



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: 35023-6/2024-56

Datum: 9. 4. 2025

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 enot urejanja
prostora BE-497 in BE-368**

**POROČEVALCA: mag. Katarina Konda, vodja Oddelka za urejanje prostora
Mateja Doležal, vodja Odseka za prostorske planske akte**

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora**

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja enot urejanja prostora BE-497 in BE-368.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi druge alineje prvega odstavka 134. člena ter 136. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne... sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za del območja enot urejanja prostora BE-497 in BE-368

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na:

- zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 937/1, 946/2, 946/21, 946/22, 946/23, 946/24, 946/25, 946/26, 946/27, 948, 949/3, 949/4, 952/3, 952/4, 952/5, 952/6, 960/2 in 960/3, vse k. o. Brinje I, del zemljišča s parc. št. 1452/3, k. o. Spodnja Šiška, ter zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28, 2/31 in 13/23, vse k. o. Bežigrad, ki se po določitvah 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, 59/22 in 75/23 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) nahajajo v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju besedila: EUP) BE-497 s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone (v nadaljnjem besedilu: območje lokacijske preveritve) in
- zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 961/1, k. o. Brinje I in 13/20, k. o. Bežigrad, ki se po OPN MOL ID nahajajo v EUP BE-368 s podrobnejšo namensko rabo PC – površine cest.

2. člen

(1) Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, in sicer:

- glede dopustnih posegov, določenih v tretjem odstavku 19. člena OPN MOL ID, v primerih, ko je faktor zelenih površin (v nadaljnjem besedilu: FZP) manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, tako, da so dopustne tudi novogradnje objektov;
- glede FZP, določenega v 16. točki Preglednice 6: Stopnje izkoriščenosti gradbene parcele po območjih namenske rabe v drugega odstavka 20. člena Odloka OPN MOL ID, tako, da je dopusten FZP najmanj 8 % in
- glede dopustnega zmanjšanja FZP za največ polovico v EUP z namensko rabo IG, določenega v tretjem odstavku 32. člena Odloka OPN MOL ID tako, da določilo velja tudi v primeru novogradenj.

(2) Gradnja novega skladišča s pakirnico proizvodov na območju lokacijske preveritve je dopustna ob upoštevanju naslednjih prostorskih izvedbenih pogojev, ki jih je treba izvesti pred oziroma sočasno z gradnjo:

- izvesti ozelenitev obstoječe ograje kompleksa Ljubljanskih mlekarn ob Slovenčevi ulici na ulično stran, v EUP BE-368,
- dopolniti obstoječe zasaditve drevoreda in zelenic v EUP BE-368 med gradbeno parcelo kompleksa Ljubljanskih mlekarn in Slovenčovo ulico ob glavnem vhodu na območje kompleksa Ljubljanskih mlekarn z novimi drevesi in grmovnicami ter
- urediti dodatnih 750 m² zelene strehe na območju kompleksa Ljubljanskih mlekarn.

3. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 4383

Številka: 35023-6/2024-_____

Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja enot urejanja prostora BE-497 in BE-368

I. PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja enot urejanja prostora BE-497 in BE-368 (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), ki določa:
 - v drugi alineji prvega odstavka 134. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora, tako da za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
 - v prvem odstavku 136. 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 138. 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 prvega odstavka 134. člena ZUreP-3;
- 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.

ZUreP-3 je uredil lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-3 v 136. členu določa, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolnjuje pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Pri tem gre za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije.

S sklepom o lokacijski preveritvi se na podlagi pobude investitorja dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namene izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe prostorskega izvedbenega akta.

Na podlagi drugega odstavka 140. člena ZUreP-3 sklep o lokacijski preveritvi za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 velja dve leti. Če investitor v tem času vloži popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o lokacijski preveritvi velja do odločitve o tem gradbenem dovoljenju.

