

□

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA, KI SE UREJA Z
OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE,
BS 4/3 JEŽICA IN BS 4/4 MALA VAS**

Ljubljana, maj 2019

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA, KI SE UREJA Z
OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE,
BS 4/3 JEŽICA IN BS 4/4 MALA VAS**

naloga	Elaborat lokacijske preveritve
št. naloge	CS 1346-19
identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov	ID-1322
naročnik	Zlatarna Celje d.o.o. Kersnikova 19 3000 CELJE
izdelovalec	CITY STUDIO d.o.o. Zemljemerska ul. 12 1000 LJUBLJANA
direktorica	Maria Zlobec, univ.dipl.inž.arh.
vodja projekta:	Maria Zlobec, univ.dipl.inž.arh.
pooblaščen prostorska načrtovalka:	Maria Zlobec, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS 0167 A
osebni žig	
predstavnik pripravljavca lokacijske preveritve:	Neža Dolinar, univ.dipl.inž.arh.
predstavnik investitorja:	Mitja Majnik, univ.dipl.inž.gradb.

VSEBINA

TEKSTUALNI DEL

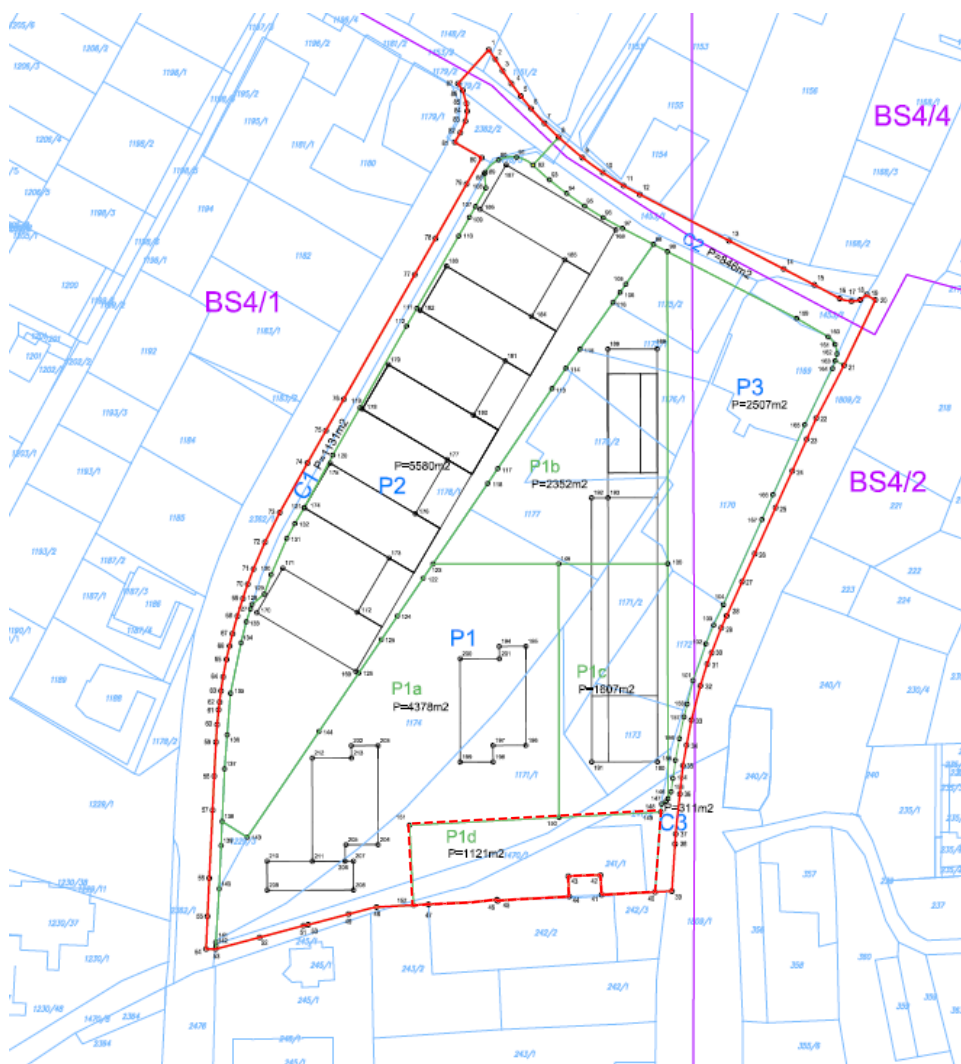
1	UVOD	4
1.1	UVODNA OBRAZLOŽITEV IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	4
1.2	OBMOČJE, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	5
1.3	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA	6
1.4	LASTNIŠTVO ZEMLJIŠČ	8
2	PRAVNA PODLAGA	9
3	PRIKAZ STANJA PROSTORA	12
4	PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI	14
4.1	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	14
4.2	PREDVIDENI PROSTORSKI AKTI	16
4.3	NAMENSKA RABA PROSTORA	16
4.4	REGULACIJSKI ELEMENTI IN JAVNE POVRŠINE	17
5	STROKOVNE PODLAGE	18
5.1	IZDELANE STROKOVNE PODLAGE	18
5.2	SMERNICE K OPPN	23
5.3	DOPOLNJEN OSNUTEK OPPN (RAZGRNJENO GRADIVO)	23
6	PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	25
7	UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUreP2) Z UTEMELJITVIJO PREDLOGA ODPSTOPANJ	26
8	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV	30
9	SEZNAM DODATNE DOKUMENTACIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA	30
10	GRAFIČNE PRILOGE	31
11	MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE	32

TEKSTUALNI DEL

1 UVOD

1.1 UVODNA OBRAZLOŽITEV IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Investitor Zlatarna Celje d.o.o., ki je kupec zemlj. parc. št. 1174, 1171/1, 1229/3 in 1470/1, vsa k.o. Ježica, namerava pričeti z gradnjo stolpnice A1 in A2, kleti in pripadajočih ureditev, ki so predvidene v območju prostorskih podenot z oznakami P1a in delno P1d.



Slika 1: Izsek iz grafične priloge OPPN št. 3.3.– Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu (območje lokacijske preveritve je označeno z rdečo črtkano črto)

Skladno s šestim odstavkom 18. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas je potrebno sočasno z gradnjo v prostorski podenoti P1a urediti tudi dovoz do objekta zgrajenega na zemljišču parc. št. 245/1 k.o. Stožice in urediti parkirišče v prostorski podenoti P1d.

Ureditev parkirišča je predvidena tudi na delu zemljišča parc. št. 241/1 in 241/2 k.o. Stožice, ki nista v lasti investitorja.

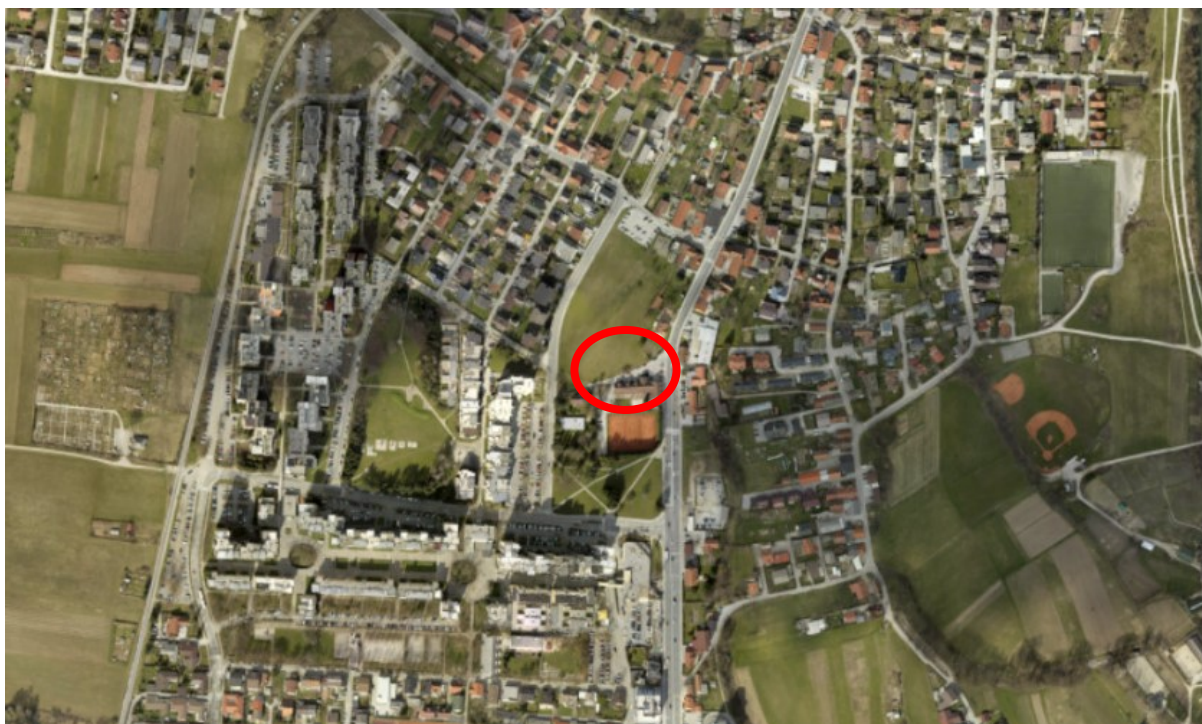
Občinski podrobni prostorski načrt, ki je bil sprejet leta 2009, je bil izdelan kot celovita arhitekturno urbanistična rešitev za enega investitorja, ki je nameraval odkupiti celotno območje in zgraditi vse načrtovane objekte s pripadajočimi komunalnimi, zunanjimi in prometnimi ureditvami. Takratni investitor je odkupil le del zemljišč in kasneje projekt opustil. Zato je ostala lastniška struktura v območju OPPN razdrobljena in novi investitorji, ki imajo v lasti le del območja, ne morejo izvajati ureditev, ki so bile predvidene po zemljiščih, ki niso v njihovi lasti, razen v primeru, da jim lastniki omogočijo pravico graditi.

Gradnja dovoza do zemljišča parc. št. 245/1 k.o. Stožice in ureditev parkirišča za potrebe gostilne Ruski car in novo predvidenih objektov v prostorskih podenotah P1b in P1c tudi ni prostorsko vezana na gradnjo stolpnice A1, A2, kleti in pripadajočih ureditev. Dovor do parkirišča in stanovanjske hiše na zemljišču parc. št. 245/1 k.o. Stožice z Dunajske ceste je obstoječi. Parkirišče ob gostilni tudi zadošča za potrebe parkiranja za objekt Ruski car.

Zaradi navedenega, investitor želi, da se s postopkom lokacijske preveritve, skladno s 129. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS št. 61/17) za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Ur. l. RS, št. 53/09 in 78/10).

1.2 OBMOČJE, NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v 6. odstavku 18. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Uradni list RS, št. 53/09 in 78/10) se nanaša na prostorsko podenoto P1d, ki obsega del zemlj. parc. št. 1171/1 in 1470/1 obe k.o. Ježica in del zemlj. parc. št. 241/1 in 241/2 obe k.o. Stožice.



Slika 2: Prikaz širšega območja lokacijske preveritve na DOF; Vir: Urbinfo

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Obravnavano zemljišče se nahaja na severni strani gostilne Ruski car. Dostopno je z Dunajske ceste. Na jugo vzhodni strani obravnavanega zemljišča je izvedeno asfaltirano parkirišče za potrebe gostilne. Dovozna cesta se nadaljuje v smeri proti zahodu. Poteka mimo uvoza na dvorišče gostilne Ruski car in se zaključi ob uvozu do individualnega objekta zgrajenega na zemlj. s parc. št. 245/1 k.o. Stožice. Dovozna cesta se slepo zaključi, saj v nadaljevanju poteka kot pešpot do Čerinove ulice. Severni del zemljišča predstavlja travnik, ki se razprostira do Ulice Ježica oz. objektov ob navedeni cesti.



Slika 3: Uvoz z Dunajske ceste



Slika 4: Parkirišče pred gostilno



Slika 5: Asfaltirana površina pred gostilno



Slika 6: Dovoz na dvorišče gostilne Ruski car



Slika 7: Dovozna cesta v smeri proti zahodu



Slika 8: Dovozna cesta se nadaljuje v pešpot

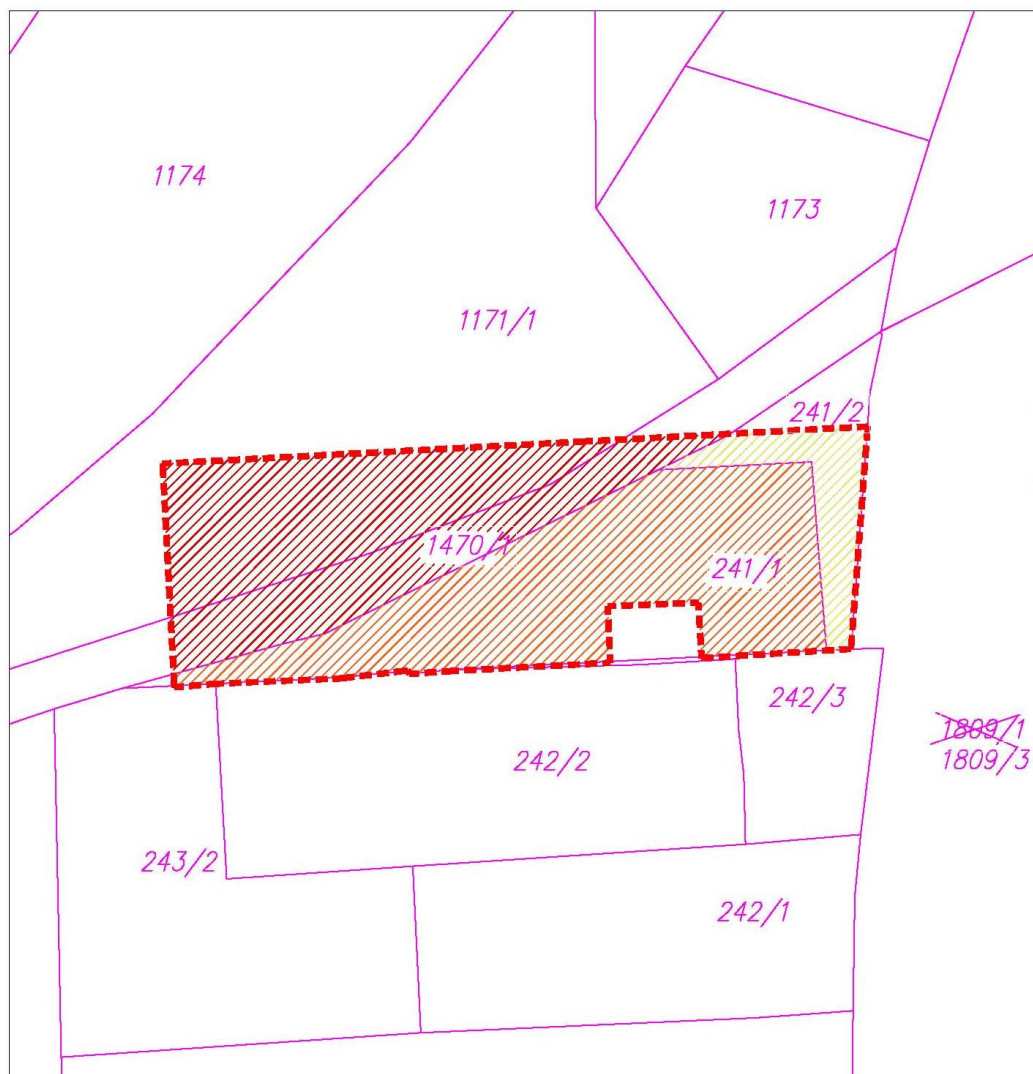


*Slika 9: Dovozna cesta v smeri proti vzhodu
in uvoz do objekta na zemlj. parc. št. 245/1*



