



**ELABORAT
LOKACIJSKE
PREVERITVE
za del EUP RN-509 po
OPN MOL ID**

ID PA 5806

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ID 5806

za del EUP RN-509 po OPN MOL ID

Pobudnik priprave:

A-Z sistemi, razvoj in storitve d.o.o., Ob dolenski železnici 12, 1000 Ljubljana
Direktor: Hubych Rostyslav
in
fizične osebe

Pripravljaivec:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
Župan: Zoran Janković

Izdelal:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: info@urbi.si
Direktorica: Barbara Dalla Valle, univ. dipl. prav.



Odgovorni vodja projekta:

Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh.



Sodelavci pri projektu (po abecednem redu):

Katarina Dalla Valle, univ. dipl. kom.
Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702
Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Številka projekta:

URBI-2504

Datum:

marec 2025, 1. dopolnitev julij 2025, 2. dopolnitev avgust 2025, 3. dopolnitev oktober 2025

VSEBINA

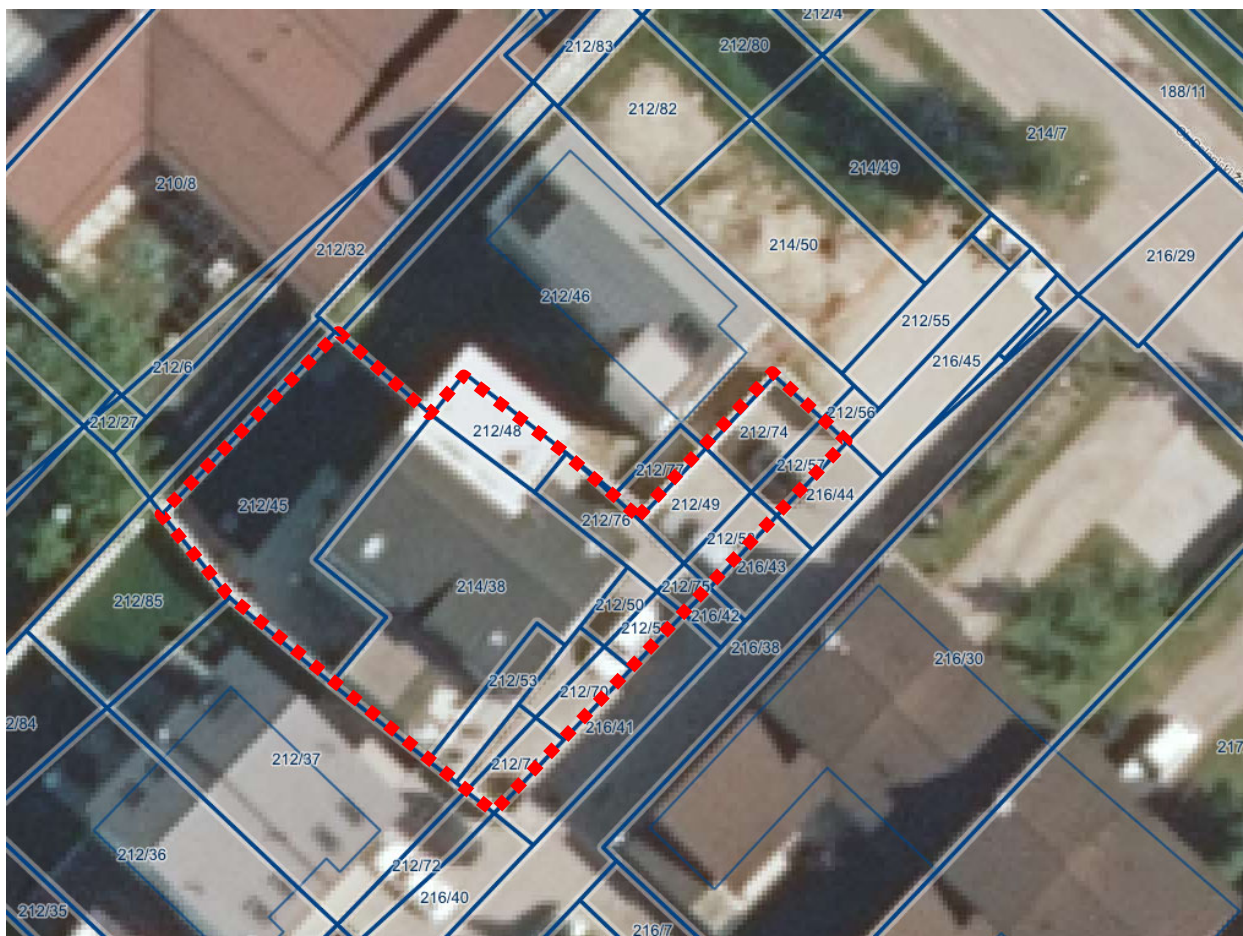
1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: ID 5806.....	2
2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	2
2.1 PROSTORSKI AKT NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	2
3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE.....	3
3.1 SKLADNOST NAMENA Z ZUREP-3	3
3.2 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE.....	4
3.3 PROMETNA UREDITEV.....	7
4. NAVEDBA VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	9
5. PRAVNA PODLAGA ZA UVEDBO POSTOPKA LP	17
6. VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE.....	20
7. ZAKLJUČEK.....	27
8. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV.....	27
9. GRAFIČNI PRIKAZI.....	27
10. PRILOGE	27

1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: ID 5806

2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Katastrska občina:	1695 – Karlovško predmestje.
Parcelne številke (del ali celota):	212/45, 212/48, 214/38, 212/50, 212/53, 212/52, 212/71, 212/51, 212/70, 212/59, 212/75, 212/58, 212/57, 212/74, 212/49, 212/76.
Površina LP:	407 m ²

Na območju RN-509 še ni bila izvedena in potrjena nobena lokacijska preveritev.

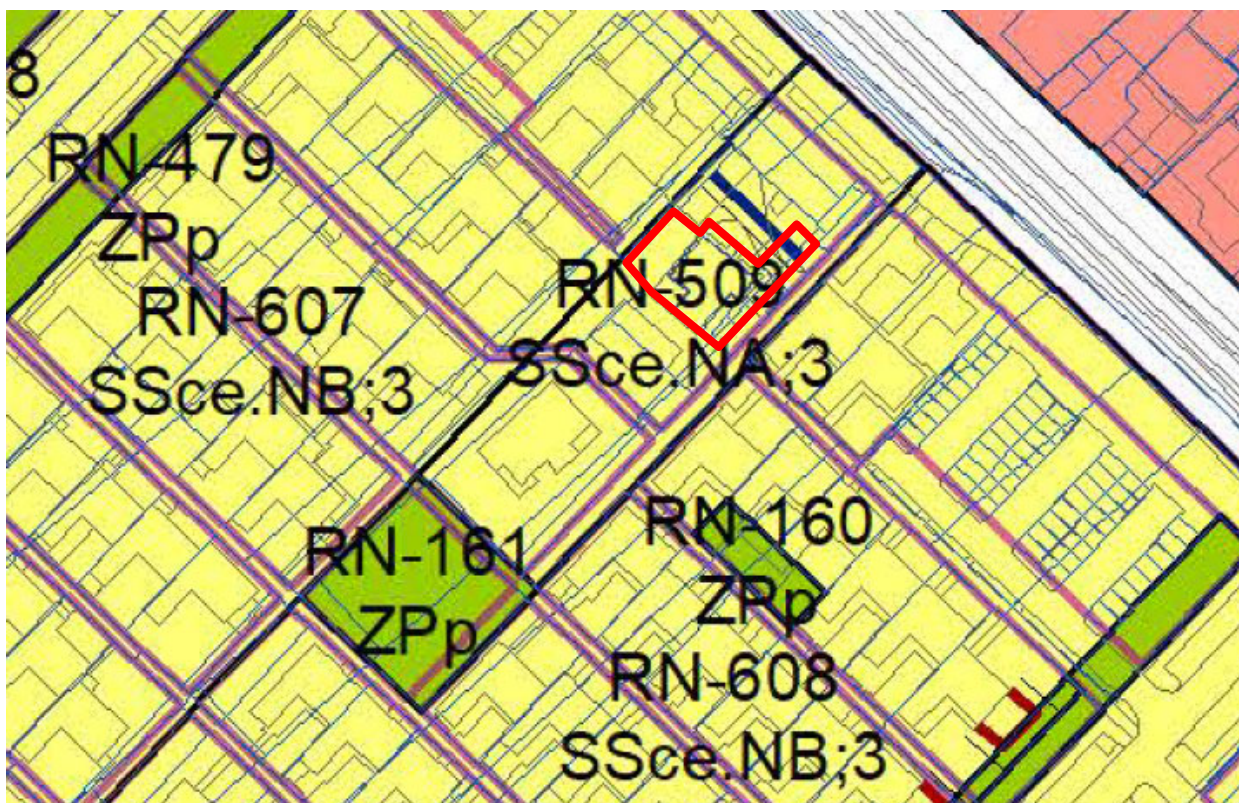


Slika 1: območje LP in prikaz parcelnega stanja (vir: PISO).

2.1 PROSTORSKI AKT NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

OPN:	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10; 10/11 - DPN; 22/11 – popr.; 53/12 – obv. razl.; 9/13; 72/13 - DPN; 92/14 - DPN; 17/15 - DPN; 50/15 - DPN; 88/15 - DPN; 95/15; 38/16 – avt. razl.; 63/16; 12/18 - DPN; 42/18; 78/19 - DPN; 59/22) – v nadaljevanju kot OPN MOL ID
EUP:	RN-509
PEUP:	/

Namenska raba prostora:	SSce – pretežno eno in dvostanovanjske površine po grafičnem delu OPN SSse – splošne eno- in dvostanovanjske površine v skladu s Prilogo 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP) za posamezne enote urejanja prostora iz odloka OPN MOL ID
Oznaka tipa objekta:	NA
Obveznost priključevanja na GJI:	3



Slika 2: območje LP in grafični izsek OPN (vir: OPN MOL, 3.1 Prikaz območij EUP, podrobnejše nam. rabe in prostorskih izvedbenih pogojev, list E05047).

3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 SKLADNOST NAMENA Z ZUREP-3

Namen elaborata lokacijske preveritve je dopustitev odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev in določitev novih prostorsko izvedbenih pogojev za obravnavno lokacijo – stanovanjska stavba na naslovu Ob dolenski železnici 74 v Ljubljani. ZUreP-3 z lokacijsko preveritvijo po 136. členu uvaja možnost manjšega individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) za potrebe gradbene namere, ki so posledica objektivnih okoliščin v prostoru.

Glede na usmeritve četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3 je individualno odstopanje od PIP dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega 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 zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Glede na usmeritve 300. člena ZUreP-3 se postopek lokacijske preveritve lahko izvede tudi za namen legalizacije objekta na stavbnem zemljišču tako, da se zagotovi čim večja skladnost z njegovo okolico glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objekta ter čim manjša odstopanja od izvedbene regulacije prostora.

Z izvedbo te lokacijske preveritve želimo omogočiti manjše individualno odstopanje objekta od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev **21. člena iz OPN MOL ID**, ki opredeljuje etažnost, za doseganje gradbenega namena – legalizacije obstoječega objekta na naslovu Ob dolenski železnici 74 v Ljubljani.

3.2 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE

Predmet lokacijske preveritve je **obstoječa tristanovanjska stavba**, ki ima pridobljeno gradbeno dovoljenje, št. 351-631/73, z dne 16. 8. 1983 (GD za gradnjo stanovanjskega objekta), v katerem je določen dostop do objekta. Objekt ni zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem, saj je bil l. 2001 in l. 2005 prizidan, pri čemer se dostop ni spreminjal. Stavba na naslovu Ob dolenski železnici 74, 1000 Ljubljana, s šifro 2096 po GURS, je vpisana v kataster stavb. Objekt ima urejene priključke na prometno, komunalno in elektroenergetsko infrastrukturo.

Gradbena parcela sovпада z območjem lokacijske preveritve, ki je umeščeno med:

- občinsko javno pešpot, s parc. št. 216/38, k.o. 1695 – Karlovško predmestje, na JV strani, iz katere je urejen obstoječ dostop do objekta,
- sosednjimi stanovanjskimi objekti na SV, SZ in JZ strani objekta.

