

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe) **UNIVERZA V LJUBLJANI**
Naslov / sedež / pošta **Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana**

Telefon / e - pošta

Datum

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

drugi vnos,
zveza 35040-5/2018!

	Mestna občina Ljubljana	Oddeljek urejanje prostora
sprejemni žig MOL Mestna uprava		
Prejeto:	11-12-2018	Sig. z. MB (LJG)
Številka zadeve:	35040-09/2018-4 35040-10/2018-1	Prii.: 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
3186	1725 - AJDOVŠČINA	UNIVERZA V LJUBLJANI, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana
3187	1725 - AJDOVŠČINA	UNIVERZA V LJUBLJANI, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana
3188	1725 - AJDOVŠČINA	Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana – dokončni upravljavec
3189	1725 - AJDOVŠČINA	Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana – dokončni upravljavec
3191	1725 - AJDOVŠČINA	Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana – dokončni upravljavec

3.1 Kratek opis zelenega posega

Predvidena je celovita prenova palače Kazina in pripadajočih zunanjih površin (dvorišče) na lokaciji Kongresni trg 1 v Ljubljani – zemljiška parcela št. 3186, 3187, 3188, 3189 in 3191, vse k.o. 1725 – Ajdovščina.

Z načrtovano prenovo se bo rešila prostorska problematika s katero se Univerza srečuje že vrsto let. S predvidenim posegom se bo omogočilo izvajanje študijskih programov in drugih dejavnosti združenih na enem mestu, kar bo omogočilo čim boljše povezovanje in prepletanje. Želja Univerze je v največji možni meri izkoristiti prednosti elitne centralne mestne lokacije ter jo dodatno oplemenititi z v javnost odprto glasbeno umetniško dejavnostjo. Predvidena večnamenska dvorana za koncerte in vaje največjih ansamblov (simfonični in pihalni orkester, mešani zbor) bi hkrati služila tudi kot produkcijski prostor za pripravo interdisciplinarnih projektov (opera, glasbeno gledališče ...) vseh treh akademij.

Cilj celovite prenove palače Kazina je vzpostavitev ustreznih pogojev za izvajanje glasbenopedagoške in glasbeno umetniške dejavnosti ter drugih dejavnosti UL AG. Pri tem je ključnega pomena zagotovitev ustreznih akustičnih pogojev tako z vidika gradbene kot prostorske akustike ter zahtev s področja prostorske akustike. Vsi načrtovani ukrepi dosledno upoštevajo podana izhodišča Projektne naloge s področja gradbene in prostorske akustike. Vsi prostori so ločeno akustično obravnavani, še posebej pazljivo pa prostori v katerih poteka glasbeno-pedagoška in glasbeno-umetniška dejavnost.

Načrtovana je pregledna, enostavna in fleksibilna zasnova, ki jo je možno brez večjih in zapletenih posegov prilagajati nadaljnjim prostorskim in programskim zahtevam UL AG (npr. dvonamenskost prostorov; uporaba prostorov (učilnice, vadbice, dvorane) za različna glasbila in glasbene zvrsti ipd.).

Znotraj atrija, na delih parcel 3187 in 3186, obe k.o. Ajdovščina, je predvidena odstranitev sekundarnega stopnišča, ki se nadomesti z novim, odprtim / zunanjim stopniščem namenjenim zagotavljanju požarne varnosti v objektu.

Na vzhodni strani objekta Kazina je v kleti, na delih parcel št. 3189, 3188 in 3191, vse k.o. Ajdovščina, predvidena izvedba zunanjega evakuacijskega (požarnega) hodnika.

Upoštevana so projektna izhodišča kulturno varstvene stroke, ki temelji na **ohranitvi kvalitete palače Kazina kot kulturne dediščine oz. kulturnega spomenika**.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Območje obravnave obsega parcele: 3186, 3187, 3188, 3189, 3191 vse k.o. Ajdovščina, ki po določilih Odloka 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, v nadaljevanju OPN MOL ID) ležijo v delu EUP SL-198 in delu EUP SL-203 za kateri je predpisana izdelava OPPN 95: JUŽNI TRG.