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

A. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Mestna občina Ljubljana je dne 21. 2. 2024 prejela pobudo investitorja Ljubljanske mlekarne d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana za lokacijsko preveritev za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja iz 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 – 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,

59/22 in 75/23 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) za del območja enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) BE-497 in BE-368 tako, da se na zemljišču s parc. št. 937/1 k.o. Brinje I, za namen izpolnitve gradbenega namena – to je gradnjo novega skladišča s pakirnico proizvodov – dopusti individualno odstopanje od podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za del območja enote urejanja prostora BE-497 in BE-368 (v nadaljnjem besedilu: Elaborat lokacijske preveritve), ki ga je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana, pod številko projekta 9133 (februar 2024, dopolnitev april 2024, dopolnitev junij 2024 in oktober 2024).

Mestna občina Ljubljana je v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-3 in občinskimi prostorskimi akti. Na podlagi popolne vloge in plačila stroškov lokacijske preveritve je Mestna občina Ljubljana začela s postopkom lokacijske preveritve.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je Mestna občina Ljubljana 9. 7. 2024 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Mestna občina Ljubljana je Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila za 15 dni, in sicer v času od 4. 11. do 19. 11. 2024 na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave Mestna občina Ljubljana, na sedežu Četrtna skupnosti Bežigrad 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 četrnim odstavkom 138. člena ZUreP-3 pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč. Mestna občina Ljubljana pripomb in predlogov javnosti glede Elaborata lokacijske preveritve v času javne razgrnitve ni prejela.

Postopek lokacijske preveritve vodita Mateja Doležal, univ. dipl. inž. kraj. arh. in mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUrep-3 izpolnjujeta pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

B. PREDMET IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve se nahaja za Bežigradom, zahodno od Slovenčeve ulice ob izteku Tolstojeve ulice, in vzhodno od regionalne železniške proge Ljubljana – Kamnik.

Pobuda za lokacijsko preveritev se nanaša na zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 937/1, 946/2, 946/21, 946/22, 946/23, 946/24, 946/25, 946/26, 946/27, 948, 949/3, 949/4, 952/3, 952/4, 952/5, 952/6, 960/2, 960/3 in 961/1, vse k. o. Brinje I, del zemljišča s parc. št. 1452/3, k. o. Spodnja Šiška, ter zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28, 2/31, 13/20 in 13/23, vse k. o. Bežigrad, ki se skladno z OPN MOL ID nahaja v EUP BE-497 s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone in BE-368 s podrobnejšo namensko rabo PC – površine cest. Površina EUP BE-497 je pozidana, v večjem delu je tudi že urejena zunanja ureditev z manipulacijskimi in parkirnimi površinami. Gradnja novega skladišča s pakirnico proizvodov trenutno ni mogoča, saj pobudnik ne more zagotoviti predpisanega faktorja zelenih površin zaradi specifičnih zahtev po zatesnjenosti tal (asfaltne površine), ki izhajajo iz narave proizvodnega procesa. Taka obdelava tal preprečuje nekontroliran izliv nevarnih snovi v tla, kar je nujno, ker se območje lokacijske preveritve nahaja na vodovarstvenem območju.

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za EUP BE-497 in BE-368, in sicer:

- da se dopusti odstopanje glede predpisanega FZP, tako da bo dopusten FZP najmanj 8% namesto najmanj 15%,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 19. člena, ki določa, da če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, so na obstoječih objektih

- dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov, tako da bodo dopustne tudi novogradnje objektov,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 32. člena, ki dopušča, da se v EUP z namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščenem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških, tako da bodo določila veljala tudi za novogradnje.

Z gradnjo novega skladišča s pakirnico proizvodov bo pobudnik pridobil nove pokrite površine za svojo dejavnost ter uredil dodatne zelene površine na raščenem terenu in na delih streh obstoječih objektov, ozelenil ograjo ter dopolnil zasaditev ob Slovenčevi ulici, kar bo prispevalo k povečanju trenutnega deleža zelenih površin na območju lokacijske preveritve.

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta OPN MOL ID, to je gradnjo novega skladišča s pakirnico proizvodov. Pri tem se, razen navedenih individualnih odstopanj, upošteva druge prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za območje lokacijske preveritve.

C. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Lokacijska preveritev je dopustna, če obstoji ena od naslednjih objektivnih okoliščin, ki je določena v drugem odstavku 136. člena ZUreP-3:

- 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 ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa 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.

Predlagano individualno odstopanje mora poleg obstoja objektivne okoliščine izpolnjevati še vse naslednje pogoje, ki jih določa četrti odstavek 136. člena ZUreP-3:

- 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 niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Mestna občina Ljubljana je v postopku lokacijske preveritve preverila obstoj objektivnih okoliščin in izpolnjevanje pogojev ter ugotavlja, da so podane objektivne okoliščine za izvedbo lokacijske preveritve in da so izpolnjeni vsi pogoji za dopustitev individualnega odstopanja.

C1. Izpolnjevanje pogoja iz drugega odstavka 136. člena ZUreP-3 - obstoj objektivnih okoliščin

Predmetna lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj obstoja objektivnih okoliščin, kot jih določata prva alineja drugega odstavka 136. člena ZUreP-3, in sicer omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo optimalno izvedbo investicije ali terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja.

Omejujoče okoliščine, ki onemogočajo izvedbo investicije, predstavlja več značilnosti gradbene parcele, na kateri želi vlagatelj pobude zgraditi novo skladišče s pakirnico proizvodov. Območje proizvodnje Ljubljanskih mlekar na tej lokaciji poteka že več kot pol stoletja in je del širšega industrijsko

gospodarskega območja med železnico in Slovenčevo ulico. Za ohranitev dejavnosti na tej lokaciji pobudnik nujno potrebuje nov skladiščni objekt s pakirnico. Selitev na drugo lokacijo zaradi omejitve pri gradnji dodatnega objekta bi vlagatelju pobude povzročila nesorazmerne stroške. Poleg tega se območje lokacijske preveritve nahaja v ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim režimom varovanja, kjer je zaradi narave proizvodnega procesa treba zagotavljati precejšnje asfaltirane površine, da preprečujejo nekontroliran izliv snovi, ki se uporabljajo pri proizvodnji, v podtalno vodo, kar onemogoča zagotavljanje zelenih površin na raščenem terenu. Posledica tega je, da je pred izvedbo nameravane investicije FZP na območju lokacijske preveritve zelo majhen (okoli 1,5 %). Nameravana investicija ga bo bistveno povečala. Kot izhaja iz izračunov, se bo FZP povečal na 8,0 %, vendar še vedno ne bo dosegal z 20. členom OPN MOL ID zahtevanega FZP 15 %.

Glede na navedeno obstajajo objektivne okoliščine iz prve alineje drugega odstavka 136. člena ZUreP-3.

C2. Izpolnjevanje pogojev iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3

a) Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz prve alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Temeljna merila in usmeritve za urbanistično urejanje prostora MOL za območje kompaktnega mesta, kamor se uvršča območje lokacijske preveritve, določajo, da je treba to območje razvijati predvsem s prenovo, revitalizacijo in transformacijo mestnih površin s poudarkom na izboljšavah urbanega tkiva znotraj obstoječih urbanih površin. Spodbuja se notranji razvoj z zgoščevanjem in dopolnjevanjem pozidave ter z izvajanjem celovite prenove. Območje lokacijske preveritve je strateško namenjeno razvoju proizvodne dejavnosti v MOL. Predlagano individualno odstopanje je v skladu z usmeritvami za določitev namenske rabe zemljišč in organizacijo dejavnosti v prostoru, saj se z njim ne spreminja namenske rabe prostora.

Med strateškimi cilji zasnove zelenih površin je tudi cilj ponovno vzpostaviti ustrezne zelene površine na degradiranih ali prekomerno pozidanih območjih, kjer je to opredeljeno kot bistvenega pomena za izboljšanje kakovosti bivanja, okolja, blaženje klimatskih sprememb ali za zaščito pred naravnimi nesrečami. Na območju lokacijske preveritve trenutno zelenih površin primanjkuje, z zagotavljanjem dodatnih zelenih površin pa se bo stanje okolja precej izboljšalo.

b) Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta in vplivi nameravane gradnje

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoje iz druge alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Doseganje gradbenega namena

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta OPN MOL ID, to je nadaljnji razvoj gospodarske dejavnosti kompleksa Ljubljanskih mlekar in gradnja novega skladišča s pakirnico proizvodov ter ureditev dodatnih zelenih površin. Pri tem se upošteva tudi druge prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za območje lokacijske preveritve.