CC-SI: 11220 Tri- in večstanovanjska stavba

Višina objekta: 9,00 m (od pritličja do slemena),
višina slemena = 299,70 m

Etažnost: P+1+Po
delno P+2

Streha: nad Po dvokapnica v naklonu 15°
nad 2. etažo ravna streha

Odmiki: od zemljišča 212/37: 0,4 m (pridobljeno soglasje soseda)
od zemljišča 212/26: 4,2 m
od zemljišča 212/44: 7,1 m
od zemljišča 212/47: 6,9 m
od zemljišča 212/46: 0,0 m (pridobljeno soglasje soseda)
od zemljišča 212/77: 0,0 m (pridobljeno soglasje soseda)
od zemljišča 212/56: 12,7 m (pridobljeno soglasje soseda)
od zemljišča 216/45: 13,1 m
od zemljišča 216/44: 8,2 m
od zemljišča 216/43: 4,3 m
od zemljišča 216/42: 3,6 m
od zemljišča 216/41: 2,4 m
od zemljišča 216/40: 2,4 m
od zemljišča 212/72: 0,7 m (pridobljeno soglasje soseda)



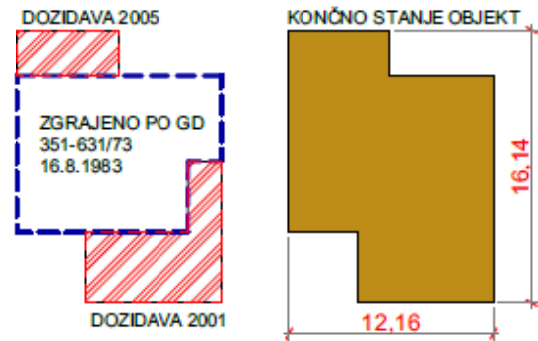
Slika 3: JV fasada (vir: fotoarhiv URBI).



Slika 4: JZ fasada vir: fotoarhiv URBI).

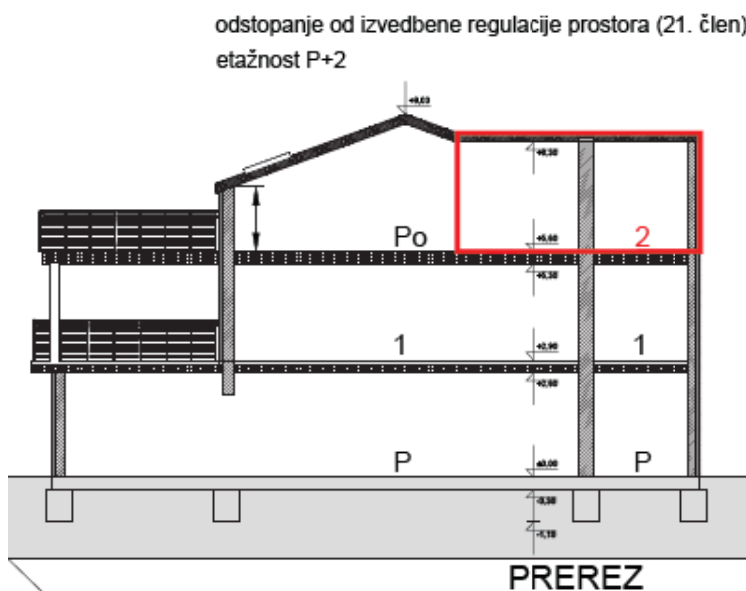


Slika 5: SZ fasada vir: fotoarhiv URBI).



Slika 6: shematski prikaz obstoječega objekta in izvedenih nelegalnih dozidav (vir: dok. za legalizacijo Arhi-3K).

Del obstoječe tristanovanjske stavbe, kjer je notranje stopnišče, ima ravno streho in etažnost P+2, kar ni skladno z 21. čl. OPN MOL ID, zato se predlaga izvedba lokacijske preveritve. Sklep o lokacijski preveritvi bo podlaga za postopek legalizacije.



Slika 7: prečni prerez obstoječega objekta z označenim odstopanjem od OPN MOL ID, vir: priloga tega elaborata (risba ni v merilu).



Slika 8: predlog zazidalne situacije za pripravo DGD z legendo in označenim odstopanjem od OI priloga tega elaborata (risba ni v merilu).

Za objekt je bila izdana odločba Inšpektorata RS za okolje in prostor, št. 06122-3980/214-49, z dne 1. 6. 2020, za dela na objektu, ki so nastala v obdobju 2009 - 2011, ko je bil zemljiško-knjižni lastnik STRICTUS stanovanjska gradnja d.o.o. Ljubljana.

Novi - sedanji lastniki so l. 2019 vložili pobudo za spremembo prostorskih izvedbenih pogojev v OPN MOL ID, ki je bila upoštevana kot dopustno odstopanje od določil odloka OPN MOL ID v Prilogi 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIPP) za posamezne enote urejanja prostora OPN MOL ID za EUP RN-509.

Urbanistični pogoji iz Priloge 1 se glasijo:

»V objektu na naslovu Ob dolenski železnici 74 so dopustna največ tri stanovanja pod pogojem, da so upoštevana ostala določila, ki veljajo za namensko rabo SSse in objekte tipa NA. V primeru, da so odmiki objekta manjši, kot določa prvi odstavek 24. člena odloka OPN MOL ID, je za poseg treba pridobiti pisno soglasje lastnikov sosednjih gradbenih parcel.«

Priloga je bila dokumentacija za legalizacijo, št. projekta A-2022/26, ki jo je v jun. 2022 izdelala družba ARHI-3K d.o.o., Ljubljana.

Gradbena parcela objekta zajema zemljiške parcele 212/45, 212/48, 214/38, 212/50, 212/53, 212/52, 212/71, 212/51, 212/70, 212/59, 212/75, 212/58, 212/57, 212/74, 212/49, 212/76, vse k. o. 1695 – Karlovško predmestje. Površina gradbene parcele je 407 m².

K dokumentaciji za legalizacijo so pridobljena naslednja mnenja:

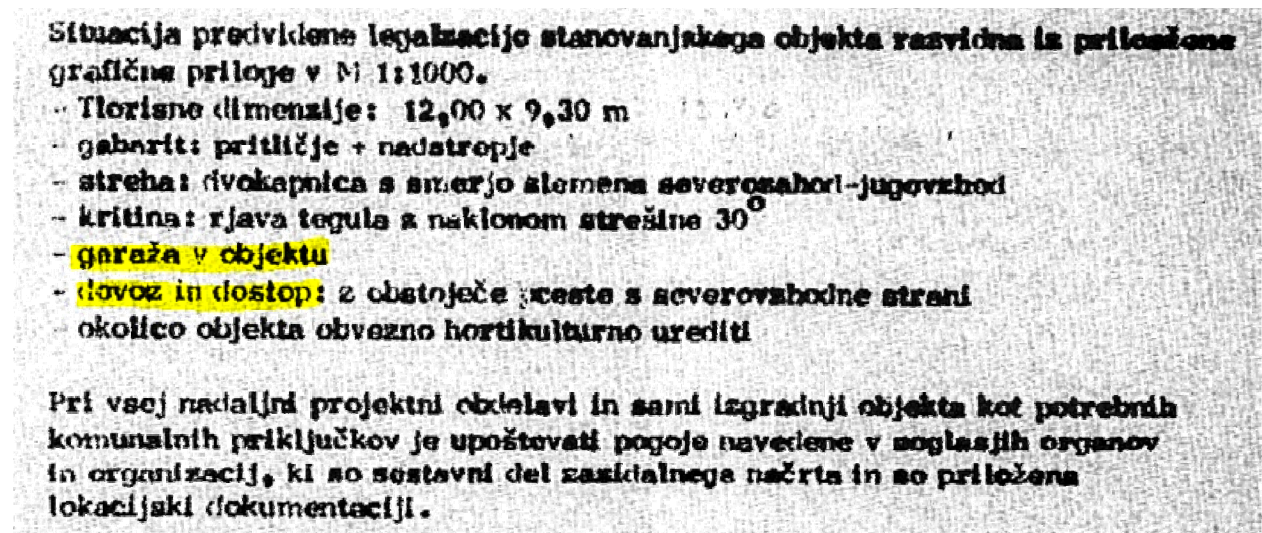
- Elektro Ljubljana d.d., št. 1500339 (32885/2024-UB), z dne 8.7.2024: pozitivno mnenje;

- JP vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., št. VOK-351-4926/2024-002, z dne 7.11.2024, št. soglasja S-2160-24V;
- JP vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., št. VOK-351-1209/2023-004, z dne 26.4.2023, št. soglasja S-535-23K;
- JP vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., št. VOK-351-3498/2022-002, z dne 26.7.2022, št. soglasja S-1458-22S;
- Telekom Slovenije d.d., št. 134971-NM/1034-SH, z dne 31.7.2024: pozitivno mnenje;
- Energetika Ljubljana d.d., št. JPE-351-403/2023-004 (P13375), 29.3.2023: pozitivno mnenje;
- SŽ – infrastruktura d.o.o., št. 31002-456/2022-4, z dne 25.7.2022: pozitivno mnenje;
- MOL, Odd. za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-+210/2024-4, z dne 23.4.2024: legalizacija ne posega v prostor varovalnega pasu obč. ceste, cestni priključek na kategorizirano občinsko cesto je obstoječ in se ne spreminja;
- MOL, Odd. za urejanje prostora, št. 3512-375/2023-17-NLL, z dne 19.7.2024: nameravana gradnja ni skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca.

Skladnost z OPN ni bila v celoti ugotovljena, zato legalizacija ni bila možna. Zato se predlaga postopek lokacijske preveritve glede na usmeritve 300. člena ZUreP-3, ki pa se nanaša le na dopustitev odstopanja glede etažnosti obstoječega objekta. Dostop do objekta je obstoječ in se ne spreminja.

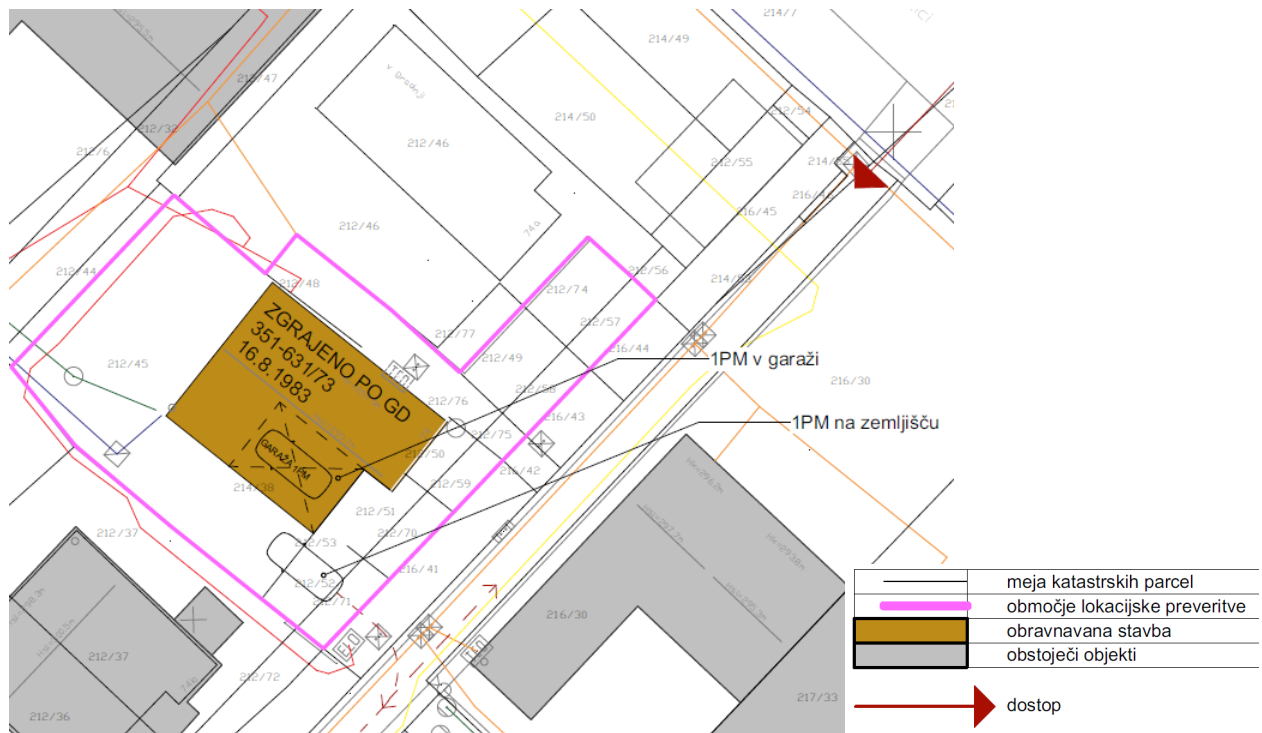
3.3 PROMETNA UREDITEV

V veljavnem lokacijskem (št. 351-631/73, z dne 11. 6. 1982, SRS, Skupščina Občine Ljubljana – Vič – Rudnik, Komite za urejanje prostora in varstvo okolja) in gradbenem dovoljenju (št. 351-631/73, z dne 16. 8. 1983, SRS, Občina Ljubljana – Vič - Rudnik), ki sta priložena elaboratu, je bilo parkiranje urejeno v garaži v objektu, dovoz in dostop za iz obstoječe ceste s severovzhodne strani.



