



MNENJE

O PRAVNIH VIDIKIH LOKACIJSKE PREVERITVE NA OBMOČJU VELJAVNEGA ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA ŠP 4/1-1 – AVTOTEHNA (za F30a)

Naročnik: DAVIDOV HRAM, d.o.o. Ljubno
Loke 37
3333 Ljubno ob Savinji

Izvajalec: Inštitut za javno upravo
pri Pravni fakulteti v Ljubljani
Poljanski nasip 2
1000 Ljubljana

Avtor mnenja: dr. Rajko Pirnat, redni profesor na
Pravni fakulteti v Ljubljani in direktor IJU

Ljubljana, 10.9.2020

KAZALO

1	Uvod	3
2	Pogoji, pod katerimi je v postopku lokacijske preveritve dopustno ugoditi pobudi	4
2.1	Zakonski pogoji dopustnosti lokacijske preveritve	4
2.2	Tehtanje pomena PIP in posledic odstopa od njega, s pomenom investicijske namere investitorja	7
3	Pravna ocena utemeljenosti predlagane lokacijske preveritve glede navedenih odstopanj od PIP	8
3.1	Utemeljenost okoliščin, zaradi katerih naj se dovoli odstop od prostorskega izvedbenega pogoja po 129. členu ZUreP-2	8
3.2	Ocena utemeljenosti objektivnih okoliščin posameznega predlaganega odstopanja	9
3.2.1	Podzemne etaže	9
3.2.2	Medetaža v delu nadzemnega dela objekta	10
3.2.3	Preseganje gradbene meje z nadstrešnicami	12
3.3	Ali ne obstoji katera od ovir iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2 za dopustitev navedenega odstopa od PIP	13
4	Sklepne ugotovitve	13

1 Uvod

Dne 26.8.2020 nam je naročnik (v nadaljnjem besedilu: investitor) predložil v pravno oceno izpolnjevanja pogojev za ugoditev pobudi za lokacijsko preveritev za del območja urejanja Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94, 78/10, 99/12 in 42/18 – v nadaljnjem besedilu: UN). V elaboratu te lokacijske preveritve predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2).

Iz elaborata lokacijske preveritve izhaja, da se območje UN nahaja v Šiški, ob Celovski cesti, severno od ljubljanske obvoznice in je razdeljeno na več funkcionalnih enot (F1 do F30b). Gradnja poslovnega centra je predvidena v funkcionalnih enotah F30a in F30b, lokacijska preveritev pa se nanaša na funkcionalno enoto F30a. Po Odloku 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. in 12/18 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) je to območje v enoti urejanja prostora (EUP) DR-707, za katero je skupaj s EUP DR-388 in DR-747 predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) 474: Partnerstvo Celovška 4. Do izdelave tega OPPN za EUP-707 velja po 95. členu OPN MOL ID navedeni UN.

Nameravana gradnja, ki je predmet lokacijske preveritve je 1. etapa izgradnje poslovnega centra, ki se bo gradil na navedenih funkcionalnih enotah. Prva etapa bo obsegala horizontalni poslovni objekt, za katerega namerava investitor pridobiti gradbeno dovoljenje še pred sprejemom OPPN. Kot navaja investitor v elaboratu lokacijske preveritve je razlog, da se je investitor odločil za etapno gradnjo poslovnega centra dejstvo, da je na obravnavanem območju v uporabi več poslovnih prostorov, za katere bi bilo v času gradnje novega poslovnega centra potrebno zagotoviti nadomestne prostore.

Naročnik je za izdelavo tega mnenja predložil osnutek elaborata (v nadaljevanju: elaborat) lokacijske preveritve P 155154 iz septembra 2020 pripravljavca Protim Ržišnik Perc, arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur.

V nadaljevanju najprej obravnavamo pravna izhodišča za to mnenje, za tem pa analiziramo dopustnost predlagane lokacijske preveritve po posameznih točkah.

To mnenje je izdelano na podlagi predložene dokumentacije. Ne izključujemo možnosti, da bi bilo v določenih elementih drugačno, če bi se izkazalo, da nismo vedeli za dokumente ali podatke, ki bistveno vplivajo na obravnavana pravna vprašanja.

2 Pogoji, pod katerimi je v postopku lokacijske preveritve dopustno ugoditi pobudi

2.1 Zakonski pogoji dopustnosti lokacijske preveritve

Pri obravnavi vsebinskih pogojev, pod katerimi je dovoljeno ugoditi pobudi, je treba najprej upoštevati, da vsaka pobuda za lokacijsko preveritev predlaga določeno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) ali drugih pogojev in zahtev, ki jih za poseganje v prostor določa prostorski izvedbeni akt. Lokacijska preveritev je torej izjema od splošne ureditve prostorskega načrtovanja, po kateri se pogoji za poseganje v prostor določijo s prostorskim aktom. To pa pomeni, da je treba to izjemo razlagati restriktivno, torej mora biti omejena le na tiste primere, ki jih dopušča zakon. Poleg tega je še treba opozoriti, da ima občinski svet pri odločanju o dovolitvi odstopanja od prostorskega akta z lokacijsko preveritvijo diskrecijsko pravico (odločanje po prostem preudarku), kar pomeni, da ni dolžan dovoliti odstopanja samo zato, ker so zakonski pogoji izpolnjeni, pač pa mora pri tem upoštevati tudi namen lokacijske preveritve, ki je v tem, da je dosežena večja prilagodljivost prostorskih pogojev, pa to ni na škodo javnega interesa in drugih oseb.

ZUreP-2 dopušča odstopanje od prostorske ureditve, kot jo določa prostorski akt, v naslednjih primerih:

1. za namen izvajanja gradenj se lahko prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;
2. za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta se lahko dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
3. za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Ad 1.

Oblika in velikost območja stavbnih zemljišč se lahko spremeni le, če so izpolnjeni naslednji pogoji (128. člen ZUreP-2):

- možna je le pri posamični poselitvi;
- upoštevati je treba fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju;
- velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, se lahko poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov;
- povečanje ne sme preseči 600 m².

Ad 2.

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev je mogoče v naslednjih primerih (129. člen ZUreP-2):

- če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju;
- v določenih primerih na obstoječih zakonito zgrajenih objektih.

V zvezi s prvo alinejo je treba poudariti, da mora biti podana objektivna okoliščina, zaradi katere investicijska namera glede na PIP ni mogoča oziroma določenega PIP ni mogoče izvesti. Te objektivne okoliščine so naslednje:

- a. omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere (i) investitor ne more vplivati in (ii) onemogočajo izvedbo investicije ali terjajo nesorazmerne stroške; zakon

- primeroma našteva take objektivne okoliščine: fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč;
- b. investicija naj bi bila izvedena z gradbenimi materiali in tehničnimi rešitvami, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z ekološkega in energetskega vidika ter z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije;
 - c. medsebojna neskladnost PIP, določenih v prostorskem izvedbenem aktu.

Za obstoječe zakonito zgrajene objekte določa tretji odstavek 129. člena ZUreP-2 še dodatne pogoje, pod katerimi je mogoče odstopiti od posameznega PIP, in sicer:

- a. v primeru rekonstrukcije ali prizidave takega objekta, je dopustna sprememba gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta; vendar je to dopustno le, če je potrebno zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- b. v primeru nadomestne gradnje je dopustno manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, pri čemer pa je določen nenavaden pogoj – če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;
- c. v primeru pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

V navedenih primerih je odstopanje dopustno, če so kumulativno izpolnjeni naslednji pogoji:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine (to je pleonazem, saj so cilji prostorskega razvoja v javnem interesu);
- z njim se doseže gradbeni namen prostorskega akta in ne spremeni načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivanjske in delovne razmere in ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo za zadevni prostor, in z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Ad 3.

Če prostorski izvedbeni akt ne dopušča začasne rabe določenega območja, jo je mogoče dopustiti z izvedbo lokacijske preveritve, pri čemer to ne sme:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in
- biti v nasprotju s pravnimi režimi, ki veljajo za to območje.

2.2 Tehtanje pomena PIP in posledic odstopa od njega, s pomenom investicijske namere investitorja

V svojem jedru je lokacijska preveritev postopek ocene o tem, ali je neka investicijska namera ustrezna javnemu interesu, ki ga zasleduje prostorski izvedbeni akt in zaradi katerih določa posamezne prostorske izvedbene pogoje. Zakon glede dopustnosti odstopanja od teh pogojev določa zahteve, ki morajo biti izpolnjene za dopustnost odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, pri čemer je dopustitev odstopanja v diskrecijski oceni občine.

Občina ima pri odločanju o lokacijski preveritvi diskrecijsko pravico¹, ki pa jo mora izvrševati skladno z namenom, zakaj je možnost lokacijske preveritve vključena v ZUreP-2 – torej omogočiti bolj fleksibilno prostorsko načrtovanje in omogočiti nameravano investicijo investitorja takrat, ko to zahteva sorazmerno manjše odstopanje od prostorskih pogojev, kar ni neskladno z javnim interesom in ne posega nesorazmerno v pravice ali pravno varovane koristi drugih oseb. To pa nujno vključuje

¹ ZUreP-2 jasno določa, da občina **lahko** dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (prvi odstavek 129. člena).

objektivno tehtanje pomena prostorskega pogoja in odstopa od njega na eni strani, in pomena razlogov, zaradi katerih investitor daje pobudo za lokacijsko preveritev na drugi strani. Le na tak način lahko občina objektivno in enako za vse uporablja svojo diskrecijsko pravico pri odločanju o lokacijskih preveritvah.

Pri tem tehtanju gre le za enega od izrazov splošnega pravnega načela sorazmernosti, ki je vključeno v 2. člen Ustave Republike Slovenije, po katerem je Slovenija pravna država. To načelo morajo pri svojem odločanju uporabljati vsi organi oblasti, med katere sodijo tudi organi občine. To načelo med drugim zahteva tehtanje pravic in pravnih interesov posameznikov in pravnih oseb, ter javnega interesa pri oblastnem odločanju.

3 Pravna ocena utemeljenosti predlagane lokacijske preveritve glede navedenih odstopanj od PIP

3.1 Utemeljenost okoliščin, zaradi katerih naj se dovoli odstop od prostorskega izvedbenega pogoja po 129. členu ZUreP-2

Elaborat predlagane lokacijske preveritve se glede njene utemeljenosti sklicuje na prvi in drugi odstavek 129. člena ZUreP-2, pri čemer našteva vse razloge, ki so navedeni v drugem odstavku 129. člena. V nadaljevanju je treba identificirati in argumentirati v čem so objektivne okoliščine, ki dovoljujejo odstop od zadevnega PIP.

Prvi odstavek 129. člena ZUreP-2 določa, da je tako odstopanje dopustno, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju. Pri tem zakon našteva te objektivne okoliščine in ugotoviti je treba, ali so v konkretnem primeru take okoliščine izpolnjene.

Iz prve alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2 je mogoče ugotoviti, da ta zakon sicer primeroma našteva objektivne okoliščine iz prvega odstavka, vendar vsebuje tudi splošno opredelitev objektivnih okoliščin, in sicer v delu besedila, kjer pravi »... in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in

onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine«. Iz tega je mogoče sklepati, da so opredelilni znaki objektivnih okoliščin naslednji:

- gre za omejujoče okoliščine;
- v zvezi z lokacijo;
- investitor nanje ne more vplivati;
- terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.

3.2 Ocena utemeljenosti objektivnih okoliščin posameznega predlaganega odstopanja

3.2.1 Podzemne etaže

UN v 10. členu določa, da je na območju funkcionalne enote F30a dopustna izraba največ dve kletni etaži oziroma največ do 2 m do najvišjega znanega nivoja podtalnice. Po sprejemu UN je bilo ugotovljeno, da je najvišji znani vodostaj podtalnice 24 m pod ravniyo terena, kar dopušča precej več kot 2 kletni etaži. Na drugi strani OPN MOL ID v 2. točki prvega odstavka 12. člena določa, da so dopustne »podzemne etaže s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov«. Očitno so zahteve UN precej bolj omejujoče kot zahteve novejšega OPN MOL ID, ki je tudi pravno višji prostorski akt.

To neskladje je nedvomno pravna podlaga utemeljenosti odstopanja od PIP iz 10. člena UN. ZUreP-2 v tretji alineji drugega odstavka določa, da je objektivna okoliščina, ki omogoča odstopanje od PIP, »medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta«. UN in OPN MOL ID še nista usklajena, in ker nameravani OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4 še ni sprejet, je nedvomno nastal položaj medsebojne neusklajenosti PIP, ki jih občina še ni uredila z novim OPPN. Glede na to menimo, da je ta objektivna okoliščina utemeljena.

Hkrati pa je treba tudi pritrditi navedbam v elaboratu lokacijske preveritve, da nove tehnične rešitve, torej gradnja večjega števila podzemnih etaž, ki naj zagotovijo površine za mirujoči promet, tudi predstavlja novo tehnično rešitev, ki med pripravo in sprejetjem UN ni bila uporabljena, pa je primernejša od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, torej boljše izrabe prostora za zagotavljanje površin za mirujoči promet.

Glede na to je mogoče ugotoviti, da sta pri predlaganem odstopanju od PIP glede števila podzemnih etaž podani objektivni okoliščini iz druge in tretje alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, ki sta utemeljeni.

3.2.2 Medetaža v delu nadzemnega dela objekta

UN v 14. členu določa med drugim, da smejo biti »maksimalni vertikalni gabariti novih objektov v funkcionalnih enotah, ki niso ob Celovski cesti, je določen z etažnostjo do P+2 za poslovne objekte, izjemoma višji za proizvodno skladiščne objekte«. V nasprotju s tem želi investitor v delu objekta (približno 20% oziroma do doseganja dopustne izrabe v funkcionalni enoti) narediti medetažo med pritličjem in prvo etažo. Kot navaja elaborat lokacijske preveritve, je razlog v tem, da bodo v pritlični etaži poslovnega centra poleg poslovnih prostorov (pisarn) umeščeni tudi drugi programi, ki zaradi tehničnih in tehnoloških rešitev zahtevajo višje etažne višine kot so zahtevane za pisarniške prostore (kongresni center s konferenčnimi in drugimi večnamenskimi dvoranami, škodni center v katerem bo nameščena tehnološka oprema za dvigovanje vozil za potrebe ocen škode, gostinski program z restavracijo in pripadajočimi skladiščnimi prostori).

Namen določitve etažnosti objekta je opredelitev njegove okvirne višine in temeljne strukture. Nameravano odstopanje ne bo z ničemer vplivalo na dimenzije objekta in le minimalno na njegovo temeljno strukturo in zlasti ne na njegov zunanji videz. Hkrati bo to odstopanje omogočilo optimalno izrabo zemljišča, saj se bo z izvedbo medetaže lahko faktor izrabe zemljišča čim bolj približal dopustnemu faktorju izrabe zemljišča po UN, FI = 1. To sledi tudi cilju prostorskega razvoja občine, saj za to območje OPN MOL

ID predvideva še višjo izrabo zemljišč (v izhodiščih za pripravo OPPN je določena izraba zemljišč $FI = 1,6$).

Obstoji torej objektivna okoliščina, da PIP iz 14. člena UN ne omogoča optimalne izrabe zemljišča na pomembni lokaciji za poslovne dejavnosti. Ugotoviti je mogoče, da je to okoliščina, ki v obravnavanem primeru onemogoča, da bi investitor zadostil obravnavanim PIP glede etažnosti poslovnega objekta, ki je tak, da povzroča nesorazmerne stroške v zvezi z nameravano investicijo. Brez medetaže bi bila v delu, kjer bodo v pritlični etaži pisarniški prostori, višina etaže za take prostore neekonomično in celo nerazumno visoka, s čimer bi povzročala nesorazmerne stroške v zvezi z nameravano investicijo.

Prav zaradi slednjega tehtanje pomena navedenega PIP glede etažnosti P+2 in na drugi strani majhnih posledic odstopa od njega z zgraditvijo medetaže pokaže, da pretehtajo razlogi za dovolitev odstopanja od navedenih PIP. Odstopanje namreč ne bo vplivalo na dimenzije in videz objekta, saj bo vidno le v njegovi notranjosti. Pri tako majhnih posledicah pa zagotovitev boljše izkoriščenosti zemljišča pretehta nad vztrajanjem pri PIP o etažnosti, ki ga določa UN v 14. členu.

Poleg tega je treba tudi pritrditi navedbam v elaboratu lokacijske preveritve, da gradnja medetaže, predstavlja novo tehnično rešitev, ki med pripravo in sprejetjem UN ni bila uporabljena, pa je primernejša od zahtevane etažnosti P+2, (ki povzroči neekonomično visoko etažno višino v pisarniškem delu te etaže) z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, torej boljšega faktorja izrabe zemljišča.

Glede na to je mogoče ugotoviti, da sta pri predlaganem odstopanju od PIP glede etažnosti objekta P+2 podani objektivni okoliščini (onemogočanje optimalne izrabe zemljišča, nova tehnična rešitev) iz prve in druge alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, ki sta utemeljeni.

3.2.3 Preseganje gradbene meje z nadstrešnicami

Kot izhaja iz elaborata lokacijske preveritve, namerava investitor zgraditi dve nadstrešnici, ki bosta del osnovnega objekta, in sicer eno za izvajanje dejavnosti cenitve škod, drugo pa za zaščito vhoda pred vremenskimi vplivi. Obe segata čez gradbeno mejo objekta, kot je določena v grafičnem delu UN. V 11. členu UN določa dopustno izrabo izven okvira gradbenih mej in linij; na teh površinah so med drugim dopustne tudi postavitve pomožnih objektov kot so vratarnice, nadstreški, ograje, kolesarnice, trafo postaje pod pogojem, da niso vizualno ali funkcionalno motilni in ne posegajo v komunalne vode. Problem je, da sta navedeni nadstrešnici del osnovnega objekta in ne pomožna objekta.

