

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe) **Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o.**

Naslov / sedež / pošta **Dunajska cesta 158**
1000 Ljubljana

Telefon / e - pošta **jadranka.grmek@genius-loci.si**

Datum **julij 2022**

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

 **Mestna občina Ljubljana**
splošni žig MOL
Mestna uprava

Oddelek za urejanje prostora

Prejeto: 26-08-2022	Sig. z.: JOB ✓ / MBH
Številka zadeve: 35023-9/2022-8	Pril.: 1
	Vredn.: 1

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)

ZEMLJIŠČA OBJEKTA ROTONDA

Parcelna št.	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
67/3	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/16	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/17	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/18	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/20	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/21	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/22	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/23	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/24	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/25	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/26	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/27	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/28	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/29	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/30	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/31	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/32	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.

80/33	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/34	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/55	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3370 (Rotonda)
80/56	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3370 (Rotonda)
80/57	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3370 (Rotonda)
80/58	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3372 (Rotonda)
80/59	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3371 (Rotonda)
80/60	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3372 (Rotonda)
80/61	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3373
80/62	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3373
80/63	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3373
80/64	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3373
80/65	1736 – Brinje I	vsakokratni lastnik nepremičnine: k.o. 1736-BRINJE I stavba 3373
80/66	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
138/4	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/4	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/5	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/6	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/7	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.
80/8	1736 – Brinje I	RB ONE, DRUŽBA ZA INVESTIRANJE, D.O.O.

ZEMLJIŠČA OBJEKTA BKS		
Parcelna št.	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
82	1736 – Brinje I	ATV 1 TRGOVINA IN STORITVE D.O.O.

3.1 Kratek opis željenega posega

Zgoraj naštetá zemljišča se nahajajo v EUP BE-585 z namensko rabo CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj. Dopustni tip objekta je V – visoka prostostoječa stavba.

Območje se ureja na podlagi določil OPN MOL ID.

Določila OPN MOL ID za obravnavano EUP omogočajo nadzidavo obstoječega dela objekta Rotonda ob Dunajski cesti do višine 41 m za dodatne poslovne površine.

Pogoj za nadzidavo objekta je izgradnja podhoda pod Dunajsko cesto v osi obstoječe pokrite nakupovalne ulice v EUP BE-359, ki je v naravi kompleks WTC na vzhodni strani Dunajske ceste.

Predmet lokacijske preveritve je opustitev zahteve, da se sme stavbo nadzidati le, če se zgradi tudi podhod.

Možnost izgradnje podhoda pa se ohrani.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki se nanašajo na izgradnjo podhoda pod Dunajsko cesto. S predlaganim odstopanjem bi bil dosežen gradbeni namen nadzidave podan z določili OPN MOL ID, v ničemer pa ne bi bila onemogočena izgradnja podhoda.

Predlaga se, da se z lokacijsko preveritvijo dopusti odstopanje od urbanističnih pogojev v PPIP za EUP BE-585, s katerim se dopusti nadzidava objekta Rotonda neodvisno od izgradnje podhoda pod Dunajsko cesto v osi nakupovalne ulice v EUP BE-359:

PPIP za EUP BE-585 se spremenijo tako, da se glasi:

URBANISTIČNI POGOJI Dopustna je ~~tudi~~ nadzidava obstoječega dela objekta ob Dunajski cesti do višine 41,00 m ~~ter~~. ~~Pogoj za nadzidavo objekta je~~ izgradnja podhoda pod Dunajsko cesto v osi obstoječe pokrite nakupovalne ulice v EUP BE-359.

Čistopis:

URBANISTIČNI POGOJI Dopustna je nadzidava obstoječega dela objekta ob Dunajski cesti do višine 41,00 m ter izgradnja podhoda pod Dunajsko cesto v osi obstoječe pokrite nakupovalne ulice v EUP BE-359.

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

Pravno podlago za predlagano odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja v OPN MOL ID predstavljajo 1. odstavek, 2.odstavek, 1. alineja in 4. odstavek 136.člena ZUrep-3.

Objektivna okoliščina, zaradi katere investicijska namera ne zadosti PPIP, je pogoj istočasnosti nadzidave objekta Rotonda in izgradnje podhoda. Ta izhaja iz omejujočih okoliščin v zvezi z lokacijo oziroma medsebojne soodvisnosti PPIP in OPPN za Dunajsko cesto. OPPN, ki bi definiral gradbeno tehnične izvedbene pogoje za podhod usklajene z komunalno in prometno infrastrukturo, je časovno popolnoma nedefiniran, saj se navezuje na dolgoročne strateške odločitve glede urejanja motornega prometa znotraj obvoznice. Na navedene odločitve investitor ne more vplivati. Brez veljavnega OPPN pa tudi ni mogoče definirati geodetskih in katastrskih karakteristik posega, saj se ne da definirati gradbene parcele in se investitor v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja ne more izkazati s pravico graditi.

Glede na navedeno obstojijo objektivne okoliščine iz 1. alineje drugega odstavka 136. člena ZUrep -3.

4. Priloge		
x	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA BE-585, ZA STAVBO DUNAJSKA CESTA ŠT. 165, 167 - ROTONDA Datum izdelave elaborata: julij 2022 Izdelovalec elaborata: JADRANKA GRMEK, udia ZAPS ident. št. izdelovalca: A-0038
x	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec Pooblastilo investitorja
☐	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.) Za objekte BKS in kompleks Rotonda, ki se nahajajo v EUP BE-585 so pridobljena uporabna dovoljenja.
☐	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča Soglasje ATV1 d.o.o. in Trejainvest d.o.o.

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

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

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



genius loci

Inštitut za arhitekturo

in urbanizem, d.o.o.

Dunajska cesta 158

1000 Ljubljana

Podpis vlagatelja pobude:

Ime in priimek
Jadranka Grmek, univ.dipl. inž. arh.
Genius loci, d.o.o.
Lastnoročni podpis
Žig
(za pravne osebe)