Slika 9: izsek iz gradbenega dovoljenja.

Situacija stanja po gradbenem dovoljenju je povzeta v grafičnem prikazu, ki je priloga tega elaborata. Eno parkirno mesto je zagotovljeno v garaži v objektu, drugo pa na dvorišču pred stavbo. Dostop je iz ceste Ob dolenjski železnici.



Slika 10: prikaz prometne ureditve stanja po GD vir: priloga tega elaborata (Arhi-3k).

4. NAVEDBA VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju lokacijske preveritve so posegi v prostor dopustni na podlagi OPN MOL ID. V nadaljevanju navajamo tista določila iz OPN MOL ID, ki se nanašajo na območje lokacijske preveritve:

Veljavni OPN	Skladnost oz. odstopanje od OPN
9. člen (namenska raba zemljišč)	
SSce – pretežno eno- in dvostanovanjske površine: Območja, namenjena stalnemu bivanju – eno- in dvostanovanjske stavbe.	Stavba je namenjena stalnemu bivanju, v njem so tri stanovanja, kar je v skladu z namensko rabo SSce. Namensko rabo SSce določa grafični del OPN MOL ID
SSse - splošne eno- in dvostanovanjske površine: Območja, namenjena stalnemu bivanju – eno- in dvostanovanjske stavbe s spremljajočimi dejavnostmi	Namensko rabo SSse določa Priloga 1. Tri- in večstanovanjska stavba je dopustna na podlagi PPIP iz Priloge 1 za EUP RN-509. Skladnost z 9. čl. v povezavi s Prilogo 1 je izkazana.
11. člen (dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe)	
SSce – pretežno eno- in dvostanovanjske površine 1. Dopustni objekti in dejavnosti: - 11210 Dvostanovanjske stavbe.	Stavba je namenjena stalnemu bivanju, v njem so tri stanovanja.
SSse - splošne eno- in dvostanovanjske površine 1. Dopustni objekti in dejavnosti: - 11210 Dvostanovanjske stavbe,	CC_SI 11220 Tri- in večstanovanjska stavba je dopustna na podlagi PPIP iz Priloge 1 za EUP RN-509. Skladnost z 11. čl. v povezavi s Prilogo 1 je izkazana.
15. člen (tipi objektov)	
NA Nizka prostostoječa stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: eno- in dvostanovanjska stavba, dvojček in prostostoječa nestanovanjska stavba	Stavba je tristanovanjska hiša in spada med nizke prostostoječe stavbe, saj se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami. Tri- in večstanovanjska stavba je dopustna na podlagi PPIP iz Priloge 1 za EUP RN-509. Skladnost s 15. čl. v povezavi s Prilogo 1 je izkazana.
16. člen (oblikovanje objektov in barve fasad)	
(3) Prizidava obstoječih objektov mora biti oblikovno usklajena z objektom, ob katerem ali na katerem se gradi. (5) Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Frčade na strehi stavbe, pri dvojčkih in pri hišah v nizu morajo biti oblikovno usklajene. Višina posamezne frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe. Višina frčade je projekcija celotne višine frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine. Na območjih, varovanih s predpisi s področja kulturne dediščine, lahko organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, določi tudi drugačne pogoje. (6) Osvetlitev prostorov izkoriščenega podstrešja je dopustna tudi z različnimi oblikami strešnih oken oziroma frčad. (8) Barva fasad objektov se določi v OPPN oziroma v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Fasade objektov, v katerih so stanovanja, ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv, to je barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (na primer citronsko rumena, živo zelena, intenzivno vijolična, živo roza, turkizno modra). Prav tako ni dopustna kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj.	Del objekta ima dvokapno streha, del pa ravno. Streha v OPN ni predpisana za objekte tipa NA. Na jugozahodni strani je na dvokapni strehi frčada, ki ne presega 1/3 dolžine strešine, višina ne presega 1/2 višine strehe. Zasnova strehe je razvidna iz predloga zazidalne situacije za DGD v prilogi tega elaborata (glej tudi Slika 8). Območje ni varovano s predpisi s področja kulturne dediščine. Na obeh strešinah so tudi strešna okna. Fasada v bež-sivi kombinaciji umirjenih tonov, ne gre za motečo, signalno ali fluorescentno barvo. Električne omarice so postavljene ob javni površini. Skladnost s 16. čl. je izkazana.

Veljavni OPN	Skladnost oz. odstopanje od OPN																																		
(11) Električne, plinske in druge omarice se lahko izjemoma namestijo na fasade ob glavnih vhodih v stavbo, ki mejijo na javno površino, kadar druga tehnična in ekonomsko sprejemljiva rešitev ne omogoča priključitve objekta.																																			
20. člen (stopnja izkoriščenosti gradbene parcele)																																			
<p>(2) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele po območjih namenske rabe SSce in SSse znaša (preglednica 6):</p> <p>Preglednica 6: Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele po območjih namenske rabe</p> <p>1. SSce – Pretežno eno- in dvostanovanjske površine</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tip objekta</th> <th>Vrsta tipa objekta/ Namembnost objekta</th> <th>FZ (največ)</th> <th>FBP (najmanj)</th> <th>FZP (najmanj)</th> <th>FI (največ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">NA</td> <td>Eno- in dvostanovanjska stavba</td> <td>40 %</td> <td>30 %</td> <td>Ø</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Dvojček/na vsako stavbo dvojčka</td> <td>40 %</td> <td>30 %</td> <td>Ø</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. SSse – Splošne eno- in dvostanovanjske površine</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tip objekta</th> <th>Vrsta tipa objekta/ Namembnost objekta</th> <th>FZ (največ)</th> <th>FBP (najmanj)</th> <th>FZP (najmanj)</th> <th>FI (največ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">NA</td> <td>Eno- in dvostanovanjska stavba</td> <td>40 %</td> <td>30 %</td> <td>Ø</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Dvojček/na vsako stavbo dvojčka</td> <td>40 %</td> <td>30 %</td> <td>Ø</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table>	Tip objekta	Vrsta tipa objekta/ Namembnost objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)	NA	Eno- in dvostanovanjska stavba	40 %	30 %	Ø	/	Dvojček/na vsako stavbo dvojčka	40 %	30 %	Ø	/	Tip objekta	Vrsta tipa objekta/ Namembnost objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)	NA	Eno- in dvostanovanjska stavba	40 %	30 %	Ø	/	Dvojček/na vsako stavbo dvojčka	40 %	30 %	Ø	/	<p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele se med namenskima rabama SSce in SSse za tip objekta NA ne razlikuje.</p> <p>Izračun stopnje izkoriščenosti gradbene parcele na območju lokacijske preveritve je:</p> <p>velikost GP = 407 m² FZ = 162,2 m² / 407 m²= 0,398 < 0,4 FBP = 142,7 m² / 407 m²= 0,351 > 0,30</p> <p>Skladnost z 20. čl. je izkazana.</p>
Tip objekta	Vrsta tipa objekta/ Namembnost objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)																														
NA	Eno- in dvostanovanjska stavba	40 %	30 %	Ø	/																														
	Dvojček/na vsako stavbo dvojčka	40 %	30 %	Ø	/																														
Tip objekta	Vrsta tipa objekta/ Namembnost objekta	FZ (največ)	FBP (najmanj)	FZP (najmanj)	FI (največ)																														
NA	Eno- in dvostanovanjska stavba	40 %	30 %	Ø	/																														
	Dvojček/na vsako stavbo dvojčka	40 %	30 %	Ø	/																														
21. člen (višina objektov)																																			
<p>NA Nizka prostostoječa stavba: največja etažnost: do P+1+Po ali T, višina do 11,00 m.</p> <p>(2) Kadar sta določeni višina in etažnost objekta, se višina objekta prilagaja dopustni etažnosti objekta.</p> <p>(3) Če so obstoječe stavbe tipov NA, NB, ND in NV višje od višin, določenih s tem odlokom, so dopustne nadomestna gradnja, rekonstrukcija in sprememba namembnosti do višine obstoječe stavbe.</p> <p>V povezavi s 3. členom (pomen izrazov):</p> <p>31. Izkoriščeno podstrešje (Po) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad pritličjem ali zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Kolenčni zid je visok največ 1,60 m.</p> <p>101. Terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Pri tipih NA in NV mora biti terasna etaža za najmanj 3,00 m umaknjena iz ravnine uličnih fasad v notranjost.</p>	<p>Pretežna etažnost objekta je P+1+Po in je v skladu z določili 21. člena.</p> <p>Etažnost in višina objekta je razvidna iz predloga zazidalne situacije za DGD v prilogi tega elaborata (glej tudi Slika 8).</p> <p>Del objekta s stopniščem je P+2 z ravno streho do 7°. Najvišja etaža se ne šteje ne kot Po ne kot T, zato etažnost dela objekta ni skladna s 21. členom.</p> <p>Višina obstoječe stavbe (NA) ne presega 11 m.</p> <p>Višina od pritličja do slemena meri 9,0 m < 11 m, kar je skladno z 21. čl.</p>																																		
23. člen (regulacijske črte)																																			
<p>(1) Regulacijske črte določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Delijo se na naslednje kategorije:</p> <p>a) regulacijska linija (RL) je črta, ki obstoječe in predvidene javne površine ločuje od površin v zasebni lasti.</p> <p>e) gradbene črte, ki se delijo na podkategorije:</p> <p>- gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča in ograja, ki spadajo k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja.</p>	<p>RL poteka po območju javnih površin. Obravnavan objekt ne presega regulacijskih linij, saj ne posega v prostor varovalnega pasu občinske ceste.</p> <p>Preko gradbene parcele poteka GM (med parcelama 212/49 in 212/74 ter med 212/58 in 212/57). Objekt ne presega GM. Presega pa jo parkirišča, ki spadajo k objektu.</p> <p>Skladnost s 23. čl. je izkazana.</p>																																		

Veljavni OPN	Skladnost oz. odstopanje od OPN
24. člen (odmiki stavb od sosednjih parcel)	
<p>(1) Če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov NA, NB (niz), ND in NV (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m.</p> <p>(2) Gradnja stavb na mejo gradbene parcele je dopustna:</p> <p>1. brez pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel, če gre za gradnjo: -- na skupnih mejah gradbenih parcel v strnjem nizu (NB, VS), s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, kadar je način gradnje na mejo gradbene parcele značilen za EUP, kar je treba utemeljiti v OPPN ali v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja.</p>	<p>Za odmike, ki so manjši od 4,0 m oz. odmika sploh ni, so pridobljena soglasja lastnikov parcel in sklenjena služnostna pogodba z MOL (zemljiškopravno dovolilo, št. 47800-316/2022-10, z dne 12.9.2023).</p> <p>Odmik stavbe od javne poti znaša 2,5 m do 3,7 m.</p> <p>Po 2. tč. 24. člena je gradnja stavb na mejo gradbene parcele je dopustna:</p> <p>S pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, kadar je način gradnje na mejo gradbene parcele značilen za EUP.</p> <p>Po PPIP iz Priloge 1 za RN 509 velja: V primeru, da so odmiki objekta manjši, kot določa prvi odstavek 24. člena odloka OPN MOL ID, je za poseg treba pridobiti pisno soglasje lastnikov sosednjih gradbenih parcel.</p> <p>Ker so soglasja pridobljena, je skladnost s 24. čl. izkazana.</p>
25. člen (velikost in oblika gradbene parcele)	
<p>(4) Velikost gradbene parcele glede na tip stavb znaša NA Nizka prostostoječa stavba: najmanj 400,00 m² in največ 800,00 m².</p>	<p>Gradbena parcela meri 407 m².</p> <p>Skladnost s 25. čl. je izkazana.</p>
32. člen (velikost in urejanje odprtih bivalnih in zelenih površin)	
<p>(1) Faktor odprtih bivalnih površin (FBP), ki je določen v 20. členu tega odloka, se uporablja pri objektih, namenjenih bivanju. Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Izjemoma se v primerih, ki jih določa ta odlok, FBP lahko zagotavlja tudi na delih stavb. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ 70 % tlakovanih površin in najmanj 30 % zelenih površin na raščenem terenu, v ožjem mestnem središču pa največ 90 % tlakovanih površin in najmanj 10 % zelenih površin na raščenem terenu.</p> <p>(5) Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli objekta zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti v skladu z določbami tega člena tudi skupna otroška igrišča na samostojnih gradbenih parcelah. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.</p> <p>V povezavi s 3. členom (pomen izrazov):</p> <p>18. Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavb s stanovanji.</p> <p>83. Raščen teren so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije.</p> <p>127. Zelene površine so urejene in opremljene (otroška igrišča, parkovna oprema, spominska obeležja in</p>	<p>Velikost in urejanje odprtih bivalnih in zelenih površin je skladno s 32. členom, saj odprte bivalne površine presegajo 30 % gradbene parcele, kot to za tip objekta NA določa 20. čl. OPN.</p> <p>Od tega je več kot polovico površin zelenih površin na raščenem terenu.</p> <p>Izračun faktorja odprtih bivalnih površin (velikost GP = 407 m²):</p> $FBP = 142,7 \text{ m}^2 / 407 \text{ m}^2 = 0,35 > 0,30$ <p>Zelene pov. (ZP) = 122,3 m²</p> <p>Tlakovane pov. (TP) = 20,4 m²</p> $ZP + TP = 122,3 + 20,4 = 142,7 \text{ m}^2$ <p>% zelenih pov. = 85,7 % (ZP / FBP = 122,3 / 142,7 = 0,85)</p> <p>% tlakovanih pov. = 14,3 % (TP / OBP = 20,4 / 142,7 = 0,143)</p> <p>Skladnost s (1) odstavkom 32. čl. je izkazana, saj je odprtih bivalnih površin na gradbeni parceli več kot 30 %, od tega pa je več kot polovica zelenih površin na raščenem terenu.</p> <p>Na GP je zagotovljena površina za druženje in otroško igro v površini 45 m².</p> <p>Odprte bivalne površine merijo 142,7 m², kar znaša 47,57 m² na stanovanje.</p> <p>Skladnost s (5) odstavkom 32. čl. je izkazana.</p> <p>Zelene površine so razvidne iz predloga zazidalne situacije za DGD v prilogi tega elaborata (glej tudi Slika 8).</p>