Univerza v Ljubljani z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namene izpolnitve njene gradbene namere – **dovoli individualno odstopanje** in sicer, da se do uveljavitve OPPN 95 : JUŽNI TRG poleg dopustnih posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID **dopusti rekonstrukcija oziroma dozidava objekta na parcelah: 3186, 3187, 3188, 3189, 3191 vse k.o. Ajdovščina**. Predlaga se, da se na navedenih parcelah umakne omejitev, da je rekonstrukcija dopustna »znotraj obstoječih gabaritov« in da se dopusti rekonstrukcija oziroma dozidava objekta zaradi zagotovitve evakuacijskega (požarnega) izhoda iz kleti objekta in nadomestitev zunanjega, sekundarnega, požarnega stopnišča.

Predmetna zemljišča se nahajajo v območju veljavnosti OPN MOL ID, in sicer parc.št.3186 in 3187, obe k.o. Ajdovščina (območje objekta) v EUP SL-198, zemljišča parc.št.3188, 3189 in 3191, vsa k.o. Ajdovščina (območje evakuacijskega (požarnega) jaška, pa v EUP SL-203. EUP-198 ima predpisano namensko rabo prostora CU-osrednja območja centralnih dejavnosti, EUP SL-203 pa Pod - druge prometne površine. Za obe enoti je predpisana izdelava OPPN 95:JUŽNI TRG in do sprejema navedenega OPPN velja 95.člen OPN. Le-ta v 1. odstavku določa, da so na območjih, kjer je predpisana izdelava OPPN, do njegove uveljavitve, dopustni samo naslednji posegi: vzdrževanje objektov, **rekonstrukcija objektov**, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na parcelah, namenjenih gradnji obstoječih objektov v skladu z namensko rabo obstoječih objektov.

Skladno s Prilogo 2, kjer so določene usmeritve za izdelavo posameznih OPPN, je za OPPN 95: JUŽNI TRG predpisano:

- za EUP SL-198: »Do uveljavitve OPPN so dopustni posegi iz 95. člena odloka OPN MOL ID pod naslednjimi pogoji: – **rekonstrukcije objektov v obodni zazidavi kareja so dopustne znotraj obstoječih gabaritov**; – spremembe namembnosti objektov v obodni zazidavi kareja so dopustne v skladu z namensko rabo in namembnostjo v OPPN, če ne motijo obstoječih dopustnih dejavnosti.«
- za EUP SL-203: »Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustne tudi gradnja spomenika do višine 18,00 m in zunanje ureditve na osnovi prvonagrajene rešitve natečaja "Spomenik žrtvam vseh vojn".

Predlagani poseg odstopa od določil OPN MOL ID, saj je v sklopu celovite prenove objekta Kazine, zaradi zagotavljanja bistvenih zahtev (varnost pred požarom) potrebno nadomestiti požarno stopnišče v atriju in zagotoviti evakuacijski (požarni) izhoda iz kleti objekta, kar pomeni da je potrebna rekonstrukcija oziroma dozidava objekta, brez omejitev »znotraj obstoječih gabaritov«.

Odstopanja od določil OPN MOL ID so omejena zgolj na zagotavljanje bistvenih zahtev, ki jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev in se nanašajo zgolj na nujne posege zaradi celovite prenove objekta Kazina. Vsi ostali pogoji predpisani z OPN MOL ID se ne spreminjajo.

Predlagani poseg je skladen tudi z Gradbenim zakonom (GZ), Uradni list 61/2017, ki določa:

»rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev«.

V OPN MOL ID leži osnovni objekt (palača Kazina) v EUP SL-189 z namensko rabo CU-osrednja območja centralnih dejavnosti, predvideni evakuacijski (požarni) izhod iz kleti pa v EUP SL-203 z namensko rabo Pod-druge prometne površine, saj je bila razmejitev določena po parcelni meji in meji obstoječega objekta. Skladno z 12.členom Odloka so na celotnem območju OPN MOL ID dopustni objekti in drugi posegi v prostor »objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m«. Glede na to določilo je dopustno umeščanje evakuacijskega (požarnega) izhoda iz kleti objekta na celotnem območju OPN MOL ID oziroma tudi v sosednji EUP SL-203.

