



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

**Oddelek za
urejanje prostora**

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 15 00
faks: 01 306 12 06
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 90000-27/2019-41
Datum: 3. marec 2020

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

**ZADEVA: Odgovor na svetniško vprašanje mestne svetnice dr. Aste Vrečko, Svetniški klub
Levica v zvezi z ureditvijo hotela v objektu, ki bo zgrajen na mestu odstranjenega Kolizeja**

Vprašanje:

Pobuda družbe Reitenburg za spremembe prostorskega načrta na območju nekdanjega Kolizeja: za spremembe glede gradnje balkonov prek gradbene meje, gradnjo napuščev prek gradbene meje oziroma linije, gradnjo dela kletne etaže prek meje gradbene parcele in ureditev hotela namesto poslovno-stanovanjskega kompleksa - kakšno je mnenje MOL o gradnji še enega velikega hotela v mestnem središču? Ali se vam zdi takšna rešitev ustrezna? Ali boste sledili dogovoru investitorja s kulturnim ministrstvom in vztrajali, naj spoštuje prvotne obljube, da bo na tem mestu zgradil kulturno dvorano in poslovno-stanovanjski kompleks?

Odgovor:

Na MOL OUP smo prejeli pobudo družbe Reitenburg d.o.o. za spremembo prostorskega akta – Občinskega podrobnega prostorskega načrta 106 – Kolizej (Uradni list RS, št. 12/14; v nadaljevanju: OPPN) za ureditve, ki jih investitor želi izvesti, a po veljavnem OPPN niso dopustne: za gradnjo balkonov prek mej objekta proti Župančičevi ulici, za gradnjo oblikovnih elementov fasade prek mej objekta ob Gosposvetski cesti in Župančičevi ulici, za gradnjo dela kletne etaže prek meje gradbene parcele in za odstranitev obveze ureditve večnamenskega prostora za kulturne dejavnosti iz OPPN.

Pri presoji pobude smo ugotovili, da je za prva tri odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev možno pripraviti lokacijsko preveritev, ki bi ta odstopanja omogočila. Zato smo investitorju svetovali, da nam glede teh odstopanj poda pobudo za lokacijsko preveritev, kar je tudi storil. Na podlagi pobude smo pričeli s postopkom lokacijske preveritve, ki je tako daleč, da bo lokacijska preveritev obravnavana na 12. seji Mestnega Sveta.

Glede odstranitve obveze ureditve večnamenskega prostora za kulturne dejavnosti iz prostorskega akta smo ugotovili, da se take spremembe (postopkovno) ne da izpeljati z lokacijsko preveritvijo, za tako spremembo. bi bilo potrebno izpeljati postopek spremembe OPPN. Obveza ureditve prostora za kulturne dejavnosti v stavbi A (z OPPN načrtovana stavba ob Gosposvetski cesti) izhaja iz določitve nadomestnih ukrepov v dovoljenju Ministrstva za kulturo za odstranitev palače Kolizej. Ker je

obvezo ureditve prostora za kulturne dejavnosti podalo Ministrstvo za kulturo, je samo Ministrstvo tisto, ki obvezo lahko razveljavi (ali spremeni). Zato smo, pred odločitvijo, ali bomo začeli s postopkom spremembe OPPN, o tej želji investitorja obvestili Ministrstvo za kulturo in jih vprašali, kako se bodo do pobude opredelili. Njihovega mnenja še nismo prejeli, zato v zvezi z odstranitvijo obveze iz OPPN na MOL OUP ne pripravljamo nobenih postopkov. Obveza je še vedno del OPPN in jo bo moral investitor pri pripravi projektne dokumentacije upoštevati. Ne glede na namembnost, ki jo bo investitor uredil v načrtovanih stavbah na območju nekdanjega Kolizeja, tudi če bo to hotel, bo moral v stavbi A urediti prostor za kulturne dejavnosti v skladu z veljavnim OPPN.

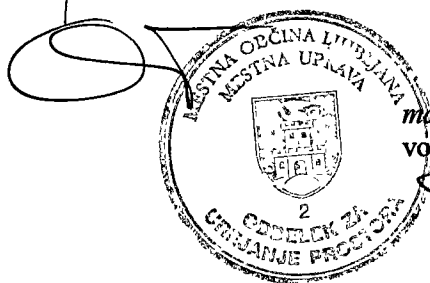
OPPN je bil pripravljen na pobudo (tedanjega) investitorja – Tivoli projekt, investicije d.o.o., in leta 2014 tudi sprejet. Pripravljen je bil na podlagi investicijske namere, podatkov iz prikaza stanja prostora in usmeritev iz nadrejenih prostorskih aktov – OPN MOL. OPN MOL ID je območje OPPN namenil centralnim dejavnostim – stanovanjem in različnim dejavnostim »javnega« značaja. Skladno s tem je v delu območja OPPN, kjer je stala palača Kolizej – v prostorski enoti PE1, predvidena gradnja treh stavb: A, B in C (s skupno kletjo), v katerih je dopustno urediti stanovanja, hotel, gostinstvo, poslovne in upravne prostore, trgovine, prostore za kulturne dejavnosti, muzej, knjižnico, od zdravstva ambulante in posvetovalnice ter od športnih prostorov telovadnice, centre za fitnes, ipd. Glede na določbe OPPN je v predvidenih stavbah hotel dopustno urediti že od 2014 leta, odkar je OPPN veljaven. Za ureditev hotela v stavbah na območju nekdanjega Kolizeja ni treba spreminjati OPPN. Taka pobuda ni bila podana.

Lep pozdrav.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovu



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

V vednost:

– MOL OUP: MGA, IO, BAJ, zdg.