Slika 10: Travnata površina na severni strani

1.4 LASTNIŠTVO ZEMLJIŠČ



LEGENDA

- katastrski načrt
 - - obravnavano območje

M 1:500 

K.O.	PARCELA	LASTNIŠTVO
k.o. Ježica		
1734	1171/1	G GRADNJE, družba za inženiring in vzdrževanje, d.o.o. - v stečaju, Potočnikova ulica 002A, 1000 Ljubljana
1734	1470/1	G GRADNJE, družba za inženiring in vzdrževanje, d.o.o. - v stečaju, Potočnikova ulica 002A, 1000 Ljubljana
k.o. Stožice		
1735	241/1	Lenka Cunder, Dunajska cesta 217, 1000 Ljubljana
1735	241/2	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 001, 1000 Ljubljana



Slika 11: Lastništvo z označenim območjem lokacijske preveritve (v rdeči črtkani barvi)

K.O.	PARCELA	LASTNIŠTVO
<i>k.o. Ježica</i>		
1734	1171/1	G GRADNJE, družba za inženiring in vzdrževanje, d.o.o. - v stečaju, Potočnikova ulica 002A, 1000 Ljubljana
1734	1470/1	G GRADNJE, družba za inženiring in vzdrževanje, d.o.o. - v stečaju, Potočnikova ulica 002A, 1000 Ljubljana
1734	1173	Milena Dobnikar, Dunajska cesta 223, 1000 Ljubljana, Milena Dobnikar, Topniška ulica 070, 1000 Ljubljana, Zvonko Škrjanec, Dunajska cesta 223, 1000 Ljubljana, Mojca Škrjanec, Dunajska cesta 223, 1000 Ljubljana, Petra Orel, Trtnikova ulica 002, 1260 Ljubljana - Polje, Marta Jelnicar, Cimermanova ulica 018, 1260 Ljubljana - Polje
<i>k.o. Stožice</i>		
1735	241/1	Lenka Cunder, Dunajska cesta 217, 1000 Ljubljana
1735	241/2	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 001, 1000 Ljubljana
1735	242/3	Lenka Cunder, Dunajska cesta 217, 1000 Ljubljana Matjaž Cunder, Dunajska cesta 217, 1000 Ljubljana
1735	242/2	Lenka Cunder, Dunajska cesta 217, 1000 Ljubljana Matjaž Cunder, Dunajska cesta 217, 1000 Ljubljana
1735	243/2	Lenka Cunder, Dunajska cesta 217, 1000 Ljubljana Matjaž Cunder, Dunajska cesta 217, 1000 Ljubljana
1735	1089/3	Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana

Slika 12: Lastništvo zemljišč, ki mejijo na območje lokacijske preveritve (v rdeči črtkani barvi)

2 PRAVNA PODLAGA

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za prostorsko podenoto P1d so sledeče:

- Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2), Uradni list RS št. 61/2017, ki v 127., 129., 131, 132. in 133. členu določa namen, vsebino, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (v nadaljevanju OPN MOL-SD), 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;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljevanju OPN MOL-ID), 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 in 12/17 – popr., 12/18 - DPN in 42/18;
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (v nadaljevanju OPPN), Ur.l. RS, št. 53/09 in 78/10.

Skladno z določili 127. člena ZUreP-2 predstavlja lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, ki med drugim za doseganje gradbenega namena prostorskega načrtovanja, dopušča manjša odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev.

Skladno z določili 129. člena ZUreP-2, 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.

S sklepom o lokacijski preveritvi se investitorju, ki je dal pobudo za izvedbo le-te, dovoli individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev za potrebe izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe določil OPPN.

Investitor Zlatarna Celje d.o.o. zaradi objektivnih okoliščin, ki so zapisane v 1. alineji 2. odstavka 129. člena UreP-2 in bodo v nadaljevanju natančneje obrazložene, ne more zadostiti vsem pogojem za pridobitev gradbenega dovoljenja za nameravano gradnjo, kot je zahtevano v določilih Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas.

Z OPPN predvidene ureditve v prostorski enoti P1d bodo izvedene v kasnejši fazi.

Investitor bo skladno z določili OPPN v celoti izvedel gradnjo v prostorski podenoti P1a in na svojih zemljiščih v prostorski podenoti P1d. Ureditve v prostorski podenoti P1d bodo izvedene v kasnejši fazi.

V sklopu izvedbe objektov A1 in A2 na delih zemlj. parc. št. 1171/1 in 1470/1, obe k.o. Ježica, bo zgrajeno asfaltirano dvorišče, ki bo do izgradnje celotnega parkirišča namenjeno počitku stanovalcev in igri otrok. Vzdolž obstoječe dovozne ceste bodo začasno postavljena betonska korita z zelenjem, ki jih bo investitor ob končni izgradnji parkirišča odstranil.

Pogoj veljavnega OPPN, da ureditev dovoza do objekta, zgrajenega na zemljišču s parcelno številko 245/1 k.o. Stožice in ureditev parkirišča v prostorski podenoti P1d morata biti izvedeni sočasno z gradnjo v prostorski podenoti P1a, se z lokacijsko preveritvijo preoblikuje na sledeči način:

»Ureditev dovoza do objekta, zgrajenega na zemljišču s parcelno številko 245/1 k.o. Stožice in ureditev parkirišča v prostorski podenoti P1d morata biti izvedeni sočasno z gradnjo v prostorskih podenotah P1b ali P1c.«.

Odstop od izvedbe ureditve dovoza do objekta, zgrajenega na zemlj. s parc. št. 245/1 k.o. Stožice in ureditve parkirišča v prostorski podenoti P1d sočasno z gradnjo v prostorski enoti P1a, pomeni manjše odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, saj se s predlaganim odstopanjem ne spremenijo druga določila in pogoji iz OPPN za obravnavano območje, niti se ne spreminja namenska raba prostora.

Izvedba omenjenega dovoza in parkirišča se ne ukinja, le zamakne se v fazo gradnje v prostorskih podenotah P1b ali P1c, ker sta namenjena ureditvi parkirnih mest za potrebe prostorskih podenot P1b in P1c.

Bivalne in delovne razmere v prostorskih enotah P1b in P1c se zaradi gradnje v prostorski enoti P1a spremenijo le začasno in sicer v fazi gradnje zaradi hrupa in prahu na gradbišču. Dostop na gradbišče bo urejen s Čerinove ulice. Gradbena dela se bodo izvajala skladno s predpisi in tak način, da bodo čim manj moteča za stanovalce.

Izvedba parkirišča v prostorski podenoti P1d ne vpliva na bivalne in delavne razmere v prostorskih enotah P1b in P1c vse do izgradnje po OPPN-ju predvidenih objektov v omenjenih prostorskih enotah, saj obstoječi objekti in novo predvideni objekti v prostorski podenoti P1a ne potrebujejo dodatnih parkirnih mest.

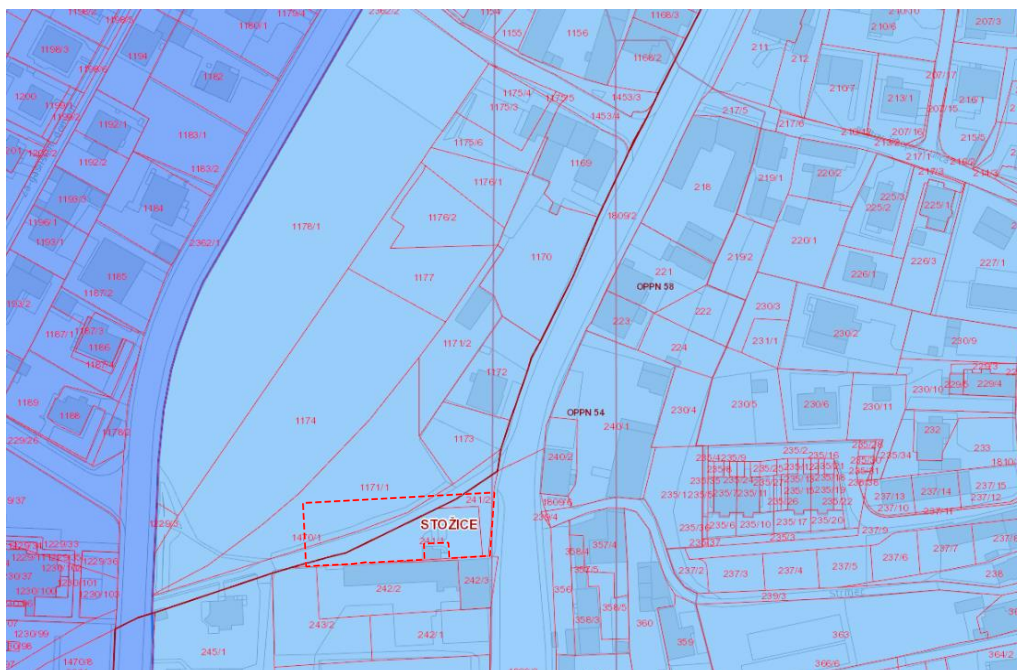
Ureditev parkirišča ob gostilni Ruski car je potrebna najkasneje z gradnjo objektov C1, C2, C3, B1 in B2 in ureditev v prostorskih podenotah P1b in P1c, saj sta ureditvi prostorsko vezani (del parkirišča, natančneje 22 PM, bo namenjen potrebam objektov C1, C2, C3, B1 in B2) in je izvedba teh ureditev potrebna.

Predlagana sprememba ne posega v sosednja zemljišča in ne spreminja drugih določil OPPN oz. določil OPN MOL.

Sprememba faznosti izvedbe predstavlja začasno stanje v prostoru do izvedbe objektov in ureditev v prostorskih podenotah P1b in P1c in ne vpliva na končno ureditev .

Z lokacijsko preveritvijo se spreminja le določilo OPPN glede etapnosti gradnje vezane na ureditve v prostorski enoti P1a, kar bo omogočilo investitorju pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja za načrtovane objekte v prostorski podenoti P1a, saj zaradi obstoja objektivnih okoliščin tega pogoja ne more zadostiti oz. ga izpolniti.

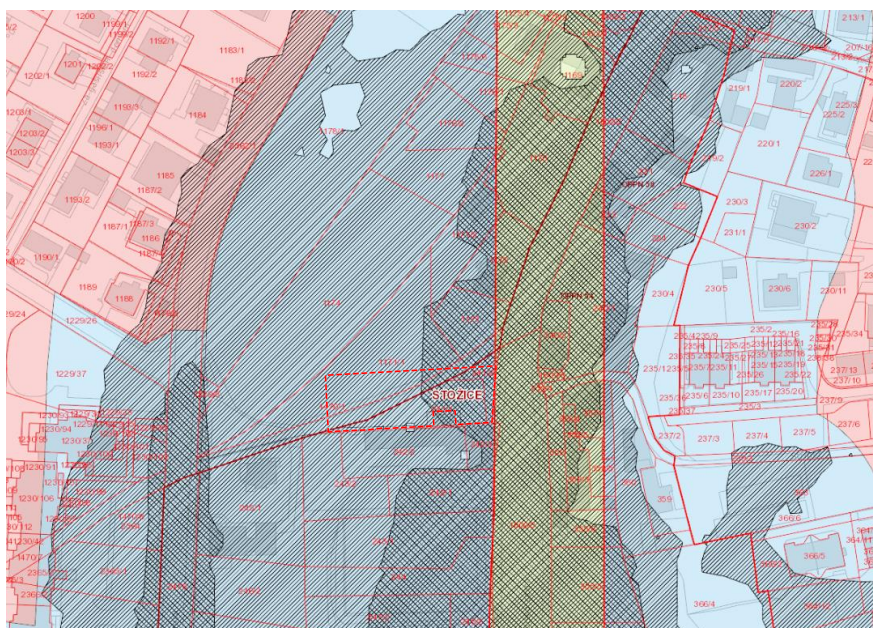
Območje, ki je predmet lokacijske preveritve, se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom (z oznako 2B, podobmočje z manj strogim varstvenim režimom), ki se ureja z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS št. 43/2015). Območje ni poplavno ogroženo in prav tako ni plazljivo oz. erozijsko nevarno.



<https://urbanizem.ljubljana.si/UrbinfoWeb/profile.aspx?id=Urbinfo2@Ljubljana>

Potresna mikrorajonizacija uvršča obravnavano območje v razred s pospeškom tal (g) s povratno dobo 475 let 0,285.

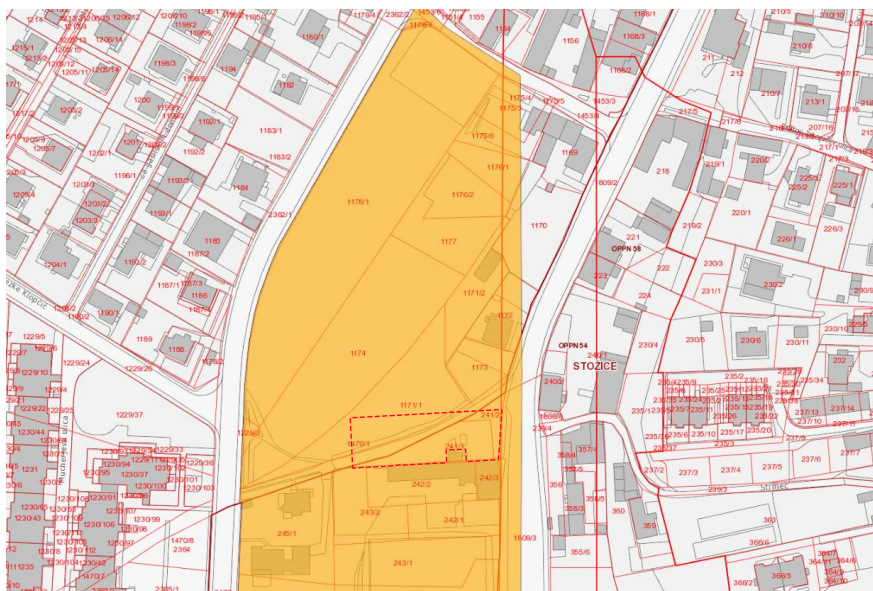
Obravnava zemljišče se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Vzhodni del zemljišča ob Dunajski cesti je zaradi vpliva prometnice uvrščen v območje presežanja vrednosti hrupa za III. stopnjo.