Veljavni OPN	Skladnost oz. odstopanje od OPN									
<p>podobno) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine. Namenjene so ureditvi okolice objektov, bivanju na prostem, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja.</p>										
34. člen (zasaditev dreves)										
<p>(1) Na gradbeni parceli je treba na raščenem terenu zasaditi naslednje število dreves (preglednica 10): Preglednica 10: Najmanjše število dreves na gradbeni parceli</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Območje</th> <th>Najmanjše število dreves</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SSce</td> <td>Tipa stavbe NA in ND: vsaj 2 drevesi Tip stavbe NB: vsaj 1 drevo Tip stavbe C: vsaj 20 dreves/ha</td> </tr> <tr> <td>SSse</td> <td>Tipa stavbe NA in ND: vsaj 2 drevesi Tip stavbe NB: vsaj 1 drevo Tip stavbe C: vsaj 20 dreves/ha</td> </tr> </tbody> </table>	Območje	Najmanjše število dreves	SSce	Tipa stavbe NA in ND: vsaj 2 drevesi Tip stavbe NB: vsaj 1 drevo Tip stavbe C: vsaj 20 dreves/ha	SSse	Tipa stavbe NA in ND: vsaj 2 drevesi Tip stavbe NB: vsaj 1 drevo Tip stavbe C: vsaj 20 dreves/ha	<p>Na obeh namenskih rabah SSce in SSse velja enako najmanjše število glede zasaditve dreves na gradbeni parceli. Na GP so zasajena 3 drevesa, kar je razvidno iz predloga zazidalne situacije za DGD v prilogi tega elaborata (glej tudi Slika 8). Skladnost s 34. čl. je izkazana.</p>			
Območje	Najmanjše število dreves									
SSce	Tipa stavbe NA in ND: vsaj 2 drevesi Tip stavbe NB: vsaj 1 drevo Tip stavbe C: vsaj 20 dreves/ha									
SSse	Tipa stavbe NA in ND: vsaj 2 drevesi Tip stavbe NB: vsaj 1 drevo Tip stavbe C: vsaj 20 dreves/ha									
37. člen (parkirne cone)										
<p>(1) Območje MOL je glede na lego objektov v prostoru, h katerim se določajo parkirna mesta, razdeljeno na naslednje parkirne cone:</p> <p>- parkirna cona 2: cona vključuje območje širšega mestnega središča (razen območja parkirne cone 1), na severu in vzhodu območje do Drenikove ulice, Samove ulice, Topniške ulice, Linhartove ceste, Flajšmanove ulice, Šmartinske ceste in Kajuhove ulice ter pasove ob glavnih mestnih cestah v širini 200,00 m od regulacijske linije ceste znotraj avtocestnega obroča, ob Celovski cesti do Pečnikove ulice in Ulice Jožeta Jame ter ob Dunajski cesti do Ulice 7. septembra.</p>	<p>Obravnavane parcele so vključene v območje MOL - parkirne cone 2.</p>									
38. člen (parkirni normativi)										
<p>(1) Na parceli, namenjeni gradnji, ali v EUP, kadar je to v tem členu posebej določeno, je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti naslednje najmanjše število PM (preglednica 11):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Preglednica 11: Najmanjše število PM</th> </tr> <tr> <th>Namembnost objektov</th> <th>Število PM za motorni promet</th> <th>Število PM za kolesarski promet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Stanovanja in bivanje 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe</td> <td>1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce</td> <td>2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) V parkirni coni 2 je treba na gradbeni parceli, zgraditi najmanj 50 % s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet, razen za objekte iz 1. točke preglednice 11 iz prvega odstavka tega člena, za katere je treba zgraditi najmanj 70 % predpisanih PM za motorni promet, vendar za 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe in 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe ne manj kot 1 PM/stanovanje.</p> <p>(13) V parkirni coni 2 je treba na gradbeni parceli zgraditi najmanj 70 % in v parkirni coni 3 najmanj 50 % s tem odlokom predpisanih PM za kolesarski promet. To določilo ne velja za objekte iz točke 1 preglednice 11 tega člena in za 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.</p> <p>(16) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo</p>	Preglednica 11: Najmanjše število PM			Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet	1. Stanovanja in bivanje 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce	<p>Območje LP sodi v parkirno cono 2 skladno s 37. čl. OPN, za katero se upoštevajo normativi iz (4) odstavka 38. čl. V okviru gradbene parcele je zagotovljenih 6 PM, kar je več kot 70 % od predpisanih PM za motorni promet. Zasnova PM je razvidna iz predloga zazidalne situacije za DGD v prilogi tega elaborata (glej tudi Slika 8).</p> <p>Izračun za predpisana PM temelji na preglednici 11 (1. točka, 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe): 3 (stanovanjske enote) x 2 PM (na enoto) = 6 PM + 10% za obiskovalce = 1 PM, skupaj 7 PM. 70 % od 7 PM = 4,9 PM</p> <p>Na gradbeni parceli je zagotovljenih 6 parkirnih mest, s čimer je izkazana skladnost s (4) odstavkom iz 38. čl.</p> <p>Izračun PM za kolesarski promet: 2 PM / stanovanje + 1 PM za obiskovalce = 7 PM Za 9 koles je prostor zagotovljen v kolesarnici pri stopnišču, s čimer je izkazana skladnost s (13) odstavkom iz 38. čl.</p>
Preglednica 11: Najmanjše število PM										
Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet								
1. Stanovanja in bivanje 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce								

Veljavni OPN	Skladnost oz. odstopanje od OPN
navzgor.	
39. člen (parkirne površine in garažne stavbe)	
<p>(1) Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti umeščene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih ter da se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP.</p> <p>(7) Goriva in maziva, ki lahko odtekajo, je treba zadržati in odstraniti na neškodljiv način. Garažne stavbe morajo imeti zagotovljeno možnost prezračevanja.</p>	<p>Parkirne površine na gradbeni parceli so umeščene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih. Z umestitvijo parkirišč se ne zmanjšuje predpisani FBP oz. FZP.</p> <p>Morebitno iztekanje goriv in maziv z manipulativnih površin se ujame v lovilec olj, ki se redno čisti in vzdržuje.</p> <p>S tem je izkazana skladnost z 39. čl.</p>
41. člen (varovalni pasovi prometne infrastrukture)	
<p>(1) širina varovalnih pasov cest: e) lokalne ceste LC, LG, LZ in LK: največ 10,00 m, f) javna pot: največ 5,00 m</p> <p>(2) Varovalni pasovi javnih cest se merijo od zunanjega roba cestnega sveta obojestransko v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče.</p> <p>(3) Varovalni progovni pas je zemljiški pas na obeh straneh železniške proge širok 108,00 m izven naselja in 106,00 m v naselju, merjeno od osi skrajnega tira.</p>	<p>Gradbena parcela leži izven 10-metrskega varovalnega pasu LK.</p> <p>Gradbena parcela leži v varovalnem pasu železniške proge. Pridobljeno je pozitivno mnenje pristojnega mnenjedajalca, SŽ – Infrastruktura d.o.o., št.: 31002 – 456/2022-4, z dne: 25.7.2022.</p> <p>Skladnost z 41. čl. je izkazana.</p>
43. člen (priključevanje objektov na javne ceste)	
<p>(1) Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto.</p> <p>(2) Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.</p> <p>(3) Parkirišča, ki se priključujejo na lokalne zbirne ceste ali na ceste višjih kategorij, morajo biti urejena tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto.</p> <p>(4) Objekti iz prvega odstavka tega člena imajo lahko le en samostojen priključek na javno cesto. Če lega v prostoru in prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.</p>	<p>Objekt ima zagotovljen obstoječ dostop do kategorizirane javne ceste Ob dolenski železnici (šif. odseka 215342) v skladu z gradbenim dovoljenjem preko obstoječe javne poti za pešce (parc. št. 216/38, 216/41, 216/42, 216/43, 216/44, 214/53, 216/45, 214/55, 216/46, k.o. Karlovško predmestje, v lasti MOL), ki pa ni kategorizirana. Za trajen prehod, dostop in dovoz do gradbene parcele je sklenjena služnostna pogodba z MOL in vpisana v zemljiško knjigo (zemljiškoknjžno dovolilo št. 47800-316/2022-10, z dne 12.09.2023). Priključek na javno (lokalno krajevno) cesto je obstoječ. Prometne površine in priključek na javno cesto so razvidne iz predloga zazidalne situacije za DGD v prilogi tega elaborata (glej tudi Slika 8).</p> <p>Pridobljeno je mnenje pristojnega mnenjedajalca, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet MOL, št. 3511-210/2024-4, z dne 23. 4. 2024.</p> <p>Skladnost s 43. čl. je izkazana.</p>
44. člen (obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)	
<p>(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter tistih nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.</p>	<p>Gradnja je potekala na komunalno opremljenem stavbnem zemljišču.</p> <p>Pridobljena so mnenja pristojnih mnenjedajalcev:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elektro Ljubljana d.d., št. 1500339 (32885/2024-UB), z dne 8.7.2024: pozitivno mnenje; - JP vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., št. VOK-351-4926/2024-002, z dne 7.11.2024, št. soglasja S-2160-24V; - JP vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., št. VOK-351-1209/2023-004, z dne 26.4.2023, št. soglasja S-535-23K; - JP vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., št. VOK-351-3498/2022-002, z dne 26.7.2022, št. soglasja S-1458-22S;