Vendar to pomeni, da je to nameravano odstopanje od PIP zelo majhno. Razlika med tem, ali je nadstrešnica samostojen pomožni objekt, ki leži zunaj gradbene meje, ali povezana z osnovnim objektom in njegov del, ki leži zunaj gradbene meje, je v večji meri stvar oblikovanja objekta in ne stvar pomembnega vplivanja na izgled in oblikovanje prostora.

Tudi v tem primeru je treba tehtati pomen PIP, ki dovoljuje nadstrešnice le kot pomožne objekte, in posledice predlaganega odstopanja, ki bi dovolilo nadstrešnici kot del osnovnega objekta. Oblikovanje večje nadstrešnice kot dela osnovnega objekta je potrebno zaradi povezanosti z zavarovalniško dejavnostjo in boljših delovnih pogojev delavcev zavarovalnice, manjša pa zaradi zaščite vhoda pred vremenskimi pojavi in udobnejšim vstopanjem in izstopanjem iz poslovne stavbe. V tem tehtanju se zdi pomembnejše dopustiti nadstrešnice kot dele osnovnega objekta in ne le kot samostojne pomožne objekte.

Strinjati se je mogoče z ugotovitvijo, da je objektivna okoliščina glede tega odstopanja od PIP nova tehnična rešitev, ki med pripravo in sprejetjem UN ni bila uporabljena, pa je primernejša za izvedbo investicijske namere od tiste, ki izhaja iz PIP.

Glede na to je mogoče ugotoviti, da je pri predlaganem odstopanju od PIP glede tega, da lahko gradbeno mejo presegajo le nadstrešnice kot pomožni objekti,

podana objektivna okoliščina (nova tehnična rešitev) iz druge alineje drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, ki je utemeljena.

3.3 Ali ne obstoji katera od ovir iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2 za dopustitev navedenega odstopa od PIP

Preizkusiti je še treba, ali ne obstoji katera od ovir iz četrtega odstavka 129. člena ZureP-2. Kot izhaja iz elaborata predlagane lokacijske preveritve, je mogoče ugotoviti, da:

- predlagano odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine; nasprotno, predlagano odstopanje sledi ciljem prostorskega razvoja MOL, saj je predvidena novogradnja skladno s splošnimi določili OPN MOL ID;
- iz istega razloga se z nameravano gradnjo doseže gradbeni namen OPN MOL ID celovito prenoviti območje lokacijske preveritve, pri čemer pa bodo upoštevani vsi splošni pogoji iz OPN MOL ID, nameravana gradnja pa tudi ne bo spremenila videza območja, in bivalnih ter delovnih razmer;
- nameravana gradnja tudi ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- kot navaja elaborat, je nameravana gradnja poslovne stavbe skladna z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti in ni v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi na območju.

4 Sklepne ugotovitve

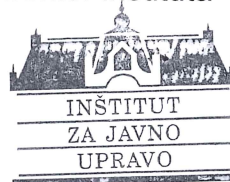
Glede na navedeno je mogoče ugotoviti, da je predlagana lokacijska preveritev, s katero se predlaga dovolitev odstopanja od naslednjih PIP, ki jih določa UN:

- določbe 10. člena UN, ki dopušča podzemno izrabo maksimalno dve kletni etaži tako, da se dovoli tri kletne etaže;

- določbe 14. člena UN, po kateri je vertikalni gabarit nameravane gradnje največ P+2 tako, da se dovoli izvedba medetaže med pritličjem in prvim nadstropjem;
- 11. člena UN, ki dopušča, da se zunaj gradbene meje postavijo nadstrešnice le kot pomožne objekte tako, da se dovoli, da so nadstrešnice, ki presegajo gradbeno mejo lahko tudi del osnovnega objekta;

utemeljena v prvi, drugi in tretji alineji drugega odstavka v povezavi s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-2 in da jo s sklepom o lokacijski preveritvi mestni svet MOL lahko dovoli.

prof. dr. Rajko Pirnat
Direktor inštituta



*Inštitut za javno upravo pri
Pravni fakulteti v Ljubljani*

Hidrogeološko mnenje o vplivu gradnje 3 kletnih etaž v primerjavi z 2 kletnimi etažami na zemljišču 766/14, k. o. Dravlje

Končno poročilo

Ljubljana, september 2020

Naročnik:	DAVIDOV HRAM D.O.O., Loke 37, 3333 Ljubno ob Savinji za naročnika: Evgenija Petak univ.dipl.inž.arh. Protim Ržišnik Perc, arhitekti in inženirji d.o.o. evgenija.petak@r-p.si Poslovna cona A2 4208 Šenčur
Izvajalec:	GEOLOŠKI ZAVOD SLOVENIJE Dimičeva ulica 14, 1001 Ljubljana
El.naročilnica:	Od: Dušan Žehelj dusan@davidovhram.si ,
Datum izdaje ponudbe:	18.8.2020
Evidenčna številka:	631-237/2020
Število izvodov:	4
Naslov poročila:	Hidrogeološko mnenje o vplivu gradnje 3 kletnih etaž v primerjavi z 2 kletnimi etažami na zemljišču 766/14, k. o. Dravlje
Datum izdelave:	18. 9. 2020
Avtorji:	mag. Joerg Prestor, univ. dipl. inž. geol. Janja Svetina, mag. inž. geol.
Nosilec naloge:	mag. Joerg Prestor, univ. dipl. inž. geol.
Vodja organizacijske enote:	dr. Nina Rman, univ. dipl. inž. geol.
Direktor:	dr. Miloš Bavec, univ. dipl. inž. geol.
Ključne besede:	Ljubljana, gradnja objektov, kletne etaže, vpliv na podzemno vodo
Datum:	Ljubljana, 18. september 2020



VSEBINA

UVOD	4
1. PROJEKTNI PODATKI	4
1.1. Sedanje stanje in raba prostora	4
1.2. Načrtovano stanje	5
1.3. Pogoji urejanja prostora in občinski prostorski načrt	5
1.4. Pogoji za poseg v VVO III A	5
1.5. Projektni pogoji / pogoji za drug poseg v prostor, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda	5
1.6. Ukrepi predvideni v Načrtu obvladovanja onesnaženj podzemne vode v funkcionalnem mestnem območju Ljubljana - Ig	6
2. PRIČAKOVANA SESTAVA TEMELJNIH TAL, VODONOSNIKA IN POJAVOV PODZEMNE VODE NA MESTU PREDVIDENE GRADNJE (IZ OBSTOJEČIH IN PREDLOŽENIH PODATKOV)	6
2.1. Geološke razmere	6
2.2. Hidrogeološke razmere	6
2.2.1. Vodno telo podzemne vode	6
2.2.2. Vrhne plasti	6
2.2.3. Globina do podzemne vode	8
2.2.4. Potencialno območje starih virov onesnaženja s šestvalentnim kromom	8
3. OVREDNOTENJE VPLIVA PODZEMNE GRADNJE V 2 ALI 3 ETAŽAH Z VIDIKA PREDPISANIH ZAŠČITNIH UKREPOV V VODOVARSTVENEM OBMOČJU IIIA	9
4. PREDLOG DODATNIH ZAŠČITNIH UKREPOV V PRIMERU IZVEDBE V 3 KLETNIH ETAŽAH	10
5. SKLEPI IN PREDLOGI	11

KAZALO SLIK

Slika 1. Položaj predvidenega posega na parc. št. 766/14, KO: 1738.	4
Slika 2. Položaj predvidene gradnje (rdeča elipsa) in območje vrhnjih plasti - šifra 10 - z vmesnimi plastmi gline in zaglinjenega proda (modra površina).	7
Slika 3. Konceptualni model vrhnjih plasti (šifra vrhnjih plasti 10) (Vir: strokovne podlage za VVO Ljubljanskega polja).	7
Slika 4. Položaj predvidene gradnje in Potencialno širše območje starih točkovnih virov onesnaženja s šestvalentnim kromom.	8
Slika 5. Glavni poti (severna in južna) prenosa onesnaževal v širšem potencialnem območju starih točkovnih onesnaženj s šestvalentnim kromom.	8
Slika 6. Primerjava navpične prepustnosti (k_v) vrhnjih plasti ob objektu v primeru gradnje dveh in treh kletnih etaž.	9

UVOD

Na območju urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna v ljubljanski četrti skupnosti Dravlje, v industrijski coni Stegne, med Ljubljansko severno obvoznico in Celovško cesto je predvidena gradnja poslovnih prostorov s pripadajočimi ureditvami prometnih in zunanjih površin. V 10. členu Ureditvenega načrta (UN) za območje urejanja ŠP 4/1-1 - Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94-293, 78/10-4264, 99/12-3828 in 42/18-2121) izhaja, da je na lokaciji možna podzemna izraba prostora največ do dveh kletnih etaž, oziroma podkletitev do največ 2 m do najvišje znane gladine podzemne vode.

V postopku lokacijske preveritve, ki bi dopustil odstopanja od pogojev UN, želena je namreč gradnja 3 kletnih etaž, smo za naročnika izdelali hidrogeološko mnenje o vplivu gradnje 3 kletnih etaž v primerjavi z 2 kletnimi etažami na zemljišču 766/14, k. o. Dravlje.

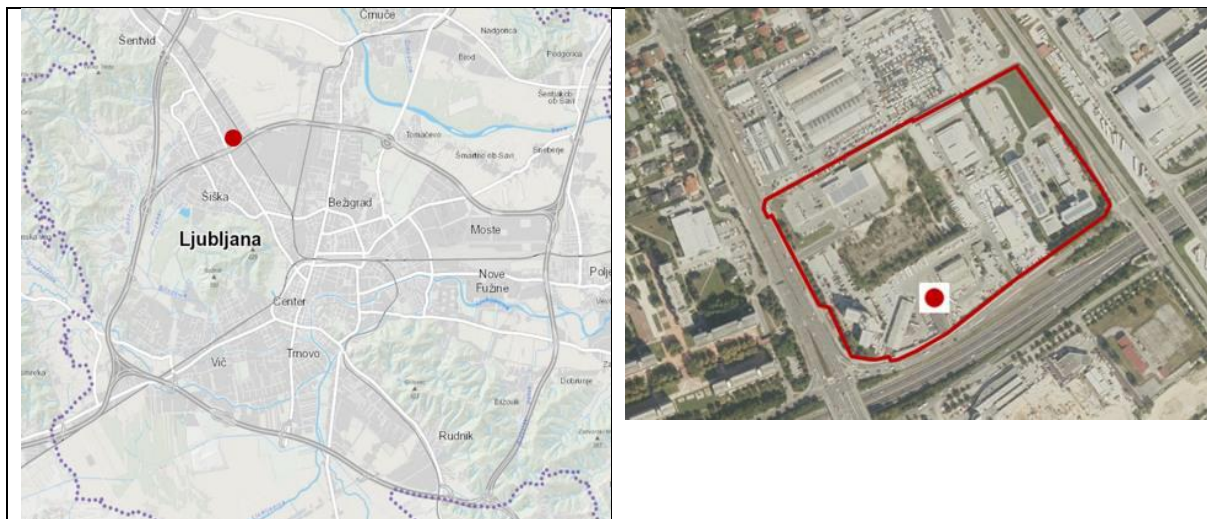
V poročilu podajamo hidrogeološki prognozni prerez temeljnih tal in opis pojavljanja vodonosnih plasti s podatki o višini gladine podzemne vode, ki temeljijo na rezultatih obstoječih raziskav. Na podlagi tega smo ocenili, kakšen bi bil lahko vpliv globlje gradnje objekta na zaščito vodnega vira in podajamo predlog dodatnih zaščitnih ukrepov v primeru izvedbe 3 kletnih etaž.

To poročilo obravnava le hidrogeološki vidik odstopanja od Ureditvenega načrta z izvedbo 3 namesto dveh kletnih etaž glede na zaščito vira pitne vode. Drugi vidiki tega odstopanja pri gospodarjenju s podzemnim prostorom, prostorskem načrtovanju podzemnih objektov in geotehničnih pogojev niso obravnavani.

1. PROJEKTNI PODATKI

1.1. Sedanje stanje in raba prostora

KO: 1738, parc. št. 766/14, Nadmorska višina površja: 307,3 m.n.m.



Slika 1. Položaj predvidenega posega na parc. št. 766/14, KO: 1738.

1.2. Načrtovano stanje

Izgradnja nestanovanjske stavbe - poslovni prostori:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,

z garažo v kletnih etažah in s pripadajočimi ureditvami prometnih in zunanjih površin.

1.3. Pogoji urejanja prostora in občinski prostorski načrt

Na predvideni lokaciji velja Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-1 - Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94-293, 78/10-4264, 99/12-3828 in 42/18-2121), v nadaljevanju UN.

Iz 10. člena UN izhaja, da je na lokaciji (na zemljišču 766/14, k. o. Dravlje) možna podzemna izraba prostora maksimalno do dveh kletnih etaž, oziroma podkletitev do največ 2 m do najvišjega znanega nivoja podzemne vode.

1.4. Pogoji za poseg v VVO III A

Območje načrtovane gradnje leži v vodovarstvenem območju III A¹. Načrtovana gradnja, razvrščena v CC.Si II Nestanovanjske stavbe 122 Upravne in pisarniške stavbe je v VVO III A dovoljena brez posebnih prepovedi, omejitev ali podrobnejših pogojev (Priloga 3 Uredbe).

Vodno soglasje se pridobiva za garažne stavbe, parkirišča, cevovode za odpadno vodo, ponikanje prečiščene padavinske odpadne vode, vrtanje.

Izrecno je prepovedana uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo.

1.5. Projektni pogoji / pogoji za drug poseg v prostor, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda

Pri določanju pogojev za pridobitev vodnega soglasja za posege, ki lahko vplivajo na stanje in režim podzemnih voda gre pri obravnavnem posegu za nalednje možne vplive, oziroma posledično zaščitne ukrepe:

- zmanjšanje zadrževalnih sposobnosti vrhnjih plasti,
- hitrejše precejanje viseče podzemne vode v spodnjo gladino podzemne vode,
- izgube iz kanalizacijskih vodov in priključkov,
- morebitna razlitja nevarnih snovi ob nesrečah z delovnimi sredstvi med gradnjo,
- uporaba materialov, iz katerih bi se lahko izluževale snovi škodljive za vodo,
- točkovno ponikanje prečiščenih padavinskih vod z utrjenih površin,
- spiranje morebitno onesnaženih tal iz starih bremen ob izkopih za gradnjo.

¹ Uredba o območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkihlahplnih kloriranih ogljikovodikov (Uradni list RS, št. 102/03, 41/04 – ZVO-1, 120/04 in (7/06))

1.6. Ukrepi predvideni v Načrtu obvladovanja onesnaženj podzemne vode v funkcionalnem mestnem območju Ljubljana - Ig

Predvidena gradnja se nahaja na širšem potencialnem območju starih virov onesnaženja s šestvalentnim kromom. V tem območju so predvideni ukrepi monitoringa onesnaženja zemljine in podzemne vode za odkrivanje večtočkovnih virov onesnaževanja, ki ogrožajo varnost oskrbe s pitno vodo v vodarnah Kleče in Hrastje.

2. PRIČAKOVANA SESTAVA TEMELJNIH TAL, VODONOSNIKA IN POJAVOV PODZEMNE VODE NA MESTU PREDVIDENE GRADNJE (IZ OBSTOJEČIH IN PREDLOŽENIH PODATKOV)

2.1. Geološke razmere

Pričakovano sestavo tal povzemamo po podatkih iz obstoječih vrtin, ki so od roba predvidene lokacije za gradnjo oddaljene do 150 m (ožji lokalni nivo), oz. do 500 m (širši lokalni nivo).

V radiju 150 m okoli obravnavanega območja smo pregledali 8 geoloških profilov obstoječih vrtin. Analiza je pokazala, da se v zgornjem delu tal v večini pojavljajo od 5 do 8,5 m debele plasti slabo granuliranega proda in peščenega proda, ki ga prekinjajo slabše prepustne plasti meljasto peščenega proda in meljastega peska. Med temi plastmi se od globine 5 m naprej pri 7 od 8 pregledanih vrtin pojavljata tudi glinasto vezivo in meljna glina. Pri 2 izmed 8 vrtin se plast sive gline pojavlja samostojno, in sicer v debelini med 0,7 – 3,9 m.

Lokalni pogoji se hitro spreminjajo, zato so meje med posameznimi plastmi lokalno spremenljive, zgornji opis je poenostavljen in predstavlja konceptualni model sestave vrhnjih plasti.