Slika 14: Območja varstva pred hrupom in območij možne prekomerne obremenitve s hrupom z označenim območjem lokacijske preveritve

<https://urbanizem.ljubljana.si/UrbinfoWeb/profile.aspx?id=Urbinfo2@Ljubljana>

Na širšem območju, ki je predmet lokacijske preveritve, velja predkupna pravica MOL (Odlok o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana, Ur. list RS št. 57/05 in 94/05).



Slika 15: Prostorski ukrepi z označenim območjem lokacijske preveritve

<https://urbanizem.ljubljana.si/UrbinfoWeb/profile.aspx?id=Urbinfo2@Ljubljana>

Pri izdelavi OPPN za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas so bili pridobljene smernice in mnenja vseh nosilcev urejanja prostora. Predvideni objekti in ureditve se bodo izvajali skladno z določili Odloka o OPPN za obravnavano območje.

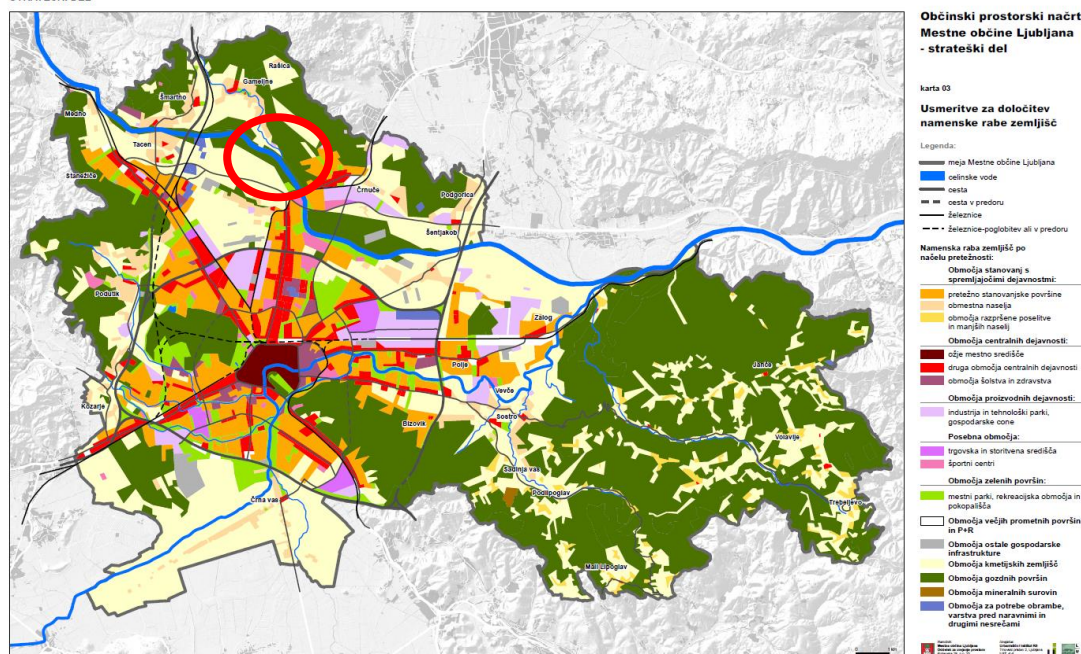
4 PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI

4.1 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

4.1.1. MOL OPN - Strateški del

V 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) je območje, ki je predmet lokacijske preveritve, namenjeno pretežno drugim območjem centralnih dejavnosti.

PRVE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
STRATEŠKI DEL



Slika 16: Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – strateški del – Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

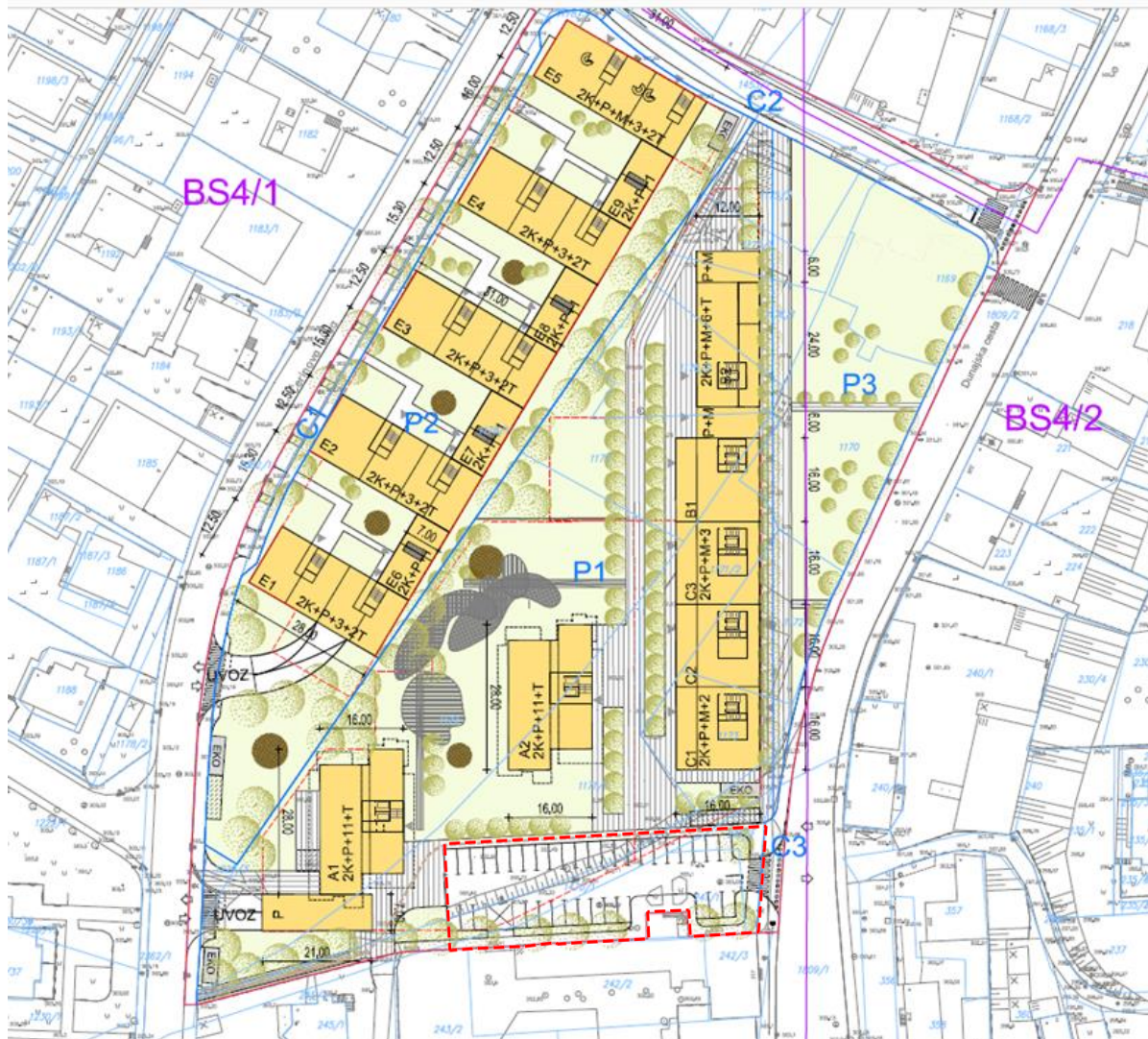
<https://www.ljubljana.si/assets/Uploads/OPN-MOL-SD-NPB9-03-nrp.pdf>

4.1.2. MOL OPN - Izvedbeni del

V Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – popr., 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 in 12/17 – popr., 12/18 - DPN in 42/18) se območje ureja po določilih Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas, (Ur.l. RS, št. 53/09 in 78/10).

4.1.3. Občinski podrobni prostorski načrt - OPPN

Območje, ki je predmet lokacijske preveritve, se nahaja na jugo vzhodni strani območja OPPN, natančneje v prostorski enoti P1 in prostorski podenoti P1d.



Slika 17: Veljavni prostorski akti - Zazidalna / ureditvena situacija z označenim območjem lokacijske preveritve

<https://urbanizem.ljubljana.si/UrbinfoWeb/profile.aspx?id=Urbinfo2@Ljubljana>

4.2 PREDVIDENI PROSTORSKI AKTI

Na vzhodni strani območja je predvidena izdelava OPPN 54: Dunajska cesta.

Do uveljavitve predvidenega OPPN veljajo določila 95. člena odloka OPN MOL ID, na delu območja pa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kanalizacijski zbiralnik C0 od Ježice do Sneberij (Uradni list RS, št. 110/08 in 78/10), Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt (Uradni list RS, št. 109/07 in 78/10), Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice (Uradni list RS, št. 110/08, 78/10 in 27/11) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Uradni list RS, št. 53/09 in 78/10).



Slika 18: Predvideni prostorski akti

<https://urbanizem.ljubljana.si/UrbinfoWeb/profile.aspx?id=Urbinfo2@Ljubljana>

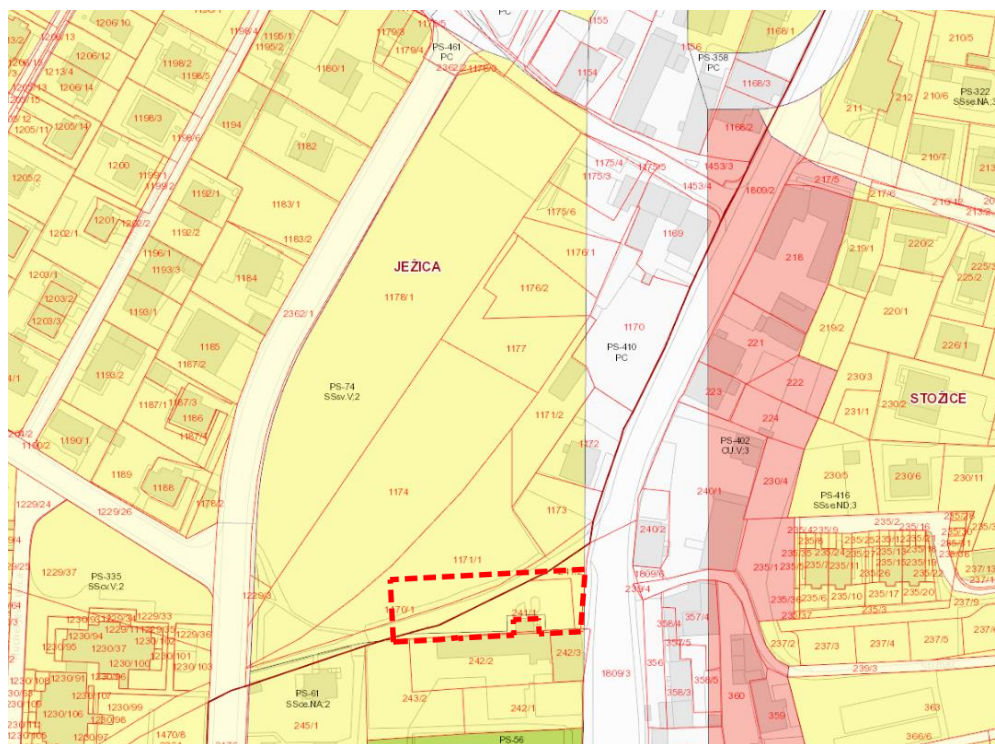
Območje, ki je predmet lokacijske preveritve, se ne nahaja v območju, kjer je predvidena izdelava novih prostorskih aktov.

4.3 NAMENSKA RABA PROSTORA

V območju, ki se ureja z OPPN, se nahaja sledeča enota urejanja prostora: PS-74.

Namenska raba zemljišč: SSsv (splošne večstanovanske površine).

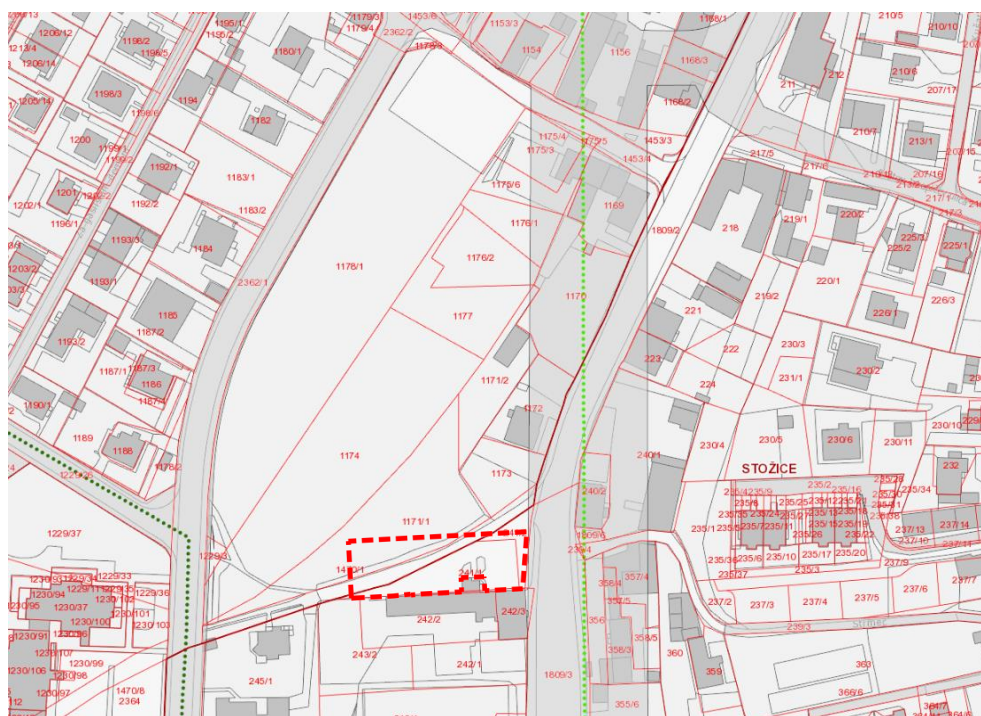
Predvidena je gradnja objektov tipa V (visoka prostostoječa stavba).



