

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



Številka: 35040-4/2019-50
Datum: 12. 6. 2019

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** /

NASLOV: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del enote urejanja
prostora ŠI-390

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, vodja Oddelka za urejanje prostora
dr. Liljana Jankovič Grobelšek, 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 enote urejanja prostora ŠI-390.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:
- predlog sklepa z obrazložitvijo

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) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji ... sprejel

S K L E P
o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora ŠI-390

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška: 794/5, 794/6, 794/16 in se 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 – 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 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) nahaja v delu enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠI-390 z namensko rabo CDd (območja centralnih dejavnosti brez stanovanj).

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, določenega v urbanističnih pogojih za EUP ŠI-390 v Prilogi 1 OPN MOL ID – Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora, po katerem je od nadzidav objektov v območju dopustna samo nadzidava nižjega dela hotelskega objekta za 2 etaži (do P+5), in sicer tako, da se dopusti nadzidava nižjega dela hotelskega objekta za 2 etaži (do P+6).

3. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 1169

Številka: 3504-4/2019-

Ljubljana, _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Obrazložitev
predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora ŠI-390

I. PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del enote urejanja prostora ŠI-390 (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 129. členu, da se individualno odstopanje dopusti, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju; da občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere; da so objektivne okoliščine med drugimi tudi medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu;
 - 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), ki v 27. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema odloke in druge akte Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

ZUreP-2 je uredil lokacijsko preveritev kot nov instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUreP-2 v 129. členu določa, 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. Pri tem gre za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru.

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 občinskega prostorskega načrta, pri čemer se skladno s pojasnili Ministrstva za okolje in prostor z dne 31. 5. 2018 v primeru, ko se lokacijska preveritev izvaja zaradi dovolitve odstopanja od prostorskih izvedbenih aktov po 129. členu ZUreP-2, sklep o lokacijski preveritvi ne povzema v občinski prostorski načrt in ga tudi ne spreminja.

Na podlagi 133. člena ZUreP-2 sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od izdaje sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

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

A. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

MOL je dne 25. 3. 2019 po pooblastilu podjetja SOFINA naložbe in razvoj d.o.o., Derčeva ulica 4, 1000 Ljubljana, s strani podjetja M MUNDUS, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje, Mateja Sušin Brencce s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče, (v nadaljnjem besedilu: investitor), prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja, ki se nanaša na dopustno etažnost nadzidave nižjega dela hotelskega objekta M hotela v delu enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠI-390.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za del območja urejanja prostora ŠI-390 s prilogami (v nadaljnjem besedilu: Elaborat lokacijske preveritve), ki ga je izdelalo podjetje M MUNDUS, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče.

Na podlagi popolne vloge in s plačilom stroškov lokacijske preveritve, je MOL začela s postopkom lokacijske preveritve. MOL je v skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-a in občinskimi prostorskimi akti.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je MOL 4. 4. 2019 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. Na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora je bil Elaborat lokacijske preveritve minimalno dopolnjen.

MOL je Elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo javno razgrnila za 15 dni, in sicer v času od 6. do 20. 5. 2019, na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, na sedežu Četrtna skupnosti Šiška 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 pisno obvestila tudi lastnike in upravljavce sosednjih zemljišč.

MOL v času javne razgrnitve ni prejela pripomb in predlogov javnosti glede Elaborata lokacijske preveritve.

Postopek lokacijske preveritve vodita dr. Liljana Jankovič Grobelšek, 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.

B. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Pobuda se nanaša na območje, ki 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 – 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 in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) obsega del EUP ŠI-390 z namensko rabo CDd (območja centralnih dejavnosti brez stanovanj).

Priloga 1 OPN MOL ID – Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora v urbanističnih pogojih za EUP ŠI-390 določa, da je od nadzidav objektov v območju dopustna samo nadzidava nižjega dela hotelskega objekta za 2 etaži (do P+5). Ker je etažnost obstoječega, legalno zgrajenega objekta P+4 (pritličje in štiri nadstropja), ta ob dopustni nadzidavi dveh nadstropij doseže etažnost P+6.