Vpliv nameravane gradnje na načrtovan videz območja in na podobo naselja ali krajine

Nameravana gradnja ne bo poslabšala načrtovanega videza območja, z ureditev dodatnih zelenih površin se bo izboljšala podoba naselja v tem delu.

Vplivi na bivalne in delovne razmere

Nameravana gradnja ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja in krajine. Nasprotno, z ureditev dodatnih zelenih površin bodo doseženi pozitivni vplivi na bivalno in delovno okolje ter izboljšanje podobe naselja in krajine.

c) Možnost pozidave sosednjih zemljišč

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoje iz tretje alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Predlagano odstopanje ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Pozidava se omejuje zgolj na zemljišče, ki je območje lokacijske preveritve in ne sega na sosednja zemljišča.

Del zemljišč območja lokacijske preveritve, ki sega v območje EUP BE-368 z namensko rabo PC, je v lokacijsko preveritev vključen zaradi urejanja zelenih površin izven gradbene parcele z dodatno zasaditvijo obstoječih zelenih površin, kar na možnost pozidave sosednjih zemljišč ne bo vplivalo.

d) Skladnost s pravnimi režimi in sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz četrte alineje četrtega odstavka 136. člen ZUreP-3.

Skladnost z državnimi prostorskimi strateškimi akti

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena), saj na območju lokacijske preveritve ni veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov. Na območju lokacijske preveritve so objavljeni trije sklepi za izdelavo državnih prostorskih načrtov, vendarle-ti še niso sprejeti.

Individualno odstopanje nima vpliva na vsebine, določene s hierarhično višjim prostorskim aktom – z Resolucijo o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (Uradni list RS, št. 72/23).

Skladnost s pravnimi režimi

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo na območju. Na območju lokacijske preveritve je z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US) opredeljen varstveni režim II B - Podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom. Uredba dopušča gradnjo industrijskih stavb in skladišč nenevarnih snovi, če je izdano vodno soglasje ter če se na podlagi izvedene analize tveganja za onesnaženje izkaže, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo. Predlagano individualno odstopanje ob izpolnitvi pogojev iz uredbe ni v nasprotju z vodovarstvenim režimom.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju krovnih plasti vodonosnika, ki je opredeljeno kot »Visoka savska terasa«. Predlagano individualno odstopanje se nanaša na gradnjo nadzemne skladiščne stavbe, gradnja pod nivojem terena pa ni predvidena, zato se zaradi dopuščene individualnega odstopanja ne pričakuje negativnega vpliva na podzemne vode.

D. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Mestna občina Ljubljana je glede Elaborata lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih zaprosenih nosilcev urejanja prostora:

1. Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana, št. 35629-191/2024-2560-5 z 19. 7. 2024,
2. Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova c. 52, 1000 Ljubljana, št. 35028-99/2024-7 s 4. 9. 2024,
3. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana, št. 350-136/2024-3-DGZR, s 23. 7. 2024,
4. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana, št. 350-104/2024-2 s 1. 8. 2024,
5. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Sektor za železnice in žičnice, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, 350-1/2024/925 z 19. 7. 2024 in 350-229/2024/10-02411581 s 26. 9. 2024,
6. Ministrstvo za zdravje Republike Slovenije, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, št. 350-38/2024-4 z 2. 8. 2024,
Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana, št. 3501-73/2024-3340/4 z 9. 8. 2024,
7. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva ul. 10, 1000 Ljubljana, št. 3563-0328/2024-4 z 19. 7. 2024,
8. Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana, št. 35023-6/2024-15 s 23. 7. 2024,
9. Mestna občina Ljubljana, Oddelek za zaščito in reševanje, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana, št. 743-33/2024-2 s 25. 7. 2024,

10. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. VOK-350-014/2024-003 z 19. 7. 2024,
11. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. VOK-350-016/2024-003 s 17. 7. 2024,
12. Javno podjetje Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, Kotnikova ulica 9, 1516 Ljubljana, št. 3908 (33360/2024-AG) z 12. 7. 2024,
13. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo, Verovškova 62, 1000 Ljubljana, št. JPE-351-934/2024-002_R-148-P in R-14-D z 22. 7. 2024,
14. Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom, Verovškova 62, 1000 Ljubljana, št. JPE-351-934/2024-002_R-148-P in R-14-D z 22. 7. 2024,
15. Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, št. S359/24 s 24. 7. 2024,
16. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana, št. S24-338/P-PH/RKP s 19. 7. 2024. št. 3501-73/2024-3340/4 z 9. 8. 2024

Ostali nosilci niso bili pozvani k mnenju, saj so mnenje že podali v fazi priprave OPN MOL ID in jih spremembe oz. območje lokacijske preveritve ne tangirajo.

E. POGLAVITNA REŠITEV

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je potrditev lokacijske preveritve, ki dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za EUP BE-497 in BE-368 tako,

- da so dopustne tudi novogradnje objektov, če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z OPN MOL ID;
- da je dopusten FZP najmanj 8 %;
- da se dovoli zmanjšanja FZP za največ polovico v EUP z namensko rabo IG tudi v primeru novogradenj.

F. SODELOVANJE JAVNOSTI

Javna razgrnitev in stališča do pripomb

Mestna občina Ljubljana v času javne razgrnitve pobude in Elaborata lokacijske preveritve od 4. 11. do 19. 11. 2024 ni prejela nobene pripombe ali predloga javnosti.

G. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme se s Sklepom o lokacijski preveritvi za del območja enote urejanja prostora BE-497 in BE-368 ne spreminjajo. Neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Ljubljana ni.

Pripravila:

Anita Kranjc, univ. dipl. geogr., prof. soc.

Višja svetovalka

Mateja Doležal, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Vodja Odseka



Vodja oddelka

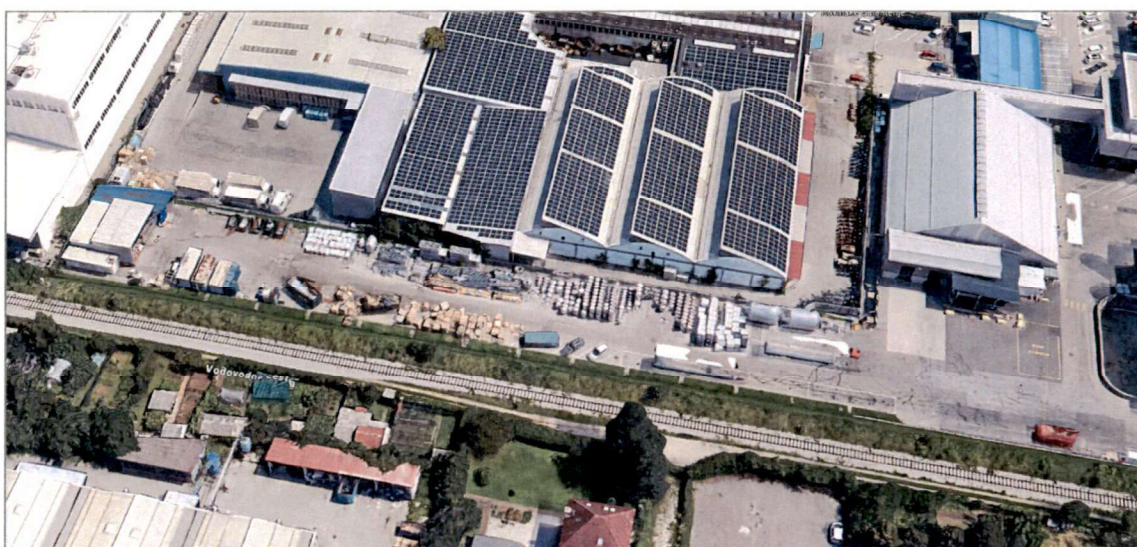
mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Priloge:

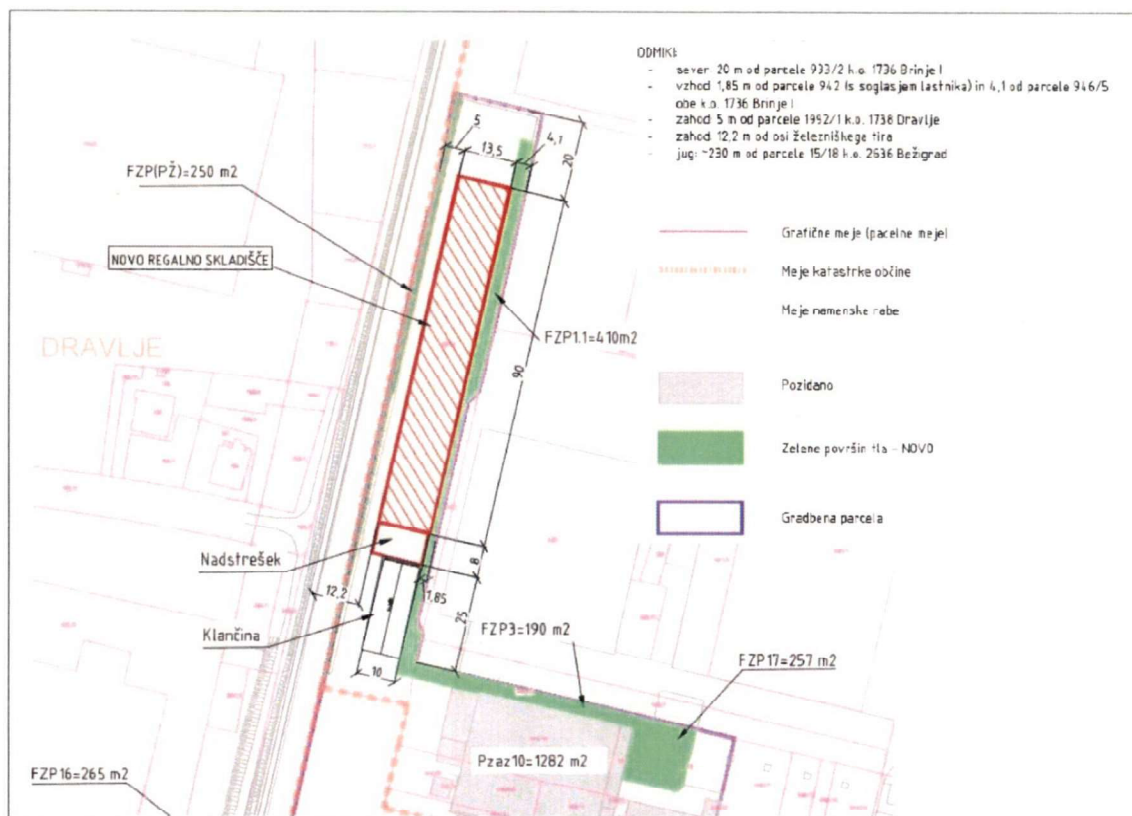
- Slika 1: Prikaz območja lokacijske preveritve na karti namenske rabe prostora OPN MOL ID
- Slika 2: Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF
- Slika 3: Prikaz območja lokacijske preveritve na posnetku iz zraka
- Slika 4: Pogled na območje lokacijske preveritve s smeri Vodovodne ceste z zahoda
- Slika 5: Predstavitev načrtovane gradnje (tloris)
- Slika 6: Predstavitev načrtovane gradnje (tloris) s prikazom zagotavljanja zelenih površin