Slika 19: Namenska raba prostora z označenim območjem lokacijske preveritve
<https://urbanizem.ljubljana.si/UrbinfoWeb/profile.aspx?id=Urbinfo2@Ljubljana>

4.4 REGULACIJSKI ELEMENTI IN JAVNE POVRŠINE

Na obravnavanem območju ni prisotnih regulacijskih elementov in tudi se ne nahaja v območju javnih površin.



Slika 20: Regulacijski elementi in javne površine
<https://urbanizem.ljubljana.si/UrbinfoWeb/profile.aspx?id=Urbinfo2@Ljubljana>

5 STROKOVNE PODLAGE

5.1 IZDELANE STROKOVNE PODLAGE

V sklopu izdelave OPPN za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas je LUZ d.d. marca 2006 izdelal Strokovne podlage za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, ki se vodijo pod št. naloge 5746.

V sklopu strokovnih podlag so bili preučeni in analizirani sledeči sklopi: stanje v območju, načrti in študije, veljavna prostorska dokumentacija, analiza ustvarjenih danosti, prometna ureditev, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, varstvo okolja, projektna naloga ter podane so bile usmeritve za urejanje območja in variantne rešitve.

Sestavni del strokovnih podlag so tudi smernice nosilcev urejanja prostora.

PROMETNA UREDITEV - ANALIZA

Povzemamo tekst iz Strokovnih podlag.

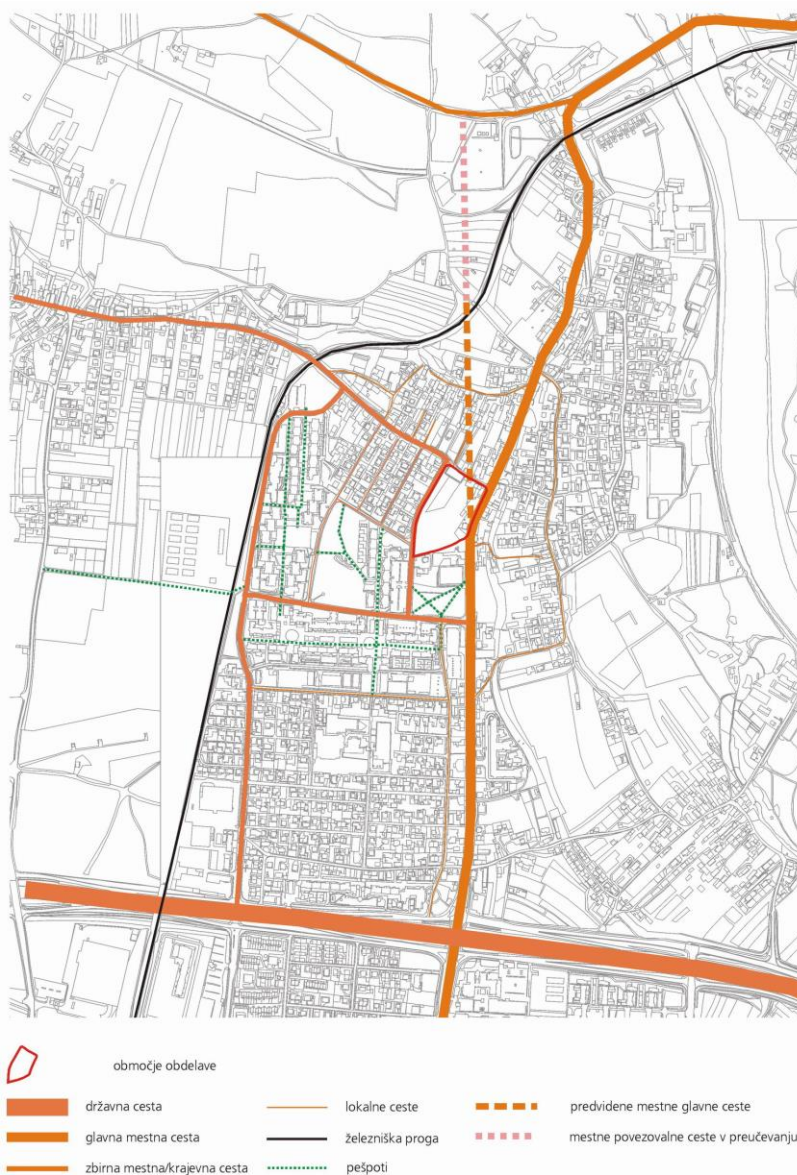
Vezano na prometno ureditev je bilo ugotovljeno, da območje obdelave zajema vplivno območje nove zazidave vzhodno od Čerinove ulice v območju BS 4/1 Ruski car. V okviru preveritve pozidave lokacije sta bili izdelani dve fazi prometne ureditve vplivnega območja:

1.faza: obstoječe stanje prometne infrastrukture, z nekaterimi prilagoditvami

2.faza: upoštevan je koridor mestne železnice ter izravnava trase Dunajske ceste v območju Ježice, kar spremeni navezavo na Dunajsko cesto.

6.1 Analiza obstoječega stanja

6.1.1 Obodne ceste in križišča



Slika 21: Obodne ceste območja so na vzhodu Dunajska cesta, na jugu Ulica 7. septembra, na zahodu Čerinova ulica, na severu cesta Ježica.

Dunajska cesta je primarna mestna cesta, štiripasovnica, ki se severno od križišča z Ulico 7. septembra zoži na dva vozna pasova. Križišče z Ulico 7. septembra je semaforizirano, križišče z ulico Ježica, ki je rezervirana le za lokalni dovoz, pa omogoča le desno-desno zavijanje. Dunajska cesta je obojestransko opremljena s kolesarskimi stezami in hodniki.

Ulica 7. septembra je zbirna cesta za stanovanjsko območje Bratovževe in Glinškove ploščadi, hkrati omogoča navezavo ostalih cest na Dunajsko cesto – z juga Slovenčeve, s severa pa Ježice in Savelj. Ima dvopasovno vozišče, z obojestranskim hodnikom za pešce.

Čerinova ulica je stanovanjska ulica, ki pa zaradi zaprtega podaljška ulice Ježica edina omogoča navezavo Savelj in Ježice na Dunajsko cesto. Ima dvopasovno vozišče, z obojestranskim hodnikom za pešce.

Ulica Ježica je v zahodnem delu povezovalna cesta, ki vodi z Ježice preko Savelj in Kleč v Vižmarje. Njen manjši del, med Čerinovo in Dunajsko cesto, pa je dovoljen le za lokalni dovoz. Na Dunajsko se navezuje kot desno desni uvoz. Tako vsa zaledna navezava na Dunajsko poteka preko Čerinove in Ulice 7. septembra.

6.1.2 Avtobusni promet

Glavnina avtobusnega prometa poteka po Dunajski cesti (progi 6 in 8), postajališči sta severno od križišča z Ulico 7. septembra.

Proga 14, s ciljem v Savljah, poteka po Slovenčevi, Ulici 7. septembra, Čerinovi in Ježici. Avtobusni postajališči sta severno od križišča z ulico 7. septembra.

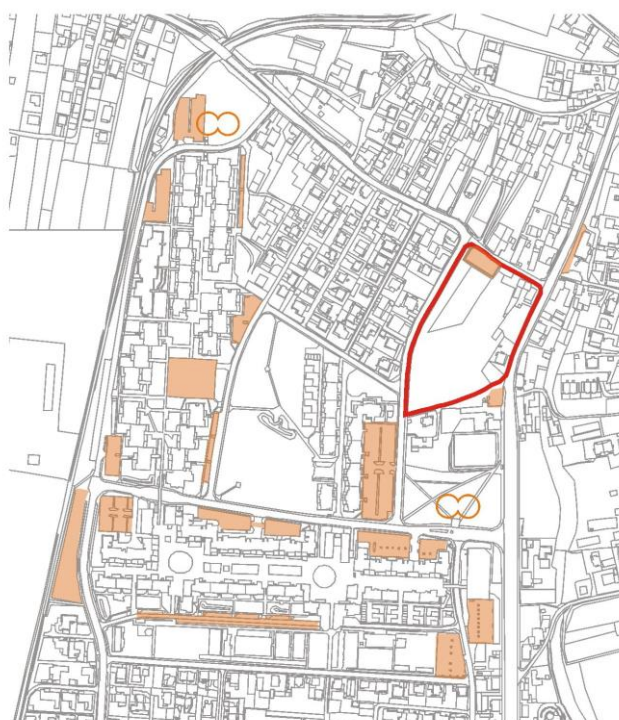
6.1.3 Kolesarski in peš promet

Kolesarske steze potekajo obojestransko ob Dunajski cesti. Ob ostalih cestah so obojestranski hodniki za pešce, razen dela ceste Ježica. Znotraj stanovanjskih območij Bratovževe in Glinškove ploščadi se pojavljajo ločene peš poti.

6.1.4 Mirujoči promet

V območju sosednjih individualnih objektov se parkirne površine zagotavljajo na funkcionalnih površinah objektov. Za blokovsko stanovanjsko območje Glinškove ploščadi in Bratovževe ploščadi je parkiranje urejeno deloma z garažami v suterenu, večinoma pa z odprtimi parkirišči, ki pa imajo premajhne kapacitete glede na potrebe. Javni objekti (gostišče, nakupovalno središče) imajo svoja nivojska parkirišča.

Zazidalni načrt je predvideval izgradnjo dveh parkirnih hiš s skupaj 1200 parkirnimi mesti, ki pa nista bili izvedeni.



-  območje obdelave
-  parkirne površine
-  neizvedene garažne hiše v soseski BS7

Slika 22: Mirujoči promet

6.2. Zasnova bodoče ureditve

6.2.1 Obodne ceste in križišča, 1. faza

V večjem delu območja se ohrani obstoječa cestna infrastruktura. Predlagana je ureditev vzhodnega dela ulice Ježica, med Čerinovo ulico in Dunajsko cesto, tako da je prevozna za vse vrste prometa, ne le za lokalni dovoz. Ulico Ježica se uredi z voziščem 2 x 3,00 m ter obojestranskima hodnikoma za pešce širine 2 x 1,60 m. V izogib obstoječim objektom se cesta deviira. Na Dunajsko se naveže z desno - desnim priključkom. Tako se delno razbremeni Čerinova ulica, preko katere ne teče več celoten promet iz zaledja Savelj. Čerinova ulica se uredi z enostranskim obodnim parkiranjem (2,50m), hodnikom za pešce (2,00m) in zelenico z drevoredom (3,00m).

6.2.2 Obodne ceste in križišča, 2.faza

V 2.fazi je upoštevana končna oblika Dunajske ceste, to je premi potek v podaljšku obstoječe štiripasovnice proti severu. Današnji dvopasovni ovinkast del Dunajske ceste ostane le še v funkciji stanovanjske dovozne ceste za vzhodni del Ježice. Tedaj se tudi vzhodni del ulice Ježica poruši zaradi nove Dunajske ceste, kakor tudi več stanovanjskih objektov. Z ulice Ježica se uredi nova navezava in polno semaforizirano križišče na Dunajski cesti.

Na Dunajski cesti je predvidena gradnja mestne železnice, ki poteka sredinsko med obema avtomobilskima smernima voziščema. Celotni profil Dunajske ceste tako obsega tramvajsko vozišče 7,00 m, perone oz. zelenice 2 x 4,50 m, avtomobilsko vozišče 4 x 3,50 m, stranske zelenice 2 x 3,00 m, kolesarske steze 2 x 2,00 m, hodnik 2x 3,00 m, skupaj 46,00 m.

6.2.3 Dovoz v območje in mirujoči promet

V območju nove zazidave ni predvidenih nivojskih površin za motorni promet, izjema je dostava in intervencija. Notranjost območja je namenjena pešcem. V kletnih etažah se izvede parkirne oziroma garažne površine. Dovoz v kletne etaže je preko novega križišča na Čerinovi ulici. Križišče se ne opremlja z dodatnimi zavijalnimi pasovi.

Klančine naj bodo pokrite in naj ne presegajo naklona 12 %. Pri priključevanju klančin na Čerinovo ulico naj bo pred križiščem vsaj 5 m priključne ceste v naklonu manjšem od 3 %.

Za potrebe obiskovalcev bo treba zagotoviti določeno število parkirnih mest na nivoju terena, vendar čim manj.

PROMETNA UREDITEV - USMERITVE

Povzemamo tekst iz Strokovnih podlag.

10.4. Promet

Območje obdelave se prometno navezuje na Dunajsko cesto, ki je mestna glavna cesta in območje povezuje z mestnim središčem in obvoznico. Je visoko zmogljiva specializirana prometnica, po kateri se odvija javni potniški promet; omogočen je tudi kolesarski ter peš promet.

Zaradi gostega prometa, ki se odvija po Dunajski cesti, niso možni direktni uvozi v območje obdelave. Primarne uvoze v območje naj se načrtuje preko cest nižjega ranga, ki ga obkrožajo in sicer na severu s ceste Ježica in na zahodu s Čerinove ulice. Možni uvozi so prikazani s simboličnimi oznakami na kartah prometne ureditve.

Ob Čerinovi ulici se v območju obdelave, vzporedno s cestiščem, uredi obodno parkiranje (2,50 m), hodnik za pešce (2,00m) in zelenica z drevoredom (3,00m).

Kot je predvideval že prvotni zazidalni načrt za to območje, naj se območje obdelave s sistemom pešpoti povezuje z zelenimi površinami sosednjih območij (soseska BS/7 in območje individualne stanovanjske pozidave).

Novo predvidene površine mirujočega prometa se uredijo z upoštevanjem normativov, da se na 30 m² neto površin (ne stanovanjskih: poslovne površine ali trgovine) zgrajenega objekta, predvidi eno parkirno mesto in 10% za obiskovalce ter eno parkirno mesto na štiri sedeže ali 1m točilnega pulta v gostinskem lokalu. Za površine stanovanjske namembnosti pa se upošteva 2 PM/stanovanje oziroma bivalno enoto. Parkirna mesta je treba zagotoviti v kletnih etažah. 10% parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje in glavnina parkiranja za javne potrebe je treba urediti na nivoju terena.

Zagotoviti je treba pogoje za umeščanje zdravstvene dejavnosti v prostor, ki bodo preprečevali konfliktne situacije na terenu (problemi parkiranja za potrebe ambulant v stanovanjskem okolju).