2.2. Hidrogeološke razmere

2.2.1. Vodno telo podzemne vode

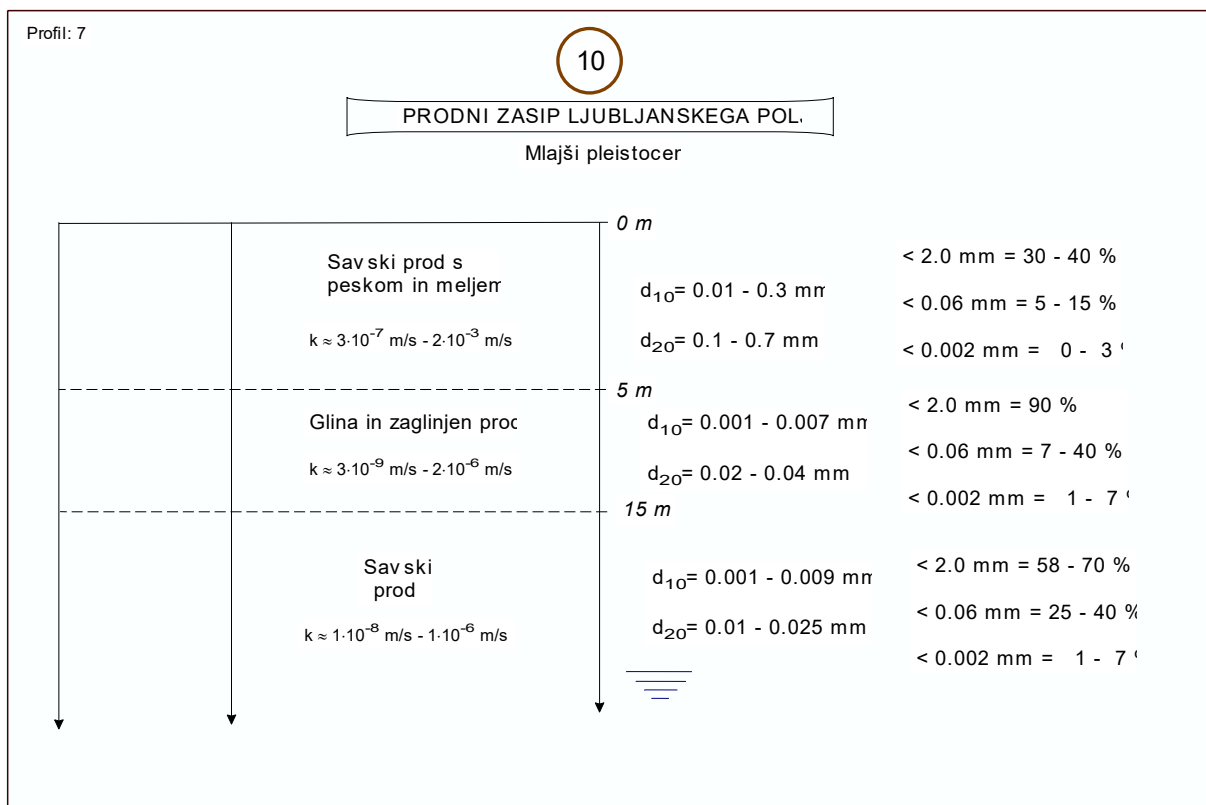
Obravnavano območje pripada vodnemu območju Donave in vodnemu telesu podzemne vode Savska kotlina in Ljubljansko barje, šifra VTPodV: 1001 (Atlas okolja, 2020). Natančneje je OPPN del vodonosnega sistema Ljubljanskega polja (šifra: 11712). Poseg je predviden v 1. vodonosniku

2.2.2. Vrhnje plasti

Poseg se nahaja na območju vrhnjih plasti (šifra 10): »Prodni zasip Ljubljanskega polja: savski prod s peskom in meljem, ki je odložen na plasti gline in zaglinjenega proda; pod glinastimi plastmi je prodni vodonosnik Ljubljanskega polja« (Slika 2, Slika 3).



Slika 2. Položaj predvidene gradnje (rdeča elipsa) in območje vrhnjih plasti - šifra 10 - z vmesnimi plastmi gline in zaglinjenega proda (modra površina).



Slika 3. Konceptualni model vrhnjih plasti (šifra vrhnjih plasti 10) (Vir: strokovne podlage za VVO Ljubljanskega polja).

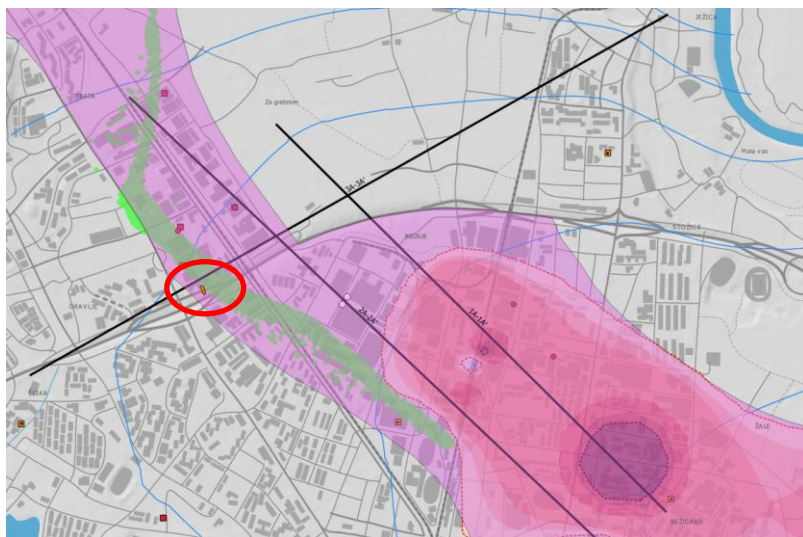
2.2.3. Globina do podzemne vode

Kota vode nizko stanje: cca. 279,1 m; **Globina do vode: 28,2 m**

Kota vode visoko stanje: cca. 282,3 m; **Globina do vode: 25 m**

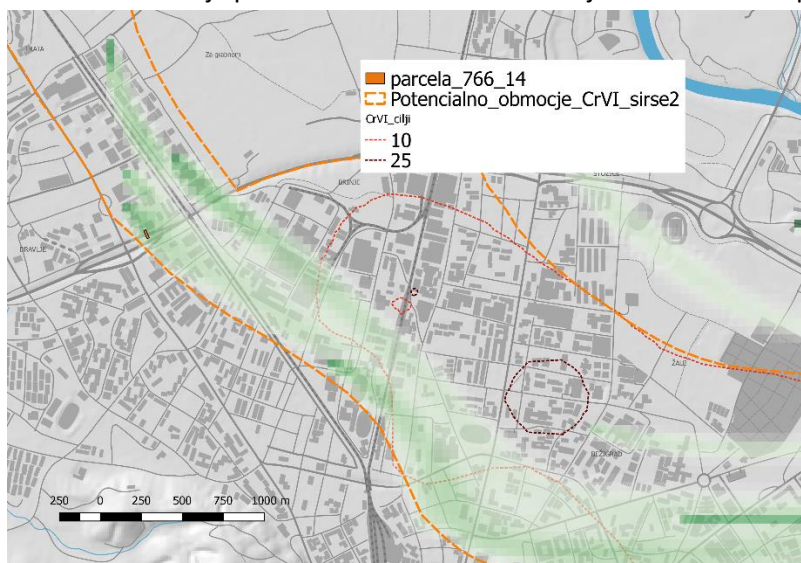
2.2.4. Potencialno območje starih virov onesnaženja s šestvalentnim kromom

Predvidena gradnja se nahaja na širšem potencialnem območju starih virov onesnaženja s šestvalentnim kromom (Slika 4), ki je opredeljeno v Načrtu obvladovanja onesnaženj podzemne vode v funkcionalnem mestnem območju Ljubljana – Ig.



Slika 4. Položaj predvidene gradnje in Potencialno širše območje starih točkovnih virov onesnaženja s šestvalentnim kromom.

Tok podzemne vode pod predvidenim posegom je južni tok od dveh glavnih tokov prenosa onesnaženj iz starih virov onesnaženj na urbaniziranem in industrijskem območju Stegne – Hrastje, kjer je razširjen oblak onesnaženja podzemne vode s koncentracijami Cr VI nad 10 µg/l.



Slika 5. Glavni poti (severna in južna) prenosa onesnaževal v širšem potencialnem območju starih točkovnih onesnaženj s šestvalentnim kromom.

V primeru, da je pod območjem posega v vrhnjih plasteh onesnažena zemljina iz starih bremen onesnaženj s kromom, lahko pride pri izkopih pod površje tal do povečanja spiranja onesnažene zemljine proti spodnji gladini podzemne vode.

Do povečanega spiranja lahko prav tako pride v primeru točkovnega ponikanja padavinskih vod s strešnih ali utrjenih površin.

3. OVREDNOTENJE VPLIVA PODZEMNE GRADNJE V 2 ALI 3 ETAŽAH Z VIDIKA PREDPISANIH ZAŠČITNIH UKREPOV V VODOVARSTVENEM OBMOČJU IIIA

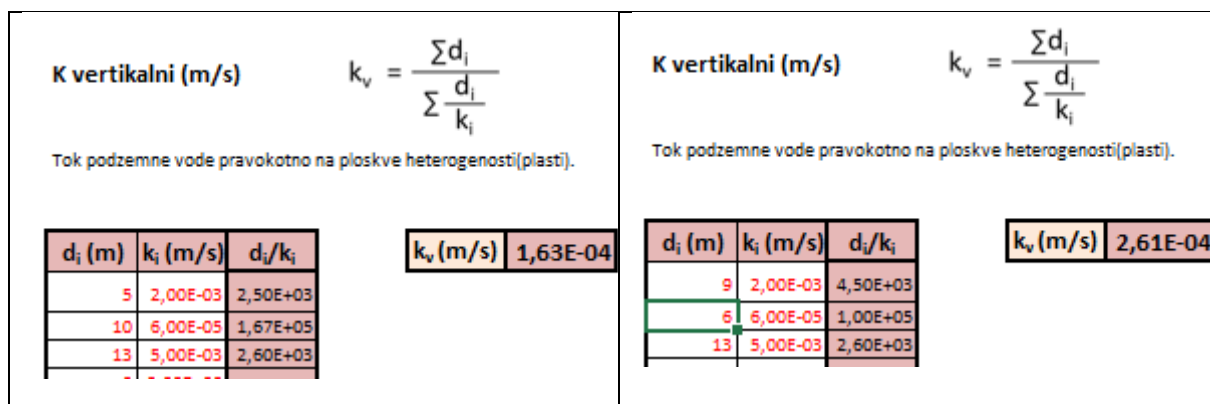
Vrhne plasti so na mestu predvidene gradnje debele okoli 28 m. Od površja do gladine podzemne vode so večinoma zelo dobro prepustne. Padavinske vode s površja zato hitro odtečejo v globino. Kljub temu predstavljajo vrhnje plasti bistveno zaščito podzemne vode Ljubljanskega polja pred prenosom onesnaženj z urbaniziranega območja Ureditvenega načrta. Njihova vloga je pomembna pri obnavljanju podzemne vode v vodonosniku z infiltracijo čistih padavinskih vod.

Pomembne naravne zadrževalne sposobnosti pred prodorom onesnaževal v podzemno vodo omogočajo procesi, kot so filtracija onesnaževal, redčenje, adsorpcija, mikrobiološka razgradnja, shranjevanje v biomasi in vgradnja v organske rešetkaste strukture. S tem pride do zmanjšanja koncentracije onesnaževal na vstopu v podzemno vodo, oziroma počasnejšemu prenosu vode in materiala v nenasičeni plasti tal.

Zaščitna sposobnost vrhnjih plasti je sicer odvisna od vrste onesnaževala, predvsem pa od značilnosti in debeline plasti in tal nad gladino podzemne vode.

Neokrnjena zgornja plast ponuja tudi to prednost, da je pod pogojem pravočasnega ukrepanja mogoče odstraniti celo tekoča onesnaževala, preden pridejo na površino podtalnice. V nasprotju s tem, snovi, ki so bile že vnesene v podtalnico, ni več mogoče odstraniti ali pa le z velikimi napori (drago in dolgotrajno).

Pri poglobitvi objekta za eno etažo se povprečna prepustnost krovnih plasti v navpični smeri poveča za faktor 1,6 glede na naravno stanje (Slika 6).



Slika 6. Primerjava navpične prepustnosti (k_v) vrhnjih plasti ob objektu v primeru gradnje dveh in treh kletnih etaž.

V primeru gradnje treh kletnih etaž se nevarnost povečanja onesnaženja podzemne vode iz morebitnih

starih bremen bistveno poveča. V tem primeru je treba zagotoviti dodatne zaščitne ukrepe.

4. PREDLOG DODATNIH ZAŠČITNIH UKREPOV V PRIMERU IZVEDBE V 3 KLETNIH ETAŽAH

Ukrep omejitve gradnje na dve kletni etaži v obravnavanem Ureditvenem načrtu je s hidrogeološkega stališča in varovanja vodnega vira za oskrbo Ljubljane bistvenega pomena. Ukrep je pomemben za vse vrste obremenitev zaradi onesnaževal z urbaniziranega območja. Na obravnavanem območju predvidenega gradnje pa je še posebej pomemben s stališča varovanja pred onesnaženji iz neznanih starih bremen s šestvalentnim kromom.

Tudi v primeru gradnje dveh kletnih etaž je pomembno izvesti naslednje zaščitne ukrepe:

Preiskave pred gradnjo in med projektiranjem:

Vzorci jeder, oziroma navrtanine je treba natančno pregledati in popisati glede morebitne prisotnosti umetnega nasipa, oziroma odpadnega materiala vgrajenega v tla.

Vse preiskovalne vrtine izvrtane globlje od 6 m je treba po končanem vrtanju in preiskavah likvidirati (to je zapolniti s cementnim ali bentonitnim ali glinastim polnilom od dna prehodne globine vsaj do 5 m pod površjem).

Iz vmesne meljasto-glinaste plasti je treba odvzeti vzorce navrtanine za kemijsko analitiko zemljine in izlužka na krom in šestvalentni krom. Vzorec je treba odvzeti in analizirati tudi iz navrtanine umetnega nasutja ali odpadkov.

Pri izvedbi geomehanskih preiskav je treba odvzeti iz vsake vrtine vzorce navrtanine ali jedra iz zgornjega dela vmesne slabše prepustne plasti in jih shraniti za morebitne kasnejše kemijske analize.

Načrtovanje:

Ponikanje čistih strešnih vod preko peskolova in usedalnika ali ponikanje prečiščenih padavinskih vod naj se izvaja v zgornji del krovnih plasti nad vmesno zaglinjeno plastjo.

Odvajanje, oziroma dreniranje temeljnih tal s ponikanjem v globlji del vodonosnika ali ponikanje viseče podzemne vode iz visečega horizonta v globino ni dovoljeno.

Za gradnjo je treba predvideti uporabo gradbenega materiala, iz katerega se ne morejo izločati snovi, škodljive za vodo.

Med gradnjo:

Polaganje dovodnih vodov za pitno vodo ali plin in kablov je dovoljeno, če se pokrovnostna plast in humusna plast tal obnovijo v prvotno stanje takoj po polaganju vodov.

Ob izkopu gradbene jame je treba izvesti natančen popis materiala, ali je kje prisoten odpadni material, oziroma umetno nasutje. V tem primeru se poskuša ugotoviti možen izvor, oziroma možnost prisotnosti starih onesnaženj zaradi starih izpustov iz odpadnih vod.

Ob izkopu gradbene jame je treba odvzeti reprezentativni vzorec izkopane zemljine: 1 vzorec iz globine 1 m z območja celotne gradbene jame, 1 vzorec iz delov gradbene jame, kjer se ugotovi prisotnost umetnega nasipa, odpadnega materiala ali onesnažene zemljine ter 1 vzorec iz zgornjega dela vmesne

slabše prepustne plasti v spodnjem delu gradbene jame. Vzorce je treba shraniti za morebitne kasnejše analize. Investitor obvesti upravljalca vodnega vira (JP VOKASNAGA) o pričetku izkopnih del in omogoči upravljalcu strokovni odvzem vzorcev.

Zasipanje vseh izkopov na zemljišču je treba izvesti tako, da se učinkovito in predvsem trajno prepreči učinek povečanja spiranja tal s površja v gladino podzemne vode. Izkopi morajo biti zato zapolnjeni tako, da ima zasipan material enak vrstni red slojev, kot je obstajal pred izkopom.

Dodatni ukrep v primeri odstopanja od Ureditvenega načrta z gradnjo treh kletnih etaž:

Načrtovanje in izvedba:

Zasip gradbene jame med steno gradbene jame in objektom mora biti zapolnjen z istim materialom kot v naravnem stanju, tako, da se prepreči zmanjšanje zadrževalnih sposobnosti krovnih plasti tik ob objektu in v območju gradbene jame.

5. SKLEPI IN PREDLOGI

Glede na znano gladino podzemne vode sicer ni bistvene razlike za 2 ali 3 kletno izvedbo. Dejansko pa je razlika v tem, da se občutno poveča ranljivost vodonosnika in podzemne vode ter nevarnost onesnaženja podzemne vode.

Globlje od 5 – 6 m nastopajo vmesne manj prepustne plasti, ki ščitijo podzemno vodo pred prodorom onesnaževal s površja v podzemno vodo. Te plasti so tanke in jih z globljo gradnjo lahko presekamo.

Omejitev podzemne gradnje na dve etaži v Ureditvenem načrtu je gotovo pomembna s stališča dolgoročnega ohranjanja vra pitne podzemne vode za Ljubljano. To je še posebej pomembno, če bi prišlo do globlje gradnje več objektov, posledično skupnih dolgoročnih vplivov in zagotavljanja enakih možnosti.

V vsakem primeru, tudi v primeru gradnje 2 kleti, je glede na znane vplive in poti prenosa onesnaženj iz večtočkovnih virov kroma priporočljivo upoštevati predlagane dodatne ukrepe navedene v tem poročilu. Še posebej pa so ti ukrepi pomembni, če gre za gradnjo treh etaž.

V primeru treh etaž predlagamo, da se izvede še dodatni zaščitni ukrep z zapolnitvijo izkopa med objektom in steno gradbene jame z obstoječim materialom v isti sestavi kot v naravnem stanju. S tem je treba zgotoviti, da se prepustnost temeljnih tal ne poveča glede na sedanje stanje.

Predlagani ukrepi naj bodo izrecno vključeni v projektne rešitve in projektno dokumentacijo in tudi projektno nalogo za Projekt za izvedbo, skupaj s podrobnimi navodili za nadzor izvedbe teh ukrepov.

