1«), in višina do največ 8,5 m, za stavbo A2 treba uskladiti velikost BTP tako, da je obseg površine BTP vsota obeh (po OPPN 386) dopuščenih etaž, kar znaša dvakratnik 1.740 m² oz. 3.480 m².

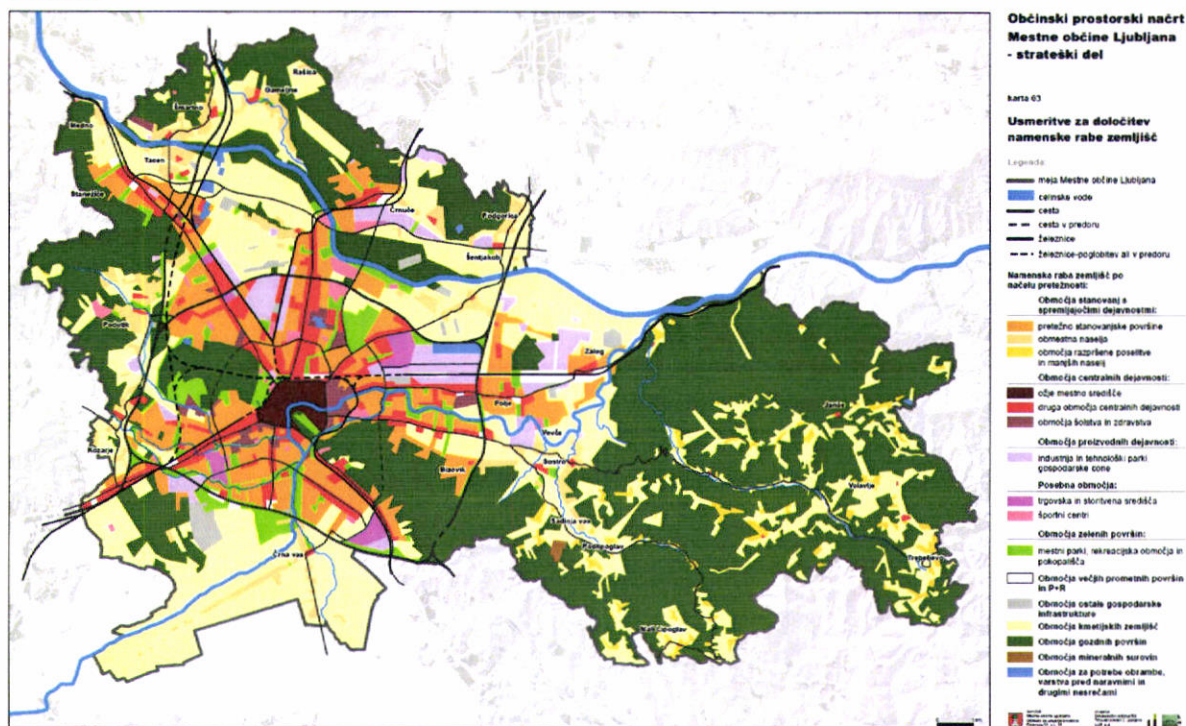
Izvedba BTP površin v stavbi A2 bi ob upoštevanju vseh ostalih gabaritov omogočila smotrno izrabo prostora in materialov ob obstoječi pozidanosti zemljišča, s tem pa doseganje ciljev urejanja prostora in varstva okolja kot ju določa prostorski akt MOL.

Poleg vsaj ene izmed objektivnih okoliščin mora predlagano odstopanje izpolnjevati še vse naslednje pogoje:

- da ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- da 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;
- da ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- da ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Usklajenost s cilji prostorskega razvoja

Izhodišča, cilji ter zasnova prostorskega razvoja MOL so določeni v Odloku o 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 nadaljevanju OPN MOL – SD).



Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč – karta 03 (vir: OPN MOL – SD, spletna stran MOL)

Območje lokacijske preveritve se skladno z usmeritvami za določitev namenske rabe zemljišč po OPN MOL - SD nahaja v **območju industrije in tehnoloških parkov, gospodarske cone**.

Območje lokacijske preveritve se skladno z usmeritvami za razvoj poselitve in celovito prenovo po OPN MOL - SD nahaja v **območju notranjega razvoja**.

Območje lokacijske preveritve se skladno z usmeritvami za urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje in oblikovanje po OPN MOL - SD nahaja v območju nizke do srednje zazidave v zelenju. Predlagana gradnja je skladna s cilji prostorskega razvoja občine.

Z OPN MOL – ID določena namenska raba CDd (območja centralnih dejavnosti brez stanovanj) s predlaganimi odstopanji ne bo spremenjena.

