

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



Številka: 35023-5/2021-31
Datum: 15. 9. 2021

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** /

NASLOV: Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z
Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 106 – Kolizej

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 prenovu

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za del
območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 106 – Kolizej.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

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. 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, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 106 – Kolizej

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na naslednje parcele v katastrski občini 1725 Ajdovščina: 2642/1, 2642/4, 2642/6, 2642/7, 2642/8, 2642/9, 2642/10, 2643/2, 2655/2, 2665/1, 2666/1, 3272/2 (del) in 3272/3, 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 in 78/19 – DPN) nahajajo v delu enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) MS-171 in delu EUP MS-172 z namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti) ter v delu EUP MS-132 z namensko rabo PC (površine cest). Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 106 – Kolizej (Uradni list RS, št. 12/14; v nadaljnjem besedilu: OPPN 106 – Kolizej).

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz petega odstavka 8. člena OPPN 106 – Kolizej, ki določa, da je v 1. nadstropju stavbe A treba urediti večnamenski prostor za kulturne dejavnosti, in sicer tako, da večnamenskega prostora za kulturne dejavnosti ni treba urediti.

3. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2513

Številka: 35023-5/2021-

Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu 106 – Kolizej

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 106 – Kolizej sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki določa:
 - v drugi alineji 127. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu;
 - v prvem odstavku 129. člena, da občina lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju;
 - v drugem odstavku 129. člena, kjer so opredeljene objektivne okoliščine iz prvega odstavka;
 - v četrtem odstavku 131. člena, ki v zvezi s postopkom lokacijske preveritve določa, da občinski svet lokacijsko preveritev potrdi ali zavrne;
 - v šestem odstavku 131. člena, ki v zvezi s postopkom lokacijske preveritve določa, 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 (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v prvi alineji 27. člena določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema odloke in druge akte Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

Lokacijska preveritev omogoča individualna odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. 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. Objektivne okoliščine so, med drugim, tudi 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.

Ta individualna odstopanja so dopustna, če niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, če so skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije, pravnimi režimi, državnimi prostorskimi izvedbenimi akti in če 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 prostorskega izvedbenega akta.

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

Pobuda: MOL je dne 19. 5. 2021 prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve. Pobuda je bila dana za namen dopustitve individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja za opustitev obveze ureditve večnamenskega prostora za kulturne dejavnosti.

Pobudnik: Pobudo za izvedbo postopka je podalo podjetje Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana.

Izdelovalec: Izbrani izdelovalec elaborata za investitorja je podjetje API ARHITEKTI d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana.

Elaborat: Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za del Občinskega podrobnega prostorskega načrta 106 – Kolizej. MOL je v skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-2 in občinskimi prostorskimi akti.

Plačilo stroškov: MOL je 29. 6. 2021 izdala sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve – 2. člen Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v MOL (Uradni list RS, št. 41/18). Pobudnik je stroške v višini 2.500 eurov poravnal 8. 7. 2021.

Identifikacijska številka: Ministrstvo za okolje in prostor je na poziv MOL izdalo identifikacijsko številko lokacijske preveritve, ki jo ima ta v zbirki prostorskih aktov: 2513.

Mnenja nosilcev urejanja prostora: Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je MOL 20. 7. 2021 pozvala nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. MOL je mnenja prejela med 29. 7. 2021 in 3. 9. 2021.

Javna razgrnitev: Elaborat lokacijske preveritve je bil, skupaj s pobudo, javno razgrnjen od 17. 8. 2021 do 1. 9. 2021. Gradivo je bilo razgrnjeno na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, na sedežu Četrtna skupnosti Center in na spletnem naslovu <https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mu-mol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>. O javni razgrnitvi je skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 MOL pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč.

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

Vodenje postopka: Postopek lokacijske preveritve vodi mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista.

B. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje, lokacija: Pobuda za lokacijsko preveritev 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, 42/18 in 78/19 – DPN, v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) obsega dele enot urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) MS-132, MS-171 in MS-172 ter se ureja z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu 106 – Kolizej (Uradni list RS, št. 12/14; v nadaljnjem besedilu: OPPN 106 – Kolizej).