Veljavni OPN	Skladnost oz. odstopanje od OPN																																																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> - Telekom Slovenije d.d., št. 134971-NM/1034-SH, z dne 31.7.2024: pozitivno mnenje; - Energetika Ljubljana d.d., št. JPE-351-403/2023-004 (P13375), 29.3.2023: pozitivno mnenje. Skladnost s 44. čl. je izkazana.																																																																																																											
45. člen (minimalna komunalna oskrba)																																																																																																												
<p>(1) Minimalna komunalna oskrba objektov vključuje oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in dostop do javne ceste.</p>	<p>Objekt je priključen telekomunikacijsko, fekalno, meteorno in električno omrežje.</p> <p>Objekt ima zagotovljen obstoječ dostop do kategorizirane javne ceste Ob dolenski železnici (šif. odseka 215342) preko javne poti za pešce (parc. št. 216/38, 216/41, 216/42, 216/43, 216/44, 214/53, 216/45, 214/55, 216/46, k.o. Karlovško predmestje, v lasti MOL) v skladu z gradbenim dovoljenjem. Za trajen prehod, dostop in dovoz do gradbene parcele je sklenjena služnostna pogodba z MOL in vpisana v zemljiško knjigo (zemljiškknjižno dovolilo št. 47800-316/2022-10, z dne 12.09.2023).</p> <p>Pridobljena so mnenja pristojnih mnenjedajalcev, navedena v predhodni vrstici.</p> <p>Skladnost s 45. čl. je izkazana.</p>																																																																																																											
46. člen (obveznost priključevanja na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo)																																																																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Preglednica 12: Obveznost priključevanja na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo</th> <th colspan="8">Oznaka obveznosti priključevanja</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Obveznost priključevanja na posamezno okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>a) Priključitev na javni vodovodni sistem</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) Ureditev internih sistemov za oskrbo s pitno vodo</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>c) Priključitev komunalnih odpadnih vod na javni kanalizacijski sistem</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>č) Ureditev internih sistemov odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v skladu s predpisom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>d) Priključitev na javni sistem daljinskega ogrevanja, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>e) Priključitev na javni sistem daljinskega ogrevanja, če to ni mogoče, pa na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>f) Priključitev na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>g) Ureditev internih sistemov za oskrbo s toploto z energenti za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>h) Priključitev na sistem električne energije</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>	Preglednica 12: Obveznost priključevanja na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo	Oznaka obveznosti priključevanja								1	2	3	4	5	6	7	8	Obveznost priključevanja na posamezno okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo									a) Priključitev na javni vodovodni sistem	x	x	x	x	x	x			b) Ureditev internih sistemov za oskrbo s pitno vodo							x	x	c) Priključitev komunalnih odpadnih vod na javni kanalizacijski sistem	x	x	x	x					č) Ureditev internih sistemov odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v skladu s predpisom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode					x	x	x	x	d) Priključitev na javni sistem daljinskega ogrevanja, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana	x								e) Priključitev na javni sistem daljinskega ogrevanja, če to ni mogoče, pa na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana		x							f) Priključitev na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana			x		x		x		g) Ureditev internih sistemov za oskrbo s toploto z energenti za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana				x		x		x	h) Priključitev na sistem električne energije	x	x	x	x	x	x	x	x	<p>Objekt je priključen na vodovodno, fekalno, meteorno in električno omrežje. Ogrevanje objekta je urejeno primarno s toplotno črpalko.</p> <p>Pridobljena so mnenja pristojnih mnenjedajalcev, navedena v predhodni vrstici.</p> <p>S tem je izkazana skladnost s 46. čl. in Preglednico 12.</p>
Preglednica 12: Obveznost priključevanja na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo		Oznaka obveznosti priključevanja																																																																																																										
	1	2	3	4	5	6	7	8																																																																																																				
Obveznost priključevanja na posamezno okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo																																																																																																												
a) Priključitev na javni vodovodni sistem	x	x	x	x	x	x																																																																																																						
b) Ureditev internih sistemov za oskrbo s pitno vodo							x	x																																																																																																				
c) Priključitev komunalnih odpadnih vod na javni kanalizacijski sistem	x	x	x	x																																																																																																								
č) Ureditev internih sistemov odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v skladu s predpisom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode					x	x	x	x																																																																																																				
d) Priključitev na javni sistem daljinskega ogrevanja, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana	x																																																																																																											
e) Priključitev na javni sistem daljinskega ogrevanja, če to ni mogoče, pa na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana		x																																																																																																										
f) Priključitev na javni sistem zemeljskega plina, razen v primeru uporabe drugih energentov za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana			x		x		x																																																																																																					
g) Ureditev internih sistemov za oskrbo s toploto z energenti za ogrevanje, ki so skladni s predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana				x		x		x																																																																																																				
h) Priključitev na sistem električne energije	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																				
56. člen (objekti za zbiranje odpadkov)																																																																																																												
<p>(1) Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na gradbeni parceli. Izjemoma je v širšem mestnem središču dopustna postavitve zbirnega mesta na javni površini na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in izvajalca gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Zbirno mesto je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena ter da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in</p>	<p>Zbirno mesto za komunalne odpadke je postavljeno izven gradbene parcele na parc. št. 212/54 in je urejeno za 6 enot skupaj ob javni površini: h. št. Ob dolenski železnici 74 (3 enote), 74a (1 enota), 74b in 74 c (skupaj 2 enoti). Parc. št. 212/54 je zasebna površina v lasti vsakokratnih lastnikov navedenih objektov in meji na javno površino. Zbirno mesto je prijavljeno na VOKA Snaga.</p> <p>Pridobljeno je mnenje JP vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., št. VOK-351-3498/2022-002, z dne 26.7.2022., št.</p>																																																																																																											

Veljavni OPN	Skladnost oz. odstopanje od OPN
podzemno vodo.	zadeve S-1458-22S. Upoštevani so predpisi, tako da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov. Odpadki se zbirajo v atestiranih posodah za komunalne odpadke. Skladnost s 56. čl. je izkazana.
78a. člen (podzemne vode)	
<p>(1) Na določenih območjih krovnih plasti vodonosnika je zaradi posebnih geomehanskih razmer, zaščite podzemne vode in stabilnosti sosednjih objektov gradnja pod nivojem terena, vključno z vsemi posegi, razen temeljenja, omejena. Omejitve se nanašajo na gradnjo podzemnih etaž iz 2. točke prvega odstavka 12. člena tega odloka in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 4 tega odloka. Območja so prikazana na spletni strani MOL kot del Prikaza stanja prostora in se sprti posodablajo.</p> <p>(2) Za vsa območja iz prejšnjega odstavka velja: - z gradnjo pod gladino podzemne vode ali viseče podzemne vode je dovoljeno le začasno znižanje piezometrične gladine, pod pogojem, da je mogoče zagotoviti obnovo gladine podzemne vode na izhodiščno stanje v času, v katerem zaradi znižanja ne more priti do negativnih vplivov na sosednja območja in objekte, - vmesni prostor med stavbo in izkopom, oziroma steno gradbene jame je treba zapolniti z materialom iz izkopanih krovnih plasti po enakem vrstnem redu, z namenom, da se ohrani izhodiščna gladina viseče podzemne vode ter prepreči hitrejše odtekanje viseče gladine podzemne vode ali padavinskih vod v spodnjo podzemno vodo, - v primeru rabe podzemne vode je treba zagotoviti, da v vplivnem območju ne bo negativnih vplivov na sosednja območja in objekte glede posedanja, stabilnosti temeljnih tal, zamakanja objekta ali zemljišča ali rabe plitve geotermalne energije, - vpliv gradnje na geološko geomehanske razmere za sosednja območja in objekte je sprejemljiv, če se ne zmanjšujeta zaščita podzemne vode in stabilnost ter ne povečuje zamakanje sosednjih zemljišč in objektov.</p> <p>(3) Na območjih A »Nizka savska terasa«, B »Visoka savska terasa«, C »Nanos potokov z obrobja in jezerski sedimenti na kamninski podlagi« in D »Tipična barjanska tla« je gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.</p>	<p>Območje LP leži na območju podzemnih voda z oznako C »Nanos potokov z obrobja in jezerski sedimenti na kamninski podlagi«. Obravnavan objekt nima kleti. Obravnavan objekt ne znižuje peziometrične gladine. Vmesni prostor med stavbo in izkopom oziroma steno gradbene jame se je zapolnilo z materialom iz izkopanih krovnih plasti po enakem vrstnem redu z namenom, da se ohrani izhodiščna gladina viseče podzemne vode ter prepreči hitrejše odtekanje viseče gladine podzemne vode ali padavinskih vod v spodnjo podzemno vodo. Objekt ne izrablja obstoječe podzemne vode. Objekt ne zmanjšuje zaščite podzemne vode in stabilnosti ter ne povečuje zamakanja sosednjih zemljišč in objektov.</p> <p>Skladnost s 78a. čl. je izkazana.</p>
83. člen (varstvo pred požarom)	
<p>(1) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.</p> <p>(2) Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma s predpisanimi požarnovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč, - intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnim površinami za intervencijska vozila, - viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter - s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. <p>(3) Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila morajo biti urejene v skladu</p>	<p>Za obravnavan objekt so upoštevani požarnovarstveni ukrepi skladno s požarno varstvenimi predpisi in sicer so zagotovljene dovozne in manipulativne površine za gasilska vozila, voda za gašenje je zagotovljena iz vodovoda. Vgrajena so požarnovarnostna okna proti objektom na severovzhodu in jugozahodu, ki preprečujejo širjenje požara.</p> <p>Skladnost s 83. čl. je izkazana.</p>

Veljavni OPN	Skladnost oz. odstopanje od OPN
s predpisi, standardi in smernicami, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.	
89. člen (varovanje pred hrupom)	
<p>(1) Za posamezne EUP so določene naslednje stopnje varstva pred hrupom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - območje II. stopnje varstva pred hrupom, - potencialna območja II. stopnje varstva pred hrupom, - območje III. stopnje varstva pred hrupom, - območje IV. stopnje varstva pred hrupom. <p>(2) Območja varstva pred hrupom iz prvega odstavka tega člena so prikazana na karti 8 »Območja varstva pred hrupom«. Za objekte iz 59. člena tega odloka je določena III. stopnja varstva pred hrupom.</p> <p>(3) Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki jih določa ta odlok.</p>	<p>Območje LP sodi v območje III. stopnje varstva pred hrupom.</p> <p>Objekt je projektiran tako, da je zagotovljena ustrezna zaščita pred hrupom, z vgradnjo materialov, ki zagotavljajo ustrezno zaščito pred hrupom.</p> <p>Skladnost z 89. čl. je izkazana.</p>
90. člen (varovanje pred svetlobnim onesnaženjem okolja)	
<p>Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.</p>	<p>Za osvetlitev objektov se uporabljajo LED svetila z zmanjšano emisijo, odprte zunanje površine so osvetljene z LED svetili z zmanjšano emisijo in usmerjenimi v tla.</p> <p>Skladnost z 90. čl. je izkazana.</p>
91. člen (zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)	
<p>(1) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dne 21. 12. – najmanj 1 uro, - dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure. 	<p>Obravnava objekt ima zagotovljeno minimalno osvetljenost bivalnih prostorov z naravno sončno svetlobo.</p> <p>Skladnost z 91. čl. je izkazana.</p>
Priloga 1: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) za posamezne enote urejanja prostora	
<p>RN-509 – URBANISTIČNI POGOJI</p> <p>V objektu na naslovu Ob dolenjski železnici 74 so dopustna največ tri stanovanja pod pogojem, da so upoštevana ostala določila, ki veljajo za namensko rabo SSse in objekte tipa NA. V primeru, da so odmiki objekta manjši, kot določa prvi odstavek 24. člena odloka OPN MOL ID, je za poseg treba pridobiti pisno soglasje lastnikov sosednjih gradbenih parcel.</p>	<p>V obstoječem objektu tipa NA so tri stanovanja. Upoštevana so določila, ki veljajo za nam. rabo SSse in objekte tipa NA (razen etažnosti po 21. čl. OPN, za kar se predlaga izvedba lokacijske preveritve).</p> <p>Za manjše odmike so pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih parcel.</p> <p>Skladnost s Prilogo 1 je delno izkazana.</p>

5. PRAVNA PODLAGA ZA UVEDBO POSTOPKA LP

V spodnji preglednici je podana utemeljitev individualnega odstopanja od OPN v skladu z določili 300. člena ZUreP-3.

300. člen ZUreP-3 OMOGOČANJE LEGALIZACIJE	SKLADNOST z ZUreP-3
<p>(1) Postopek lokacijske preveritve za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona se lahko izvede smiselno tudi za namen postopka legalizacije objekta na stavbnem zemljišču v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objekta se zagotovi čim večja skladnost z njegovo okolico in čim manjša odstopanja od izvedbene regulacije prostora glede tovrstnih gradenj in prostora, kjer objekt stoji.</p> <p>V povezavi s 134. členom (namen lokacijske preveritve): (1) Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje; - <u>za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;</u> - zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora. 	<p>DA. Gre za objekt na stavbnem zemljišču za namen postopka legalizacije. Individualno odstopanje se dopusti glede velikosti objekta – del etažnosti obstoječega objekta (P+2) z ravno streho. Višina objekta ne presega višine ostalih stanovanjskih objektov v ulici (Slika 11 spodaj, obravnavani objekt je označen s puščico). Dostop je obstoječ in v skladu z gradbenim dovoljenjem. Skladnost glede namembnosti, lege in oblikovanja je zagotovljena.</p>  <p><i>Slika 11: pogled na ulico iz SV proti JZ, vir: Google zemljevidi (maj 2024).</i></p>

V spodnji preglednici je podana utemeljitev individualnega odstopanja od OPN v skladu z določili 136. člena ZUreP-3.