Z lokacijsko preveritvijo se dopusti nadzidava nižjega dela hotelskega objekta za 2 etaži (do P+6). S tem se odpravi neskladnost podrobnega prostorskega izvedbenega pogoja (v nadaljnjem besedilu: PIP) glede maksimalno dopustne etažnosti in dejanskega stanja objekta.

Predlagano odstopanje od PIP se nanaša na podčrtano besedilo v Prilogi 1 OPN MOL ID – Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora:

ŠI-390

FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
VIŠINA OBJEKTOV	do P+7
URBANISTIČNI POGOJI	<u>Od nadzidav objektov v območju je dopustna samo nadzidava nižjega dela hotelskega objekta za 2 etaži (do P+5), največja višina objekta je P+7.</u>

Predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v prostoru ne spreminja namenske rabe in drugih izvedbenih pogojev znotraj EUP ŠI-390. Predlagano individualno odstopanje prav tako ne spreminja nobenih prostorskih izvedbenih pogojev v drugih EUP.

C. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV – SPLOŠNO

Lokacijska preveritev je dopustna, če obstoji ena od naslednjih objektivnih okoliščin, ki je določena v drugem odstavku 129. člena ZUreP-2:

- 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.

Predlagano individualno odstopanje mora poleg obstoja objektivne okoliščine izpolnjevati še vse naslednje pogoje, ki jih določa četrti odstavek 129. člena ZUreP-2:

- 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.

MOL 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.

D. OBSTOJ OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN

Predmetna lokacijska preveritev se predlaga zaradi obstoja objektivnih okoliščin, ki jih določa tretja alineja drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, in sicer zaradi medsebojne neskladnosti prostorskih izvedbenih pogojev.

Pogoj maksimalne etažnosti, ki ga določa PIP za EUP ŠI-390 za nadzidavo nižjega dela hotelskega objekta, ni skladen z dopustno etažnostjo nadzidave. Dopustna je nadzidava za 2 etaži, kar pomeni do P+6 in ne P+5, kot je navedeno v predpisanem PIP, ob upoštevanju etažnosti obstoječega legalno zgrajenega objekta (P+4). Obstoječi objekt je zgrajen na podlagi enotnega dovoljenja za gradnjo št. 04/03-14-35102-3/99 z 28. 7. 1999, ki ga je izdala Upravna enota Ljubljana, Izpostava Šiška.

E. JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz prve alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2. Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja MOL.

Predlagano individualno odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora, niti drugih izvedbenih pogojev znotraj EUP ŠI-390 in niti ne spreminja pogojev v drugih EUP.

Predlagano odstopanje omogoča gradnjo nadzidave objekta, s katero želi investitor ponuditi drugačne nastanitvene kapacitete. Na ta način program M hotela funkcijo četrtega središča, katerega del je območje lokacijske preveritve, samo še dopolnjuje, jo bogati in še bolj poudarja.

Predlagano odstopanje je v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom, to je z Odlokom 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 nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD). Cilji prostorskega razvoja MOL so med drugim podpora podjetništvu, povečanje mednarodne konkurenčnosti Ljubljane ter razvoj Ljubljane kot močnega gospodarskega središča, širjenje gospodarskega in ustvarjalnega vpliva MOL v širši prostor Evrope in sveta.

Predlagano odstopanje je v skladu s temeljnimi načeli prostorskega razvoja MOL, ki so med drugim zagotavljanje smotrne rabe prostora in pogojev za krepitev gospodarskega razvoja.

Obravnavano območje je del kompaktnega mesta (eno od treh značilnih območij MOL), za katerega OPN MOL SD med osnovnimi usmeritvami za prostorsko urejanje določa, da je treba kompaktno mesto razvijati predvsem z razvojem »navznoter«, z zgoščevanjem poselitve, prenovo, revitalizacijo in transformacijo mestnih površin s poudarkom na izboljšavah urbanega tkiva znotraj obstoječih urbanih površin. Prednostna je gradnja na degradiranih, nezadostno izkoriščenih ali prostih površinah (zgoščevanje poselitve) znotraj že urbaniziranih območij; območja notranjega razvoja imajo prednost pred širitvijo naselij.

S predlaganim odstopanjem se omogoči zagotavljanje smotrne rabe prostora in pogojev za krepitev gospodarskega razvoja, prenova in ustrezna izraba degradiranih območij ter zgraditev že začetih ali načrtovanih projektov, reurbanizacija degradiranega urbanega območja ter povečana izkoriščenost obravnavanega območja.

F. GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA IN VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoje iz druge alineje četrtega odstavka 129. člen ZUreP-2.

a) Doseganje gradbenega namena

Investitor želi obstoječo nižjo lamelo etažnosti P+4 nadzidati še za 2 etaži (do P+6). Z nadgradnjo nižjega dela za dve etaži bi izboljšali ponudbo predvsem za zahtevnejše goste. Investitor zaradi trenutnih neskladnih prostorskih pogojev v prostorskem aktu svoje investicijske gradbene namere ne more realizirati v potrebnem obsegu.

b) Vpliv nameravane gradnje na načrtovan videz območja in na podobo naselja ali krajina

S predlagano lokacijsko preveritvijo se odpravi neskladnost prostorskega akta v delu, ki se nanaša na višinski gabarit objekta, medtem ko se ostali pogoji za EUP ŠI-390 ali sosednjih enot urejanja prostora ne spreminjajo. Predlagano odstopanje je izključno individualno za konkretno investicijsko namero in ne pomeni spremembe OPN MOL ID, saj se nanaša zgolj na navedeno investicijo.

Nadzidava ne bo spremenila načrtovanega videza območja, saj je nadzidava nižjega dela hotela že predvidena z OPN MOL ID. Lokacijska preveritev se nanaša zgolj na vertikalni gabarit dela stavbe, kar nima bistvenega vpliva na podobo območja, saj ga obkrožajo objekti višjih gabaritov. Poleg tega pa ima prostor pomembno funkcijo četrtega središča, ki se na ta način samo še poudarja in ga bogati z dodatnim programom.

c) Vplivi na bivalne in delovne razmere in drugi vplivi

Vpliv na okolje

Na območju lokacijske preveritve veljajo splošni ukrepi, določeni z OPN MOL ID. Lokacijska preveritev se ne nanaša na PIP, ki določajo pogoje in ukrepe za varstvo okolja ali na PIP, ki določajo pogoje za posege v območja varstvenih režimov. Območje lokacijske preveritve se ne nahaja v območju varstvenih režimov, na katere bi lahko vplival.

Vpliv na prometno ureditev

Odprava neskladnosti prostorskega akta v delu, ki se nanaša na dopusten vertikalni gabarit je indirektno povezana z zagotavljanjem zadostnih parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM). Parkirne normative določa 38. člen OPN MOL ID, in sicer kot sledi iz preglednice določa za hotele 1 PM / 5 sob, kar bi pomenilo ob 137 obstoječih in 20 novih sobah, potrebnih 32 PM. Območje lokacijske preveritve sodi v parkirno cono 2. Od tod sledi, da bo moral hotel zagotoviti 16 PM, kolikor jih že ima, kar pomeni, da so že obstoječe ureditve ustrezne, ne glede na manjše povečanje kapacitet objekta.

Vpliv na bivalne in delovne razmere

Zaradi same pozicije nadzidave v odnosu do drugih objektov, zaradi odmikov od drugih objektov in zaradi vmesnega javnega prostora predmetno individualno odstopanje od PIP nima vpliva na bivalne in delovne razmere.

Objektu, na katerega se nanaša lokacijska preveritev, je izmed stanovanjskih objektov, najbližji večstanovanjski objekt, ki leži južno od M hotela, v odmiku cca. 19 m, kar je malo manj, kot bo višina nižjega dela objekta po nadzidavi. Na območju večstanovanjskega objekta je po določilih OPN MOL ID predvidena gradnja objektov tipa V – visoka prostostoječa stavba. 24. člen OPN MOL ID določa odmike od stavb sosednjih zemljišč. Tudi s predmetnim individualnim odstopanjem od PIP, predvidene ureditve izpolnjujejo predpisan pogoj.

Glede na to, da M hotel leži severno od večstanovanjskega objekta, nanj ne meče sence. Poleg tega pa je na severni fasadi večstanovanjskega objekta le malo oken in je skoraj slepa fasada, tako da nadzidava M hotela ne bo poslabšala bivalnih razmer v večstanovanjskem objektu.

G. MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

Lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz tretje alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

Z individualnim odstopanjem od izvedbenih pogojev se OPN MOL ID ne spreminja. Navedeno pomeni, da se izvedbeni pogoji in možnosti za gradnjo ne spremenijo niti za lastnike sosednjih zemljišč znotraj EUP ŠI-390, niti za lastnike sosednjih zemljišč znotraj drugih enot urejanja prostora. Predlagano odstopanje ne posega v možnosti drugih investitorjev, niti ne spreminja pogojev, pod katerimi lahko drugi investitorji realizirajo svojo investicijo. Ker predlagano odstopanje ne posega in ne spreminja namenske rabe niti izvedbenih pogojev, se možnosti pozidave sosednjih zemljišč ne spreminjajo, niti ne zmanjšujejo.

Ker gre zgolj za odpravo neskladnosti dopustne etažnosti nadzidave, pomeni, da dopustno odstopanje ne posega na nepozidana stavbna zemljišča. In ker v PIP za EUP ta nimajo določenih dodatnih faktorjev izkoriščenosti, dopustna nadzidava nima vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.

Območje predmetne EUP meji južno na EUP ŠI-117, SScv.V;2 – pretežno večstanovanjske površine. Dopustni posegi so v tej namenski rabi skladno s 13. členom OPN MOL ID zelo omejeni. Nadzidava ali dozidava nista možni, tako da je možnost pozidave zemljišča omejena že z OPN MOL ID.

H. PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Predlagana lokacijska preveritev izpolnjuje pogoj iz četrte alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

a) Skladnost z državnimi prostorskimi strateškimi akti

Predlagano odstopanje nima vpliva na vsebine, določene s hierarhično višjim prostorskim aktom – z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2).

b) Skladnost z državnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji

Na obravnavanem območju ni veljavnih državnih prostorskih aktov oziroma državnih prostorskih aktov v pripravi, zato predlagano odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (državni prostorski načrt, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena).

c) Skladnost s pravnimi režimi

Lokacijska preveritev se ne nanaša na PIP, ki določajo pogoje za posege v območje varstvenih režimov. Območje lokacijske preveritve se ne nahaja na območju varstvenega režima, ki bi vplival na predmetno individualno odstopanje od PIP.

III. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

MOL je glede Elaborata lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora:

1. Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, št. 35038-19/2019/12-10922-02 s 15. 5. 2019,
2. Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenija za vode, št. 35021-24/2019-2 z 10. 4. 2019,
3. Mnenje Ministrstva za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, št. 350-53/2019-5-DGZR, z 19. 4. 2019,
4. Mnenje Ministrstva za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, št. 350-30/2019-1 s 23. 4. 2019,
5. Mnenje Ministrstva za kulturo, št. 3501-17/2019/6 s 26. 4. 2019,
6. Mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, št. 35040-4/2019-45 z 9. 5. 2019,
7. Mnenje Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvoz komunalnih odpadov, št. VOK-341-256/2019-005 s 6. 5. 2019,
8. Mnenje Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje oskrbe z vodo, št. VOK-350-030/2019-005 s 23. 4. 2019,
9. Mnenje Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, št. VOK-350-032/2019-003 s 23. 4. 2019,
10. Mnenje Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, št. 30-1/2019-17549 (15480-TŠ) s 5. 4. 2019,
11. Mnenje Energetike Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom, št. 3518RP81_JPE-302-010/2019-002 s 16. 4. 2019,
12. Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo, št. 3518RD66_JPE-301-008/2019-002 s 16. 4. 2019,
13. Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, 17610201-00111201904050012 z 12. 4. 2019.

Lokacijsko preveritev in pobudo sta v vednost prejela tudi:

14. Telemach d.o.o.
15. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana.

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

IV. POGlavITNA REŠITEV

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je potrditev lokacijske preveritve, ki dopušča individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, določenega v urbanističnih pogojih za EUP ŠI-390 v Prilogi 1 OPN MOL ID – Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora, po katerem je od nadzidav objektov v območju dopustna samo nadzidava nižjega dela hotelskega objekta za 2 etaži (do P+5), in sicer tako, da se dopusti nadzidava nižjega dela hotelskega objekta za 2 etaži (do P+6).