Območje lokacijske preveritve se nahaja v Četrtni skupnosti Center, na robu ožjega mestnega središča Ljubljane, ob križišču Gosposvetske ceste in Župančičeve ulice in je razdeljeno na dve prostorski enoti PE1 in PE2, namenjeni gradnji objektov, in dve prostorski enoti C1 in C2, namenjeni javnim površinam – cestam (Župančičeva ulica in Gosposvetska cesta). V PE1 je predvidena gradnja kompleksa treh stavb: A, B in C, z dopustnim mešanim naborom dejavnosti od večstanovanjske do raznih centralnih dejavnosti, v stavbi A (ob Gosposvetski cesti) so stanovanja dopustna samo v terasni etaži. V PE2 je obstoječa večstanovanjsko poslovna stavba D. Parcele v območju lokacijske preveritve so v lasti podjetja Tivoli d.o.o.

Stanje in namen: Investitor namerava na mestu, kjer je stal objekt »Kolizej«, ki ga je investitor leta 2011 odstranil, zgraditi poslovno stanovanjski kompleks (stavbe A, B in C). Ker je »Kolizej« evidentiran kot spomenik – profana stavbna dediščina, je moral investitor pred njegovo porušitvijo pridobiti Soglasje Ministrstva za kulturo za odstranitev dediščine – kulturnega spomenika Palača Kolizej. S soglasjem so bili določeni tudi izravnalni ukrepi za odstranitev. Kot eden od ukrepov je bilo določeno, da mora osrednji prostor v novem objektu, ki ga bo zgradil na mestu odstranjenega, nameniti kulturni dejavnosti. V postopku priprave je bila v OPPN 106 – Kolizej, ob usklajevanju z Ministrstvom za kulturo in Zavodom za varstvo kulturne dediščine, oblikovana določba, da je treba v 1. nadstropju stavbe ob Gospodarski cesti (stavba A) urediti večnamenski prostor za kulturne dejavnosti, velikosti najmanj 600 m² BTP, pri čemer mora imeti dvorana najmanj 400 m² uporabne površine in višine najmanj dve etažni višini stavbe, vendar ne manj kot 6,00 m. Ministrstvo za kulturo je 19. 3. 2020 izdalo odločbo št. 3510-23/2020/4, da se investitorju namesto izravnalnega ukrepa zagotovitve osrednjega večnamenskega prostora za kulturo v novem objektu, ki se bo gradil na mestu odstranjenega Kolizeja, naloži alternativni izravnalni ukrep – plačilo denarnega zneska v višini 1.500.000,00 EUR na transakcijski račun Ministrstva za kulturo.

Ker obveza ureditve večnamenskega prostora za kulturo v stavbi A ostaja v veljavi kot prostorski izvedbeni pogoj OPPN 106 – Kolizej, je investitor podal pobudo, da se z lokacijsko preveritvijo dopusti tako individualno odstopanje od tega izvedbenega pogoja, da ureditev večnamenskega prostora za kulturne dejavnosti ne bo obvezna.

C. DOLOČILA OPPN, ZA KATERA SE PREDLAGA INDIVIDUALNO Odstopanje

Predlaga se odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, določenega v 8. členu OPPN 106 – Kolizej (dopustni objekti in dejavnosti) v petem odstavku, ki se glasi (predlagano odstopanje od izvedbenega pogoja se nanaša na besedilo, ki je podčrtano):

»(5) V 1. nadstropju stavbe A je treba urediti večnamenski prostor za kulturne dejavnosti.«.

Č. OBJEKTIVNE OKOLIŠČINE ZA INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja zaradi doseganja gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta. Razlog za individualno odstopanje je objektivna okoliščina – 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.

Z individualnim odstopanjem se odstopi od obveze ureditve večnamenskega prostora za kulturne dejavnosti višine dveh etaž, v 1. nadstropju stavbe A, s čimer je na tem mestu, v dveh etažah, mogoče urediti poslovni ali drugi program, dopusten v nadstropnih etažah v stavbi A.