SEZNAM MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a)

Vloga za mnenja NUP, št: 35023-22/2020-6, datum: 9.10.2020

	nosilci urejanja prostora (NUP)	številka mnenja	datum mnenja
1.	Ministrstvo za okolje in prostor Direktorat za prostor, graditev in stanovanja	35038-155/2020/4/10922-02	10.11.2020
2.	Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save	35028-58/2020-5	24.11.2020
3.	Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje	350-179/2020-3 - DGZR	2.11.2020
4.	Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	350-106/2020-2	2.11.2020
5.	Ministrstvo za infrastrukturo Direktorat za kopenski promet Sektor za železnice in žičnice	mnenje ni bilo izdano	
6.	DARS d.d. Družba za avtoceste v RS	7.0.2./2020-PTPP/VD-2264	29.12.2020
7.	Ministrstvo za infrastrukturo Direkcija RS za infrastrukturo Sektor za upravljanje cest, Območje Ljubljana	37167-2723/2020-4 (1502)	12.11.2020
8.	Ministrstvo za kulturo Direktorat za kulturno dediščino	3501-56/2020/3	12.11.2020
9.	Zavod RS za varstvo narave Območna enota Ljubljana	3-III-1035/2-O-20/HT	14.10.2020
10.	MOL, Mestna uprava Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	35023-22/2020-31	1.12.2020
11.	JP VOKA Snaga d.o.o. Področje oskrbe z vodo	VOK-350-070/2020-002	20.10.2020
12.	JP VOKA Snaga d.o.o. Področje odvajanja odpadnih voda	VOK-350-069/2020-002	21.10.2020
13.	JP VOKA Snaga d.o.o. Področje odpadkov	VOK-341-131/2020-089	3.11.2020
14.	Elektro Ljubljana d.d. DE Ljubljana mesto	2714(42873/2020-AG)	4.11.2020
15.	JP Energetika Ljubljana d.o.o. Oskrba s plinom	3519RP106_JPE-302-020/2020-002	19.10.2020
16.	JP Energetika Ljubljana d.o.o. Daljinska oskrba s toplotno energijo	3518RD31_JPE-301-022/2020-002	19.10.2020
17.	Javna razsvetljava d.d.	1820/20	23.10.2020
18.	Eles d.o.o. Področje za upravljanje s sredstvi in projekti Služba za nadzor infrastrukture	S20-141/597/rk	6.10.2020

19.	Plinovodi d.o.o.	S20-495/P-MP/RKP	2.11.2020
20.	Telekom Slovenije d.d. Sektor za upravljanje omrežja Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana Stegne	88800 – LJ/3393-MP	14.10.2020
21.	Telemach d.o.o.	Mol_lp06/20-DK	14.10.2020
22.	Mestna občina Ljubljana Oddelek za ravnanje z nepremičninami	3545-23/2020-2	16.10.2020



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	11-11-2020	Sig. z.:	TOL
Številka zadeve:	35023-22/2020-26	Pril.:	
		Uredn.:	

Številka: 35038-155/2020/4/10922-02

Datum: 10. 11. 2020

Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od določb Ureditvenega načrta za del območja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a) - Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 1963

Zveza: Dopis Mestne občine Ljubljana št. 35023-22/2020-5 z dne 9. 10. 2020

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 (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od določb Ureditvenega načrta za del območja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a).

Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja,

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

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Ljubljana je z dopisom št. 35023-22/2020-5 z dne 9. 10. 2020 ministrstvo pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od določb Ureditvenega načrta za del območja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a) (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Protim Ržišnik Perc, d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, št. projekta P 155154. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1111 A.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od določb Ureditvenega načrta za del območja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a)
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	1963

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

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občine izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. 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:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve individualno odstopanje od določb veljavnega Ureditvenega načrta za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94, 78/10, 99/12 in 42/18 – v nadaljnjem besedilu UN). Lokacijska preveritev se nanaša na funkcionalno enoto F30a. Po navedbah pripravljavca je bil UN, ki ureja obravnavano območje, izdelan in sprejet pred več kot 25 leti, zato ni mogel upoštevati vseh danes znanih potreb investitorja, niti ni mogel predvideti tehničnih in tehnoloških rešitev, ki so se v fazi priprave idejne zasnove za poslovni center izkazale za ustrežnejše ali primernejše od predpisanih v UN. Predvidena individualna odstopanja od določb v UN so:

- namesto dopustnih dveh kletnih etaž bi investitor želel zgraditi tri kletne etaže,
- v delu tlorisa poslovnega centra bi želel umestiti dodatno etažo – medetažo,
- izven okvirov gradbenih mej bi investitor želel umestiti nadstrešnice, ki ne bodo opredeljene kot pomožni objekti ampak kot deli glavnega objekta.

Zemljišča, ki so predmet lokacijske preveritve se skladno z Odlokom 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 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) nahajajo v območju EUP DR-707, za katerega je predvideno urejanje z OPPN, do njegovega sprejetja pa je v veljavi UN.

V elaboratu je prikazano območje lokacijske preveritve in opisano stanje prostora. V poglavju »3. Prostorski akti, ki veljajo na območju lokacijske preveritve« so povzeti elementi veljavne izvedbene regulacije prostora, kot so določeni v veljavnem UN in OPN MOL ID.

V skladu s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-2 lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od posameznega prostorskega izvedbenega pogoja, če le temu investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti. V elaboratu so objektivne okoliščine pojasnjene v poglavju »5. Utemeljitev objektivnih okoliščin in namena lokacijske preveritve«. Uvodoma je podana obrazložitev glede pravne podlage za izvedbo lokacijske preveritve, v nadaljevanju pa so podrobneje navedene in obrazložene objektivne okoliščine za predlagana odstopanja. Podrobno so analizirane določbe glede podzemne izrabe iz UN in OPN MOL ID, določbe glede etažnosti nadzemnega dela objekta in določbe glede preseganja gradbene meje z nadstrešnicami.

Ministrstvo ugotavlja, da je bilo pri presoji dopustnosti odstopanj od določb UN presoano, ali so predlagana odstopanja še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru. Iz podanih obrazložitev glede obstoja objektivnih okoliščin izhaja, da je bila ta presoja ustrezno opravljena in je predlagano dopustno odstopanje utemeljeno.

Nadalje ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu ustrezno pojasnjeno upoštevanje kriterijev iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2 in sicer da:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana;
- je predlagano individualnim odstopanje skladno z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta (UN);
- se z načrtovano gradnjo ne bo spremenil načrtovani videz območja;
- individualno odstopanje ne bo imelo vplivov na možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- predlagano odstopanje ni v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi niti s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Glede na navedeno ministrstvo ugotavlja, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon.

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. V gradivu so bile ugotovljene naslednje nepravilnosti:

Grafični del:

- **Izvorno območje LP**

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

P155154_izvorno-obmocje_polygon

	FID	Shape	PNRP ID	EUP OZN	PEUP OZN	POV
▶	0	Polygon				

V grafičnem delu je vektorskim podatkom potrebno dodeliti opisne podatke.

- **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.

V grafičnem delu elaborata je potrebno priložiti vektorski sloj - izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza.

- **Območje LP**
Podatek o površini naj bo podan v m² in z decimalno vejico.

Pri pregledu gradiva je bilo ugotovljeno, da je glede na Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve v elaboratu poglavju 4.7 *Lokacijske preveritve na območju EUP* navedena ugotovitev, da na obravnavanem območju EUP DR-707 še ni bilo izvedenih lokacijskih preveritev.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebine, ki jih nalaga zakon. Kljub navedenemu pa ministrstvo občino poziva, da pred sprejetjem sklepa o lokacijski preveritvi odpravi tehnične 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 občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti 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.

Ana VIDMAR
VODJA SEKTORJA ZA
PROSTORSKO NAČRTOVANJE

po pooblastilu:
Barbara Leskovar
Podsekretarka

Pripravil:
mag. Mojmir Prelog
Sekretar

Poslati (elektronsko):

- glavna.pisarna@ljubljana.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Vojkova 52, 1000 Ljubljana

T: 01 280 40 50

F: 01 280 40 74

E: gp.drsv@gov.si

www.dv.gov.si



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za
urejanje
prostora**

Številka: 35028-58/2020-5

Datum: 24. 11. 2020

Prejeto:	25.11.2020	Sig. z.:	ToL
Številka zadeve:		Pril.:	
35023-22/2020-30		Vredn.:	

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

**o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1
Avtotehna (za F30a), v Mestni občini Ljubljana**

Elaborat lokacijske preveritve na območju urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za F30a), v Mestni občini Ljubljana, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (v nadaljevanju Elaborat), je skladen s predpisi s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, je naslovni organ z dopisom št. 35023-22/2020-6, z dne 9. 10. 2020 pozvala, da v skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti Elaborata (ki ga je izdelala družba Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur) in je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz druge alineje 127. člena ZUreP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev).

Dostopno gradivo na spletu vsebuje:

- Elaborat lokacijske preveritve (tekstualni in grafični del s prilogami)
- Pobudo

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je gradnja treh kletnih etaž v funkcionalni enoti F30a tako za potrebe dejavnosti v objektih v funkcionalni enoti F30a kot tudi v F30b.

Lokacija preveritve leži na vodovarstvenem območju z oznako VVO III A in le v manjšem delu na skrajnem SV območja na območju z oznako VVO III B, ki ga določa Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Predvidene vplive gradnje treh kletnih etaž v primerjavi z dvema kletnima etažama na VVO obravnava izdelano Hidrogeološko mnenje, ki ga je izdelal Geološki zavod Slovenije (št.: 631-237/2020, datum: september 2020). V navedenem mnenju je bilo ugotovljeno, da je gradnja tretje kletne etaže dopustna, v kolikor bodo pri njeni izvedbi upoštevani dodatni zaščitni ukrepi za zaščito podtalnice, ki pa se bistveno ne razlikujejo od zaščitnih ukrepov, ki bi jih bilo potrebno izvesti tudi v primeru gradnje dveh kletnih etaž.

Območje ni poplavno. Glede na razpoložljive podatke območje ni erozijsko ogroženo. Na in v bližini območja ni vodotokov. Na območju je obvezno priključevanje objektov na javno kanalizacijsko omrežje, kjer razen povečanja količine odpadne komunalne vode večje višine črpanja ni drugih bistvenih sprememb, ki bi lahko vplivale na vode in vodni režim oziroma na upravljanje z vodami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravil:

Damjan Rogelj, univ.dipl.inž.grad.

ANALITIK I



Tonček Cezar, univ.dipl.inž.grad.

SEKRETAR

Vročiti:

- MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, original s povratnico, (glavna.pisarna@ljublana.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

Podpisnik: Darko But
Izdajatelj: sigov-ca
Številka certifikata: 00AC982EAE
Potek veljavnosti: 22. 12. 2020
Čas podpisa: 02. 11. 2020 13:13

T: 01 471 33 22
F: 01 431 81 17
E: gp.dgzi@ursz.si
www.sos112.si

Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

**Oddelek za
urejanje
prostora**

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana

Prejeto:	02 -11- 2020	Sig. z.:	TOL
Številka zadeve:	35023-22 / 2020-19	Prih.:	
		Vredn.:	

Številka: 350-179/2020-3 - DGZR
Datum: 02. 11. 2020

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve
Zveza: Vaša vloga št. 35023-22/2020-6 z dne 9. 10. 2020

Prejeli smo vašo vlogo za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a), 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 izvedbenih pogojev v funkcionalni enoti F30a, in sicer, da se dopusti gradnja treh kletnih etaž, izvedba medetaže in umestitev nadstrešnice izven gradbene meje.

Po pregledu priloženega gradiva k odstopanju, opredeljenem v Elaboratu lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a), podajamo pozitivno mnenje.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Darko But
sekretar
generalni direktor

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za
urejanje
prostora**

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna uprava

Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

Prejeto:	05 -11- 2020	Sig. z.:	ToL
Številka zadeve:	35023-22/2020-22	Pril.:	/
		Vredn.:	/

Številka: 350-106/2020-2

Datum: 02. 11. 2020

Pri odgovoru se sklicujte na našo številko.

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP za območja Ureditvenega načrta za območje urejanje ŠP4/1-1 Avtotehna (za F30a) – mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Zveza: vaša vloga št. 35023-22/2020-6 z dne 9. 10. 2020, ki smo jo prejeli dne 13. 10. 2020

Mestna občina Ljubljana je na pobudo investitorja gradnje v postopku lokacijske preveritve pozvala Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo) k predložitvi mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP za območja Ureditvenega načrta za območje urejanje ŠP4/1-1 Avtotehna (za F30a).

Na spletnih straneh vlagateljice je dosegljivo naslednje gradivo:

- elaborat lokacijske preveritve.

Ker odstopanja opredeljena v elaboratu ne vplivajo na področje obrambe oz. na zagotavljanje obrambnih potreb v prostoru, Ministrstvo za obrambo na podlagi 39. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) podaja

POZITIVNO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka



Poslano:
– naslovniku.

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

Številka: 7.0.2./2020-PTPP/VD-2264

Datum: 29-12-2020

Povezava: D11200506411



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	31-12-2020	Sig. z:	TOL
Številka zadeve:	35023-22/2020-35	Pril.:	/
		Vredn.:	/

Zadeva: Lokacijska preveritev - odstopanje od PIP: Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (za F30a)

Zveza: vaš dopis št. 35023-22/2020-29, z dne 7. 12. 2020
odgovor DARS št. 7.0.2./2020-PTPP/VD-2240, z dne 2. 11. 2020
vaš dopis št. 35023-22/2020-6, z dne 9. 10. 2020

Dne 8. 12. 2020 smo prejeli dopolnitev vaše vloge (dopis št. 35023-22/2020-29, z dne 7. 12. 2020), za pridobitev mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja ureditvenega načrta za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (za F30a), št. projekta P 155154, september 2020, dopolnitev december 2020, izdelovalec Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur.

Ugotavljamo:

- Za območje velja Odlok o ureditvenem načrtu (UN) za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (Ur. list RS, št. 6/94, 78/10, 99/12 in 42/18). Območje UN je razdeljeno na več funkcionalnih enot (od F1 do F30b), območje lokacijske preveritve se nanaša na funkcionalno enoto F30a. Skladno z OPN MOL se območje lokacijske preveritve nahaja v EUP DR-707.
- Skladno s pogoji veljavnih in predvidenih podrobnih načrtov za obravnavano območje, se je investitor (DAVIDOV HRAM d.o.o. Ljubno, Ljubno ob Savinji) odločil, da bo poslovni center, predviden na EUP DR-707 (F30a in F30b) gradil v dveh ločenih etapah:
 - v 1. etapi namerava na vzhodnem delu EUP DR-707 (v F30a) zgraditi horizontalni poslovni objekt, za katerega bo gradbeno dovoljenje pridobljeno na podlagi veljavnega UN;
 - v 2. etapi namerava na zahodnem delu EUP DR-707 (v F30b) dozidati horizontalni poslovni objekt z vertikalnim poudarkom (do višine 100 m). Za izvedbo 2. etape bo predhodno potrebno sprejeti nov OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4.
- Lokacijska preveritev se nanaša na območje 1. etape (funkcionalna enota F30a). Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev v UN so sledeča:
 - namesto dopustnih dveh kletnih etaž bi investitor želel zgraditi tri kletne etaže,
 - v delu tlorisa poslovnega centra bi želel umeščati dodatno etažo – medetažo,
 - izven okvirov gradbenih mej bi investitor želel umeščati nadstrešnice, ki ne bodo opredeljene kot pomožni objekti, ampak kot deli glavnega objekta.
- Območje ureditvenega načrta in lokacijske preveritve se nahaja v bližini križišča Celovške ceste in hitre ceste (HC) H3, na južnem delu območje meji na HC (severna ljubljanska obvoznica), ki je v upravljanju DARS d.d. Območje se delno nahaja v varovalnem pasu HC, v katerem je raba prostora omejena.



ISO 9001 Q-1886
ISO 14001 E-527
ISO 50001 EN-018
BS OHSAS 18001 H-107



DARS je v letu 2017 pričel z aktivnostmi za pripravo državnega prostorskega načrta za ureditev ljubljanskega avtocestnega (AC) obroča in vpadnih AC. Izdelane so strokovne podlage za pobudo (Elaborat možnih rešitev, prometna študija in prometno ekonomski elaborat) in Pobuda/DIIP za državno prostorsko načrtovanje za ureditev ljubljanskega AC obroča in vpadnih AC (v nadaljevanju Pobuda). Ministrstvo za infrastrukturo je Pobudo v marcu 2019 podalo na Ministrstvo za okolje in prostor.

V Pobudi je na obravnavanem območju kot ena izmed možnih rešitev predvidena širitev obstoječe HC v šestpasovnico (širitev na 3+3 pasove), na mestu križanja HC in Celovške ceste pa izgradnja novega krožnega križišča.

V priloženi lokacijski preveritvi je skladno z zahtevo DARS prikazana možnost širitve HC kot izhaja iz navedene Pobude. Vsi trajni objekti, vključno s kletnimi etažami in zunanjimi parkirišči bodo od predvidenih ureditev iz Pobude oddaljeni najmanj 10 m. V 10 m pasu od predvidenih ureditev iz Pobude bodo umeščeni le infrastrukturni vodi, ki pa bodo od ureditev iz Pobude oddaljeni najmanj 6 m.

Glede na navedeno, izdajamo **pozitivno mnenje** na Elaborat lokacijske preveritve za del območja ureditvenega načrta za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (za F30a).

Lep pozdrav.