Pogoj za vsako novogradnjo je zagotovitev potrebnega števila parkirnih mest znotraj funkcionalne enote, če je funkcionalna enota površina z eno ali več zaključenih gradbenih parcel ali parcel drugačne rabe.

Na J strani območja obdelave se ohranjajo površine za pešpot, ki dostopa do individualnih hiš na meji območja pozidave.

Iz Strokovnih podlag izhaja, da je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest za novo predvidene in obstoječe objekte in ohraniti površine za pešpot, ki dostopa do individualnih hiš na meji območja pozidave. Faznost izvedbe teh parkirišč ni opredeljena.

5.2 SMERNICE K OPPN

V fazi izdelave OPPN so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora.

Glede urejanja prometa je smernice podala Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske službe in promet, št. 3521-51/04-9 BJ z dne 25.11.2005.

Kar se tiče zagotavljanja potrebnih površin so bili podani sledeči pogoji:

V smernicah je opredeljeno, da se na 30 m² neto površin (ne stanovanjskih: poslovne površine ali trgovine) zgrajenega objekta, predvidi eno parkirno mesto in 10% za obiskovalce eno parkirno mesto na štiri sedeže ali 1m točilnega pulta v gostinskem lokalu. Za površine stanovanjske namembnosti pa se upošteva 2 PM/stanovanje oziroma bivalno enoto. Parkirna mesta je treba zagotoviti v kletnih etažah. 10% parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje je treba urediti na nivoju terena.

Pogoj za vsako novogradnjo je zagotovitev potrebnega števila parkirnih mest znotraj funkcionalne enote, če je funkcionalna enota površina z eno ali več zaključenih gradbenih parcel ali parcel drugačne rabe.

V smernicah ni opredeljena etapnost izvedbe parkirnih mest za potrebe gostilne Ruski car.

5.3 DOPOLNJEN OSNUTEK OPPN (RAZGRNJENO GRADIVO)

V dopolnjenem osnutku OPPN, št. proj. 5746, ki ga je maja 2008 izdelal LUZ d.d., ki je bil javno razgrnjen, je bila predvidena sledeča etapnost gradnje:

V območju OPPN je gradnja objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo možno izvajati fazno, v zaključenih etapah.

Zaključena etapa je gradnja objektov in ureditve na posamezni gradbeni parceli.

Posamezne etape se lahko izvajajo tudi sočasno.

V prvi etapi gradnje mora biti izvedena preureditev ulice Ježica in vzhodnega roba Čerinove ulice.

Do realizacije načrtovane novogradnje v prostorski podenoti P1c je dopustna začasna ureditev prostorske enote P1d, ki obsega delno razširitev obstoječega parkirišča ob ohranjenem obstoječem uvozu z Dunajske ceste.

V dopolnjenem osnutku OPPN, ki je bil javno razgrnjen, je bilo predvideno, da je do realizacije novogradnje v prostorski podenoti P1c (objektov na severni strani parkirišča Ruski car vzdolž Dunajske ceste) dopustna začasna ureditev prostorske enote P1d (parkirišča severno od gostilne Ruski car), ki obsega delno razširitev obstoječega parkirišča ob ohranjenem obstoječem uvozu z Dunajske ceste.

Odlok je predvideval, da se parkirišče ob gostilni Ruski car uredi sočasno z gradnjo objektov in ureditev v prostorski podenoti P1c, saj sta ureditvi prostorsko vezani in je sočasnost izvedbe teh ureditev logična in potrebna.

Smiselno je Odlok tudi predvidel, da je delna razširitev obstoječega parkirišča možna tudi prej.

Gradnja parkirišča za potrebe gostilne Ruski car v fazi dopolnjenega osnutka ni bila predvidena sočasno z gradnjo v prostorski podenoti P1a, saj gre za ločeni gradnji, ki ne vplivata ena na drugo in se lahko izvajata ločeno ena od druge.

Iz strokovnih podlag in usmeritev MOL OGDG prav tako ne izhaja, da bi bila takšna oblika faznosti smiselna oz. potrebna.

V dopolnjenem osnutku OPPN ni predvidena ureditev dovoza do objekta zgrajenega na zemljišču s parcelno št. 245/1 k.o. Stožice, ampak le pešpoti.

6 PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

OPIS ODSTOPANJ

Veljavni Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Ur.l. RS, št. 53/09 in 78/10) – etapnost gradnje, v šestem odstavku 18. člena pod naslovom »etapnost gradnje« določa sledeče:

»Ureditev dovoza do objekta, zgrajenega na zemljišču s parcelno številko 245/1 k.o. Stožice in ureditev parkirišča v prostorski enoti P1d morata biti izvedeni sočasno z gradnjo v prostorski enoti P1a.«

Investitor Zlatarna Celje d.o.o. z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namene izpolnitve njene gradbene namere dovoli individualno odstopanje od zgoraj navedenega izvedbenega pogoja, vezanega na pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja.

Zlatarna Celje d.o.o. z lokacijsko preveritvijo predlaga, da Mestna občina Ljubljana sprejme sklep, da v 18. členu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas pod naslovom »etapnost gradnje« se šesti odstavek spremeni tako, da se glasi: **»Ureditev dovoza do objekta, zgrajenega na zemljišču s parcelno številko 245/1 k.o. Stožice in ureditev parkirišča v prostorski enoti P1d morata biti izvedeni sočasno z gradnjo v prostorskih podenotah P1b in P1c.«**

7 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUreP2) Z UTEMELJITVIJO PREDLOGA Odstopanj

129. člen ZUreP2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	Skladnost z ZUreP2
(1) 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. (2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so: - fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in <u>druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije</u>, 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.	DA Ureditev dovoza do objekta, zgrajenega na zemljišču s parcelno številko 245/1 k.o. Stožice in ureditev parkirišča v prostorski podenoti P1d je predvidena tudi na delu zemljišča parc. št. 241/1 k.o. Stožice, ki ni v lasti investitorja, kar pomeni <u>omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije</u>. NI RELEVANTNO Za predmetno lokacijsko preveritev, saj se nanaša le na odstopanja vezana na faznost gradnje. NI RELEVANTNO Za predmetno lokacijsko preveritev, saj se nanaša le na odstopanja vezana na faznost gradnje.

Elaborat lokacijske preveritve za OPPN Ruski car
CS1346-19- Lokacijska preveritev Ruski car 16-10-2019

129. člen ZUreP2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	Skladnost z ZUreP2
- se z njim lahko <u>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,</u> - <u>ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč</u>	DA Individualno odstopanje <u>omogoča izvedbo vseh objektov in ureditev, ki so bile predvidene s prostorskim aktom z upoštevanjem vseh ostalih določil in pogojev. Predvideno odstopanje predvideva, da se bosta z dokončanjem gradnje predvidenih po OPPN izvedla tudi dovozna cesta in parkirišče. Do takrat se bosta ohranila obstoječa dovozna cesta in obstoječe parkirišče za potrebe gostilne Ruski car. Obstoječa dovozna cesta omogoča dostop do stanovanjskega objekta zgrajenega na zemljišču parc. št. 245/1 k.o. Stožice in do dvorišča gostilne Ruski car. Obstoječe parkirišče in parkirišče na dvorišču gostilne zadoščata za potrebe parkiranja obstoječega gostinskega obrata. Izvedba parkirišča v prostorski podenoti P1d tudi ne vpliva na bivalne in delavne razmere v prostorskih enotah P1b in P1c vse do izgradnje po OPPN-ju predvidenih objektov v omenjenih prostorskih podenotah, saj obstoječi objekti ne potrebujejo dodatnih parkirnih mest.</u> DA Predlog individualnega odstopanja se nanaša samo na parcelo št. 241/1 k.o. Stožice, ki je v privatni lasti in na kateri sta že izvedena dovozna cesta in parkirišče za potrebe gostilne, kar <u>nima vpliva na možnosti pozidave na sosednjih zemljiščih. Predlagano odstopanje ne posega na sosednja zemljišča in ne spreminja namenske rabe in niti izvedbenih pogojev, zato se možnosti pozidave na sosednjih zemljiščih ohranjajo nespremenjene.</u>

129. člen ZUreP2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	Skladnost z ZUreP2
- <u>ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti</u>	DA <u>Predlagano odstopanje ne vpliva na varstvene režime na obravnavanem območju. Na obravnavani lokaciji ni sprejetega oz. v pripravi državnega prostorskega akta.</u>

8 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

- Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – strateški del;
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del;
- Občinski podrobni prostorski načrt za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas;
- Urbinfo.

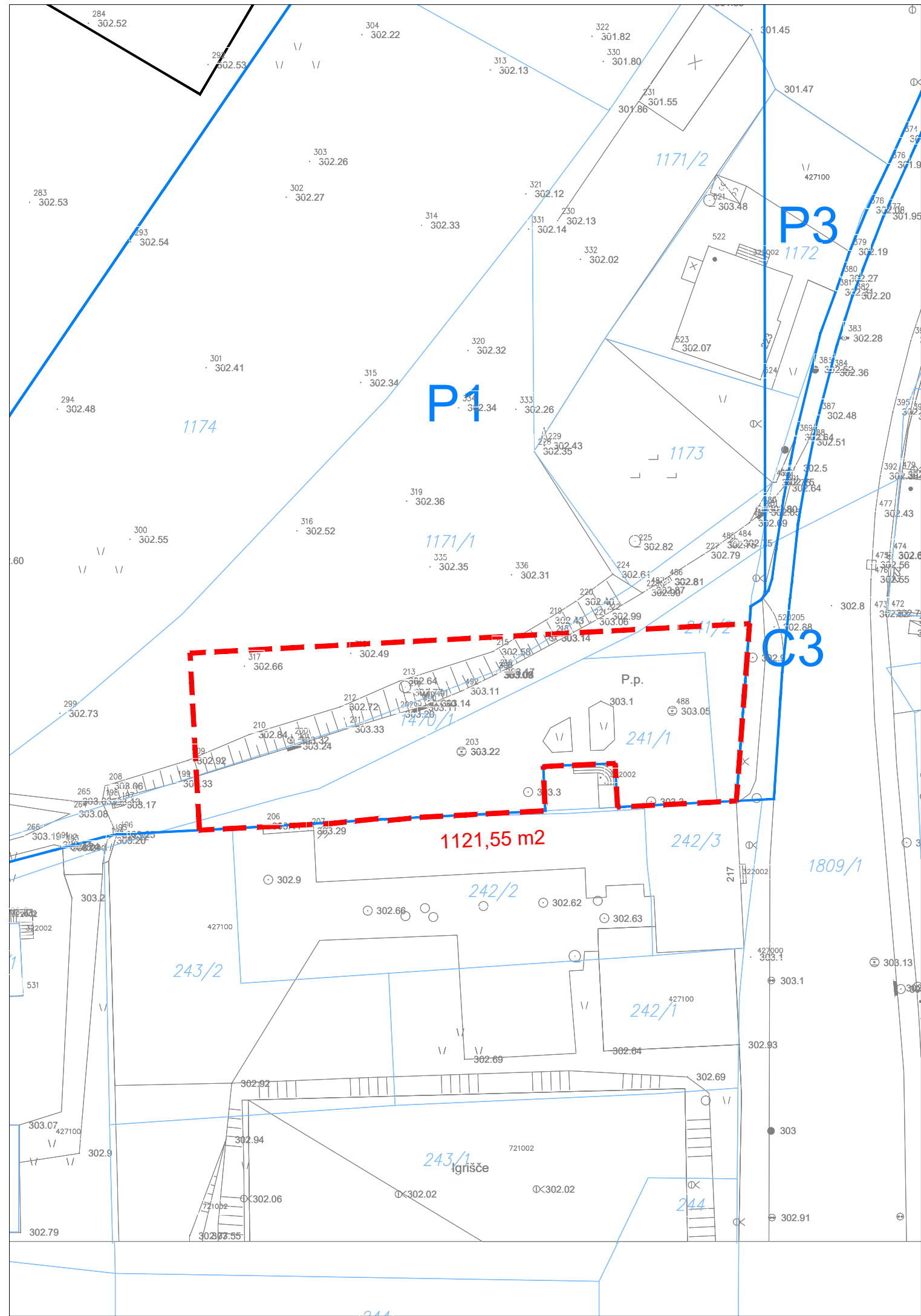
9 SEZNAM DODATNE DOKUMENTACIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA

- Strokovne podlage za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, št. naloge 5746, marec 2006, LUZ d.d.,
- Dopolnjen osnutek OPPN za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (razgrnitveno gradivo), št. naloge 5746, maj 2008, LUZ d.d..
- Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, RS, Ministrstvo za okolje in prostor, 23.11.2018.