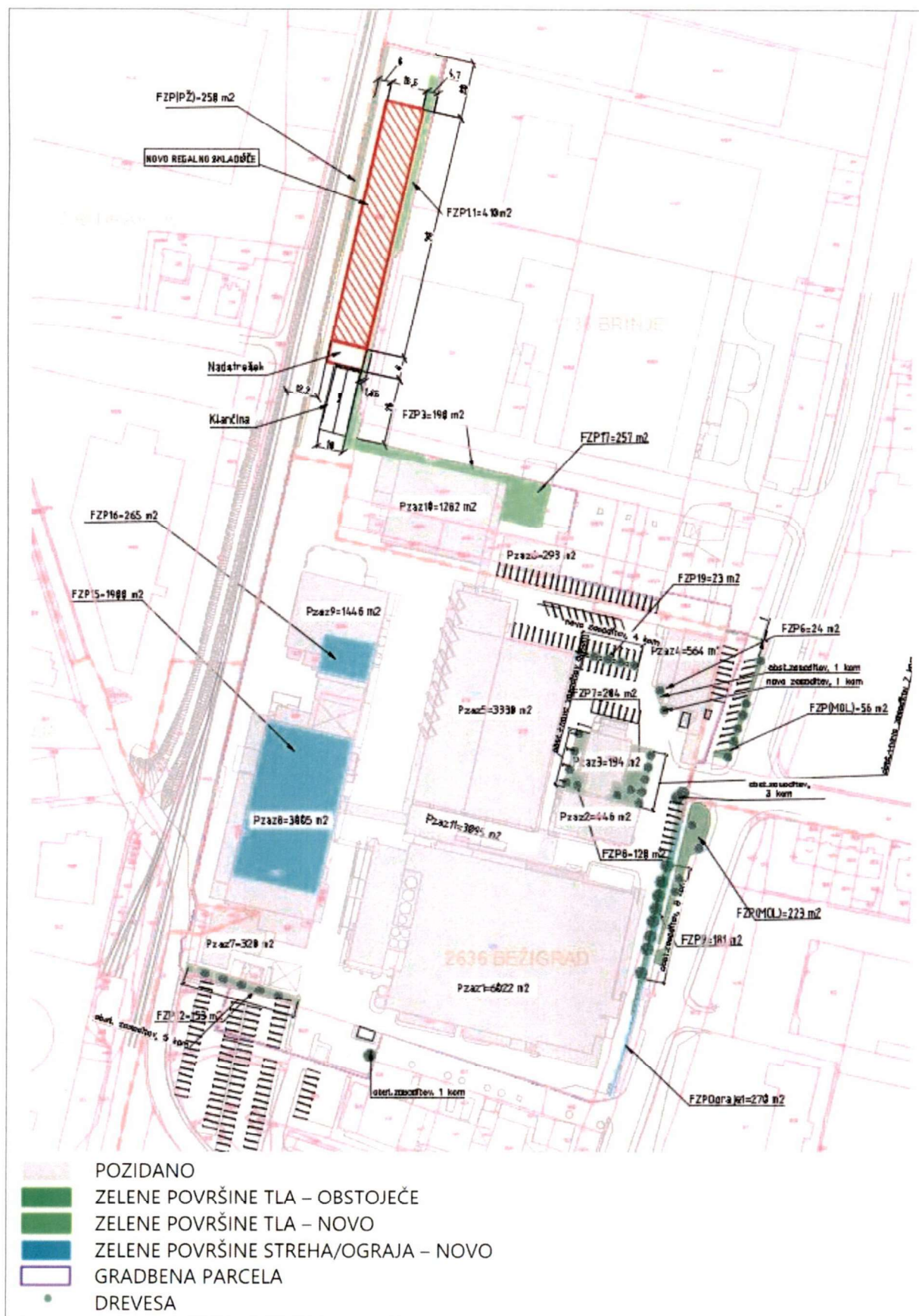
Slika 3: Prikaz območja lokacijske preveritve na posnetku iz zraka; Vir: <https://www.google.com/maps>



Slika 4: Pogled na območje lokacijske preveritve s smeri Vodovodne ceste z zahoda; Vir: <https://www.google.com/maps>



Slika 5: Predstavitev načrtovane gradnje (tloris); Vir: Ljubljanske mlekarne d.o.o.



Slika 6: Predstavitev načrtovane gradnje (tloris) s prikazom zagotavljanja zelenih površin, Ljubljanske mlekarne d.o.o.