Izvedba dvorane svetle višine najmanj 6 m vpliva na konstrukcijske značilnosti zgradbe. Za nemoteno delovanje programov bi bila ključna izvedba oceanskega tlorisa dvorane brez vmesnih konstrukcijskih elementov (podpor) in njihovega negativnega vpliva na potek programov v prostoru (oviran pogled proti odru ipd.). Stavba A ima tri podzemne in 7 nadzemnih etaž (vključno s pritličjem). Z OPPN 106 – Kolizej je določeno, da je treba dvorano urediti v 1. nadstropju, kar s statičnega stališča predstavlja neoptimalno rešitev zaradi večjega števila etaž nad dvorano. Zagotavljanje prostega tlorisa, brez vmesnih podpor, posledično privede do kompleksne konstrukcijske zasnove zaradi velikih stalnih obremenitev ter ostalih spremenljivih in naključnih vplivov.

Investitor želi z individualnim odstopanjem doseči, da se namesto ureditve večnamenske dvorane v delu stavbe A, program v stavbi poenoti tako, da se tudi v tem delu predvidi poslovni program, kot v ostalih nadstropnih etažah, kar poenostavi zasnovo konstrukcije. S tem se doseže primernejšo tehnično rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega akta ni bila uporabljena.

Predlagano individualno odstopanje mora, skladno s četrtem odstavkom 129. člena ZUreP-2, izpolnjevati še vse naslednje pogoje:

1. da ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
2. 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;
3. da ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
4. da ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Č.1 JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Cilji prostorskega razvoja, podani 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 nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD) so ohraniti in razvijati nacionalno, gospodarsko, socialno in kulturno samobitnost ter širiti gospodarski in ustvarjalni vpliv MOL v širši prostor Evrope in sveta. Pri tem je treba upoštevati načela trajnostnega prostorskega razvoja, ki vključujejo gospodarske, družbene in okoljske parametre in družbeno pravičnost.

Temeljni strateški cilji so:

1. Ljubljana kot glavno mesto države mora ostati nosilka nacionalne kulturne in zgodovinske identitete ter postati eno od pomembnejših regionalnih evropskih središč in glavnih mest držav članic Evropske unije;
2. Pri razvoju Ljubljane je treba celovito ohranjati, varovati in prenavljati zgodovinsko mesto, predvsem območja kulturnih spomenikov in druge kulturne dediščine, ter kulturne in duhovne vrednote mesta in njegovo vitalnost. Pomembna je tudi krepitev razpoznavnih značilnosti mesta s prenovo in ustvarjanjem novih urbanih prostorov z vrhunsko arhitekturo;
3. Krepi je treba prepoznavnost mesta kot glavnega mesta kulture in umetnosti s prenovo in dograditvijo mreže kulturnih institucij lokalnega, nacionalnega in evropskega pomena, krepi mesto kot središče reprodukcije znanja v povezavi z univerzo in raziskovalnimi inštituti (tj. uveljaviti pojem Ljubljana – univerzitetno mesto), spodbujati kulturno raznolikost ter ohranjati in prenavljati mesto tudi za nove mestne dejavnosti;
4. Mesto je treba ohranjati po meri človeka, dvigniti kakovost življenja in bivanja v njem, prenoviti stanovanja, izboljšati dostopnost, urediti odprte javne površine ter zelene in rekreacijske površine, dopolniti mrežo vrtcev in šol ter domov za starejše občane, spodbujati podjetništvo in inovativnost, izboljšati upravljanje mesta;
5. Treba je celovito izboljšati stanje okolja in spodbujati zdrav način življenja z urejanjem zelenih in rekreacijskih površin in športnih objektov. Prostorski razvoj mora slediti smernicam dostopnosti za vse in upoštevati potrebe vseh meščanov, brez razlikovanja glede na starost, spol, status in zmožnosti in zagotavljati ustrezno dostopnost družbene, storitvene, rekreacijske in gospodarske infrastrukture mesta. Cilj je tudi zmanjševati ranljivost mesta za potres in poplave ter ostale naravne in druge nesreče, zagotavljati dolgoročno varno oskrbo z naravno pitno vodo tudi v primeru nesreč, zagotavljati varnost in učinkovitost družbene in gospodarske infrastrukture mesta in okrepiti sposobnost mesta, da se v kratkem času odzove na nepričakovane spremembe;
6. Ohranjati in dograjevati je treba naravne kvalitete in življenjsko okolje v okviru MOL in tudi regije.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na stičišču med prvim mestnim obročem in podaljškom mestne vpadnice v mestnem središču, ki se z OPN MOL SD ohranja kot območje mešanih centralnih dejavnosti in stanovanj. Take lokacije je treba, skladno z OPN MOL SD, razvijati predvsem s prenovo, revitalizacijo in transformacijo mestnih površin s poudarkom na izboljšavah urbanega tkiva znotraj obstoječih urbanih površin.