GRAFIČNI DEL

10 GRAFIČNE PRILOGE

- | | |
|--|---------|
| 1. Prikaz območja lokacijske preveritve na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 2. Prikaz območja na karti namenske rabe iz OPN MOL | M 1:500 |
| 3. Ureditvena situacija OPPN s prikazom območja lokacijske preveritve | M 1:500 |
| 4. Ureditvena situacija v času gradnje kletnih etaž | M 1:500 |
| 5. Ureditvena situacija po izgradnji objektov v prostorski podenoti P1a in delno P1d | M 1:500 |

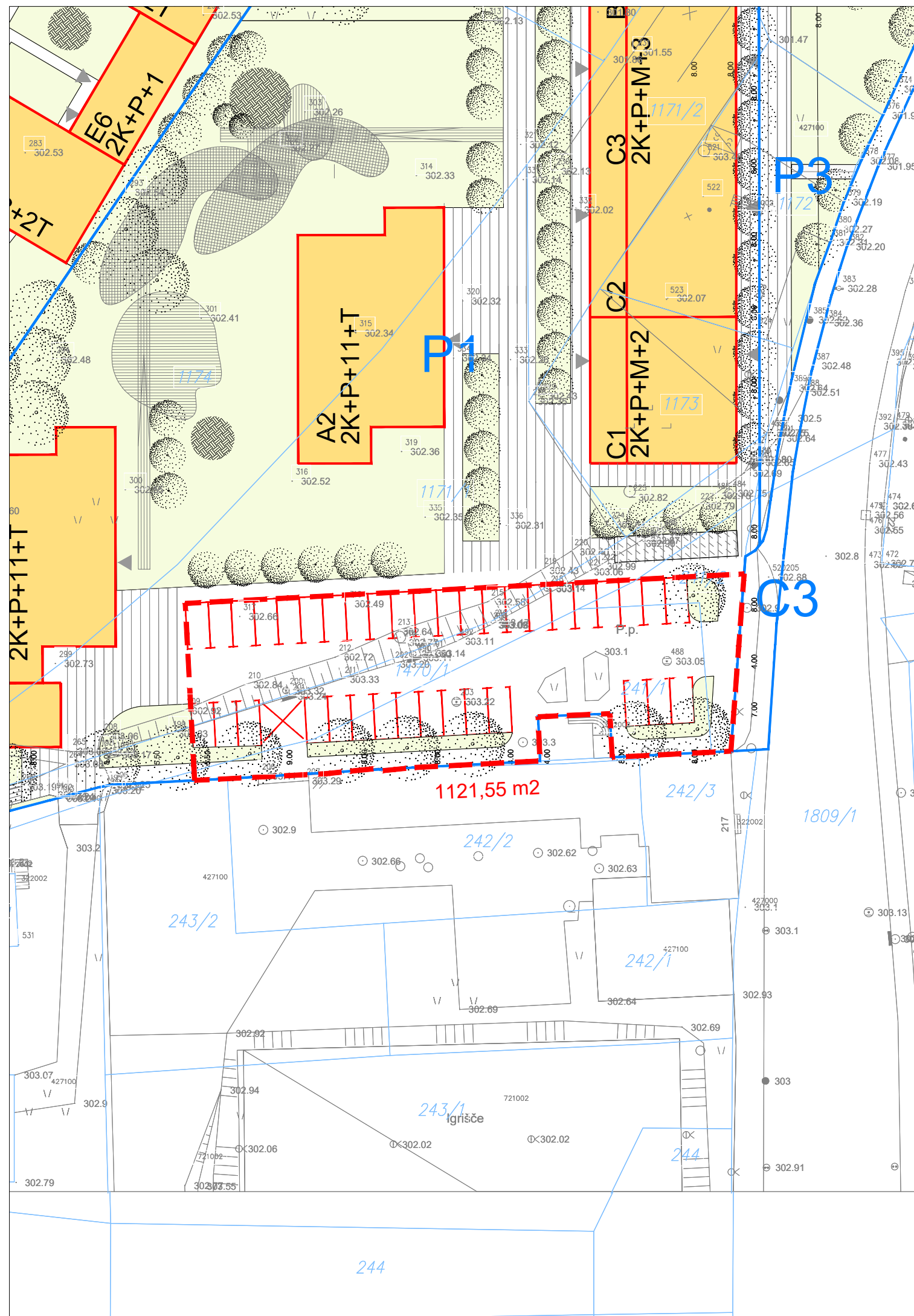


LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OBDELAVE
- PARCELNE MEJE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- GEODETSKI POSNETEK

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
NA KATASTRSKEM NAČRTU

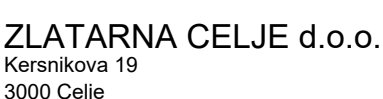
izdelovalec:		naročnik:	
		ZLATARNA CELJE d.o.o. Kersnikova 19 3000 Celje	
CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Zemljemerska 12 1000 Ljubljana			
projekt		ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA, KI SE UREJA Z OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE, BS 4/3 JEŽICA IN BS 4/4 MALA VAS	
načrt		PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE NA KATASTRSKEM NAČRTU	
Grafika je povzeta po projektu "OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE, BS 4/3 JEŽICA in BS 4/4 MALA VAS", ki ga je izdelalo projektivno podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, februarja 2009.			
vodja proj.		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	št. proj. CS 1327/18
poobl. prost. nač.		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh. Alja Oblak, m.i.a.	id. št. ZAPS 0167 A id. št. ZAPS 0167 A
direktorica		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	
datum izdelave		maj 2019	merilo 1:500 številka lista 1



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- PARCELNE MEJE
- PREDVIDENI OBJEKTI
- POHODNE TERASE OBJEKTOV
- VHODI V OBJEKTE
- UREDTVE ZA IGRO OTROK
- PREDVIDENO DREVJE
- PREDVIDENO NIZKORASLO DREVJE
- ZELENE POVRŠINE
- PREVZEMNA MESTA ODPADKOV
- PARKIRNA MESTA

UREDITVENA SITUACIJA OPPN S
PRIKAZOM OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

izdelovalec:		naročnik:	
			
CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Zemljemerska 12 1000 Ljubljana		ZLATARNA CELJE d.o.o. Kersnikova 19 3000 Celje	
projekt		ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA, KI SE UREJA Z OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE, BS 4/3 JEŽICA IN BS 4/4 MALA VAS	
načrt		UREDITVENA SITUACIJA OPPN S PRIKAZOM OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE	
Grafika je povzeta po projektu "OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE, BS 4/3 JEŽICA in BS 4/4 MALA VAS", ki ga je izdelalo projektivno podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, februarja 2009.			
		št. proj. CS 1327/18	
vodja proj.		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št. ZAPS 0167 A
poobl. prost. nač.		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh. Alja Oblak, m.i.a.	id. št. ZAPS 0167 A
direktorica		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	
datum izdelave		maj 2019	merilo 1:500 številka lista 3



- LEGENDA
- MEJA PARCEL Z NAMERAVANA GRADNJO
- MEJE KATASTRSKIH PARCEL
- GEODETSKI POSNETEK
- OBJEKT
- NAJBOLJ IZPOSTAVLJENI DELI OBJEKTA – NAD TERENOM
- NAJBOLJ IZPOSTAVLJENI DELI OBJEKTA – POD TERENOM
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- OBSTOJEČE PROMETNE POVRŠINE
- VAROVANJE GRADBENE JAME

UREDITVENA SITUACIJA V ČASU GRADNJE
KLETNIH ETAŽ

izdelovalec:



CITY STUDIO d.o.o.

prostorsko načrtovanje

Zemljemerska 12

1000 Ljubljana

naročnik:

ZLATARNA CELJE d.o.o.

Kersnikova 19

3000 Celje

projekt

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA, KI SE UREJA Z OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE, BS 4/3 JEŽICA IN BS 4/4 MALA VAS

načrt

UREDITVENA SITUACIJA V ČASU GRADNJE KLETNIH ETAŽ

Grafika je povzeta po projektu "OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE, BS 4/3 JEŽICA in BS 4/4 MALA VAS", ki ga je izdelalo projektivno podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, februarja 2009.

št. proj. CS 1346/19

vodja proj.

poobl. prost. nač.

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

Alja Oblak, m.i.a.

id. št.

id. št.

ZAPS 0167 A

ZAPS 0167 A

direktorica

datum izdelave

Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.

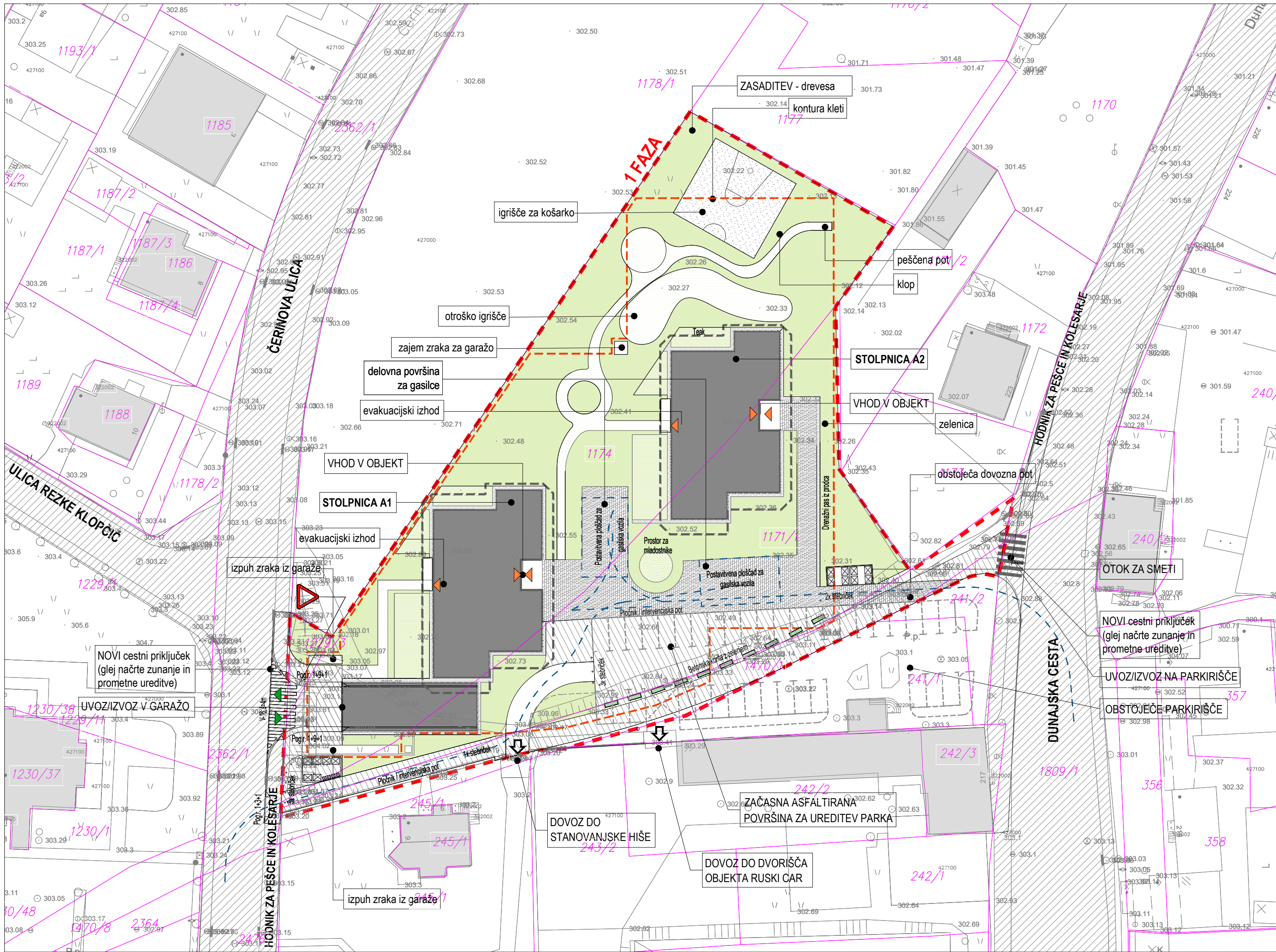
maj 2019

merilo

številka lista

1:500

4



LEGENDA:

MEJA PARCEL Z NAMERAVANA GRADNJO

MEJE KATASTRSKIH PARCEL

GEODETSKI POSNETEK

OBJEKT

NAJBOLJ IZPOSTAVLJENI DELI OBJEKTA – NAD TERENOM

NAJBOLJ IZPOSTAVLJENI DELI OBJEKTA – POD TERENOM

OBSTOJEČI OBJEKTI

OBSTOJEČE PROMETNE POVRŠINE

UTRJENE MANIPULATIVNE IN PARKIRNE POVRŠINE

ZELENICA

TLAKOVANE POVRŠINE

VHOD/IZHOD V/ IZ OBJEKTA

DOVOZ / IZVOZ

INTERVENCIJSKA POT

PREDVIDENA UREDITEV PARKIRIŠČA

S

I

UREDITVENA SITUACIJA PO IZGRADNJI OBJEKTOV
V PROSTORSKI PODENOTI P1a IN DELNO P1d

izdelovalec:		naročnik:	
CITY STUDIO PROSTORSKO NAČRTOVANJE CITY STUDIO d.o.o. prostorsko načrtovanje Zemljemerska 12 1000 Ljubljana		ZLATARNA CELJE d.o.o. Kersnikova 19 3000 Celje	
projekt		ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA, KI SE UREJA Z OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE, BS 4/3 JEŽICA IN BS 4/4 MALA VAS	
načrt		UREDITVENA SITUACIJA PO IZGRADNJI OBJEKTOV V PROSTORSKI PODENOTI P1a IN DELNO P1d	
Grafika je povzeta po projektu "OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE, BS 4/3 JEŽICA in BS 4/4 MALA VAS", ki ga je izdelalo projektivno podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, februarja 2009.			
		št. proj. CS 1346/19	
vodja proj.		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	id. št. ZAPS 0167 A
poobl. prost. nač.		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh. Alja Oblak, m.i.a.	id. št. ZAPS 0167 A
direktorica		Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh.	
datum izdelave		maj 2019	merilo 1:500 številka lista 5

11 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

Seznam nosilcev urejanja prostora, ki so izdali mnenja:

		Datum izdaje mnenja
1.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	09.08.2019
2.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	29.08.2019
3.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	27.08.2019
4.	Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana	05.09.2019
5.	Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana – daljinski sistem oskrbe s plinom	12.08.2019
6.	Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana – daljinski sistem oskrbe s toploto	12.08.2019
7.	JP Vodovod kanalizacija snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana – komunalni odpadki	20.08.2019
8.	JP Vodovod kanalizacija snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana – kanalizacija	21.08.2019
9.	JP Vodovod kanalizacija snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana – vodovod	14.08.2019
10.	MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana	26.08.2019



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Podpisnik: Stanislav Lotrič
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 679BC7790000000567C2287
Potek veljavnosti: 22. 12. 2021
Čas podpisa: 09. 08. 2019 09:42



Mestna občina

Ljubljana

Mestna uprava

Oddelak za

urejanje

prostora

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgzs@urszr.si

www.sos112.si

Prejeto	09-08-2019	Sig. z.	ND
Številka zadeve.		Prih.	/
35050-2/2019-20		Vredn.	/

Številka: 350-131/2019-3 - DGZR
Datum: 09. 08. 2019

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve
Zveza: Vaša vloga št. 35050-2/2019-14 z dne 6. 8. 2019

V Upravi Republike Slovenije za zaščito in reševanje smo prejeli vašo vlogo za izdajo mnenja k elaboratu lokacijske preveritve, ki ga nosilci urejanja prostora izdajo na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17). Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedenih pogojev (etapnost gradnje pri ureditvi dovoza in parkirišča glede na ostale ureditve), ki jih določa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Uradni list RS, št. 53/09 in 78/10).

Po pregledu priloženega gradiva k Elaboratu lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas podajamo pozitivno mnenje.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

mag. Stanislav Lotrič
sekretar
namestnik generalnega direktorja

Poslano:
– naslovnik (glavna.pisarna@ljubljana.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna uprava

Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

glavna.pisarna@ljubljana.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Podpisnik Barbara Radovan
Izdajatelj sigov-ca
Serijska številka: ac 97 f1 4a
Datum in čas podpisa: 09:39, 02.09.2019
Ref št.-dokumenta 35038-92/2019/3

T: 01 478 74 00

F: 01-478 74 22

E: op.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto	02-09-2019	Sig. z.	ND
Številka zadeve	35050-2/2019-29	Prih.	
		Vredn.	

