

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe)	Protim Ržišnik Perc d.o.o. (po pooblastilu investitorja/pobudnika)
Naslov / sedež / pošta	Poslovna cona A 2 4208 Šenčur
Telefon / e - pošta	04 279 18 80, protim.postopki@r-p.si
Datum	22.4.2022

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

Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za urejanje prostora

sprejemni žig MOL
2

Prejeto: 22-04-2022	Sig. z.: DBe
Številka zadeve: 35023-5/2022-5	Pril.:
	Vredn.:

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

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

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

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
127/42	Moste (1730)	SPAR SLOVENIJA trgovsko podjetje d.o.o. Ljubljana, Letališka cesta 026, 1000 Ljubljana

3.1 Kratak opis zelenega posega

Pobudnik lokacijske preveritve, Spar Slovenija trgovsko podjetje d.o.o. je lastnik zemljišča parc. št. 127/42, k.o. Moste, preko katerega želi urediti nov, dodaten dostop za dostavna vozila do svojega distribucijskega centra, ki se nahaja znotraj industrijske cone Moste, neposredno ob Letališki cesti.

Zemljišče, ki je predmet lokacijske preveritve se skladno z OPN MOL – ID nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) JA-386, z namensko rabo PC (površine pomembnejših cest), ki je namenjena vzpostavitvi lokalne zbirne ceste - LZ, ki bo povezovala Letališko cesto z Zaloško cesto.

Celotno območje EUP JA-386 je v grafičnem delu OPN MOL – ID, na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje« opredeljeno kot javna površina, kar predstavlja podlago za določitev javnega dobra.

Podjetje Spar Slovenija trgovsko podjetje d.o.o. ima od leta 2003 dalje sedež v Ljubljani, na Letališki cesti 26, kjer ima tudi lastni distribucijski center, iz katerega oskrbuje 141 lokacij po celotni Sloveniji. Podjetje želi tudi v prihodnjih letih ostati na lokaciji in zagotoviti nemoteno oskrbo vseh poslovalnic, tako lastnih, kot partnerskih, zaradi česar je nujno potrebna širitev distribucijskega centra.

Hkrati s širitvijo distribucijskega centra Spar želi nadgraditi tudi obstoječo prometno ureditev. Za boljšo dostopnost in pretočnost dostavnih vozil znotraj gradbene parcele distribucijskega centra namerava urediti krožni promet za dostavna vozila, za kar pa je treba urediti dodatni dostop na jugovzhodnem delu EUP JA-224, v kateri se nahaja obstoječ distribucijski center.

Z ureditvijo krožne prometnice znotraj gradbene parcele distribucijskega centra bo izven javnih površin zagotovljen prostor za čakanje dostavnih vozil za raztovarjanje (južni rob gradbene parcele distribucijskega centra) ter omogočen optimalni dostop do obstoječih in novo predvidenih dostavnih ramp.

Za ureditev dodatnega dostopa do južnega dela EUP JA-224 bi bilo iz predvidene lokalne zbirne ceste v EUP JA-386 treba predvideti nov cestni priključek.

Ker mora predvidena lokalna zbirna cesta izven nivojsko prečkati obstoječe železniške tire, južno od obravnavanega območja, izvedba dodatnega cestnega priključka do EUP JA-224 na željeni lokaciji zaradi predvidenih višinskih razlik v terenu, ne bo izvedljiva. Za ureditev dostopa do EUP JA-224 se zato v EUP JA-386 predvidi servisno cesto, vzporedno s predvideno lokalno zbirno cesto, ki bo omogočila ureditev dodatnega dostopa do južnega dela EUP JA-224.

Umestitev dodatne servisne prometnice znotraj EUP JA-386 je bila projektno preverjena v IDP - Preveritev priključevanja logističnega centra Spar na Letališko cesto v Ljubljani (izdelal: Krajinaris d.o.o., št. BR146/2, april 2022). V IDP je ugotovljeno, da je koridor znotraj EUP JA-386 dovolj širok tako za izgradnjo predvidene lokalne zbirne ceste kot tudi za umestitev servisne dostopne ceste.

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

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev OPN MOL – ID so:

V EUP JA-386, ki je namenjena umestitvi lokalne zbirne ceste, ki bo povezovala Letališko cesto z Zaloško cesto, se lahko umesti tudi dodatna servisna dostopna cesta, ki bo potekala vzporedno z lokalno zbirno cesto in bo omogočala dostop do EUP JA-224. Dodatna servisna dostopna cesta lahko prečka RL, ki je določena na južnem delu EUP JA-386 in se lahko izvede pred izgradnjo predvidene lokalne zbirne ceste.

Predlagana rešitev je skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije veljavnega OPN MOL - ID in ne povzroča konfliktov v prostoru.

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

Pravna podlaga za izvedbo predlagane lokacijske preveritve je v 129. členu ZUrep-2, ki dopušča možnost manjšega individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za potrebe konkretne investicije, s katerimi se omogoči gradnja ali izvajanje drugih posegov v prostor, ki so posledica nepredvidenih interesov v prostoru.

Z lokacijsko preveritvijo so predvidena individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev veljavnega prostorskega akta. Za predlagana individualna odstopanja so izpolnjeni pogoji, ki so navedeni v 129. členu ZUrep-2, saj predlagana odstopanja:

- niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- z njimi se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšujejo možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Podroben opis izpolnjevanja pogojev je sestavni del elaborata, ki je priložen pobudi.

Poleg teh pogojev so za predlagana odstopanja ugotovljene objektivne okoliščine, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije.:

- fizične lastnosti zemljišča, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije,
- nameravana uporaba tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.

Podrobna utemeljitev objektivnih okoliščin je sestavni del elaborata, ki je priložen pobudi.

4. Priloge

<input checked="" type="checkbox"/>	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za del območja urejanja JA-386 Datum izdelave elaborata: april 2022 Izdovalec elaborata: Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur ZAPS ident. št. izdelovalca: A-1111 (Evgenija Petak, univ.dipl.inž.arh.)
<input checked="" type="checkbox"/>	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
<input type="checkbox"/>	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

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

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


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

Podpis vlagatelja pobude:

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Uršula Pollak, univ.dipl.inž.arh

Ime in priimek

Lastnoročni podpis



Žig

(za pravne osebe)



Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

Protim Ržišnik Perc d.o.o.
Poslovna cona A 2, SI-4208 Šenčur
ID št. za DDV SI25868462

2