136. člen ZUreP-3 INDIVIDUALNO ODPSTAPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	SKLADNOST z ZUreP-3
<p>(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.</p>	<p>DA. Investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin: obstoječa pozidanost zemljišča in izvedenost objekta, tehnična rešitev izvedbe notranjega stopnišča z ravno streho, na katero investitor ne more vplivati, dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.</p>

136. člen ZUreP-3 INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	SKLADNOST z ZUreP-3
<p>(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, <u>pozidanost</u> ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine; - nameravana uporaba gradbenih materialov ter <u>tehničnih</u> in tehnoloških <u>rešitev</u>, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd; - medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta. 	<p>Objekt je v skladu s Prilogo 1 izveden kot tristanovanjska stavba. S tem je dosežen gradbeni namen prostorskega akta OPN MOL ID.</p> <p>Tristanovanjska stavba se je lahko izvedla le z gradnjo stopnišča z ravno streho. Če bi vrhnja etaža stopnišča imela poševno streho kot to določajo oblikovalski pogoji v OPN, dostop do gornjega stanovanja ne bi bil možen.</p> <p>S tem je izpolnjen pogoj objektivne okoliščine iz 136. čl. ZUreP-3.</p>
<p>(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine; 	<p>DA.</p> <p>Individualna odstopanja so dopustna, saj je namera skladna s cilji urejanja prostora, ki so v javnem interesu (2. člen ZUreP-3):</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagotavljajo priprava, sprejem in izvajanje prostorskih aktov; - omogočajo kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje; - zagotavlja racionalna raba prostora ter ohranjajo prostorske zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije. <p>Individualna odstopanja so dopustna, saj so skladna z določbami OPN MOL SD, in sicer: z usmeritvami za zasnovo poselitve s stališča varstva okolja in omejitev v prostoru (koncentracija poselitve, izraba obstoječih stavb), s temeljnimi merili in usmeritvami za urbanistično urejanje prostora MOL (prednostno zagotavljanje površin za pozidavo znotraj že urbaniziranih območij (razvoj »navznoter« z zgoščevanjem poselitve in prenovo) in spodbujati notranji razvoj z zgoščevanjem in dopolnjevanjem pozidave), z zasnovo razmestitve dejavnosti v prostoru – 6.2.1 Stanovanja (zagotoviti ustrezne površine za gradnjo vseh vrst stanovanj, zagotoviti pestro stanovanjsko ponudbo, bogatejšo strukturiranost stanovanjske pozidave oziroma raznolike tipe stanovanj in različna bivalna okolja, ki ustrezajo tipološko diferencirani strukturi družin; stanovanjska gradnja ima v okvirih obstoječe poselitve prednost pred širjenjem površin na kmetijska zemljišča oziroma v odprt prostor).</p>
<ul style="list-style-type: none"> - se z njim 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 niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine; 	<p>DA.</p> <p>Individualna odstopanja so dopustna, saj so skladna z 9. čl. OPN MOL ID. Stavba je namenjena stalnemu bivanju, v njem so tri stanovanja, kar je v skladu z namensko rabo SSce. Stavba ima urejen obstoječ dostop v skladu z gradbenim dovoljenjem. Tri- in večstanovanjska stavba je dopustna na podlagi PPIP iz Priloge 1 za EUP RN-509.</p> <p>Z individualnim odstopanjem od OPN bo dosežen investicijski namen. Nameravana gradnja ne bo bistveno spremenila ali poslabšala videza območja.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč; 	<p>DA.</p> <p>Individualna odstopanja so dopustna, saj ne zmanjšujejo možnost pozidave sosednjih zemljišč.</p> <p>Območje zazidanosti z obstoječimi objekti na sosednjih zazidljivih zemljiščih ostane nespremenjeno.</p>

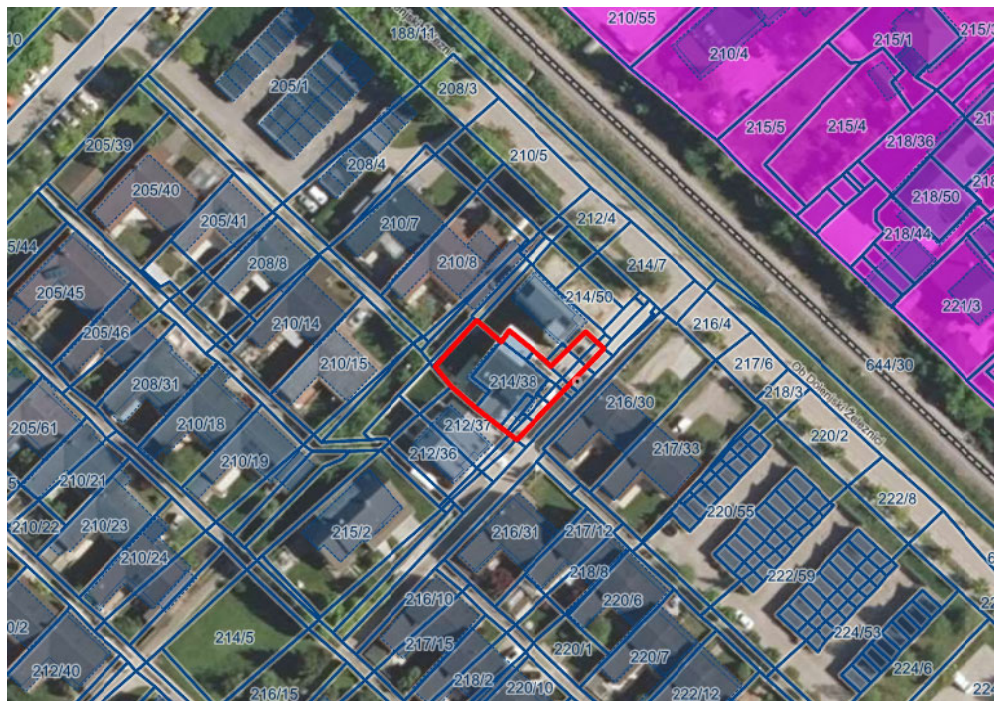
136. člen ZUreP-3 INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	SKLADNOST z ZUreP-3
	Individualna odstopanja ne vplivajo in ne spreminjajo rabe obstoječega dostopa.
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	DA. Individualna odstopanja so dopustna, saj na območju LP ni državnih prostorskih izvedbenih aktov ali območij, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja.

KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora. Odstopanja so skladna z nam. rabo SSce oz. SSse.	da	/	/
Obstoječa namenska raba se s postopkom lokacijske preveritve ne spreminja. Gre za obstoječi objekt na stavbnem zemljišču. Dejavnosti (bivanje) so skladne z namensko rabo SSce oz. SSse. Dostop je obstoječ in v skladu z gradbenim dovoljenjem.			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	da	/	/
Individualna odstopanja so dopustna, saj so skladna z določbami OPN MOL SD, in sicer: z usmeritvami za zasnovo poselitve s stališča varstva okolja in omejitev v prostoru (koncentracija poselitve, izraba obstoječih stavb), s temeljnimi merili in usmeritvami za urbanistično urejanje prostora MOL (prednostno zagotavljanje površin za pozidavo znotraj že urbaniziranih območij (razvoj »navznoter« z zgoščevanjem poselitve in prenovo) in spodbujati notranji razvoj z zgoščevanjem in dopolnjevanjem pozidave), z zasnovo razmestitve dejavnosti v prostoru – 6.2.1 Stanovanja (zagotoviti ustrezne površine za gradnjo vseh vrst stanovanj, zagotoviti pestro stanovanjsko ponudbo, bogatejšo strukturiranost stanovanjske pozidave oziroma raznolike tipe stanovanj in različna bivalna okolja, ki ustrezajo tipološko diferencirani strukturi družin; stanovanjska gradnja ima v okvirih obstoječe poselitve prednost pred širjenjem površin na kmetijska zemljišča oziroma v odprt prostor)			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	da	/	/
Sosednja zemljišča so že pozidana, od katerega je obstoječi objekt primerno odmaknjen. Za manjši odmik so pridobljena soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Objekt ne posega na sosednja zemljišča in ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta. V skladu s Prilogo 1 je objekt izveden kot tristanovanjska stavba z obstoječim dostopom.	da	/	/
Zemljiška parcela, je stavbno zemljišče v območju SSce oz. SSse.			
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	da	/	/
Upoštevani so vsi v OPN navedeni prostorski izvedbeni pogoji, razen določil, ki so predmet lokacijske preveritve.			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	da		/
Objekt je obstoječ in obdan z obstoječimi stanovanjskimi stavbami, ki pa jih po velikosti in oblikovanju ne presega.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju. Dostop je obstoječ in v skladu z gradbenim dovoljenjem. Isti dostop se uporablja za sosednje objekte s h. št. Ob dolenski železnici 76, 74c, 74b, 74a.	da	/	/
Objekt bivalne razmere omogoča skladno z veljavnimi določili OPN.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	da	/	/
Objekt upošteva splošna določila OPN, glede oblikovanja objekta. Podoba naselja se ohranja, saj je območje lokacijske preveritve obdano z obstoječimi objekti sorodnih namembnosti in podobnih volumnov ter orientacije v prostoru.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	da	/	/
Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom odstopanja. Prav tako na tem območju ni sprejet noben državni prostorski akt. Skladnost s pravnimi režimi je utemeljena v nadaljevanju tega elaborata.			

6. VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE

Na območju lokacijske preveritve ni naravovarstvenih režimov, ni varstvenih režimov kulturne dediščine.

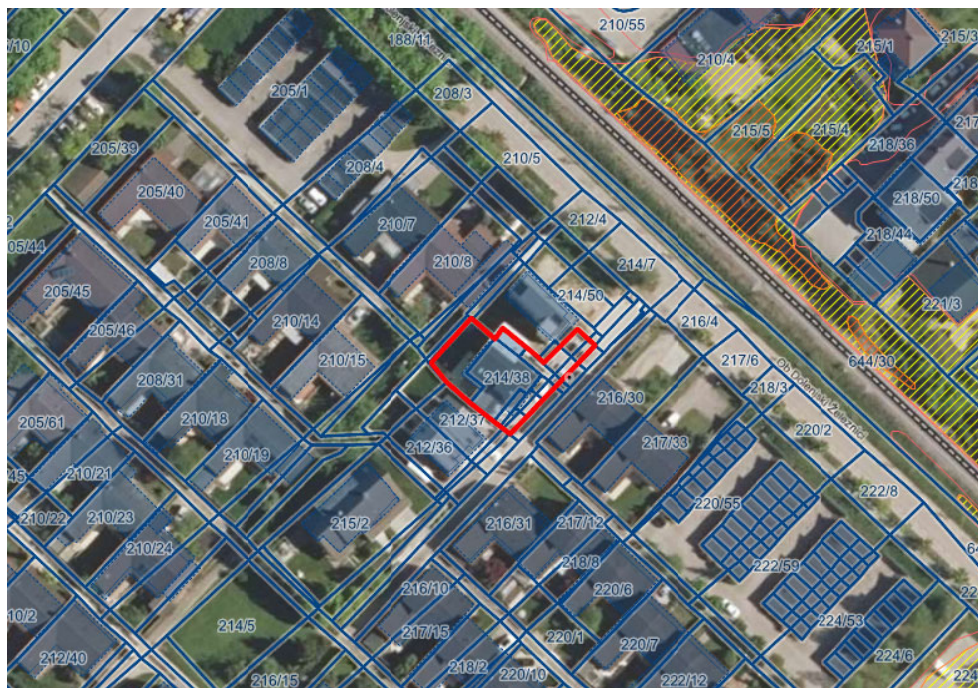
Severno od obravnavanega območja v oddaljenosti pribl. 55 m je varstveni režim Ljubljana - Arheološko najdišče Rakovnik.



Slika 12: območje LP > varstveni režimi kulturne dediščine eVRD, vir: PISO.

Območje lokacijske preveritve ni v vodovarstvenem območju in ni ogroženo s poplavami. Na območju lokacijske preveritve prav tako ni vodnih zemljišč.

Severno od obravnavanega območja v oddaljenosti pribl. 50 m je območje, ogroženo s poplavami.



Slika 13: območje LP > območja polpavne nevarnosti, vir: PISO.

Območje lokacijske preveritve ne sodi v erozijsko območje, kjer veljajo zaščitni ukrepi. Območje ni ogroženo s plazovi.

Preko območja lokacijske preveritve poteka podzemni kablovod nizke napetosti 0,4 kV in vod komunikacije. Na severu je obstoječ priključek na občinsko cesto (215342).

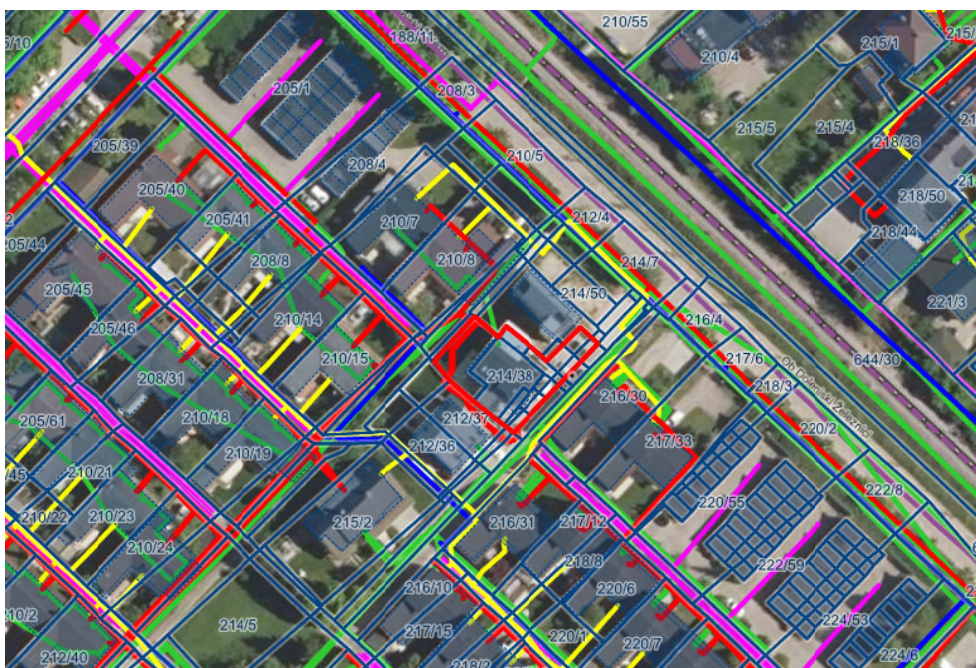
Obstoječ objekt na območju lokacijske preveritve je priključen na vod vodovoda, komunalno, električno in telekomunikacijsko omrežje. Pridobljena so soglasja pristojnih mnenjedajalcev.