Pripravila:

DRI upravljanje investicij, d.o.o.

mag. Barbara Likar

vodja sektorja

BARBARA LIKAR

Digitalno podpisal BARBARA LIKAR
Datum: 2020.12.10 08:47:05 +01'00'

Janez Kušnik

direktor področja za

organizacijo gradenj in obnov

Signer: JANEZ KUŠNIK + SERIALNUMBER=2500018816016
Cert. serial: 00C5BC7B2A000000005724DF51
Valid to: 01.06.2025 13:16:25
Issuer: SIGEN-CA G2
Signed at: 14.12.2020 14:59:03

Boštjan Rigler

član uprave

Podpisnik: BOŠTJAN RIGLER
Št. certifikata: SDF44146000000057250954
Velja do: 03.08.2025 08:41:20
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Podpisan ob: 29.12.2020 10:06:52

V vednost:

- DARS: g. Rigler, g. Kušnik, ga. Sodnik Prah, ga. Žibrat, g. Bizjan
- DRI: g. Gardašević, ga. Likar, ga. Draksler, PTPP

DARS

DARS D.O.O. 1
DRUŽBA ZA AVTOCESTE
V REPUBLIKI SLOVENIJI

VESNA
DRAKSLER

Digitalno podpisal
VESNA DRAKSLER
Datum: 2020.12.10
08:04:38 +01'00'

KLEMEN
GREBENSEK

Digitalno podpisal
KLEMEN GREBENSEK
Datum: 2020.12.10
16:55:51 +01'00'

Signer: VESNA ŽIBRAT + SERIALNUMBER=2500515516018
Cert. serial: 421EF5DC000000005724FC12
Valid to: 13.07.2025 09:36:04
Issuer: SIGEN-CA G2
Signed at: 11.12.2020 13:46:05

Podpisnik: ANA SODNIK PRAH
Št. certifikata: 6B6C4850000000005724EB88
Velja do: 18.06.2025 15:15:18
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Podpisan ob: 11.12.2020 14:00:59

Uros
Selan

Digitalno podpisal
Uros Selan
Datum: 2020.12.10
15:09:39 +01'00'



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Ljubljana

Trdinova ulica 8, 1000 Ljubljana

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

1000 Ljubljana

Številka: 37167-2723/2020 - 2 (1502)
Datum: 28. 10. 2020



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto: 10-11-2020	Sig. z.: TOL
Številka zadeve:	Pril.:
T: 01 478 80 92 F: 01 478 81 02 E: gp.dr.si@gov.si www.di.gov.si	Vredn.:



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Prejeto: 09-11-2020	Sig. z.:
Številka zadeve:	Pril.:
	Vredn.:

**Zadeva: Mnenje k lokacijski preveritvi za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1
Avtotehna (za F30a)**

Zveza: vloga št. 35023-22/2020-6, z dne 19. 10. 2020, prejeta 13. 10. 2020

Proučili smo zadevno vlogo in priloženo gradivo, Elaborat lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora ML5 (prilagoditev in določitev oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi na zemljišču parc. št. 808/2 in 808/5, k.o. 2642-Grosuplje), št. J-4/20, februar 2020, izdelovalca ACER Novo mesto d.o.o., 8000 Novo mesto za pripravljavca Občino Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje.

Ugotavljamo, da se obravnavano območje ne nahaja v varovalnem pasu glavne ceste G1-8, odsek 0213 (Lj. Šentvid – obvoznica), meji pa na parcelo št. 776/1 k.o. Zgornja Šiška, ki v naravi predstavlja izvozno rampo iz obvoznice Ljubljane na G1-8/213, na katero se priključi cca v km 3,038 desno v smeri naraščanja stacionaže.

V nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije je treba upoštevati veljavno zakonodajo, pravilnike in predpise s področja gradnje, upravljanja in vzdrževanja cest.

Navezavo obravnavanega območja na državno cesto se lahko načrtuje le v okviru obstoječih cestnih priključkov, h katerim je bilo pridobljeno soglasje Direkcije RS za infrastrukturo.

Za morebitno preureditev prometne navezave obravnavanega območja na državno cesto bo treba, v fazi projektiranja, izdelati ustrezno projektno dokumentacijo ter si nanjo pridobiti pogoje in soglasje, skladno z Zakonom o cestah in po postopku, kot ga predpisuje Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Ur.l. RS, št. 7/12).

S spoštovanjem,

Mag. Barbara Bratina
sekretarka

Ljiljana Herga, univ. dipl. inž. geol.
direktorica



Vročiti:

1. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28,
1000 Ljubljana – priporočeno s povratnico



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št. 53004111
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Ljubljana

Trdinova ulica 8, 1000 Ljubljana

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

1000 Ljubljana



Ljubljana
Mestna uprava

urejanje
prostora

Prejeto:	19 -11- 2020	Sig. z.:	TOL
Številka zadeve:	35023-22/2020-28	Pril.:	
		Vredn.:	

T: 01 478 80 92
F: 01 478 81 02
E: gp.drsi@gov.si
www.di.gov.si

T. Levičnik

Številka: 37167-2723/2020/4 (1502)
Datum: 12. 11. 2020

**Zadeva: Mnenje k lokacijski preveritvi za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1
Avtotehna (za F30a)**

**Zveza: vloga št. 35023-22/2020-6, z dne 19. 10. 2020, prejeta 13. 10. 2020 in prejeta prošnja
št. 35023-22/2020-24 z dne 11. 11. 2020**

Proučili smo zadevno vlogo in priloženo gradivo, Elaborat lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za F30a), izdelovalca Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, za pripravljavca Mestna občina Ljubljana.

Ugotavljamo, da se obravnavano območje ne nahaja v varovalnem pasu glavne ceste G1-8, odsek 0213 (Lj.Šentvid – obvoznica), meji pa na parcelo št. 776/1 k.o. Zgornja Šiška, ki v naravi predstavlja izvozno rampo iz obvoznice Ljubljane na G1-8/213, na katero se priključi cca v km 3,038 desno v smeri naraščanja stacionaže.

V nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije je treba upoštevati veljavno zakonodajo, pravilnike in predpise s področja gradnje, upravljanja in vzdrževanja cest.

Navezavo obravnavanega območja na državno cesto se lahko načrtuje le v okviru obstoječih cestnih priključkov, h katerim je bilo pridobljeno soglasje Direkcije RS za infrastrukturo.

Za morebitno preureditev prometne navezave obravnavanega območja na državno cesto bo treba, v fazi projektiranja, izdelati ustrezno projektno dokumentacijo ter si nanjo pridobiti pogoje in soglasje, skladno z Zakonom o cestah in po postopku, kot ga predpisuje Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Ur.l. RS, št. 7/12).

S spoštovanjem,

Irena Prelec, univ. dipl. inž. grad.
podsekretarka



Ljiljana Herga, univ. dipl. inž. geol.
direktorica



Vročiti:

1. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28,
1000 Ljubljana – priporočeno s povratnico



Identifikacijska številka za DDV: SI75827731, matična št.: 5300177
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Podpisnik: Jelka Pirkovič
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 53 05 da 9a 00 00
Potek veljavnosti: 27.03.2025
Čas podpisa: 16:54, 12.11.2020
Ref. št. dokumenta: 3501-56/2020/3

Mestna občina Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	12 -11- 2020	Sig. z.:	TOL
Številka zadeve:	35023-22 / 220-27	Pril.:	
		Vredn.:	

Številka: 3501-56/2020/3
Datum: 12.11.2020

Na podlagi vloge Mestne občine Ljubljana, 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 INDIVIDUALNO
ODSTOPANJE OD ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA ŠP
4/1-1 AVTOTEHNA (ZA FA 30A)
Z VIDIKA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE**

1. Podatki o vlogi

Mestna občina Ljubljana je z vlogo št. 35023-22/2020-6, z dne 9.10.2020, prejeto 13.10.2020, pozvala Ministrstvo, da na podlagi 5. odstavka 131. člena ZUreP-2 izda mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za F30a).

Vlogi je bilo priloženo:

- Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o.)

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. 350-0060/2020-3 z dne 5.11.2020).

2. Mnenje k elaboratu

Po pregledu elaborata ugotavljamo, da so predlagana odstopanja naslednja:

- namesto dopustnih dveh kletnih etaž bi želeli zgraditi tri kletne etaže,
- v delu tlorisa poslovnega centra bi želeli umeščati dodatno etažo –medetažo,
- izven okvirov gradbenih mej bi želeli umeščati nadstrešnice, ki ne bodo opredeljene kot pomožni objekti, ampak kot deli glavnega objekta.

Obravnavano območje, ki je predmet lokacijske preveritve in zanj tudi izdelan Elaborat lokacijske preveritve ne zadeva registrirane enote kulturne dediščine.

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

dr. Jelka Pirkovič
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Vročiti po e pošti:

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



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA LJUBLJANA

Cankarjeva cesta 10 | 1000 Ljubljana
T 01 24 45 350
E zrsvn.oelj@zrsvn.si | www.zrsvn.si

Številka: 3-III-1035/2-O-20/HT
Datum: 14. 10. 2020

**Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28**

1000 Ljubljana

E: glavna.pisarna@ljubljana.si

ZADEVA: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a)

Na osnovi vaše vloge številka 35023-22/2020-6 z dne 09. 10. 2020, ki smo jo prejeli dne 13. 10. 2020 izdajamo na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a).

Upoštevali smo gradivo, objavljeno na spletnem naslovu občine:

- Elaborat lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a), Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur, številka projekta P 155154, september 2020,
- Hidrogeološko mnenje o vplivu gradnje 3 kletnih etaž v primerjavi z 2 kletnimi etažami na zemljišču 766/14, k.o. Dravlje, končno poročilo, Geološki zavod Slovenije, september 2020,
- Mnenje o pravnih vidikih lokacijske preveritve na območju veljavnega odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a), Inštitut za javno upravo, 10. 9. 2020,
- Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

Območje lokacijske preveritve se nahaja v Šiški, v katastrski občini Dravlje (1738). Zemljišča, ki so predmet lokacijske preveritve se skladno z OPN MOL – ID nahajajo v EUP DR-707 ter se trenutno urejajo z Odlokom o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94, 78/10, 99/12 in 42/18). Območje UN je razdeljeno na več funkcionalnih enot (od F1 do F30b), območje lokacijske preveritve se nanaša na funkcionalno enoto F30a. Skladno z OPN MOL – ID se območje lokacijske preveritve nahaja v EUP DR-707.

Investitor predlaga, da se z izvedbo lokacijske preveritve, za namen izpolnitve njegove investicijske namere, dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev UN.

Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev v UN so sledeča:

- namesto dopustnih dveh kletnih etaž bi investitor želel zgraditi tri kletne etaže,
- v delu tlorisa poslovnega centra bi želel umeščati dodatno etažo – medetažo,
- izven okvirov gradbenih mej bi investitor želel umeščati nadstrešnice, ki ne bodo opredeljene kot pomožni objekti, ampak kot deli glavnega objekta.

Ugotavljamo, da na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij (območij Natura 2000).

Elaborat lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a) je s stališča varstva narave ustrezen.

Lep pozdrav,

Pripravila:

Helena Tehovnik

Višja naravovarstvena svetovalka



Vodja OE Ljubljana:

mag. Alja Grošelj

Naravovarstvena svetnica

Anja Šolar Levar





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@ljubljan.si
www.ljubljana.si

Številka: 35023-22/2020-31

Datum: 1. 12. 2020

Mestna občina Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za
urejanje
prostora**

Prejeto:	16 -12- 2020	Sig. z.: TOL
Številka zadeve:	35023-22 / 22-31	Pril.: Vredn.:

ZADEVA: Ustreznost Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za 30a) - mnenje

Zveza: Poziv za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve, št. 35023-22/2020-6 z dne 9.10.2020

Pobudnik lokacijske preveritve, Davidov hram, d. o. o., daje pobudo, da se mu z izvedbo lokacijske preveritve, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev UN: Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (Ur. l. RS, št. 6/94, 78/10, 99/12 in 42/18), in sicer: namesto dopustnih dveh kletnih etaž bi zgradili tri kletne etaže; v delu tlorisa poslovnega centra bi umestili dodatno etažo – medetažo; izven okvirov gradbenih mej bi umestili nadstrešnice, ki ne bodo opredeljene kot pomožni objekti, ampak kot deli glavnega objekta.

Mnenje tukajšnjega oddelka je, da je predmetni elaborat lokacijske preveritve pomanjkljiv v delu prometne ureditve.

Parkirišča so glavni generator prometa. Menimo, da je skladno z obstoječo prometno infrastrukturo in razvojnimi potrebami potrebno preučiti ukrep maksimalnega parkirnega standarda (predmetna parkirna mesta ne smejo generirati dodatnega motornega prometa).

Pri zasnovi območja je treba v največji možni meri upoštevati izhodišča Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana (CPS MOL), ki narekujejo načrtovanje javnega prostora in ureditev po meri pešcev, kolesarjev in javnega potniškega prometa. Pri določanju ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine in določanju umeščanja objektov v prostor je potrebno upoštevati vidik trajnostne mobilnosti oziroma zagotoviti ustrezne pogoje za spodbujanje pešačenja, kolesarjenja, uporabe JPP ter ostalih alternativnih oblik trajnostne mobilnosti.

Pripravila:
Andreja Jagodic

Vodja odseka za promet:
Uršula Longar, u. d. i. g.



Sekretar – Vodja oddelka:
David Polutnik



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, 20.10.2020

Št. dokumenta: VOK-350-070/2020-002

Št. lokacijske preveritve: LP-26/20V



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MU, Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28

1000 LJUBLJANA



Prejeto:	22-10-2020	Sig. z:	TOL
Številka zadeve:	35023-22 2020-16	Pril.:	
		Vredn.:	

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za prostorsko enoto F30a) - vodovod**

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom, dopis št. 35023-22/2020-6 z dne 09. 10. 2020 in na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/17) vam posredujemo mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za prostorsko enoto F30a) s področja vodovoda.

Vsebina Elaborata lokacijske preveritve za predmetno območje, ki ga je pod št. projekta P 155154 v septembru 2020 pripravil Protim Ržišnik Perc d.o.o., je dostopna v elektronski obliki na spletnem naslovu: <https://mestnaobcinaljubljana.sharefile.eu/d-seacd4491eb64ea7b>.

Po pregledu tekstualnega in grafičnega dela Elaborata lokacijske preveritve, vam sporočamo:

Območje lokacijske preveritve se nahaja v Šiški, v katastrski občini Dravljje (1738), ob Celovski cesti in severno od ljubljanske obvoznice. Območje predstavlja zemljišča v širšem območju »Partnerstvo Celovška«. Površina območja lokacijske preveritve je 12.582 m².

Zemljišča, ki so predmet lokacijske preveritve se skladno z Odlokom 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 in 42/18) nahajajo v EUP DR-707, s podrobnejšo namensko rabo CDd - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

Obravnavano območje se trenutno urejajo z Ureditvenim načrtom za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (UN) (Uradni list RS, št. 6/94-293, 78/10-4264, 99/12-3828 in 42/18-2121), za širše območje pa je predvidena izdelava novega OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4, v katerem bodo zajete EUP: DR-388, DR-7070 in DR-747.

Območje UN je razdeljeno na več funkcionalnih enot (od F1 do F30b), območje lokacijske preveritve se nanaša na funkcionalno enoto **F30a**.

Investitor in pobudnik lokacijske preveritve želi skladno s pogoji veljavnih in predvidenih podrobnih načrtov za obravnavano območje zgraditi poslovni center, predviden na EUP DR-707 (F30a in F30b), v dveh ločenih etapah:



- v **1. etapi** namerava na vzhodnem delu EUP DR-707 (v F30a) zgraditi horizontalni poslovni objekt, etažnosti P+2, z višjo pritlično etažo, za katerega bo gradbeno dovoljenje pridobljeno še pred sprejemom novega OPPN, na podlagi veljavnega UN;
- v **2. etapi** namerava na zahodnem delu EUP DR-707 (v F30b) dozidati horizontalni poslovni objekt z vertikalnim poudarkom (do višine 100 m). Za izvedbo 2. etape bo predhodno potrebno sprejeti nov OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4.

Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev v UN so sledeča:

- namesto dopustnih dveh kletnih etaž bi investitor želel zgraditi tri kletne etaže,
- v delu tlorisa poslovnega centra bi želel umeščati dodatno etažo – medetažo,
- izven okvirov gradbenih mej bi investitor želel umeščati nadstrešnice, ki ne bodo opredeljene kot pomožni objekti, ampak kot deli glavnega objekta.

Za dopustnost gradnje dodatne kletne etaže je bilo izdelano Hidrološko mnenje o vplivu gradnje 3. kletnih etažah v primerjavi z 2. kletnimi etažami na zemljišču 766/14, k. o. Dravlje, evidenčna številka: 631-237/2020, izvajalec Geološki zavod Slovenije, september 2020. Na podlagi raziskav je bil izmerjeni najvišji nivo gladine podzemne vode na 282,3 m n.m., 25 m pod terenom. V citiranem mnenju podani zaščitni ukrepi vodonosnika in podzemne vode posledično vplivajo tudi na zgrajeno vodovodno omrežje.

Ob severnem robu območja EUP DR-707 je zgrajen sekundarni vodovod LZ DN 350 iz leta 1983, ki je v nadaljevanju ob robu izvoza na severno obvoznico povezan s primarnim vodovodom JE DN 600. Ta je od leta 1983 zgrajen v robu severne obvozne ceste.

Vzdolž javnega vodovoda LZ DN 350, po njegovi severni strani, je za priključkom dimenzije PVC d 160 zgrajeno interno zunanje hidrantno omrežje za območje EUP DR-707. Objekt Generali d.d. (v F30b) ima samostojni priključek dimenzije NL DN 80 na vodovodu JE DN 300, zgrajenim na krajšem odseku ob Celovski cesti.

Na vzhodni strani, ob dovozno – izvozni poti na severno obvoznico, v severni smeri, je za oskrbo obstoječih objektov z vodo v dolžini cca. 120 m zgrajen vodovod LZ DN 100, ki se napaja iz vodovoda LZ DN 350, zaključni pa se s končnim podtalnim hidrantom.

V vplivnem območju »Partnerstvo Celovška« na vzhodni strani Celovške ceste poteka primarni vodovod dimenzije DN 200 zgrajen v različnih letih iz PVC, LZ in NL ter JE DN 300, na zahodni strani ceste pa primarni vodovod LZ DN 400 iz leta 1980. Vodovod je povezan z že omenjenim primarnim vodovodom JE DN 600 položenim v robu severne obvozne ceste.

V zelenici, na jugozahodni strani Ceste Ljubljanske brigade, sta vzporedno zgrajena primarni vodovod PVC d 400 in sekundarni vodovod PVC d 225, oba iz leta 1979. Istega leta je bil vodovod PVC d 225 položen tudi znotraj območja objektov Plinovodi. Dodatno, leta 1983, je bil na južni strani, vzporeden vodovodu JE DN 600, za oskrbo Poslovne stavbe Geoplin, zgrajen še vodovod PVC d 160

Načrtovana 1. etapa gradnje v območju EUP DR-707 oziroma v F30a zahteva začasno izvzetje vodovoda LZ DN 350 iz delovanja vodovodnega sistema. Iz delovanja se izvzame severni odsek do navezave na vodovod JE DN 300/PVC d 225 ob Celovski cesti, odsek vodovoda v dovozno – izvozni poti na severno obvoznico pa mora delovati. Z ukinitvijo vodovoda LZ DN 350 se ukinja tudi priključek PVC d 160 z interno zunanjo hidrantno mrežo.