Številka: 35038-92/2019/3/10922-02

Datum: 29. 8. 2019

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas - ID: 1322

Zveza: Vloga Mestne občine Ljubljana št. 35050-2/2019-15 z dne 6. 8. 2019

Na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor izdaja mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas. Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja,

- da je občina **ustrezno** opredelila vsebine, ki jih določa zakon,
- da digitalno gradivo ni **pripravljen v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev, zato mora mestna občina pred sprejemom sklepa o lokacijski preveritvi ugotovljene nepravilnosti odpraviti.

Obrazložitev:

1. Vloga

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 7. 8. 2019 prejelo vlogo Mestne občine Ljubljana za podajo mnenja o ustreznosti elaborata »Lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas« (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Elaborat je pripravilo podjetje City studio d.o.o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana. Pooblaščenca prostorska načrtovalka je Maria Zlobec, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0167 A.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 1322

Naziv lokacijske preveritve:	lokacijska preveritev za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica
------------------------------	--

	in BS 4/4 Mala vas
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	1322

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo v postopku lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26.11.2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet obravnavane lokacijske preveritve individualno odstopanje od določil OPPN glede etapnosti gradnje vezano na ureditve v prostorski enoti P1a. Na ta način se bo investitorju omogočilo pridobiti gradbeno in uporabno dovoljenja za načrtovane objekte v tej prostorski enoti. Pogoja glede etapnosti izvajanja, kot je določeno v OPPN, zaradi obstoja objektivnih okoliščin trenutno ni mogoče izpolniti.

Odstop od izvedbe ureditve dovoza do objekta, zgrajenega na zemljišču s parc. št. 245/1, k.o. Stožice, in ureditve parkirišča v prostorski podenoti P1d sočasno z gradnjo v prostorski podenoti P1a, pomeni manjše odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, saj se s predlaganim odstopanjem ne spremenijo druga določila in pogoji iz OPPN za obravnavano območje, niti se ne spreminja namenska raba prostora

V 129. členu ZUreP-2 je določeno, da če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega prostorskega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Mestna občina Ljubljana v elaboratu, v poglavju 7. *Utemeljitev skladnosti z določbami Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)* z utemeljitvijo predloga odstopanj, ugotavlja, da za nameravano individualno odstopanje od izvedbenega prostorskega akta obstajajo objektivne okoliščine in sicer omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.

Poleg tega ugotavlja, da predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas:

- 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;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da gradivo **ni pripravljeno v skladu s priporočili** za izvajanje lokacijske preveritve.

Ugotovitve:

2.2.1 Splošno

Podatki vsebine tekstualnega dela elaborata niso v formatu PDF/A-2b (odprto za branje, kopiranje, tiskanje).

2.2.2 Grafični del:

Pri pregledu gradiva je bilo ugotovljeno, da priloženo grafično gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve.

Podatki grafičnega dela elaborata LP se izdelajo v državnem koordinatnem sistemu **D96/TM**. Izdelajo se v metrih in se zaokrožijo na dve decimalni mesti.

Formati podatkov, ki se uporabljajo pri pripravi elaborata so:

- za digitalne prostorske podatke v vektorski obliki: **SHP**,
- za grafični prikaz območja LP v okvirni vsebini: TIFF in TFW. Ker gre pri lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, grafičnega prikaza območja LP ni potrebno pripraviti v okvirni vsebini: TIFF in TFW.

Kot sledi iz Priporočil za izvajanje LP je za potrebe LP pri individualnih odstopanjih od PIP potrebno pripraviti sledeče grafično gradivo:

- **Območje LP**

Podatek o območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

- **Izvorno območje LP (EUP)**

Podatek o izvornem območju se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek ne sme vsebovati lukenj in prekrivanj. Podatek se prevzame iz podatka o enotah urejanja in namenski rabi prostora iz veljavnega OPN.

Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	ŠTEVILO	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	ŠTEVILO	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	TEKST	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	TEKST	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	ŠTEVILO	Površina območja v m ²

• **Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP**

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.

3. Zaključek

Ministrstvo ugotavlja, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon. Kljub navedenemu pa ministrstvo občino poziva, da pred sprejetjem sklepa o lokacijski preveritvi odpravi nepravilnosti, navedene v točki 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim OPN MOL in njegovimi spremembami oziroma dopolnitvami.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejet sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, potrebno poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu z četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravil:

mag. Mojmir Prelog
Sekretar

Barbara RADOVAN
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR,
GRADITEV IN STANOVANJA

Poslati (elektronsko):

- glavna.pisarna@ljubljana.si

V vednost (elektronsko):

- urbanizem@ljubljana.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Podpisnik: Maja Bahar Didović
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 66 b2 06 9e 00 00
Potek veljavnosti: 18.12.2023
Čas podpisa: 12:32, 27.08.2019
Ref. št. dokumenta: 35012-111/2019/

T: 01 369 59 00

F: 01 369 59 01

E: gp.mk@gov.si

www.mk.gov.si



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
glavna.pisarna@ljubljana.si

Prejeto	27-08-2019	Sig z	ND
Številka zadeve:	35050-2/2019-18	Prih.	
		Vredn.	

Številka: 3501-111/2019/4

Datum: 27.8.2019

Na podlagi vloge Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MOL) daje Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA
OPPN BS 4/1 RUSKI CAR, BS 4/2 STOŽICE, BS 4/3 JEŽICA IN BS 4/4 MALA VAS
Z VIDIKA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE**

1. Podatki o vlogi

MOL je z vlogo št. 35050-2/2019-14, z dne 6.8.2019, prejeto 7.8.2019, pozvala Ministrstvo, da na podlagi 5. odstavka 131. člena ZUreP-2 izda mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za del območja OPPN BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas.

Vlogi je bilo priložen spletni naslov, kjer se nahaja:

- Elaborat lokacijske preveritve za del območja OPPN BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (izdela City studio d.o.o., maj 2019).

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, (v nadaljevanju: Zavod) je na podlagi 84. člena ZVKD-1 pripravil gradivo za mnenje (dopis št. 350-0026/2019-4 z dne 21.8.2019).

2. Mnenje k elaboratu

Obravnavano območje, ki je predmet lokacijske preveritve zadeva registrirano enoto kulturne dediščine Ljubljana – Gostilna pri Ruskem carju (stavbna dediščina) – EŠD 338. S postopkom lokacijske preveritve se spreminja določilo OPPN glede etapnosti gradnje, vezane na ureditev v

prostorski enoti P1a, kar bo omogočilo investitorju pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja.

Na podlagi prejetega elaborata lokacijske preveritve in gradiva za mnenje, ki ga je pripravil Zavod ugotavljamo, da so predlagane rešitve sprejemljive z vidika varstva kulturne dediščine. Ministrstvo zato k elaboratu izdaja **pozitivno mnenje**.

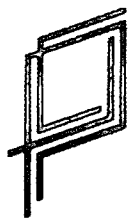
Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

Maja Bahar Didović
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Vročiti po e pošti:

- naslovnik
- ZVKDS OE Ljubljana, tajnistvo.lj@zvkd.si



Plinovodi
Povezani z energijo

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

	Mestna uprava	Udeležba za urejanje prostora
Prejeto: 06-09-2019		Sig. z: ND
Številka zadeve: 35050-2/2019-30		Pri: /
		Vredn: /

Plinovodi d.o.o.

Cesta Ljubljanske brigade 11b
p.p. 3720, 1001 Ljubljana, Slovenija

T: +386 1 58 20 700,

F: +386 1 58 20 701

IBAN: SI56 0310 0100 2465 515, SKB d.d., Ljubljana

IBAN: SI56 0292 3025 4424 156, NLB d.d., Ljubljana

ID za DDV: SI31378285

Datum: 5.9.2019

Znak: S19-410/P-MP/RKP

Zadeva: MESTNA OBČINA LJUBLJANA - Del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 41/ Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica, in BS 4/4 Mala vas

V zvezi z vašo vlogo št. 35050-2/2019-14 z dne 6.8.2019, prejeto dne 7.8.2019 in predloženimi prilogami (Elaborat lokacijske preveritve, št. naloge CS 1346-19, MAJ 2019, izdelal City Studio d.o.o. in dne 4.9.2019 prejeta dopolnitev), ugotavljamo, da predmetno območje ne sega v varovalni pas obstoječega ali predvidenega prenosnega sistema zemeljskega plina v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina (odmik cca 920 m od MRP Ježica, tlak 16 bar, MO LJUBLJANA).

Lep pozdrav

Pripravil
mag. Mladen Pajk, univ. dipl. inž. str.

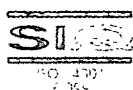
Vodja Službe za investicije
Zoran Crnjak, univ. dipl. inž. grad.

Pajk



Plinovodi

Zoran Crnjak



PLINOVODI, Družba za upravljanje s prenosnim sistemom, d.o.o.; Ljubljana;
Okrožno sodišče v Ljubljani; matična št.: 1954288000; osnovni kapital: 98.733.790,00 EUR.



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	16-08-2019	Sig. z.	ND
Številka zadeve:	35050-2/2019-12	Pril.	
		Vredn.	

 **energetika ljubljana**

ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o.

Verovškova ulica 62, p.p. 2374, SI - 1001 Ljubljana

telefon n.c.: +386 1 588 90 00

faks: +386 1 588 91 09

TRR: 02924-0253764022

e-mail: info@energetika-lj.si



MOL, MESTNA UPRAVA, ODDELEK ZA UREJANJE
PROSTORA, POLJANSKA C. 28, 1000 LJUBLJANA
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA

naš znak: 3519RP114-JPE-301-012/2019-003

datum: 12.8.2019

vaš znak: 35050-2/2019-14

DALJINSKI SISTEM OSKRBE S PLINOM

ZADEVA: Lokacijska preveritev za del območja OPPN BS4/1 Ruski car, BS4/2 Stožice, BS4/3 Ježica in BS4/4 Mala vas

Spoštovani,

Z Vašo vlogo številka 35050-2/2019-14 z dne 6.8.2019, ki smo jo prejeli dne 7.8.2019, in dopolnitvijo po elektronski pošti dne 9.8.2019 ste nas zaprosili za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za del območja OPPN OPPN BS4/1 Ruski car, BS4/2 Stožice, BS4/3 Ježica in BS4/4 Mala vas.

Obravnavano zemljišče se nahaja na severni strani gostilne Ruski car. Dostopno je z Dunajske ceste. Na jugo vzhodni strani obravnavanega zemljišča je izvedeno asfaltirano parkirišče za potrebe gostilne. Dvozna cesta se nadaljuje v smeri proti zahodu. Poteka mimo uvoza na dvorišče gostilne Ruski car in se zaključi ob uvozu do individualnega objekta zgrajenega na zemlj. s parc. št. 245/1 k.o. Stožice. Dvozna cesta se slepo zaključi, saj v nadaljevanju poteka kot pešpot do Čerinove ulice.

Investitor bo v sklopu izvedbe objektov A1 in A2 na delih zemlj. parc. št. 1171/1 in 1470/1, obe k.o. Ježica, zgradil asfaltirano dvorišče, ki bo do izgradnje celotnega parkirišča namenjeno počitku stanovalcev in igri otrok. Vzdolž obstoječe dovozne ceste bodo začasno postavljena betonska korita z zelenjem, ki jih bo investitor ob končni izgradnji parkirišča odstranil.

Zaradi začasne rabe prostora (parkirišče in zunanja ureditev) ne bo potrebna izvedba nove komunalne opreme, prav tako ni predvidenega bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme. Predlagana ureditev parkirišča ne potrebuje energije za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode.

Mnenje izdajamo na osnovi 39. člena ter petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17). Energetika Ljubljana je izvajalec izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina na območju Mestne občine Ljubljana (Odlok - Uradni list RS, št. 14-584/2006).

Dostavljen Elaborat smo pregledali, predlagano odstopanje od veljavnega OPPN ne spreminja načina oskrbe s plinom, zato na skladnost elaborata izdajamo pozitivno mnenje.

Lep pozdrav,

JAVNO PODJETJE ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o.

Aleš Cjuha
namestnik vodje Sektorja za uporabnike

Pripravil/a:
Janez Garvas

 **energetika ljubljana**

Energetika Ljubljana, d.o.o.
Varovškova 62, 1001 Ljubljana 3/1



Ljubljana
Mestna uprava

urejanje
prostora

Prejeto: 16-08-2019	Sig. z: ND
Številka zadeve: 35050-2/2019-23	Pril.: Vredn.:

 **energetika ljubljana**

ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o.
Verovškova ulica 62, p.p. 2374, SI - 1001 Ljubljana

telefon n.c.: +386 1 588 90 00
faks: +386 1 588 91 09
TRR: 02924-0253764022
e-mail: info@energetika-lj.si



MOL, MESTNA UPRAVA, ODDELEK ZA UREJANJE
PROSTORA, POLJANSKA C. 28, 1000 LJUBLJANA
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA

naš znak: 3518RD7-JPE-301-012/2019-002

datum: 12.8.2019

vaš znak: 35050-2/2019-14

DALJINSKI SISTEM OSKRBE S TOPLOTO

ZADEVA: Lokacijska preveritev za del območja OPPN BS4/1 Ruski car, BS4/2 Stožice, BS4/3 Ježica in BS4/4 Mala vas

Spoštovani,

Z Vašo vlogo številka 35050-2/2019-14 z dne 6.8.2019, ki smo jo prejeli dne 7.8.2019, in dopolnitvijo po elektronski pošti dne 9.8.2019 ste nas zaprosili za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za del območja OPPN OPPN BS4/1 Ruski car, BS4/2 Stožice, BS4/3 Ježica in BS4/4 Mala vas.

Obravnavano zemljišče se nahaja na severni strani gostilne Ruski car. Dostopno je z Dunajske ceste. Na jugo vzhodni strani obravnavanega zemljišča je izvedeno asfaltirano parkirišče za potrebe gostilne. Dvozna cesta se nadaljuje v smeri proti zahodu. Poteka mimo uvoza na dvorišče gostilne Ruski car in se zaključi ob uvozu do individualnega objekta zgrajenega na zemlj. s parc. št. 245/1 k.o. Stožice. Dvozna cesta se slepo zaključi, saj v nadaljevanju poteka kot pešpot do Čerinove ulice.

Investitor bo v sklopu izvedbe objektov A1 in A2 na delih zemlj. parc. št. 1171/1 in 1470/1, obe k.o. Ježica, zgradil asfaltirano dvorišče, ki bo do izgradnje celotnega parkirišča namenjeno počitku stanovalcev in igri otrok. Vzdolž obstoječe dovozne ceste bodo začasno postavljena betonska korita z zelenjem, ki jih bo investitor ob končni izgradnji parkirišča odstranil.

