

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe) Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o.
Naslov / sedež / pošta Železna cesta 18, 1000 Ljubljana

Telefon / e - pošta

Datum

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

 Mestna občina Ljubljana
sprejemni žig MOL Mestna uprava
2

Prejeto:	19 -05- 2021	Sig. z.:	BAJ
Številka zadeve:	35023-5/2021-8	Pril.	1x6
		Vredh.	1xPR-TIENENJE

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
2642/1	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
2642/4	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
2642/6	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
2642/7	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
2642/8	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
2642/9	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
2642/10	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
2643/2	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
2655/2	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
2665/1	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
2666/1	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
3272/2 (del)	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
3272/3	1725 - AJDOVŠČINA	Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana

3.1 Kratek opis zelenega posega

Naročnik/investitor Tivoli, Razvoj rezidenc d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana, načrtuje gradnjo kompleksa Vile in palače Schellenburg na lokaciji ob križišču Gosposvetske ceste in Župančičeve ulice.

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namen izpolnitve njegove gradbene namere izgradnje kompleksa Vile in Palače Schellenburg dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPPN, in sicer:

- da se opusti večnamenski prostor namenjen kulturnim dejavnostim v 1. in 2. nadstropju stavbe A, investitor pa kapacitete nadomesti na drugi lokaciji s podobnim programom nadomesti na drugi lokaciji.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namen izpolnitve njegove gradbene namere izgradnje kompleksa stavb dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPPN, in sicer v nekaj elementih:

- da se opusti večnamenski prostor namenjen kulturnim dejavnostim v 1. in 2. nadstropju stavbe A, investitor pa kapacitete s podobnim programom nadomesti na drugi lokaciji.

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

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za dele EUP MS-132, MS-171 in MS-172 so:

- 117., 129., 131., 132 in 133. člen Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUrep-2), Uradni list RS, št. 61/2017, ki določajo namen, vsebino, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- Odlok 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) in
- Odlok 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)
- Občinski podrobni prostorski načrt 106 – Kolizej (Uradni list RS, št. 12/14).
- Lokacijska preveritev za dele enot urejanja prostora MS132, MS-171 in MS-172 (Uradni list RS, št. 73/20)

Z individualnim odstopanjem se predvideva ukinitve večnamenske dvorane v 1. in 2. nadstropju stavbe A, na njenem mestu se predvidi poslovni program.

Specifičnost lokacije predvidenega objekta, ki se nahaja v ožjem mestnem središču posledično pomeni, da se v njegovi neposredni bližini nahaja večje število ustanov namenjeni kulturnim dejavnostim. Ureditve nove večnamenske dvorane v sklopu predvidenega objekta ne bi predstavljala bistvenega doprinosa k raznolikosti dejavnosti na območju, temveč bi konkurirala obstoječim ustanovam oziroma načrtovanim projektom s podobnim programom, ki so od obravnavane lokacije oddaljeni v dosegu pešca.

Gre torej za specifične okoliščine lokacije oziroma rabo sosednjih zemljišč, ki vplivajo na programe predvidene s projektom. Investitor bo omenjene površine nadomestil na najbolj smotrni način po usmeritve Ministrstva za kulturo.

4. Priloge		
X	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za dele EUP MS-132, MS-171 in MS-172 Datum izdelave elaborata: februar 2021 Izdelovalec elaborata: API ARHITEKTI d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana ZAPS ident. št. izdelovalca: Damjan Burcar, univ.dipl.inž.arh. Id. št. pri ZAPS: A – 1276
☐	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
☐	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
☐	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

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:

Damjan BURCAR
Ime in priimek

[Podpis]
Lastnoročni podpis

API ARHITEKTI
API ARHITEKTI D.O.O., LJUBLJANA

Žig
(za pravne osebe)

SPLOŠNO POOBLASTILO

Spodaj podpisani (naročnik) **Tivoli d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana**, v nadaljevanju oseba, ki pooblašča,

DAJEM POOBLASTILO osebi, ki se v pravnem prometu v skladu z zakonom predstavlja kot

API ARHITEKTI, podjetje za arhitekturo, projektiranje in inženiring d.o.o., s sedežem na naslovu Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana, v nadaljevanju pooblaščenca oseba,

DA v imenu in na račun osebe, ki pooblašča, OPRAVI vse posle v zvezi s postopkom pridobivanja spremembe gradbenega dovoljenja za projekt VILA IN PALAČA SCHELLENBURG na zemljišču s parc. št.:

- 2642/1
- 2642/4
- 2642/6
- 2642/7
- 2642/8
- 2642/9
- 2642/10
- 2643/2

s pripadajočimi priključki na zemljišču s parc. št.:

- 2666/1
- 3293
- 3272/2
- 3272/3
- 2711/1

ter začasnimi sidri na zemljišču s parc. številko:

3272/2

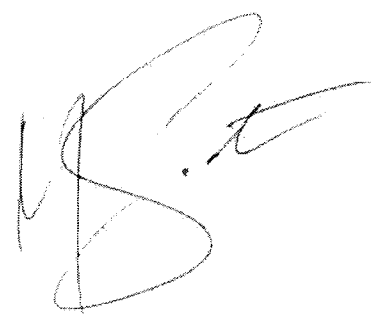
3293, vse k.o. 1725 – Ajdovščina.

Pooblaščenec SE DOVOLI PRENOS pooblastila po lastni presoji na primerno osebo.

Ljubljana, dne 07.09.2020

Pooblaščenec:
API ARHITEKTI d.o.o.
dir. Damjan Burcar

Pooblastitelj:
Tivoli d.o.o.
dir. Matej Sodin



TIVOLI d.o.o.
Železna cesta 18
SI - 1000 Ljubljana 1