Območje lokacijske preveritve so v varovalnem progovnem pasu železniške proge št. 80 d. m. – Metlika – Ljubljana.

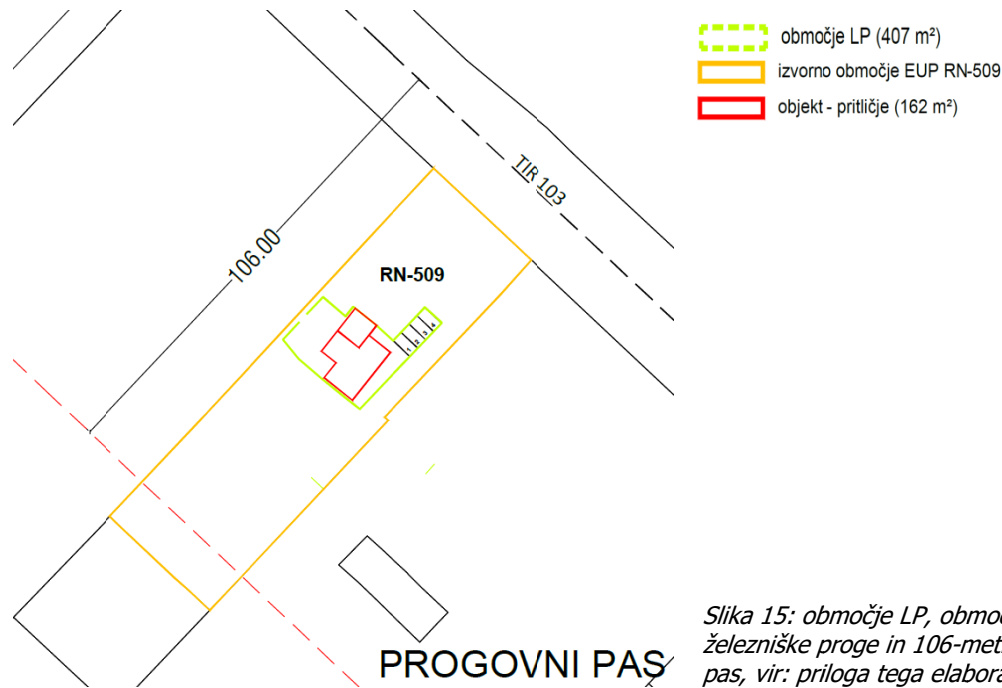
Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-1) (ULRS 30/18, 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZelP-K) (ULRS 99/15 – UPB, 30/18, 82/21, 54/22 – ZUJPP in 18/23 – ZDU-10), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZelP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (ULRS 55/19, 110/22), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (ULRS 92/10, 38/16, 30/18 – ZVZelP-1) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (ULRS 31/22).

Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira, je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah naj bo označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.

Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene, ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.



Slika 14: območje LP > skupen prikaz (Promet, En, Ko, Ek), vir: PISO.



Slika 15: območje LP, območje EUP RN-509, linija železniške proge in 106-metrski varovalni progovni pas, vir: priloga tega elaborata.

Iz kart hrupa za železniške proge, ki so javno objavljene na Atlasu okolja, je razvidno, da je dnevna raven hrupa 55 - 59 dBA na vzhodnem delu LP in največ 45 - 49 dBA ter najmanj 35 - 39 dBA na delu, kjer stoji objekt.

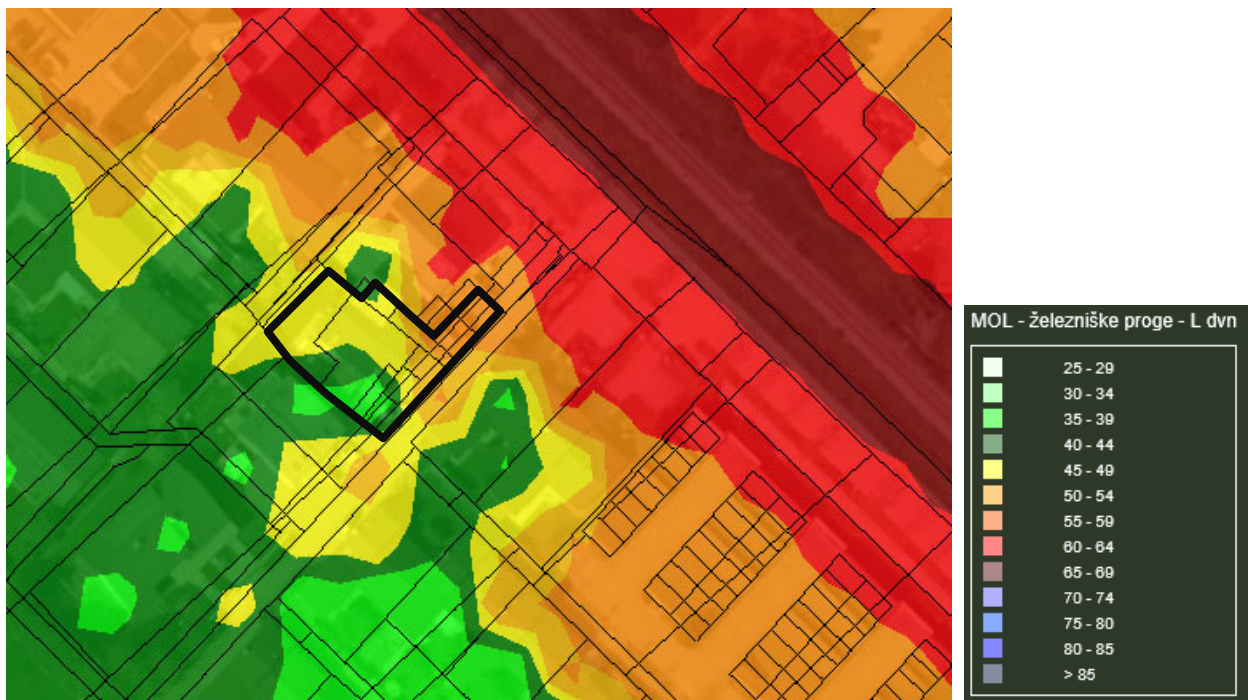
Nočna raven hrupa na vzhodnem delu LP dosega 50 - 54 dBA in največ 40 - 44 dBA ter najmanj 30 - 34 dBA na delu, kjer stoji objekt.

Glede na Preglednico 2 iz Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrup (ULRS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 - ZVO-2) so mejne vrednosti kazalcev hrupa za III. območje varstva pred hrupom (kamor po OPN MOL ID sodi območje LP), ki ga povzroča obratovanje enega ali več linijskih virov hrupa (železnica): $L_{noč}$ 59 dBA in L_{dvn} 69 dBA.

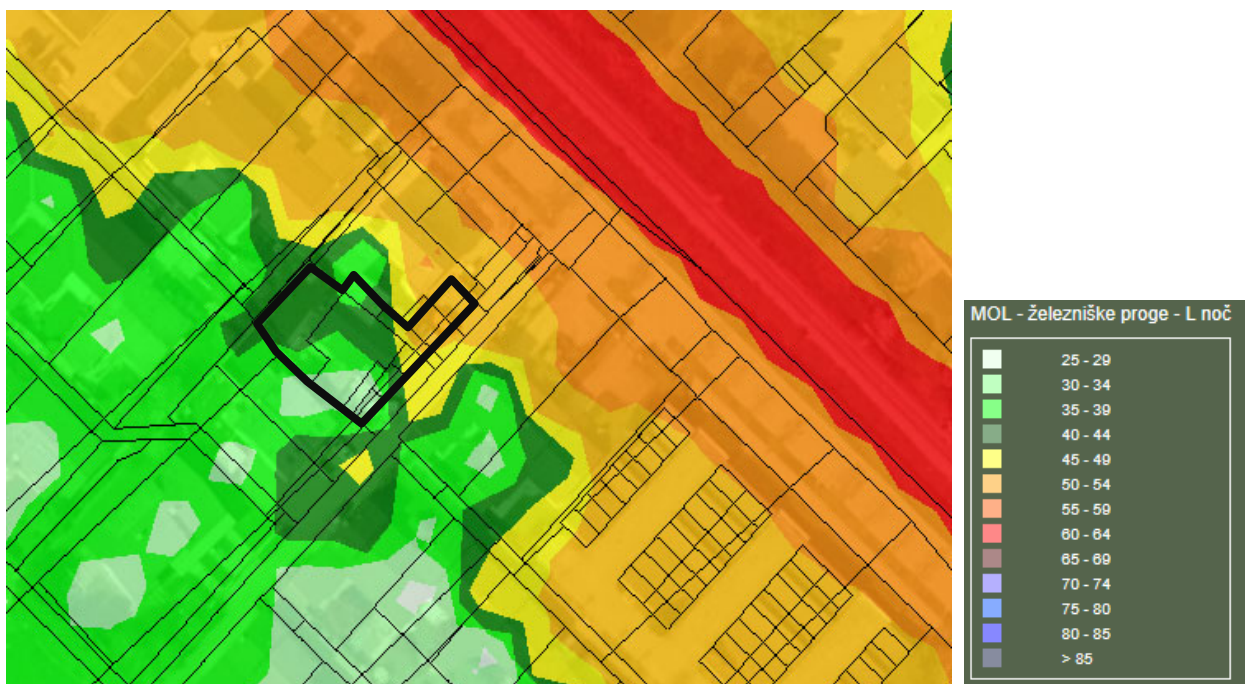
Glede na izdelano analizo torej izhaja, da skupna dnevna in nočna raven hrupa zaradi železniške proge na območju LP ni presežena, zato ni treba zagotavljati dodatnih ukrepov varstva pred hrupom pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge.

Preglednica 2: mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev posameznega območja varstva pred hrupom $L_{noč}$ in L_{dvn} za posamezna območja varstva pred hrupom, ki ga povzroča obratovanje enega ali več linijskih virov hrupa ali linijskega vira hrupa in večjega letališča ali linijskega vira hrupa in pristanišča

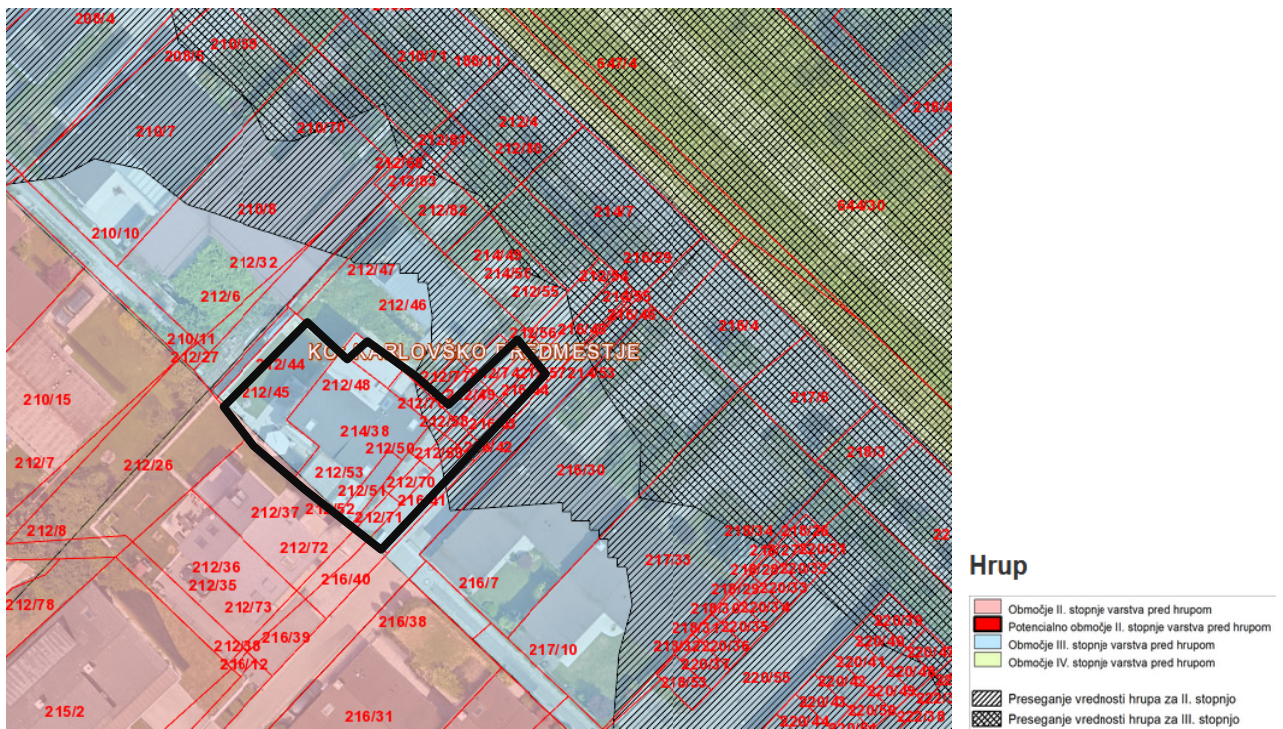
Območje varstva pred hrupom	$L_{noč}$ (dBA)	L_{dvn} (dBA)
IV. območje	80	80
III. območje	59	69
II. območje	53	63
I. območje	47	57



Slika 16: območje LP in dnevne ravni hrupa Ldvn za železniško progo, vir: Atlas okolja.