Javni interes je bil preverjen skozi postopek prostorskega načrtovanja pri sprejemu OPPN in OPN MOL-ID.

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

Doseganje gradbenega namena prostorskega akta

Zemljišča na območju lokacijske preveritve so skladno z OPN MOL – ID opredeljena kot stavbna zemljišča, znotraj enote urejanja prostora z oznako ŠI-513. Podrobnejša namenska raba obravnavane EUP je CDd – območje centralnih dejavnosti brez stanovanj.

Območje se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 386 Poslovna cona Litostroj, Uradni list RS, št. 7/16.

Skladno z veljavnim prostorskim aktom je na območju lokacijske preveritve dopustna gradnja poslovno trgovskega centra (avtomobilskega salona), ki bo kljub predlaganemu individualnemu odstopanju še vedno skladna z osnovnim gradbenim namenom prostorsko izvedbenega akta. Pri gradnji poslovno trgovskega centra bodo razen predlaganih individualnih odstopanj upoštevani vsi drugi prostorsko izvedbeni pogoji.

Dopustna višina stavb na območju je opredeljena z etažnostjo in z najvišjo višino stavb. Opredeljeni so dopustni tlorisni gabariti stavb. Združevanje stavb A1 in A2 ne bo vplivalo na etažnost stavb, višino stavb in tlorisne gabarite. Ker se v delu načrtovane stavbe A, ki je v OPPN 386 poimenovana A2, izkoristi dovoljena etažnost P+1, to vpliva na povečanje BTP, kar ne bo imelo vpliva na zunanji videz objekta in posledično območja.

Vpliv gradnje trgovsko poslovnega centra na bivalne in delovne pogoje na območju obravnave je bil preverjen skozi postopek sprejemanja OPPN 386 in se s predlaganimi individualnimi odstopanji ne bo spremenil.

Obravnavano območje se nahaja neposredno ob križišču Verovškove ceste in Litostrojske ceste na prostorsko izpostavljeni in prometno dobro dostopni lokaciji.

Predlagano individualno odstopanje je skladno z gradbenim namenom prostorsko izvedbenega akta. Združitev stavb A1 in A2 v stavbo A in povečanje BTP nad zemljo kljub predlaganim individualnim odstopanjem ne bo spremenila načrtovanega videza območja urejanja.

Predlagano individualno odstopanje je skladno z gradbenim namenom prostorsko izvedbenega akta. Umestitev poslovnega centra kljub predlaganemu individualnemu odstopanju ne bo spremenila z OPPN 386 načrtovanega videza območja.

Vpliv na možnost pozidave sosednjih zemljišč

Zaradi omogočanja individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev OPPN 386 pri gradnji trgovsko poslovnega centra, se možnosti pozidave sosednjih zemljišč ne bodo spremenile.

Gradnja je v celoti predvidena na zemljiščih investitorja, ki se skladno z OPPN 386 nahajajo na območju prostorske enote P1.

Združenje stavbe A1 in A2 v stavbo A ne bo imelo vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.

Dodatne BTP površine v stavbi A bodo zgrajene znotraj tlorisnih gabaritov osnovnega objekta, ki jih dopušča tudi že veljavni OPPN 386 in ne bodo vplivale na možnost pozidave sosednjih zemljišč. Individualno odstopanje ne bo imelo vplivov na možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

Skladnost s pravnimi režimi in z državnimi prostorskimi akti

Individualno odstopanje ne sme biti v nasprotju s pravnimi režimi ali s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji.

Območje lokacijske preveritve se nahaja v naslednjih območjih varovanj:

Vodovarstveno območje: ožje vodovarstveno območje z manj strogim režimom varovanja: Območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženo zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkohlapnih kloriranih ogljikovodikov; vodovarstveno območje Kleče, režim IIA; vodovarstveno območje ob Verovškovi; krovne plasti vodonosnika; podzemne vode; visoka savska terasa.

Ker se lokacija predvidene gradnje trgovsko poslovnega centra nahaja na vodovarstvenem območju bo pri projektiranju in izvedbi treba upoštevati omilitvene ukrepe, ki so določeni za posege na vodovarstvena območja.

Odvajanje in čiščenje odpadnih vod iz območja bo urejeno skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Zaradi združenja stavb A1 in A2 v stavbo A se vpliv na vodovarstveno območje ne bo spreminjal. Zaradi povečanja BTP površin nad zemljo v okviru dopustnih tlorisnih, višinskih in etažnih gabaritov se vpliv na vodovarstveno območje ne bo spreminjal.

