


Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe)	CITY STUDIO d.o.o.
Naslov / sedež / pošta	Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana
Telefon / e - pošta	030 343 008
Datum	23.03.2022

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Mestna uprava
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
Poljanska cesta 28, p.p. 25
1001 Ljubljana

 Mestna občina Ljubljana Mestna uprava		Oddetek za urejanje prostora
Projeto:	23 -03- 2022	Šif. z.:
Številka zadeve:	35023-11/221-3	Pril.:
		Vredn.:

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)
- C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
2161/1	k.o. Tabor	Zlatarna Celje d.o.o.
2162/1	k.o. Tabor	Zlatarna Celje d.o.o.
2162/2	k.o. Tabor	Zlatarna Celje d.o.o.
2162/3	k.o. Tabor	Zlatarna Celje d.o.o.

3.1 Kratak opis zelenega posega

Zlatarna Celje zaključuje z gradnjo hotela v prostorski enoti P2, ki se ureja na podlagi določil Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora (Uradni list RS št. 83/08, 78/10, 43/14, 50/16 in 103/20).

Na strehi objekta je izvedena tehnična etaža v sklopu katere so umeščeni tehnični prostori. Tehnična etaža je dostopna tako z dvigalom kot preko stopnišča. Obod tehnične etaže v naravi predstavlja dvostransko zastekljen prostor, ki se vije okoli celotnega objekta in nudi izjemen pogled na mesto in okolico ter s tem enkratno priložnost za ureditev bara z razgledom. Zasnovan je bil s strani avtorja arhitekture prof. Borisa Podrecce in sodelavcev za zastiranje inštalacij na strehi objekta.

Skladno z določili OPPN za območje Bavarskega dvora je nad koto zadnje plošče dopustna le izvedba prostorov za tehnične naprave, strojne inštalacije in telekomunikacijske naprave. Ureditev bara ni skladna z določili OPPN. Glede na to, da gre za konkretno investicijsko namero, ki predstavlja

1944
1945
1946

1947	1948	1949
1950	1951	1952
1953	1954	1955
1956	1957	1958
1959	1960	1961
1962	1963	1964
1965	1966	1967
1968	1969	1970
1971	1972	1973
1974	1975	1976
1977	1978	1979
1980	1981	1982
1983	1984	1985
1986	1987	1988
1989	1990	1991
1992	1993	1994
1995	1996	1997
1998	1999	2000
2001	2002	2003
2004	2005	2006
2007	2008	2009
2010	2011	2012
2013	2014	2015
2016	2017	2018
2019	2020	2021
2022	2023	2024

manjše odstopanje od določil veljavnega Odloka OPPN, želi investitor, da se z lokacijsko preveritvijo dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Do odstopanj prihaja pri dveh členih Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora (Uradni list RS št. 83/08, 78/10, 43/14, 50/16 in 103/20), ki ne omogočata izvedbe bara v najvišji (tehnični) etaži.

- 9. člen (namembnost znotraj območja OPPN)

V 9. členu je potrebno zadnji odstavek, ki se glasi »Tehnične etaže so namenjene zgolj ureditvi tehničnih prostorov.« nadomestiti s sledečim besedilom: **»Tehnične etaže so namenjene zgolj ureditvi tehničnih prostorov z izjemo tehnične etaže v stolpnici v prostorski enoti P2, kjer je po obodu objekta dopustna izvedba bara z razgledom.«**

- 14. člen (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

V 14. členu je potrebno v točki »2. Višinski gabariti« besedilo prvega odstavka, ki se glasi: »Višina stolpnic je 72 m. Ta omejitev velja za zgornjo koto zadnje plošče, nad to koto je dovoljena le izvedba prostorov za tehnične naprave, strojne inštalacije in telekomunikacijske naprave.« nadomestiti s sledečim besedilom: **»Višina stolpnic je 72 m. Ta omejitev velja za zgornjo koto zadnje plošče, nad to koto je dovoljena le izvedba prostorov za tehnične naprave, strojne inštalacije in telekomunikacijske naprave ter bara z razgledom.«**

3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127. – 133. člen ZUrep-2

Predmet LP je dopustitev individualnega odstopanja od PIP skladno z drugo alinejo drugega odstavka 129. člena ZUrep-2 zaradi uporabe 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..

Razgledni bar predstavlja dopolnitev turistične, gostinske in poslovne ponudbe v območju. Ne predstavlja nove dejavnosti, ampak le dodatno ponudbo hotelskim gostom in turistično atrakcijo. Gre za obstoječo dejavnost, ki ne bo povzročala dodatnega hrupa ali poslabšala kvalitete bivanja okoliških stanovalcev.

Prav tako ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine. Omogoča izvedbo vseh objektov in ureditev, ki so bile predvidene s prostorskim aktom z upoštevanjem vseh ostalih določil in pogojev. Zaradi predlaganega odstopanja ne bo povzročen moteč vpliv na podobo objekta, naselja in krajine, saj se bar z razgledom predvidi v obstoječih gabaritih stavbe.

Predlagano odstopanje ne posega na sosednja zemljišča, zato se možnosti pozidave le-teh ne spremenijo. Izvedba bara predstavlja zgolj in izključno le spremenjeno namembnost obodnega dela že izvedene tehnične etaže.

Predlagano odstopanje ne vpliva na varstvene režime na obravnavanem območju. Na obravnavani lokaciji ni sprejetega oziroma v pripravi državnega prostorskega akta.

4. Priloge		
x	I.	<p>Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)</p> <p>Naslov elaborata: Elaborat lokacijske preveritve za del območja, ki se ureja z OPPN za območje Bavarskega dvora</p> <p>Datum izdelave elaborata: maj 2021, dopolnitev marec 2022</p> <p>Izdellovalec elaborata: CITY STUDIO, d.o.o., Maria Zlobec univ.dipl.inž.arh ZAPS ident. št. izdelovalca: PA PPN ZAPS 0167</p>
•	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vloga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
x	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
•	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča
x	V.	<p>Pravno mnenje</p> <p>Naslov elaborata: Mnenje o pravnih vidikih lokacijske preveritve za individualno odstopanje odprostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN za območje Bavarskega -dvora</p> <p>Datum izdelave elaborata: 17.03.2022</p> <p>Izdellovalec elaborata: Inštitut za javno upravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani, Poljanski nasip 2,1000 Ljubljana, dr. Rajko Pirnat</p>

1. Pogoji za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, za kar bo pobudniku/investitorju izdan Sklep o določitvi stroškov lokacijske preveritve v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/18). Plačilo nadomestila ne zagotavlja potrditve sklepa o lokacijski preveritvi na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana.

2. MOL OUP lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev MOL ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Podpis vlagatelja pobude:

Maria Zlobec

Ime in priimek

Zig

(za pravne osebe)