Po izgradnji poslovnega objekta v 1. etapi gradnje je potrebno začasno izvzeti vodovod iz delovanja nadomestiti z novim (pri tem je treba upoštevati ustrezne odmike od objekta in drugih komunalnih vodov ter zagotoviti dostopnost za vzdrževanje) ali v sklopu ureditve območja OPPN 474: Partnerstvo Celovška



4 v dovoznih cestah zgraditi nadomestni povezovalni vodovod v smeri vodovodov zgrajenih v Celovški cesti ali Cesti Ljubljanske brigade.

Priključek za poslovni objekt v F30a se izvede na vodovodu LZ DN 350 zgrajenim v dovozni poti na vzhodni strani območja oziroma na rekonstruiranem in dograjenem vodovodu v kolikor bo izvedena povezava vodovodov v sklopu izgradnje OPPN 474.

Priključevanje novih objektov na primarni vodovod JE DN 600 ob severni obvoznici ni dopustno.

Požarna varnost v območju F30a se bo prvenstveno zagotavljala z internim zunanjim hidrantnim omrežjem. Interno hidrantno omrežje bo napajano po priključku za poslovni objekt v F30a. Za varno zagotavljanje požarne varnosti območja F30a je potrebno zagotoviti dvostransko napajanje vodovoda, na katerem bo izveden priključek.

Prikazane rešitve v Elaboratu lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za prostorsko enot F30a) so s področja vodovoda ustrezne le z upoštevanjem navedenih zahtev vezanih na vodovodno omrežje.

Opredelitev o izbiri variante izvedbe gradnje vodovoda mora biti določena v fazi izdelave DGD dokumentacije za poslovni objekt v F30a oziroma potrjena v pripravi osnutka OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4.

Lep pozdrav.

Pripravila:

Greta Grabar

Vodja razvojne službe:

Nataša Šušteršič



JAVNO PODJETJE

VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA D.O.O.

Vodovodna cesta 90, p.p. 3233

1001 Ljubljana

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:

Jože Bogolin

Dostaviti:

- naslovnik,
- 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, 21.10.2020

Št. dokumenta: VOK-350-069/2020-002

Št. lokacijske preveritve: LP-26/20K



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddeljek za
urejanje
prostora

Prejeto:	22-10-2020	Slg. z:	TOL
Številka zadeve:	35023-22/2020-15	Prii.:	
		Vredn.:	

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MU, Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28

1000 LJUBLJANA



Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za F30a) - kanalizacija

Spoštovani!

Skladno z vašim pozivom dopis št. 35023-22/2020-6 z dne 09.10.2020 in na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS št. 61/17) vam posredujemo mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za F30a) za področje kanalizacije.

Investitor in hkrati pobudnik lokacijske preveritve, Davidov hram d.o.o., je lastnik dela zemljišč, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94, 78/10, 99/12 in 42/18) – v nadaljevanju: UN in na katera ima namen umestiti nov sodoben poslovni center.

Območje UN se nahaja v Šiški, ob Celovski cesti, severno od ljubljanske obvoznice in je razdeljeno na več funkcionalnih enot (F1 do F30b). Gradnja poslovnega centra je predvidena v funkcionalnih enotah F30a in F30b, lokacijska preveritev pa se nanaša na funkcionalno enoto F30a.

V skladu z Odlokom 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) – v nadaljevanju: OPN MOL – ID, je za širše območje lokacijske preveritve (za EUP DR-388, DR-707 in DR-747) predviden sprejem novega OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4. Do uveljavitve novega OPPN se EUP DR-707 ureja z veljavnim UN.

Skladno s pogoji veljavnih in predvidenih podrobnih načrtov za obravnavano območje, se je investitor odločil, da bo poslovni center, predviden na EUP DR-707 (F30a in F30b) gradil v dveh ločenih etapah:

- v 1. etapi namerava na vzhodnem delu EUP DR-707 (v F30a) zgraditi horizontalni poslovni objekt, za katerega bo gradbeno dovoljenje pridobljeno še pred sprejemom novega OPPN, na podlagi veljavnega UN;
- V 2. etapi namerava na zahodnem delu EUP DR-707 (v F30b) dozidati horizontalni poslovni objekt z vertikalnim poudarkom (do višine 100 m). Za izvedbo 2. etape bo predhodno potrebno sprejeti nov OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4.

Razlog, da se je investitor odločil za etapno gradnjo poslovnega centra je dejstvo, da je na obravnavanem območju v uporabi več poslovnih prostorov, za katere bi bilo v času gradnje novega poslovnega centra potrebno zagotoviti nadomestne prostore.



Na podlagi potreb investitorja je bilo zato preverjenih več možnosti za realizacijo njegove namere, med katerimi se je etapna gradnja poslovnega centra izkazala kot najustreznejša.

S takojšnjim pristopom k realizaciji 1. etape si bo investitor namreč zagotovil zadostne poslovne površine, da bo lahko pred odstranitvijo obstoječega objekta v F30b in gradnjo 2. etape poslovnega centra, obstoječe dejavnosti preselil v nov objekt.

Ker je bil UN, ki ureja obravnavano območje izdelan in sprejet pred več kot 25 leti, ni mogel upoštevati vseh danes znanih potreb investitorja, niti ni mogel predvideti tehničnih in tehnoloških rešitev, ki so se v fazi priprave idejne zasnove za poslovni center, glede na potrebe namembnosti, ki se umeščajo v objekt, izkazale za ustreznejše ali primernejše od predpisanih v UN.

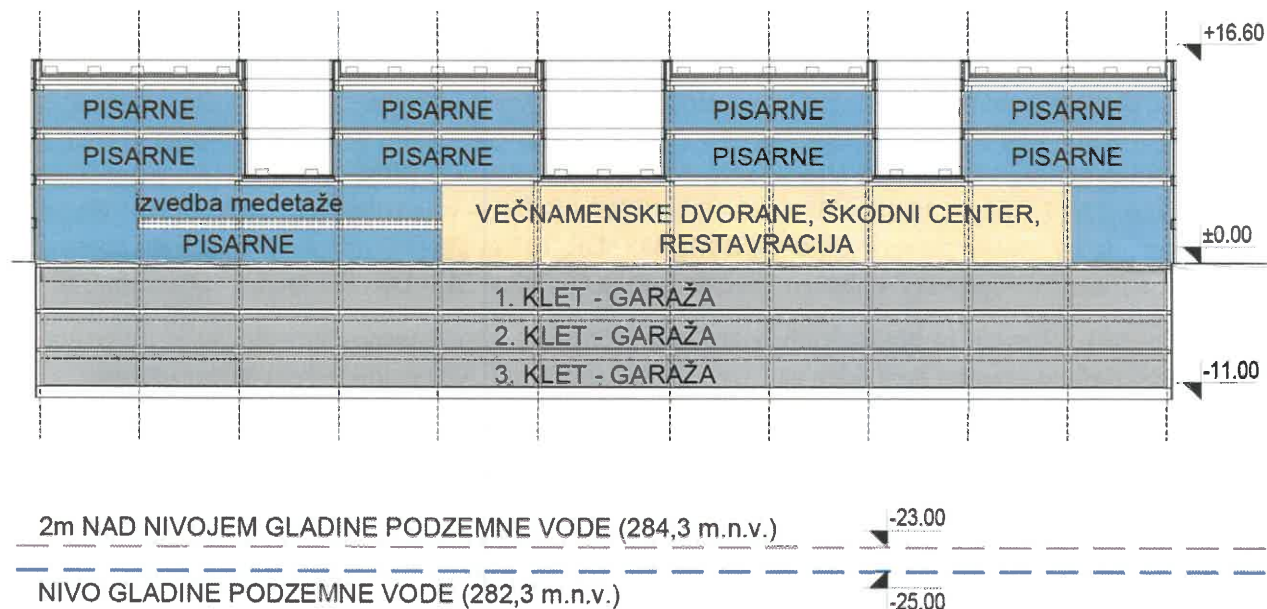
Zaradi navedenega se je investitor odločil, da Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) poda pobudo, da mu z izvedbo lokacijske preveritve, za namen izpolnitve njegove investicijske namere, dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev UN.

Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev v UN so sledeča:

- namesto dopustnih dveh kletnih etaž bi investitor želel zgraditi tri kletne etaže,
- v delu tlorisa poslovnega centra bi želel umeščati dodatno etažo – medetažo,
- izven okvirov gradbenih mej bi investitor želel umeščati nadstrešnice, ki ne bodo opredeljene kot pomožni objekti, ampak kot deli glavnega objekta.

Predlagana individualna odstopanja so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije veljavnega UN in ne povzročajo konfliktov v prostoru.

Na podlagi priloženega Hidrološkega poročila, projekt št. 631-237/2020 z naslovom »Hidrogeološko mnenje o vplivu gradnje 3 kletnih etaž v primerjavi z 2 kletnimi etažami na zemljišču 766/14, k.o. Dravlje«, september 2020, izdelovalca GeoZS, se na obravnavanem območju nivo podzemne vode (visoko stanje) nahaja kotni okrog 282,3 m n.v., kota terena je na koti 307 m n.v.. Nivo podzemne vode je okvirno na 24,7 m pod nivojem terena.



Priključitev novo predvidenih objektov na obravnavanem območju bo mogoča na obstoječ javni kanal dimenzije DN 700 mm, ki poteka v dovozni cesti južno od obravnavanega območja.



V skladu z 12. členom Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Ljubljana (Ur.l.RS št. 9/18) mora vsak objekt imeti svoj kanalizacijski priključek.

Teren na obravnavanem območju omogoča ponikanje padavinske vode, zato se mora vso padavinsko odpadno vodo iz streh ter utrjenih površin odvesti v ponikanje.

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko hišnega črpališča.

Glede na navedeno obrazložitev se z Elaboratom lokacijske za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za F30a) strinjamo.

Lep pozdrav.

Pripravila:
Maja Šorli

Vodja razvojne službe:
Nataša Šušteršič

Vodja Tehnično investicijskega sektorja:
Jože Bogolin



Dostaviti:

- naslovnik,
- 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, 3.11.2020
Št. dopisa: VOK-341-131/2020-089
Vaš znak: 35023-22/2020-6



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelék za
urejanje
prostora

J. G. V. Čm



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNA UPRAVA
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
POLJANSKA CESTA 28
1000 LJUBLJANA

Prejeto:	05 -11- 2020	Sig. z.:	ToL
Številka zadeve:	Pril.:		
35023-22 2020-23		Vredn.:	

Zadeva: Lokacijska preveritev - individualno odstopanje od PIP; Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (za F30a); NUP: Ustreznost elaborata

Spoštovani.

Obveščamo vas, da Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. v skladu z:

- **Odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana (UL RS, št. 73/2020),**
- **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 parcelah 766/14, 766/15, 766/16, 766/23, 766/24, 766/25, 767/5, 768/2, 770/1, 770/4, 770/6, 771/1, 771/2, 771/6, 776/2, 777/1, k. o. 1738 Dravlje.

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

Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) se določita skladno z normativi v odloku.

Uporabnik javne službe na območju občine je izvirni povzročitelj, to je lastnik, najemnik ali uporabnik premočnine ali nepremočnine, in je:

- izvirni povzročitelj iz gospodinjstva,
- izvirni povzročitelj iz dejavnosti.

Uporabnik se mora vključiti v sistem zbiranja.

Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke na zbirnem mestu,
- embalažo, papir, steklo (v nadaljevanju: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnem mestu, v zbiralnice ločenih frakcij, v zbirne centre ali v mini zbirne centre,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke na zbirnem mestu, razen če jih sam kompostira,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu,
- nevarne frakcije v zbirne centre ali v premočne zbiralnice nevarnih frakcij.



Registrirano pri Okrožnem Sodišču v Ljubljani,
VI. Št. 1/12273/00, ID št. SI64520463,
Osnovni kapital 97.046.156,27 EUR



Zbirno mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini in je namenjeno za postavitev zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke in ločene frakcije.

Pri načrtovanju velikosti prostora zbirnega mesta za vse uporabnike je potrebno upoštevati najmanj minimalni volumen zabojnika za posamezno vrsto odpadka, ki je določen s tem odlokom, pomnožen s faktorjem 3,0.

Prostor zbirnega mesta mora biti tako velik, da omogoča premikanje zabojnikov, prost dostop do zabojnikov in prost premik zabojnikov na prevzemno mesto oziroma na mesto praznjenja.

Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

Prevzemno mesto komunalnih odpadkov se praviloma nahaja na najbližji možni javni površini in je namenjeno prevzemu mešanih komunalnih odpadkov, bioloških odpadkov in ločenih frakcij ter ne sme ovirati ali ogrožati rabe teh površin.

Prevzemno mesto mora biti določeno tako, da izvajalcu javne službe omogoča prevzem in odvoz komunalnih odpadkov.

Uporabnik mora zabojnike pripeljati z zbirnega na prevzemno mesto po 20. uri pred dnevom odvoza ali do 6. ure na dan odvoza in ga po odvozu, v istem dnevu, odpeljati nazaj.

Prevzemno mesto je lahko oddaljeno od roba zemljišča ali objekta uporabnika največ 150 metrov.

Prevzemno mesto komunalnih odpadkov je tudi lokacija za odvoz kosovnih odpadkov, ki se jih odloži na to mesto po 20. uri pred dnevom odvoza in do 6. ure na dan odvoza (če je določena natančnejša ura odvoza, pa do določene ure na dan odvoza).

Prevzemno mesto za kosovne odpadke je praviloma na zasebni površini, ki meji na javno površino, lahko pa je tudi na javni površini, ki omogoča izvajalcu javne službe prevzem in odvoz.

Zbirno mesto in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji.

To mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini, ki meji z javno površino, in mora biti dostopno vozilom za praznjenje zabojnikov ter je namenjeno za postavitev zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke, ločene frakcije in kosovne odpadke ter njihovemu prevzemu.

Do prevzemnega mesta mora biti zagotovljen dostop smetarskim vozilom dolžine 9,8 metra, širine 3 metre in višine 4 metre.

Če je dostopna pot ravna, mora biti široka najmanj 3,5 metra, svetla višina mora znašati najmanj 4 metre, dostopna pot z ovinkom pa mora biti široka najmanj 4 metre.

Slepa ulica, ki je daljša od 50 metrov, mora imeti na koncu obračališče za smetarsko vozilo z najmanjšim radijem 17 metrov ali pravokotno obračališče v obliki črke »T« z najmanjšim radijem 10 metrov.

Dovoljen je tudi drugačen način ureditve obračališča, ki omogoča nemoteno obračanje smetarskega vozila.

Če ti pogoji niso zagotovljeni, pristojni organ zagotovi prevzemno mesto, ki je lahko od pričetka slepe ulice oddaljeno največ 15 metrov.

Če je cesta do prevzemnega mesta preozka ali prestrma ali ima neurejeno obračališče ali preozko obračališče ali drugo oviro za smetarsko vozilo, lahko pristojni organ zagotovi prevzemno mesto tudi v razdalji več kot 150 metrov od roba zemljišča ali objekta uporabnika.

Investitorji oziroma izvajalci del na gradbišču so po odloku tretirani kot uporabniki, kar pomeni, da izvajalec javne službe za potrebe delovanja gradbišča preskrbi zadostno število zabojnikov za zbiranje komunalnih odpadkov.

Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe pred pričetkom gradnje sporočiti podatke o številu zaposlenih.



Pred uporabo objektov naj se zagotovi celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

Drugih pripomb na zgoraj omenjeni elaborat nimamo.

Lep pozdrav.

Pripravil:
Črt Feldin

Vodja sektorja za zbiranje odpadkov:
Marija Rutter



JAVNO PODJETJE 27
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
Vodovodna cesta 90, p.p. 3233
1001 Ljubljana

Dostaviti:

- naslovník
- arhiv (tu)



ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07 in 57/12) ter na podlagi vloge št. 35023-22/2020-6 z dne 9.10.2020 izdaja

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	10-11-2020	Sig. z.:	TOL
Številka zadeve:	35023-22/2020-25	Prih.:	
		Vredn.:	

POZITIVNO MNENJE ŠT. 2714 (42873/2020-AG)

k Elaboratu lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a)

UVODNE UGOTOVITVE:

- Območje lokacijske preveritve leži severovzhodnem delu mesta Ljubljana, v mestni četrti Šiška. Območje predstavlja zemljišča v širšem območju »Partnerstvo Celovška.« Nahaja se neposredno ob križišču Celovške ceste in severne obvoznice ter je na prostorsko izpostavljeni in prometno dobro dostopni lokaciji.
Zemljišča, ki so predmet lokacijske preveritve se skladno z OPN MOL – ID nahajajo v EUP DR-707 ter se trenutno urejajo z Ureditvenim načrtom za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (UN). Območje UN je razdeljeno na več funkcionalnih enot (od F1 do F30b), območje lokacijske preveritve se nanaša na funkcionalno enoto F30a.
Zemljišča, ki so predmet lokacijske preveritve spadajo v katastrsko občino Dravljje (1738), njihove številke pa so: 766/14, 766/15, 766/16, 766/23, 766/24, 766/25, 767/5, 768/2, 770/1, 770/4, 770/6, 771/1, 771/2, 771/6, 776/2, 777/1.
- Pobudnik lokacijske preveritve in hkrati lastnik parcel, ki so predmet lokacijske preveritve je DAVIDOV HRAM Veletrogovina d.o.o. Ljubno, Loke 37, 3333 Ljubno ob Savinji.
Lastnik izkazuje investicijski interes po gradnji novega poslovnega centra v funkcionalnih enotah F30a in F30b, lokacijska preveritev pa se nanaša na enoto F30a.
Gradnja poslovnega centra na EUP DR-707 se bo izvajala v dveh etapah in sicer:
- v 1. etapi namerava na vzhodnem delu EUP DR-707 (v F30a) zgraditi horizontalni poslovni objekt, za katerega bo gradbeno dovoljenje pridobljeno še pred sprejemom novega OPPN, na podlagi veljavnega UN;
- V 2. etapi namerava na zahodnem delu EUP DR-707 (v F30b) dozidati horizontalni poslovni objekt z vertikalnim poudarkom (do višine 100 m). Za izvedbo 2. etape bo predhodno potrebno sprejeti nov OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4.
- Predmet lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev UN.
Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev v UN so sledeča, podani so predlogi individualnega odstopanja:
 - namesto dopustnih dveh kletnih etaž bi investitor želel zgraditi tri kletne etaže; predlog - dopustna je gradnja treh kletnih etaž, pri čemer je za varovanje podtalnice pred gradnjo in med projektiranjem ter pri sami izvedbi potrebno upoštevati dodatne zaščitne ukrepe in zahtevnejši standard gradnje,
 - v delu tlorisa poslovnega centra bi želel umeščati dodatno etažo – medetažo; predlog - dopustni so vertikalni gabariti stavb: P+Me+2; največja višina do venca stavbe je lahko 17 m; dopustno



višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture,

- izven okvirov gradbenih mej bi investitor želel umeščati nadstrešnice, ki ne bodo opredeljene kot pomožni objekti, ampak kot deli glavnega objekta – predlog je dopustno preseganje gradbene meje z nadstrešnicami, ki so del glavnega objekta.