Z lokacijsko preveritvijo se, z namenom celovite prenove palače Kazina, dopustijo posegi v EUP SL-203, ki je opredeljena kot javna površina.

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

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za del EUP SL-198 in SL-203 so:

- 127., 129., 131., 132. in 133. člen Zakon o urejanju prostora (ZUrep-2), Ur. list. RS 61/2017, ki določajo namen, vsebine, postopek, stroške in posledice veljavnosti lokacijske preveritve,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18.

Skladno s 127. členom ZUrep-2 je lokacijska preveritev novi instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitreje prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. ZUrep-2 v 127. členu v povezavi s 129. členom določa, da če zaradi **obstoja objektivnih okoliščin** investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, instrument lokacijske preveritve investitorju omogoča **individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev**. Skladno s prvo alinejo 3. odstavka 129. člena, lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če **gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.**

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Ljubljana.

Predlagano individualno odstopanje je v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom – z OPN MOL SD. Med vodilnimi izhodišči za opredelitev razvoja MOL je kot ena izmed razvojnih potreb MOL glede na mednarodni, državni in regionalni vidik določeno tudi povečevanje mednarodne konkurenčnosti Ljubljane med drugim z razvijanjem visokega šolstva in Univerze v Ljubljani in s povečanjem prepoznavnosti Ljubljane kot univerzitetnega mesta. Razvojna potreba MOL je tudi razvoj gospodarstva v MOL, ki kot pomembni prednosti za razvoj gospodarstva izpostavlja predvsem človeški kapital z visoko izobrazbeno ravno ter ugoden geografski položaj, ki omogoča povezovanje z mednarodnimi trgi in daje možnosti za krepitev turizma z navedbo, da ima poleg tega ima MOL edinstveno univerzitetno okolje z močno univerzo in raziskovalnimi inštituti, dovolj visoko tehnološko raven gospodarstva, prisotnostjo finančnih institucij itd..

Predlagano individualno odstopanje je v skladu s cilji prostorskega razvoja MOL, ki so ohranitev in razvoj nacionalne, gospodarske, socialne in kulturne samobitnosti ter širitev gospodarskega in ustvarjalnega vpliva MOL v širši prostor Evrope in sveta, pri čemer je treba upoštevati načela trajnostnega prostorskega razvoja.

Predlagano individualno odstopanje je v skladu s temeljnimi strateškimi cilji:

- mesto umetnosti, kulture in znanja z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:
 - krepiti prepoznavnost mesta kot glavnega mesta kulture in umetnosti s prenovo in dograditvijo mreže kulturnih institucij lokalnega, nacionalnega in evropskega pomena,
 - krepiti mesto kot središče reprodukcije znanja v povezavi z univerzo in raziskovalnimi inštituti (tj. uveljaviti pojem Ljubljana – univerzitetno mesto),
 - spodbujati kulturno raznolikost ter
 - ohranjati in prenavljati mesto tudi za nove mestne dejavnosti;
- privlačno, urejeno in inovativno mesto z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:
 - ohranjati mesto po meri človeka, dvigniti kakovost življenja in bivanja v njem,
 - prenoviti stanovanja, izboljšati dostopnost, urediti odprte javne površine ter zelene in rekreacijske površine,
 - dopolniti mrežo vrtcev in šol ter domov za starejše občane,
 - spodbujati podjetništvo in inovativnost, izboljšati upravljanje mesta. Značaj Ljubljane bodo soustvarjali ustvarjalna kultura, inovativna znanost, kakovostna univerza, vrhunsko zdravstveno varstvo in odprtost k mednarodnemu sodelovanju.

Predlagano individualno odstopanje je v skladu z vlogo in funkcijo mesta Ljubljana in drugih naselij v MOL. Na državni ravni se bo Ljubljana v skladu z OPN MOL SD razvijala kot državno središče in najpomembnejše

državno prometno vozlišče, kjer so skoncentrirane najvišje funkcije, vrhunske ustanove, osrednje poslovne, kulturne, izobraževalne, storitvene in oskrbne dejavnosti ter institucije, pomembne za vso državo (na primer: klinični center, ustavno sodišče, univerza in drugo).