Zaradi zaščite vodonosnika in podzemne vode ter nevarnosti onesnaženja podzemne vode je potrebno med gradnjo izvesti nujne zaščitne ukrepe:

- pred gradnjo: pridobiti vzorce tal z vrtnami zaradi morebitne prisotnosti vgrajenega odpadnega materiala ter izdelati kemijsko analizo zemljine zaradi morebitnega onesnaženja s šestvalentnim kromom
- med projektiranjem: Ponikanje čistih strešnih vod in ponikanje prečiščenih padavinskih vod naj se izvaja v zgornji del krovnih plasti nad vmesno zaglinjeno plastjo, ponikanje v globlji del vodonosnika ali ponikanje viseče podzemne vode iz visečega horizonta v globino ni dovoljeno. Za gradnjo je treba predvideti uporabo gradbenega materiala, iz katerega se ne morejo izločati snovi, škodljive za vodo.
- med gradnjo: Po izgradnji infrastrukturnih vodov je potrebno pokrovno plast in humusno plast tal obnoviti v prvotno stanje. Ob izkopu gradbene jame je treba odvzeti reprezentativne vzorce izkopane zemljine, evidentirati morebitno prisotnost odpadnega materiala ali umetnega nasutja ter ugotoviti možen izvor oziroma možnost prisotnosti starih onesnaženj zaradi starih izpustov iz odpadnih vod. Zasipanje vseh izkopov na zemljišču je treba izvesti tako, da se učinkovito in predvsem trajno prepreči učinek povečanja spiranja tal s površja v gladino podzemne vode. Izkopi morajo biti zato zapolnjeni tako, da ima zasipan material enak vrstni red slojev kot pred izkopom.
- dodatni ukrep v primeru gradnje treh kletnih etaž: Zasip gradbene jame med steno gradbene jame in objektom mora biti zapolnjen z istim materialom kot v naravnem stanju, tako, da se prepreči zmanjšanje zadrževalnih sposobnosti krovnih plasti tik ob objektu in v območju gradbene jame.
(Kletne etaže niso načrtovane).

Individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi, niti z državnimi prostorskimi akti.

Predlagano individualno odstopanje od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev na območju prostorske enote P1 izpolnjuje vse pogoje iz 129. člena ZUreP-2 in ni v nasprotju z namensko rabo prostora.

Omogočanje individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev na obravnavanih zemljiščih investitorju predstavlja možnost takojšnje realizacije njegove investicijske namere.

E. Mnenja nosilcev urejanja prostora

Poziv MOP za id. št. in mnenje o ustreznosti elaborata: MOL je 31. 5. 2022 Ministrstvu za okolje in prostor poslala poziv, da LP dodelijo identifikacijsko številko in posredujejo mnenje glede ustreznosti elaborata LP.

Poziv za mnenja: MOL je 28. 11. 2022 nosilcem urejanja prostora poslala poziv, da posredujejo mnenje glede Elaborata lokacijske preveritve.

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

Državni nosilci urejanja prostora:

- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save,
- RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
- Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana,
- RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino,

Lokalni nosilci urejanja prostora:

- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje oskrbe z vodo,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odpadkov,
- JP Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto,
- JP Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom,
- JP Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo,

– Javna razsvetljava d.d.,

Mestna občina Ljubljana:

- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet,
- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami,
- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje,

Ostali udeleženci:

- Plinovodi d.o.o.,
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana
- Telemach d.o.o.,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana.

Prejem mnenj:

Mnenje o ustreznosti elaborata in id. št. je poslalo:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, št. 35038-161/2022-2550-3, datum 16. 6. 2022, ter po dopolnitvi elaborata tudi
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, št. 35038-161/2022-2550-6, datum 9. 12. 2022.

Pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora je občina prejela med 1. 12. 2022 in 30. 1. 2023.

Mnenja so poslali:

Državni nosilci urejanja prostora:

- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, dne 27. 1. 2023,
- RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, dne 9. 12. 2022,
- Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana, 6. 12. 2022,
- RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, dne 23. 12. 2022,

Lokalni nosilci urejanja prostora:

- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje oskrbe z vodo, dne 13. 12. 2022,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, dne 13. 12. 2022,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odpadkov, dne 22. 12. 2022,
- JP Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, dne 16. 12. 2022,
- JP Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom, dne 8. 12. 2022,
- JP Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo, dne 8. 12. 2022,
- Javna razsvetljava d.d., dne 6. 12. 2022,

Mestna občina Ljubljana:

- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, dne 1. 12. 2022 in 24. 1. 2023,
- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, dne 1. 12. 2022 in 25. 1. 2023,
- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje, dne 21. 12. 2022 in 20. 1. 2023,

Ostali udeleženci:

- Plinovodi d.o.o., dne 21. 12. 2022,
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana, dne 2. 12. 2022,
- Telemach d.o.o., dne 21. 12. 2022,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana (glej RS, Ministrstvo za kulturo).