Zasnova prostorskega načrtovanja centralnih dejavnosti in družbene infrastrukture na ravni mesta je (med drugim) usmerjena predvsem v izboljšanje oskrbe v neprimerno ali pomanjkljivo opremljenih

središčih glede na predvideno raven oskrbe in enakomernejšo razporeditev kulturne dejavnosti ter prenovo in dograditev mreže kulturnih institucij lokalnega pomena.

Zasnova prostorskega načrtovanja na področju kulture je usmerjena predvsem v ohranitev obstoječe kulturne infrastrukture, ki je v postopku denacionalizacije, ter pridobitev nove prostorske zmogljivosti za kulturne dejavnosti in hkrati izboljšanje dostopnosti do javnih kulturnih dobrin in storitev z vidika enakomernejše prostorske razporejenosti kulturne ponudbe zunaj ožjega mestnega jedra.

Glede razmestitve objektov za kulturne dejavnosti je v OPN MOL SD določeno, da je treba zgoščevati in krepiti kulturno dejavnost glede na primerno raven v mestnem središču, oskrbno-storitvenih in četrtinskih središčih ter ob mestnih vpadnicah. Ugotovljeno je, da ne obstajajo standardi, ki bi predpisovali število in vrsto ustanov glede na število prebivalcev ali velikost naselja, zato je treba nove kulturne programe umeščati na podlagi izražene pomanjkanja kulturnih programov ter primernosti lokacije. V postopku lokacijske preveritve ni bila izkazana konkretna potreba, da se v objektu, ki se bo zgradil na mestu odstranjenega Kolizeja, uredi večnamenski prostor za kulturne dejavnosti. Mestna občina Ljubljana bo Ministrstvu za kulturo podala pobudo, da se znesek, ki ga mora investitor nakazati Ministrstvu za kulturo kot izravnalni ukrep za odstranitev kulturnega spomenika, porabi za ureditev Minipleksa mestnega kina Kinodvor v podhodu Ajdovščina.

Glede na navedeno ni izkazano, da bi bilo predlagano individualno odstopanje, ki umika obvezo ureditve večnamenskega prostora – dvorane za kulturne dejavnosti, v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

Č.2 GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA IN VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen OPPN 106 Kolizej – gradnja kompleksa mešanih programov, z javnim programom v pritličnih prostorih neposredno ob javnem, uličnem prostoru (Gospodsvetski cesti in Župančičevi ulici) ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, ki jih določa OPPN 106 – Kolizej. Opustitev obveze ureditve dvorane za kulturne dejavnosti ne bo spremenila načrtovanega videza območja, niti poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem ali povzročila motečega vpliva na podobo naselja.

Č.3 MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

Predlog individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja se nanaša na umik obveze ureditve dvorane za kulturne dejavnosti, s čimer prihaja do programskih sprememb, ki pomenijo prilagoditev tlorisa – notranje ureditve načrtovane stavbe A. Ob tem se gabariti ter zunanost objekta, dostopi do objekta in javne površine ne spreminjajo, zato se s predvideno spremembo ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

Č.4 PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Na območju lokacijske preveritve je opredeljenih več varstvenih režimov in omejitev na področjih varstva kulturne dediščine, varovanja narave, vodovarstvenih območij, varstva pred hrupom ter obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Iz mnenj za varstvena območja pristojnih nosilcev urejanja prostora izhaja, da predlagano individualno odstopanje s temi režimi ni v nasprotju. V območju lokacijske preveritve ni sprejetega državnega prostorskega izvedbenega akta.

D. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

MOL je glede Elaborata lokacijske preveritve pridobila pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora, ki bi glede na svoje delovno področje lahko imeli nanj pripombe, in sicer:

- Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, št. 35038-167/2021-2550-4 z dne 16. 7. 2021,

- Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, št. 35028-90/2021-3 z dne 24. 8. 2021,
- Mnenje Ministrstva za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, št. 350-172/2021-3-DGZR z dne 6. 8. 2021,
- Mnenje Ministrstva za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, št. 350-115/2021-2 z dne 29. 7. 2021,
- Mnenje Ministrstva za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, št. 35012-33/2021/10 z dne 27. 8. 2021,
- Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, št. 3563-0039/2021-2 z dne 3. 8. 2021,
- Mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, št. 35023-5/2021-28 z dne 3. 9. 2021.

Drugi nosilci urejanja prostora niso bili pozvani k izdaji mnenja, saj so mnenje podali že v fazi priprave OPPN 106 – Kolizej in jih predlagano odstopanje ne zadeva.

Oddelek za kulturo Mestne uprave MOL ni nosilec urejanja prostora, zato v postopku priprave OPPN 106 – Kolizej ni bil zaprosen za pripravo smernic in mnenja. V postopku priprave lokacijske preveritve smo Oddelek za kulturo zaprosili za neobvezujoče mnenje. Oddelek za kulturo meni, da bi investitor moral osrednji prostor v novem objektu nameniti kulturni dejavnosti, delno zato, da se ohrani spomin na nekdanji Kolizej kot javni spomenik lokalnega pomena, in delno zato, da bi bil, znotraj novega zasebnega objekta, zagotovljen nemoten dostop širše javnosti do prostora, namenjenega kulturi. Ker mnenje ne navaja konkretnega pomanjkanja kulturnih programov na tej lokaciji in ker Ministrstvo za kulturo, ki je pristojno za varstvo kulturne dediščine, ni predpisalo nobenih ukrepov za ohranitev spomina na nekdanji Kolizej pri izvedbi novega objekta, se mnenje Oddelka za kulturo upošteva posredno tako, da se nov prostor za kulturne dejavnosti namesto na tej, uredi na drugi lokaciji. Za njegovo ureditev bo MOL skušala uporabiti sredstva, ki jih mora investitor plačati Ministrstvu za kulturo kot alternativni izravnalni ukrep, in sicer bo MOL Ministrstvu za kulturo podala pobudo, da se znesek porabi za ureditev Minipleksa mestnega kina v podhodu Ajdovščina.

III. POGLAVITNA REŠITEV

Z lokacijsko preveritvijo se dopusti individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz petega odstavka 8. člena OPPN 106 – Kolizej, ki določa, da je v 1. nadstropju stavbe (načrtovane ob Gosposvetski ulici v Ljubljani), treba urediti večnamenski prostor za kulturne dejavnosti.

Odstopanje se dopusti tako, da ureditev večnamenskega prostora za kulturne dejavnosti ni obvezna.

IV. SODELOVANJE JAVNOSTI – JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Trajanje javne razgrnitve: Javna razgrnitev je potekala od 17. 8. 2021 do 1. 9. 2021.

Lokacija javne razgrnitve: Gradivo lokacijske preveritve (pobuda, elaborat) je bilo razgrnjeno na:

- Oddeleku za urejanje prostora Mestne uprave MOL, Poljanska cesta 28, Ljubljana;
- Četrtni skupnosti Center, Štefanova ulica 9, Ljubljana;
- spletni strani MOL:
<https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava-mumol/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/javne-razgrnitve/>.

Obvestilo sosedom: O javni razgrnitvi je MOL skladno z zakonom pisno obvestila sosedo območja lokacijske preveritve.

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

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SKLEPA

Komunalna oprema je v območju OPPN 106 – Kolizej že zgrajena, komunalni prispevek je že plačan. Zaradi Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z OPPN 106 – Kolizej ne bo treba zagotoviti nove komunalne opreme.