Predlagana individualna odstopanja so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije veljavnega UN in ne povzročajo konfliktov v prostoru.

Na podlagi zgornjih ugotovitev podajamo pozitivno mnenje, predlagane rešitve so ustrezne.

OSTALI POGOJI:

Priključitev objekta se izvede skladno z veljavnimi projektnimi pogoji št. 1217946:

Za napajanje objekta je potrebno zgraditi transformatorsko postajo. Transformatorska postaja z SN meritvami in je lahko tipska prostostoječa ali zidana v pritličju oz. prvi kleti objekta. Dimenzionirana mora biti za vgradnjo dveh transformatorjev moči 1000kVA. Srednje napetostni postroj mora biti kompaktne izvedbe v konfiguraciji VVSMT. V kolikor bo TP v objektu mora biti v stikališču izdelan dvojni tehnični pod.

Za vključitev transformatorske postaje je potrebno delno v obstoječi in delno v novo elektro kabelsko kanalizacijo položiti SN kablovode tipa NA2XS(F)2Y 3x1x240/25 mm² RM, 12/20 kV Al. TP se vzanka med obstoječo TP0134 Jožeta Jame 12 in obstoječo Vodno celico J34 v RTP17 Litostroj 110/35/20 kV, skladno z elektro energetske analizo srednje napetostnega omrežja Elaborat št. 18/19; izdelovalec Elektro Ljubljana.

Ljubljana, 4. 11. 2020

Pripravi/-a:

Aleš Gruden

Direktor DE LJUBLJANA MESTO:

Roman Jesenko, dipl. inž. el.



Poslano:

- MESTNA OBČINA LJUBLJANA, POLJANSKA CESTA 28, 1000 LJUBLJANA

- arhiv

- referat Šiška



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava



Oddelek za
urejanje
prostora

Projeto:	22-10-2020	Sig. z.:	10L
Številka zadeve:	35023-22/2020-14	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



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNA UPRAVA
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
POLJANSKA CESTA 28
1000 LJUBLJANA

naš znak: 3519RP106_JPE-302-020/2020-002

datum: 19. 10. 2020

vaš znak: 35023-22/2020-06

OSKRBA Z ZEMELJSKIM PLINOM

ZADEVA: Poziv za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve – individualno odstopanje od PIP za Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (za F30a)

Spoštovani!

Z vlogo številka 35023-22/2020-06 z dne 9. 10. 2020, ki smo jo prejeli dne 13. 10. 2020, ste nas zaprosili za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna, za funkcionalno enoto F30a (v nadaljevanju Elaborat).

Investitor in hkrati pobudnik lokacijske preveritve, Davidov hram d.o.o., je lastnik dela zemljišč, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna in na katera ima namen umestiti nov sodoben poslovni center. Območje se nahaja v Šiški, ob Celovski cesti, severno od ljubljanske obvoznice. Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev so:

- gradnja treh kletnih etaž poslovnega centra namesto dopustnih dveh kletnih etaž,
- dodatna etaža – medetaža v delu tlorisa poslovnega centra,
- nadstrešnica vzdolž severne fasade poslovnega centra.

Mnenje izdajamo na osnovi 39. člena ter petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) za področje oskrbe z zemeljskim plinom. Energetika Ljubljana je izvajalec izbirne gospodarske javne službe systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina na območju Mestne občine Ljubljana (Odlok - Uradni list RS, št. 14-584/2006).

Na območju lokacijske preveritve ni distribucijskega sistema zemeljskega plina. Nov poslovni center se za potrebe kuhe in tehnologije lahko oskrbuje iz distribucijskega sistema zemeljskega plina z navezavo na glavni plinovod (oznaka N) na vzhodni strani obravnavanega območja.

Dostavljen Elaborat smo pregledali, predlagana odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev ne spreminjajo koncepta oskrbe z zemeljskim plinom, zato izdajamo pozitivno mnenje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil: Janez Alič



Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.

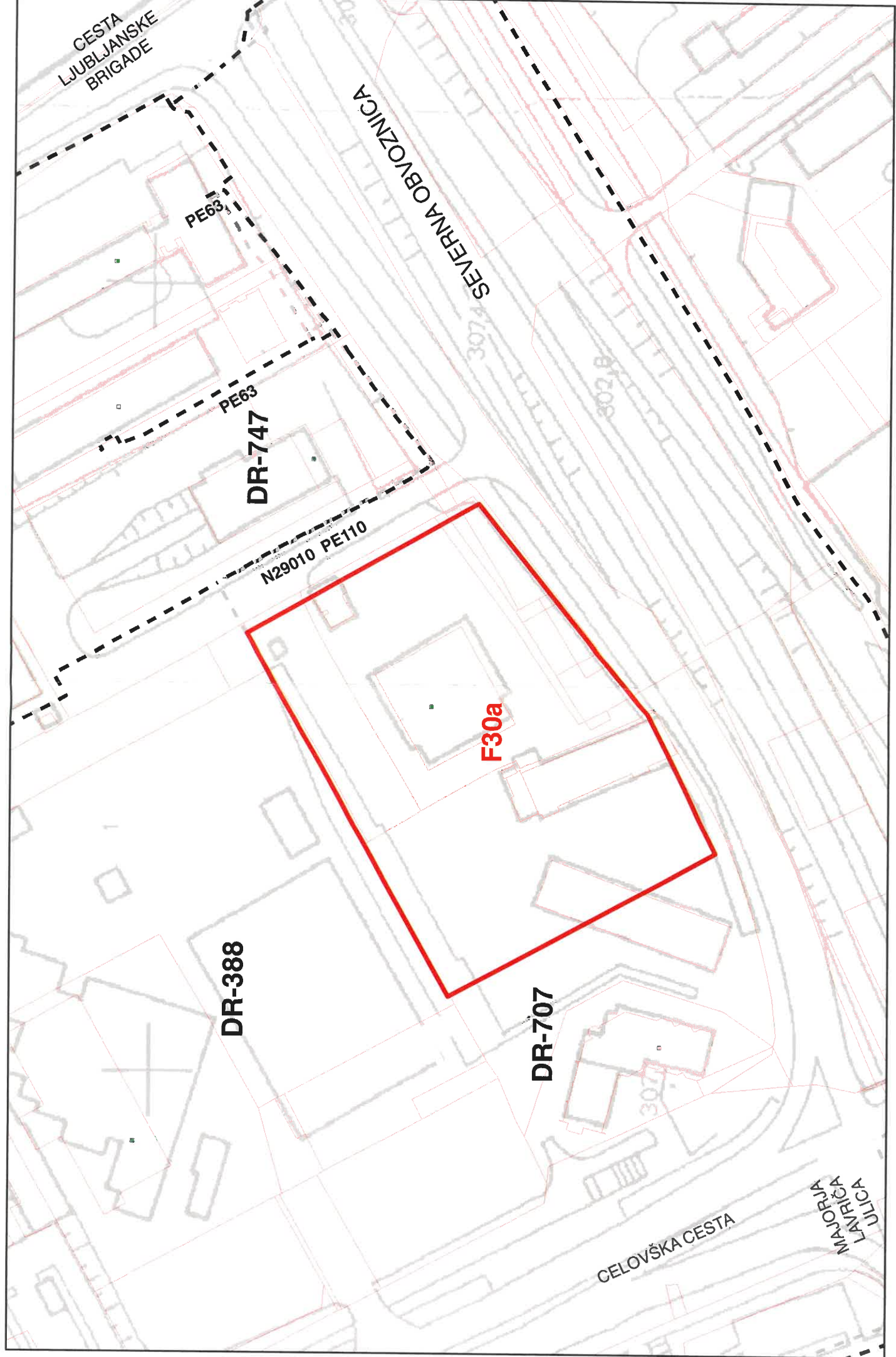
Aleš Cjuha

namestnik vodje Sektorja za investicije in razvoj


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

Priloga:

- Situacija M 1:1500



Projeto:	2 2 -10- 2020	Sig. z:	TOL
Številka zadeve:	35023-22 2020-13	Priļ.: Vredn.:	

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



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNA UPRAVA
ODDELEK ZA UREJANJE PROSTORA
POLJANSKA CESTA 28
1000 LJUBLJANA

naš znak: 3518RD31 JPE-301-022/2020-002

datum: 19. 10. 2020

vaš znak: 35023-22/2020-06

OSKRBA S TOPLOTO

ZADEVA: Poziv za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve – individualno odstopanje od PIP za Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (za F30a)

Spoštovani!

Z vlogo številka 35023-22/2020-06 z dne 9. 10. 2020, ki smo jo prejeli dne 13. 10. 2020, ste nas zaprosili za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna, za funkcionalno enoto F30a (v nadaljevanju Elaborat).

Investitor in hkrati pobudnik lokacijske preveritve, Davidov hram d.o.o., je lastnik dela zemljišč, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna in na katera ima namen umestiti nov sodoben poslovni center. Območje se nahaja v Šiški, ob Celovski cesti, severno od ljubljanske obvoznice. Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev so:

- gradnja treh kletnih etaž poslovnega centra namesto dopustnih dveh kletnih etaž,
- dodatna etaža – medetaža v delu tlorisa poslovnega centra,
- nadstrešnica vzdolž severne fasade poslovnega centra.

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).

Območje lokacijske preveritve je opremljeno z distribucijskim sistemom toplote – vročevodnim omrežjem. Po območju je izvedeno glavno vročevodno omrežje (oznake T) in priključni vročevodi (oznake P) do obstoječih stavb. Zaradi novih posegov bodo potrebne ukinitve, prestavitve, varovanje in novogradnje vročevodnega omrežja. Nov poslovni center se bo za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode oskrboval z navezavo na glavno vročevodno omrežje ob severnem robu obravnavanega območja.

Dostavljen Elaborat smo pregledali, predlagana odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev ne spreminjajo koncepta oskrbe s toploto, zato izdajamo pozitivno mnenje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil: Janez Alič



Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.

Aleš Cjuha

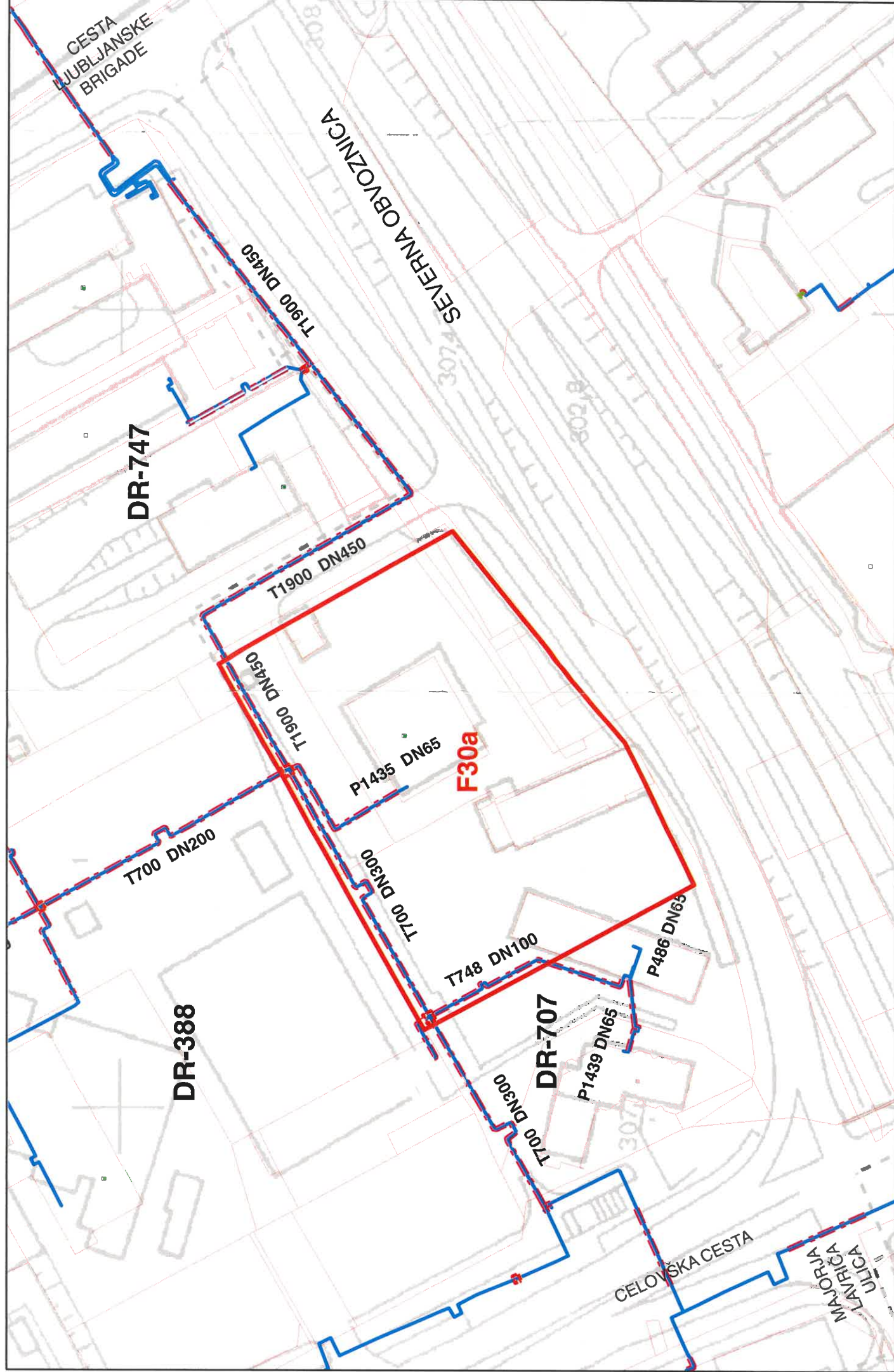
namestnik vodje Sektorja za investicije in razvoj

Priloga:

- Situacija M 1:1500



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





Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora



Javna razsvetljava d.d.

Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, Slovenia
Tel: +386 1 5863 600
Email: info@jr-lj.si
Web: www.jr-lj.si

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

Prejeto:	26-10-2020	Sig. z.:	70 L
Številka zadeve:	35023-22/2020-18	Pril.:	
		Vredn.:	

Vaš znak:

Naš znak:
1820/20

Datum:
23. oktober 2020

Na podlagi pooblastila Mestne občine Ljubljana in Pogodbe o podelitvi koncesije za opravljanje izbirne gospodarske javne službe – urejanja javne razsvetljave št. 014-13/2006-20 z dne 13.10.2006 in na vlogo:

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

Vaš znak: 35023-22/2020-6 z dne 09.10.2020

izdajamo **POZITIVNO STROKOVNO MNENJE** K DOKUMENTACIJI: » ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL OBMOČJA UN ZA OBMOČJE UREJANJA ŠP 4/1-1 – AVTOTEHNA (za F30a) « Št. elaborata: P 155154, Senčur, september 2020.

Pod naslednjimi pogoji:

1. Izvajalec del je dolžan poravnati vso eventualno škodo, ki bi nastala na naših napravah in instalacijah.
2. Vse morebitne prestavitve, priklpe, odklope in zaščite elementov javne razsvetljave lahko izvaja samo pooblaščen koncesionar javne razsvetljave.

Opomba:

Potek naših napeljav je razviden iz priloge.