V. SODELOVANJE JAVNOSTI

A. JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

MOL v času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve in pobude v času od 6. 5. do 20. 5. 2019 ni prejela nobene pripombe javnosti.

VI. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

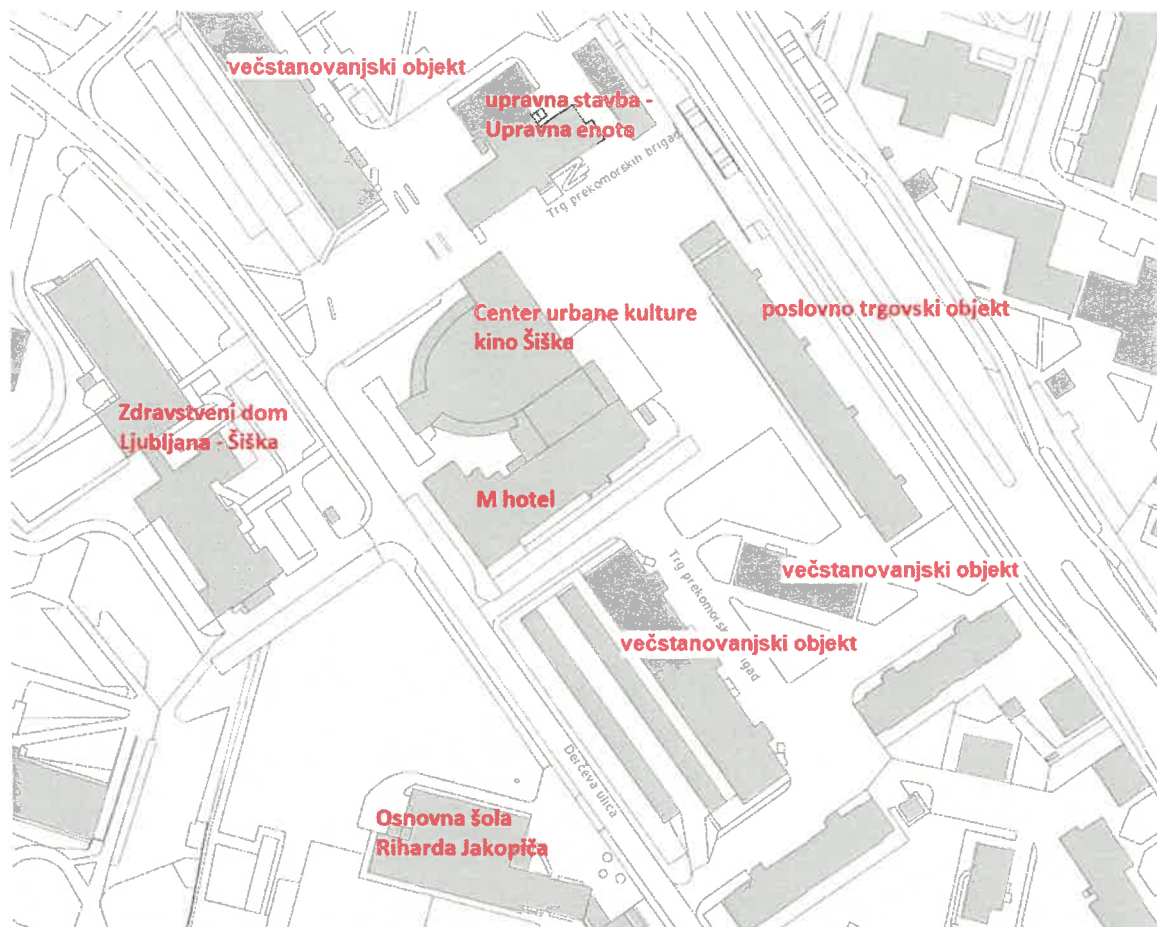
Stroški gradnje predvidene komunalne opreme se s Sklepom o lokacijski preveritvi za del EUP ŠI-390, za stavbo M hotela ne spreminjajo. Neposrednih finančnih posledic za proračun MOL ni.

Pripravila:

dr. Liljana Jankovič Grobelšek



Sekretar - vodja oddelka
mag. Miran Gajšek



Območje centra ČS Šiška



Pogled na M hotel



Pogled na nižji del hotelskega objekta M hotela



Pogled na nižji del hotelskega objekta M hotela