Pripravila:

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

Vodja Odseka za PIA in prenovu

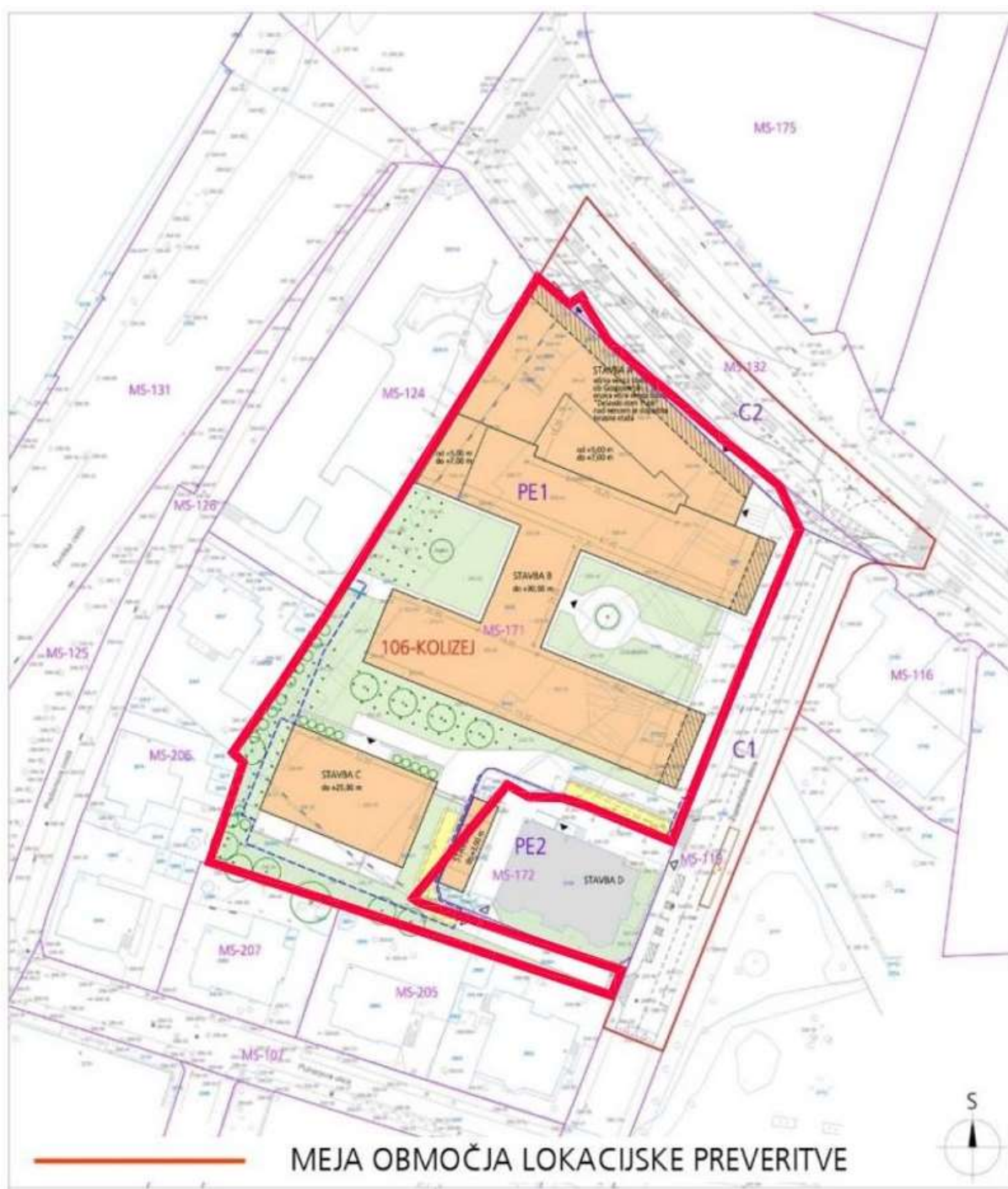
Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka za urejanje prostora



Prikaz območja lokacijske preveritve na orto-foto

10



Izsek iz OPPN 106 – Kolizej s prikazom območja lokacijske preveritve