Zaradi začasne rabe prostora (parkirišče in zunanja ureditev) ne bo potrebna izvedba nove komunalne opreme, prav tako ni predvidenega bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme. Predlagana ureditev parkirišča ne potrebuje energije za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode.

Mnenje izdajamo na osnovi 39. člena ter petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17). Energetika Ljubljana je izvajalec izbirne gospodarske javne službe distribucije toplote na območju Mestne občine Ljubljana (Odlok - Uradni list RS, št. 14-584/2006).

Dostavljen Elaborat smo pregledali, predlagano odstopanje od veljavnega OPPN ne spreminja načina oskrbe s toploto, zato na skladnost elaborata izdajamo pozitivno mnenje.

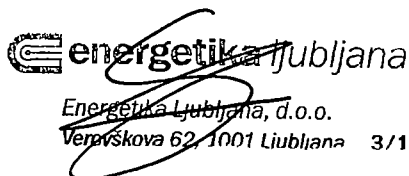
Lep pozdrav,

JAVNO PODJETJE ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o.

Aleš Cjuha

namestnik direktorja Sektorja za investicije in razvoj

Pripravil/a:
Janez Garvas



energetika ljubljana
Energetika Ljubljana, d.o.o.
Verovškova 62, 1001 Ljubljana 3/1



Javno podjetje
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana, Slovenija

T: 01/580 81 00, 01/580 84 02
E: vokasnaga@vokasnaga.si
www.vokasnaga.si



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora



Prejeto:	21-08-2019	Sig. z:	ND
Številka zadeve:	35050-2/2019-25	Pril:	/
		Vredn.:	/

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNA UPRAVA
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA



Zadeva: Poziv za podajo mnenja o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas

Spoštovani.

Na osnovi vašega poziva za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas, ki se nanaša na ureditev dovoza do objekta, zgrajenega na parcelni številki 245/1, k. o. Stožice, in ureditev parkirišča v prostorski enoti P1d na parcelnih številkah 241/1, 241/2, k. o. 1735 Stožice, 1470/1, 1171/1, k. o. 1734 Ježica, vas obveščamo, da Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. v skladu z:

- Odlokom o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov (UL RS, št. 34/2012),
- Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (UL RS, št. 33/2017),
- Zakonom o varstvu okolja (UL RS, št. 39/2006 in njegove dopolnitve),

izvaja reden odvoz komunalnih odpadkov na omenjenem območju.

Ravnanje s komunalnimi odpadki, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom morajo biti urejeni skladno z zgoraj omenjenimi predpisi.

Izdajamo pozitivno mnenje za predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ob zagotovitvi investitorjev Zlatarna Celje d.d. in gostilne Ruski car, da bo izvajanje obvezne gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov na naslovih **DUNAJSKA CESTA 217, 1000 LJUBLJANA, ČERINOVA ULICA 9, 1000 LJUBLJANA, ČERINOVA ULICA 11, 1000 LJUBLJANA** potekalo brez ovir.

Lep pozdrav.

Pripravil:
Črt FELDIN

Vodja sektorja za zbiranje odpadkov po pooblastilu:
Marija RUTTER



JAVNO PODJETJE 2/
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana



Registrirano pri Okrožnem sodišču v Ljubljani,
Vl. št. 1/12273/00, ID št. SI64520463,
Osnovni kapital 96.542.257,38 EUR



Javno podjetje
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana, Slovenija

T: 01/580 81 00, 01/580 84 02
E: vokasnaga@vokasnaga.si
www.vokasnaga.si

Ljubljana, 21.8.2019

Št. dokumenta: VOK-350-042/2019-003

Št. mnenja: LP-16/19K



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

LJUBLJANA
Zmagavalna 2016

ZELENA
PRESTOLNICA EVROPE

Področje
Urejanje prostora
Oddelek za
urejanje
prostora

MOL MESTNA UPRAVA
Oddelek za urejanje prostora
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA



Prejeto: 26-08-2019	Sig. z.:
Številka zadeve: 35050-2/2019-26	Pril.:
	Vredn.:

Zadeva: **Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas - kanalizacija**

Spoštovani!

Podajamo vam mnenje o elaboratu lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas, ki ste nam ga posredovali v dopisu št. 35050-2/2019-14 dne 6.8.2019 ter priloge poslane po elektronski pošti dne 13.8.2019.

Investitor Zlatarna Celje d.o.o., ki je kupec zemlj. parc. št. 1174, 1171/1, 1229/3 in 1470/1, vsa k.o. Ježica, namerava pričeti z gradnjo stolpnice A1 in A2, kleti in pripadajočih ureditev, ki so predvidene v območju prostorskih podenot z oznakami P1a in delno P1d.

Skladno s šestim odstavkom 18. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas je potrebno sočasno z gradnjo v prostorski podenoti P1a urediti tudi dovoz do objekta zgrajenega na zemljišču parc. št. 245/1 k.o. Stožice in urediti parkirišče v prostorski podenoti P1d.

Ureditev parkirišča je predvidena tudi na delu zemljišča parc. št. 241/1 in 241/2 k.o. Stožice, ki nista v lasti investitorja.

Gradnja dovoza do zemljišča parc. št. 245/1 k.o. Stožice in ureditev parkirišča za potrebe gostilne Ruski car in novo predvidenih objektov v prostorskih podenotah P1b in P1c tudi ni prostorsko vezana na gradnjo stolpnice A1, A2, kleti in pripadajočih ureditev. Dovoz do parkirišča in stanovanjske hiše na zemljišču parc. št. 245/1 k.o. Stožice z Dunajske ceste je obstoječi. Parkirišče ob gostilni tudi zadošča za potrebe parkiranja za objekt Ruski car.

Zaradi navedenega investitor želi, da se s postopkom lokacijske preveritve, skladno s 129. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS št. 61/17) za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Ur. l. RS, št. 53/09 in 78/10).

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v 6. odstavku 18. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Uradni list RS, št. 53/09 in 78/10) se nanaša



na prostorsko podenoto P1d, ki obsega del zemlj. parc. št. 1171/1 in 1470/1 obe k.o. Ježica in del zemlj. parc. št. 241/1 in 241/2 obe k.o. Stožice.

Investitor bo v sklopu izvedbe objektov A1 in A2 na delih zemlj. parc. št. 1171/1 in 1470/1, obe k.o. Ježica, zgradil asfaltirano dvorišče, ki bo do izgradnje celotnega parkirišča namenjeno počitku stanovalcev in igri otrok. Vzdlolž obstoječe dovozne ceste bodo začasno postavljena betonska korita z zelenjem, ki jih bo investitor ob končni izgradnji parkirišča odstranil.

Odstop od izvedbe ureditve dovoza do objekta, zgrajenega na zemlj. s parc. št. 245/1 k.o. Stožice in ureditve parkirišča v prostorski podenoti P1d sočasno z gradnjo v prostorski enoti P1a, pomeni manjše odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, saj se s predlaganim odstopanjem ne spremenijo druga določila in pogoji iz OPPN za obravnavano območje, niti se ne spreminja namenska raba prostora.

Izvedba omenjenega dovoza in parkirišča se ne ukinja, le zamakne se v kasnejšo fazo, saj je ločena od gradnje v prostorski enoti P1a.

Sprememba faznosti izvedbe predstavlja začasno stanje v prostoru do izvedbe objektov in ureditev v prostorskih podenotah P1b in P1c in ne vpliva na končno ureditev .

Z lokacijsko preveritvijo se spreminja le določilo OPPN glede etapnosti gradnje vezane na ureditve v prostorski enoti P1a, kar bo omogočilo investitorju pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja za načrtovane objekte v prostorski podenoti P1a, saj zaradi obstoja objektivnih okoliščin tega pogoja ne more zadostiti oz. ga izpolniti.

Glede na navedeno obrazložitev se z elaboratom lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas, strinjamo.

Lep pozdrav.

Pripravil(a):
Maja Šorli

Vodja razvojne službe:
Nataša Šušteršič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Jože Bogolin



Dostaviti:

- naslovník,
- arhiv RS
- glavni arhiv podjetja.



Javno podjetje
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana, Slovenija

T: 01/580 81 00, 01/580 84 02
E: vokasnaga@vokasnaga.si
www.vokasnaga.si



Ljubljana, 14.8.2019

Št. dokumenta: VOK-350-043/2019-003

Št. mnenja: LP-16/19V



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelék za
urejanje
prostora

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNA UPRAVA
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA



Prejeto: 26-08-2019	Sig. z.: ND
Številka zadeve: 35050-2/2019-27	Pril.: /
	Vredn.: /

Zadeva: - **Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas - vodovod**

Spoštovani!

Na podlagi vašega dopisa št. 35050-2/2019-14 z dne 6. 8. 2019 vam podajamo mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas, katerega vsebino ste nam poslali po elektronski pošti dne 13. 8. 2019.

Po pregledu tekstualnega in grafičnega dela Elaborata lokacijske preveritve za predmetno območje, ki ga je pod št. naloge CS 1346-19 v maju 2019 izdelal City studio d.o.o., vam sporočamo:

Obravnavano zemljišče lokacijske preveritve se nahaja na severu mesta Ljubljana, na severni strani gostilne Ruski car. Dostopno je z vzhodne strani, z Dunajske ceste. Na jugovzhodni strani zemljišča, na delu s parcelnima št. 241/1 in 241/2, k.o. Stožice, je parkirišče za potrebe gostilne, naprej, proti zahodu, na zemljišču s parcelno št. 1470/1 k.o. Ježica, pa je urejena dovozna cesta. Le ta najprej poteka mimo uvoza na dvorišče gostilne Ruski car, nato pa do uvoza k individualnemu objektu zgrajenemu na zemljišču s parcelno št. 245/1 k.o. Stožice. Tu se dostopna cesta zaključi, naprej, do navezave na Čerinovo ulico, pa je vzpostavljena pešpot. Severni del obravnavanega zemljišča predstavlja travnik, ki se razprostira do ulice Ježica oziroma objektov ob navedeni cesti.

Na delu območja, ki ga pokriva predmetni Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Ur. list RS, št. 53/09 in 78/10), želi investitor pričeti z gradnjo dveh stolpníc A1 in A2, kleti in pripadajočih ureditev, ki so predvidene v območju prostorskih podenot z oznakami P1a in delno P1d. Skladno z določili predmetnega odloka je potrebno sočasno z gradnjo v prostorski enoti P1a urediti tudi dovoz do objekta zgrajenega na zemljišču s parcelno št. 245/1 k.o. Stožice in urediti parkirišče v prostorski enoti P1d, to je na zemljišču s parcelnima št. 241/1 in 241/2, k.o. Stožice, ki nista v lasti investitorja, ter delno na zemljišču s parcelno št. 1171/1 k.o. Ježica.

Predmet lokacijske preveritve je le sprememba določila OPPN glede etapnosti gradnje v prostorski enoti P1a, drugih določil in pogojev za obravnavano območje se ne spreminja. Izvedba omenjenega dovoza do



individualnega objekta in razširjenega parkirišča na severni strani gostilne Ruski car naj bi se premaknila v kasnejšo fazo, saj je ločena od gradnje v prostorski enoti P1a. Zahtevana ureditev dovoza in parkirišča naj bi bila izvedena najkasneje do končane gradnje v prostorskih enotah P1a in P1c. Investitor bo v vmesnem času, v sklopu izvedbe objektov A1 in A2 na delih zemljišča s parcelnima št. 1171/1 in 1470/1, obe k.o. Ježica, zgradil asfaltirano dvorišče, ki bo do izgradnje celotnega parkirišča namenjeno počitku stanovalcev in igri otrok. Vzdolž obstoječe dovozne ceste bodo začasno postavljena betonska korita z zelenjem, ki jih bo investitor ob končni izgradnji parkirišča odstranil.

Območje predmetne lokacijske preverbe javnega vodovodnega omrežja ne tangira in tudi ne vpliva na predvideno vodovodno omrežje, ki je projektirano za oskrbo objektov znotraj območja predmetnega OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas. Predloženi Elaborat lokacijske preveritve je s področja vodovoda ustrezen in se z njim strinjamo

Lep pozdrav.

Pripravila:

Greta Grabar

Vodja razvojne službe:

Nataša Sušteršič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:

Jože Bogolin



JAVNO PODJETJE
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana

Dostaviti:

- naslovnik,
- arhiv razvojne službe,
- glavni arhiv podjetja.



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za
gospodarske
dejavnosti
in promet**

Odsek za promet

Trg mladinskih delovnih brigad 7
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 17 06
faks: 01 306 17 44
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 35050-2/2019 -31

Datum: 26. 8. 2019

Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana

 Mestna občina Ljubljana Mestna uprava		Oddelek za urejanje prostora
Prejeto:	11-09-2019	Sig. z. N8
Številka zadeve:	35050-2/2019-31	Pril. ☒ Vredn. ☐

ZADEVA: MNENJE o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas

Zveza: Poziv za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas, štev. 35050-2/2019-14 z dne 6.8.2019

(1) Uvod

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana, je pozvala Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Trg MDB 7, Ljubljana (v nadaljevanju: Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet) k podaji mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas.

Investitor želi pričeti z gradnjo stolpnic A1 in A2, kleti in pripadajočih ureditev, ki so predvidene v območju prostorskih podenot z oznakami P1a in delno P1d. Skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (Ur. l. RS, št. 53/09 in 78/10; v nadaljevanju OPPN) je potrebno sočasno z gradnjo v prostorski podenoti P1a urediti tudi dovoz do objekta zgrajenega na zemlj. parc. št. 245/1 k. o. Stožice in urediti parkirišče v prostorski podenoti P1d. Iz 9. člena OPPN izhaja, da je prostorska enota P1d površina, namenjena ureditvi zunanjega parkirišča za potrebe objektov C1, C2, C3, B1 in B2 ter gostilne Ruski car z dovozom ter gradnji dela podzemne garaže. Iz slednjega in iz elaborata izhaja, da ureditev prometnih površin za potrebe P1a niso pogojene s površinami P1d, zato menimo, da se gradnji v P1a in P1d lahko izvajata ločeno.

(2) Mnenje

Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet podaja na Elaborat lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas, števil. CS 1346-19, maj 2019, CITY STUDIO, d. o. o., Zemljemerska ulica 12, Ljubljana1, pozitivno mnenje o ustreznosti elaborata.

Pripravila:

Andreja Jagodic

Vodja odseka za promet:

Uršula Longar, u. d. i. g.



Sekretar – Vodja oddelka:

David Polutnik

Vročiti: naslovnik