Predlagano individualno odstopanje je v skladu z usmeritvami za določitev namenske rabe zemljišč in organizacijo dejavnosti v prostoru, z zasnovo razmestitve dejavnosti v prostoru (centralne dejavnosti in omrežje družbene javne infrastrukture, visoke šole). Zasnova prostorskega načrtovanja institucij visokega šolstva je v skladu z OPN MOL SD usmerjena predvsem v naslednje cilje:

- odpiranje univerze za mednarodne programe in projekte izobraževanja,
- dopolnjevanje mreže izobraževalnih ustanov,
- krepitev mesta kot najpomembnejšega univerzitetnega središča v Sloveniji,
- dvigovanje prostorskega standarda na vseh stopnjah izobraževanja (v objektih, zunanjih površinah in navezavah na vzporedne programe),
- povezovanje izobraževalnih ustanov z drugimi urbanimi programi,
- krepitev mesta kot centra reprodukcije znanja v povezavi z univerzo in raziskovalnimi inštituti,
- zagotovitev prostorskih možnosti za razvoj institucij visokega šolstva, vključno s potrebnimi športnimi površinami,
- omogočanje hitre povezave in možnost zmožljivega javnega prevoza študentov do fakultet in med fakultetami zaradi novih shem študija,
- umeščanje mestotvornih programov, osnovne oskrbe in zabave v območja univerzitetnih programov,
- izboljšanje potresne in požarne varnosti objektov visokega šolstva.

Predlagano individualno odstopanje je prav tako v skladu z zasnovo in usmeritvami prostorskega načrtovanja institucij visokega šolstva, ki določa, da se bodo Univerza v Ljubljani (fakultete, akademije, visoke šole) in drugi visokošolski zavodi še naprej razvijali v posameznih jedrih v mestu.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 1. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

2. Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta

S predlago rekonstrukcijo objekta Kazina bo upoštevan gradbeni namen, kot ga določa prostorski izvedbeni akt, pri čemer bodo upoštevani vsi drugi prostorski izvedbeni pogoji določeni v OPN MOL ID. Nameravana rekonstrukcija oziroma dozidava ne bo spremenila načrtovanega videza območja, bivalne in delovne razmere v objektu pa se bodo s porenovo objekta močno izboljšale.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 2. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

3. Vplivi nameravane gradnje

Rekonstrukcija objekta Kazina ne bo zmanjšala možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj so posegi predvideni znotraj obstoječega objekta in na elementih, ki so povezani z objektom (požarno stopnišče in evakuacijski jašek), na zemljiščih v lasti lastnika zemljišč oziroma na zemljiščih, kjer ima Univerza v Ljubljani pridobljeno stavbno pravico. Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, ima sklenjeno Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice z Republiko Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, z dne 9.1.2018, za gradnjo požarnih stopnic in svetlobnih oziroma prezračevalnih jaškov ob stavbi Kazine.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

4. Pravni režimi in sprejeti državni prostorski izvedbeni akti

Rekonstrukcija objekta Kazina je skladna z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Skladnost s pravnimi režimi

Palača Kazina je registrirana kot spomenik (EŠD 917) (Odlok o razglasitvi palače Kazina za kulturni spomenik lokalnega pomena), širše območje je zavarovano kot naselbinska dediščina (EŠD 328) v registru kulturne dediščine

Za predvideno rekonstrukcijo Palače Kazina je izdano tudi Kulturnovarstveno soglasje zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana, št. 35102-0136/2016-27 z dne 12.9.2017, kar pomeni da je rekonstrukcija objekta Kazina skladna s pravnimi režimi s področja varstva kulturne dediščine.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 4. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

4. Priloge		
☒	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA SL-198 in SL-203 Datum izdelave elaborata: Izdelovalec elaborata: LUZ d. d., Verovškova 64, Ljubljana, Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh. ZAPS ident. št. izdelovalca: 1520 A
☐	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
☐	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
☐	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

1. 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:

IRENA LEBAN

Ime in priimek

Lastnoročni podpis