III. POGLAVITNA REŠITEV

V prostorski enoti P1 se z lokacijsko preveritvijo dopusti naslednja individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev OPPN 386:

- dopustitev združitve stavb A1 in A2 v enotno stavbo z oznako A pri čemer se upošteva veljavne tlorisne in višinske gabarite ter etažnost stavb A1 in A2 ter drugi pogoji, kot jih za stavbi A1 in A2 določa OPPN,
- ter dopustitev izrabe površin v delu stavbe A, ki predstavlja prej načrtovano stavbo A2, glede na dovoljeno etažnost stavbe A2 do P + 1, ob upoštevanju nespremenjenih tlorisnih gabaritov objekta in nespremenjenih višinskih gabaritov ter višinskih kot terena in pritličja.

IV. SODELOVANJE JAVNOSTI - JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Trajanje javne razgrnitve: Javna razgrnitev je potekala od 20. 2. 2023 do 7. 3. 2022.

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 sosede območja lokacijske preveritve.

Pripombe z javne razgrnitve: V času javne razgrnitve ni bilo oddanih pripomb.

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

S programom opremljanja povezani posegi so bili že v celoti realizirani, predlagane spremembe prostorskih izvedbenih pogojev zato ne vplivajo na finančne posledice.

Pripravil:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

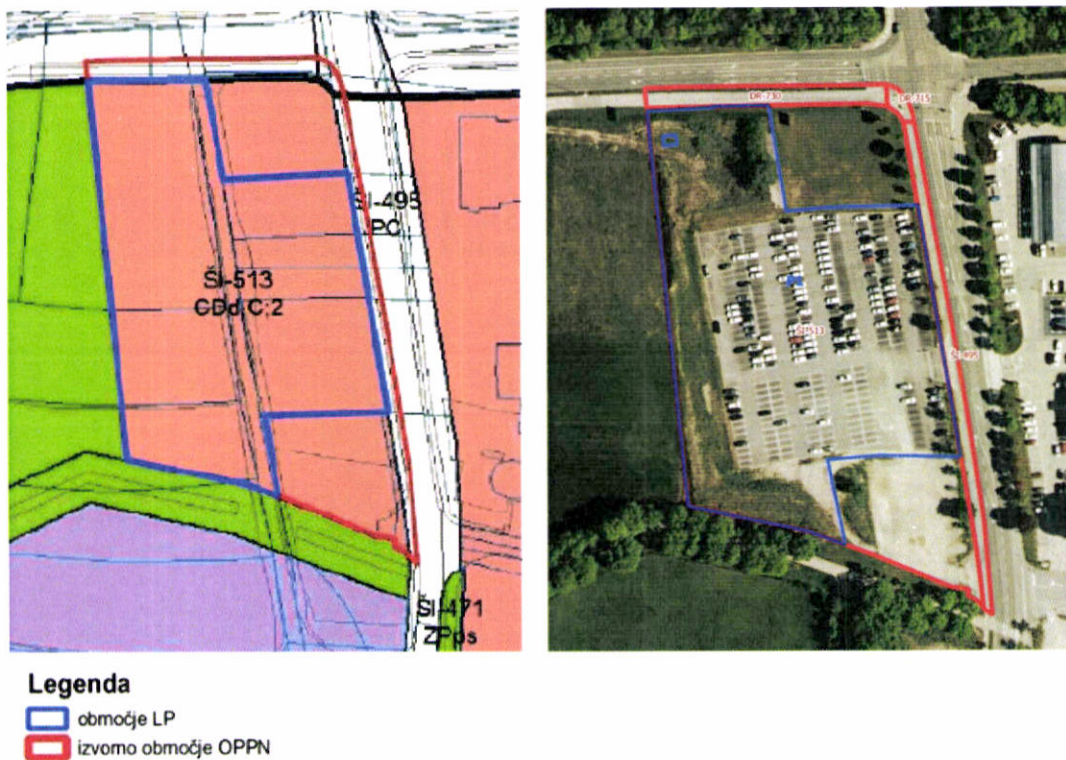
Vodja Odseka za PIA in prenovu



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

Vodja Oddelka za urejanje prostora

Priloga:



Izsek iz OPN MOL – ID s prikazom meje območja lokacijske preveritve (modra obroba)



Izsek iz OPPN 386 Poslovna cona Litostroj – zazidalna situacija



Izsek iz OPPN za območje urejanja P1 – s prikazom objektov A1 in A2, območjem LP ter izvorno mejo območja urejanja.

Legenda

- območje LP
- izvorno območje OPPN
- Objekta A1 in A2