Priloge:

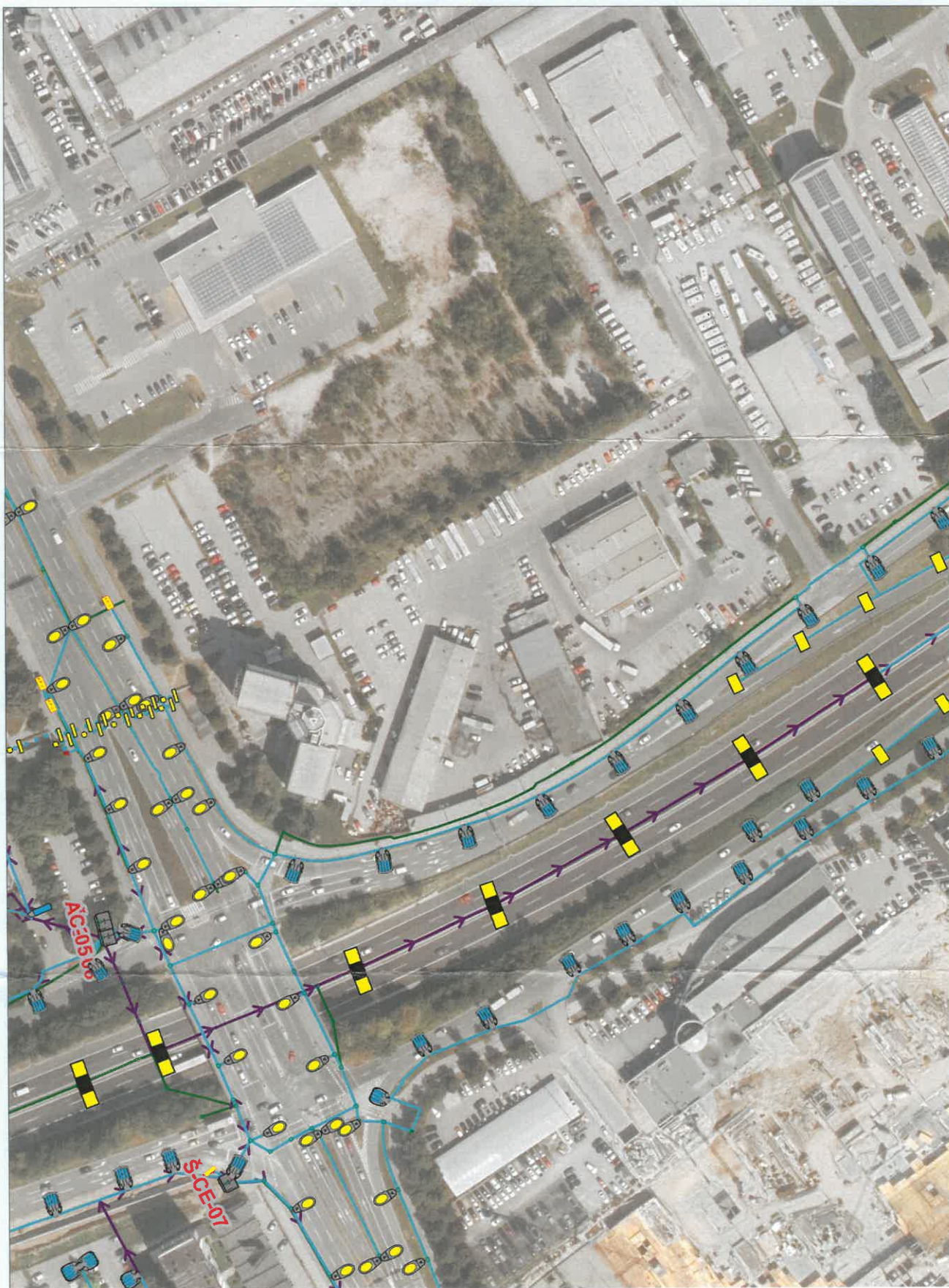
- 1x

Lep pozdrav!

Pripravila:
Darja Šoper dipl.inž.geod.



IZRIS IZ KATASTRA



Datum: 23.10.2020

Naslov: CELOVŠKA CESTA

Merilo 1: 2000



JRL
Javna razsvetljava d.d.
Litijska cesta 263
1000 Ljubljana

LEGENDA

Cevi	JR Trafo postaje	JR Jaški
Podzemni	JR Prižigališča	JR Svetilke
Nadzemni	JR Nosilci	Krmilna omarica



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



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Področje za upravljanje s sredstvi
in projekti
Služba za nadzor infrastrukture
t 01 474 35 01
f 01 474 35 02

SI-1000 Ljubljana

Prejeto:	22-10-2020	Sig. z.:	TOL
Številka zadeve:	35023-22/2020-17	Pril.:	
		Vredn.:	

Naš znak: S20-141/597/rk
Ljubljana, 16. 10. 2020

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za F30a)

Na osnovi vašega dopisa številka 35023-22/2020-6 z dne 9. 10. 2020 (prejetega 13. 10. 2020), gradiva dostopnega na spletnem strežniku Mestne občine Ljubljana, na podlagi 465. in 468. člena Energetskega zakona (EZ-1, Uradni list RS, št. 607/19), v povezavi s 114. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), vam kot sistemski operater prenosnega elektroenergetskega omrežja dajemo

POZITIVNO MNENJE

o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna (za F30a).

Obrazložitev:

Pri pregledu gradiva dostopnega na spletnem strežniku Mestne občine Ljubljana (Elaborata lokacijske preveritve), je bilo ugotovljeno, da predvidena območje ne posega v varovalni pas visokonapetostnih naprav (DV in RTP) 400 kV, 220 kV oziroma 110 kV, ki so v pristojnosti družbe ELES d.o.o..

S spoštovanjem,

Pripravil
mag. Robert Krajnc

Področje za upravljanje s sredstvi in projekti
direktor področja
Miran Marinšek

Prejemniki:

- Naslovnik
- ELES PIPO: CIPO Ljubljana
- ELES PUSP: SUI (Krajnc)

ELES, d.o.o.
Hajdrihova 2, Ljubljana 801



Plinovodi
Povezani z energijo



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

2

Prijeto:	04. 11. 2020	Sig. z.:	TOL
Številka zadeve:	35023-22/2020-21	Pril.:	
		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: 2.11.2020

Znak: S20-495/P-MP/RKP

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Poljanska cesta 28

1000 Ljubljana

Zadeva: Davidov hram d.o.o. Ljubno - Lokacijska preveritev - individualno odstopanje od PIP Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (za F30a) - mnenje

V zvezi z vašo vlogo za podajo mnenja št. 35023-22/2020-6 z dne 9.10.2020, prejeto 13.10.2020 in predloženimi prilogami (Elaborat lokacijske preveritve, št. projekta P155154, september 2020, izdelal Protim Ržišnik Perc, d.o.o., Šenčur), ugotavljamo da se območje lokacijske preveritve nahaja v varovalnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina (odmik meje območja znaša cca 60 m od ograje poslovne stavbe družbe Plinovodi d.o.o. in cca 480 m od prenosnega plinovoda 20000, MRP Ljubljana - MRP Verovškova, premer 250 mm, tlak 16 bar, MO LJUBLJANA). Poslovna stavba je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o. kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina. Po severnem delu predmetnega ureditvenega območja poteka naš lastni obstoječi TK kabel za potrebe prenosa podatkov oz. upravljanja prenosnega sistema zemeljskega plina. Potek TK kabla je razviden iz priložene situacije prenosnega sistema zemeljskega plina. Omenjeni prenosni sistem zemeljskega plina je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o., kot operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina.

Na podlagi gornjih navedb in ugotovitev Družba Plinovodi d.o.o., skladno s 465. členom Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo in 65/20) in na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) v zvezi z ustreznostjo elaborata lokacijske preveritve, izdaja **pozitivno mnenje**, pri čemer naj se pri nadaljnji obdelavi upošteva omenjeni prenosni sistem zemeljskega plina in projektne pogoje v nadaljevanju.

Upošteva se navedeno daje družba Plinovodi d.o.o. na podlagi Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo in 65/20), Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 - popr.), Uredbe o načinu izvajanja gospodarske javne službe dejavnosti systemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 97/04, 8/05, 8/07 in 17/14 - EZ-1) skladno s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 - EZ-1), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/2010, 45/11



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.

in 17/14 - EZ-1) ter Sistemskimi obratovalnimi navodili za prenosni sistem zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 55/2015 in 80/2017) naslednje projektne pogoje:

- izdelati je potrebno DGD/PZI načrtovanih posegov v varovalnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina vključno z morebitnimi posegi v varnostni pas (2 x 5 m) predmetnega TK kabla kot del projektne dokumentacije, kjer se uskladijo in obdelajo vsa križanja in drugi posegi v tem pasu. Najbližje odmike zadevnih posegov od predmetnega TK kabla in ograje poslovne stavbe se kotira. Obdelati je potrebno tudi morebitno prestavitev predmetnega kabla in s tem posledično prekinitev kabelske povezave oz. nadomestno kabelsko povezavo.

Vsi stroški v zvezi s predmetno investicijo bremenijo investitorja. Investitorja bremenijo tudi stroški, ki bi nastali družbi Plinovodi d.o.o. in uporabnikom zaradi gradnje, obratovanja ali kasnejšega vzdrževanja načrtovanih posegov. Investitor si je dolžan na podlagi 465. člena Energetskega zakona (EZ-1, Uradni list RS, št. 17/14, 81/15 in 43/19) in 31. člena Gradbenega zakona (GZ, Ur. list RS, št. 61/17 in 72/17 - popr.) pridobiti mnenje k projektnim rešitvam v projektni dokumentaciji, v kateri morajo biti upoštevani ti pogoji.

Lep pozdrav

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

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

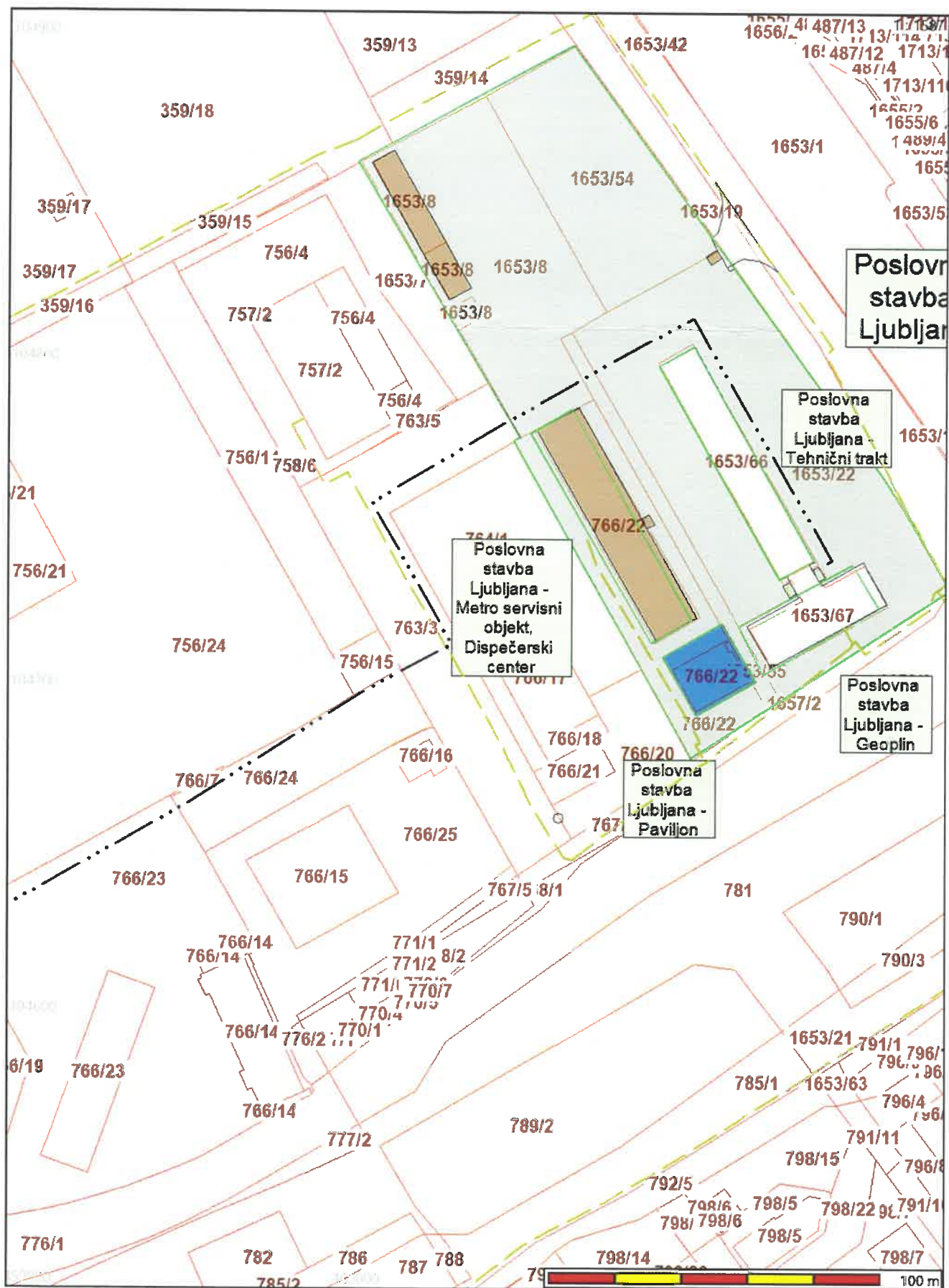


Plinovodi d.o.o.

Priloga:

- Situacija z vrisano traso TK kabla in poslovnimi objekti operaterja poslovnega sistema





Dostopovna omrežja, Operativa
TKO osrednja Slovenija
Stegne 19, 1000 Ljubljana



09292020101400154

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
POLJANSKA CESTA 28

1000 LJUBLJANA

Številka: 17610201-00111202010130004
Vaš znak: 35023-22/2020-6
Datum: 14.10.2020

Prejeto: 16 -10- 2020	Sig. z.: Tol
Številka zadeve: 35023-22/22-11	Pril.:
	Vredn.:

Vlagatelj: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, POLJANSKA CESTA 28, 1000 LJUBLJANA
Investitor: DAVIDOV HRAM D.O.O. LJUBNO, LOKE 37, 3333 LJUBNO OB SAVINJI
Objekt: LOKACIJSKA PREVERITEV O UREDITVENEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA
ŠP4/1-1 AVTOTEHNA (ZA F30A)
Lokacija objekta: LJUBLJANA, Občina: LJUBLJANA
KO: DRAVLJE Parc. št.: 766/23, 766/24, 766/25, 768/2, 766/14, 766/15, 771/1, 770/6,
770/1, 771/6, 767/5, 766/16, 777/1, 770/4, 776/2, 771/2

Na podlagi 30., 31., 40., 41., 42., 43., 45., 49. in 52. člena Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS št. 61/2017); 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom – 1 (Uradni list RS št. 109/2012 s spremembami) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije d.d. št 3/04) vam izdajamo:

MNENJE št.: 88800 - LJ/3393-MP

O UREDITVENEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA ŠP4/1-1 AVTOTEHNA (ZA F30A)

Izdajamo vam pozitivno mnenje k lokacijski preveritvi o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 AVTOTEHNA (ZA F30A).

1. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d k projektnim rešitvam.
2. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
3. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).
4. Potrebno je izdelati DGD/PZI zaščite oz. morebitne prestavitve obstoječega TK omrežja Telekoma in projekt DGD/PZI TK priključka za predvideno novogradnjo.

Mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Ivan Bečan, tel.: 01 500 6266



Postopek vodil:
Matevž Perko

Žig:

Vodja TKO osrednja
Slovenija:
Igor Kern



OSOS - 01 - 0



Telekom Slovenija
d.d.

Vrednost: naslov, arhiv



MESTNA OBČINA LJUBLJANAMestna uprava
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28

1000 LJUBLJANA

Mestna občina
Ljubljana
Mestna upravaOddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	15 -10- 2020	Sig. z.:	TOL
Številka zadeve:	35023-22/2020-9	Pril.:	
		Vredn.:	

Naš znak: mol_lp06/20-DK

Datum: 14.10.2020

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 –Avtotehna (za F30a)

Naročnik: DAVIDOV HRAM d.o.o. Ljubno, Loke 37, 3333 Ljubno ob Savinji

Kraj posega: parc. št. 766/14, 766/15, 766/16, 766/23, 766/24, 766/25, 767/5, 768/2, 770/1, 770/4, 770/6, 771/1, 771/2, 771/6, 776/2, 777/1

K.O.: Dravlje (1738)

Izdellovalec: Protim Ržišnik Perc d.o.o. Poslovna cona A2, 4208 Šenčur

Pripravljaev: Mestna Občina Ljubljana, Mestna uprava, oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1001 Ljubljana

Datum vloge: 09.10.2020

Priloga: Poziv za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 –Avtotehna (za F30a), št. projekta P 155154 (september 2020)

Na podlagi: 39. in 131 člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS št. 61/17) vam podajamo:

MNENJE O USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

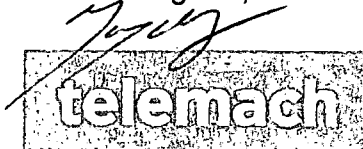
Na osnovi prejetega poziva vlagatelja Mestne Občine Ljubljana, Mestna uprava, oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1001 Ljubljana za Elaborat lokacijske preveritve za del območja UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 –Avtotehna (za F30a), vam s področja telekomunikacijskega omrežja KKS Telemach izdajamo:

»POZITIVNO MNENJE«

Podano mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

Pripravil:
Dejan Klavs, mag. prost. načrt.

TELEMACH d.o.o.

Vodja projekcije:
Uroš Jagodic, d.i.e.

Telemach d.o.o. 13



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za ravnanje
z nepremičninami

Odsek za urbano
ekonomiko

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 29
faks: 01 306 12 13
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 3545-23/2020-2 (3505-5/2019-14)
Datum: 16.10.2020



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana

Prejeto:	20 -10- 2020	Sig. z:	TOL
Številka zadeve:	35023-22 2020-12	Pril.:	/
		Vredn.:	/

ZADEVA: Informacija o lokacijski preveritvi UN za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (za F30a)

Spoštovani,

Na podlagi vaše informacije, ki smo jo prejeli dne 14.10.2020 vam posređujemo naslednje mnenje ORN glede izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč za navedeno območje:

- na navedenem območju je v pripravi OPPN 474: partnerstvo Celovška 4. Gradivo zajema EUP DR-707, DR-747, DR-388. V EUP DR-388 imamo sprejet program opremljanja. Glede na predvideno lokacijsko preveritev v EUP DR-707, v predloženem gradivo, kjer bo mogoča izgradnja I. etape objektov na območju DR-707 (nadstrešnice, medetaža, dodana klet), ni navedeno ali za območje predvidene izgradnje lokacijske preveritve zadostuje obstoječa komunalna oprema ali je potrebno zagotoviti novo komunalno opremo. V kolikor je na območju v pripravi nov OPPN bodo v predvidenem programu opremljanja posledično razdelitve stroškov nove komunala opreme na manjše površine objektov.

Lep pozdrav!

Pripravila:

Simona Cijan, mag.manag.

simona.cijan@ljubljana.si 01 306 11 35

Katja Osolin, univ.dipl.ing.arh.

Vodja Odseka za urbano ekonomiko



Simona Remih
Sekretarka-vodja oddelka

Vročiti:

1. Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, Ljubljana, 1000 Ljubljana;
2. Arhiv – tu.