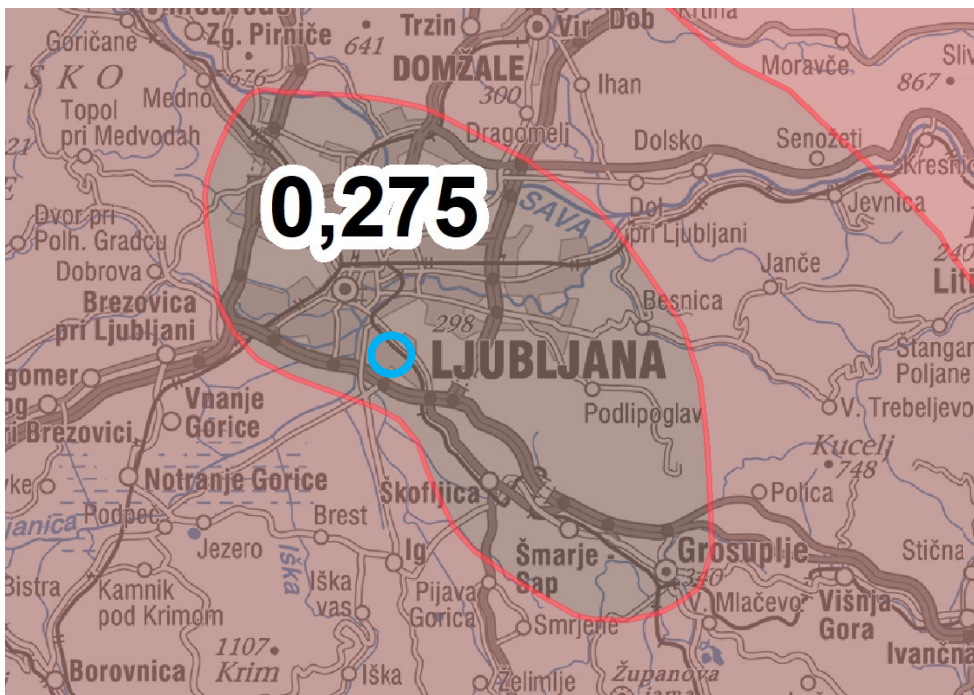


Slika 17: območje LP in nočne ravni hrupa Lnoč za železniško progo, vir: Atlas okolja.



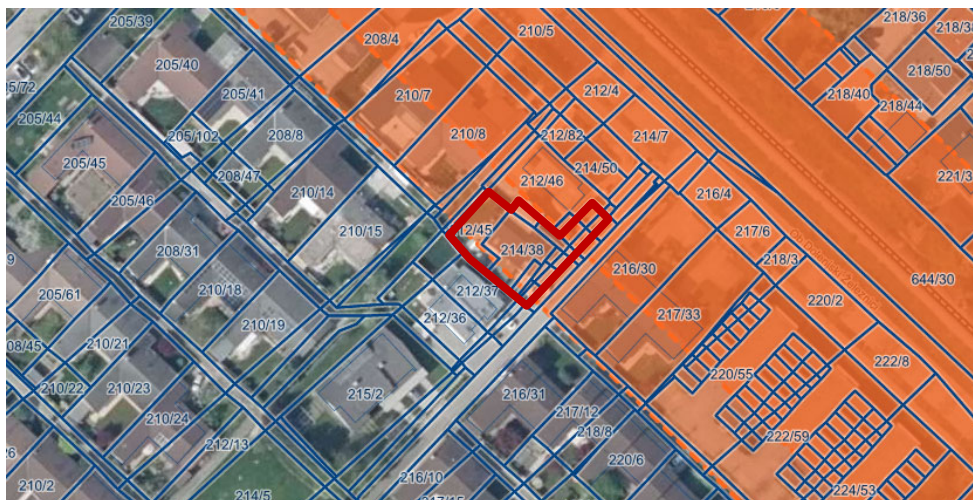
Slika 18: območje LP in območja varstva pred hrupom po OPN MOL ID, vir: Urbinfo.

Na območju lokacijske preveritve projektni pospešek tal (g) znaša 0,275 g.



Slika 19: območje LP > potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal, vir: ARSO.

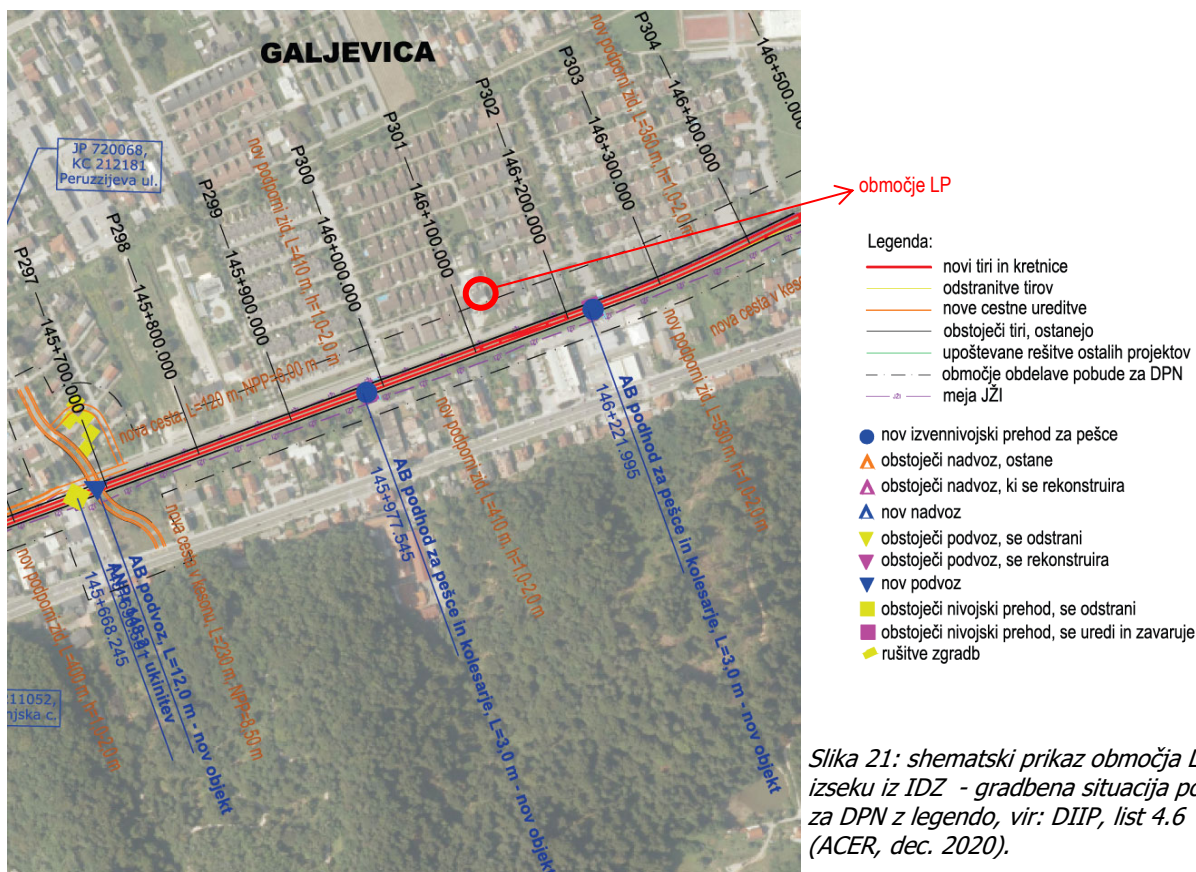
Na območju lokacijske preveritve ni območij DPA, je pa območje državnega prostorskega načrta v pripravi (Sklep o izvedbi državnega prostorskega načrtovanja za nadgradnjo železniške proge št. 80 državna meja – Metlika – Ljubljana na odseku Ivančna Gorica – Ljubljana, Sklep Vlade RS, št. 35000-20/2021/3, z dne 25. 11. 2021).



Slika 20: območje LP > DPN v pripravi, vir: PISO.

Predlagana odstopanja v tej lokacijski preveritvi se nanašajo na ureditve lokalnega pomena, v pristojnosti MOL in ne posegajo v načrtovane ureditve državnega pomena – nadgradnja proge na odseku Ivančna Gorica – Ljubljana. Odstopanja v tej LP se nanašajo izključno na obstoječi objekt, kar je v pristojnosti MOL.

Ureditve DPN v pripravi obsegajo sanacijo obstoječe proge, nadgradnjo zgornjega in spodnjega ustroja obstoječega tira, vzpostavitev dvotirnosti z dograditvijo drugega tira in elektrifikacijo proge, nov potek dvotirne proge na posameznih odsekih, preureditev postaj, postajališč in prehodov preko proge ter nadgradnjo signalno varnostnih naprav. S predlaganimi individualnimi odstopanji v tej LP pa se ne posega v območje tirov.



Kot je razvidno iz zgornjega grafičnega prikaza, cilji investorjev oz. pobudnikov te LP ne posegajo v načrtovane ureditve, ki so načrtovane z DPN, in niso v nasprotju s cilji načrtovane prostorske ureditve, navedene v Sklepu vlade RS:

- *povečanje števila in deleža potnikov na integriranem javnem potniškem prometu;*
- *povečanje količine tovora na železnici;*
- *vzpostavitev prestopnih točk potniških vozlišč za povezavo različnih vrst prometa;*
- *uskladitev poteka cestnega in kolesarskega omrežja v območju proge ter izvennivojskih križanj;*
- *izboljšanje mobilnosti in dostopnosti prebivalcev v Republiki Sloveniji preko integriranega javnega potniškega prometa;*
- *zagotavljanje ustrezne zmogljivosti prog in odprava ozkih grl javne železniške infrastrukture (JŽI).*

Pobudnik priprave DPN je Ministrstvo za infrastrukturo (pobuda št. (št. 375-39/2020/2, z dne 23. 12. 2020), ki poda tudi mnenje k predlaganim individualnim odstopanjem v tej LP.

Na območju lokacijske preveritve ni drugih območij DPA in drugih varstvenih oziroma pravnih režimov.

S tem je izpolnjene pogoj iz 4. alineje 4. odstavka 136. člena ZUreP-3.

7. ZAKLJUČEK

Z izpolnjevanjem pogojev glede upoštevanja določili 136. člena ZUreP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP RN-509 v MOL) smatramo, da je določitev odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev iz 21. člena OPN MOL ID pri obstoječem objektu na parc. št. 212/45, 212/48, 214/38, 212/50, 212/53, 212/52, 212/71, 212/51, 212/70, 212/59, 212/75, 212/58, 212/57, 212/74, 212/49, 212/76, vse k.o. 1695 – Karlovško predmestje, utemeljena in dopustna.

8. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22),
- Odloka 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, 42/18),
- Zakon o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24),
- PISO prostorski informacijski sistem občin (<https://www.geoprostor.net>),
- Javni informacijski sistem prostorskih podatkov Mestne občine Ljubljana (<https://urbinfo.ljubljana.si>),
- e-geodetski podatki, GURS (<http://egp.gu.gov.si/egp/>),
- dokumentacija za legalizacijo, št. projekta A-2022/26, jun. 2022, ARHI-3K d.o.o., Ljubljana.

9. GRAFIČNI PRIKAZI

Grafični del območja lokacijske preveritve vsebuje:

VEKTORSKE PODATKE V KOORDINACIJSKEM SISTEMU D96

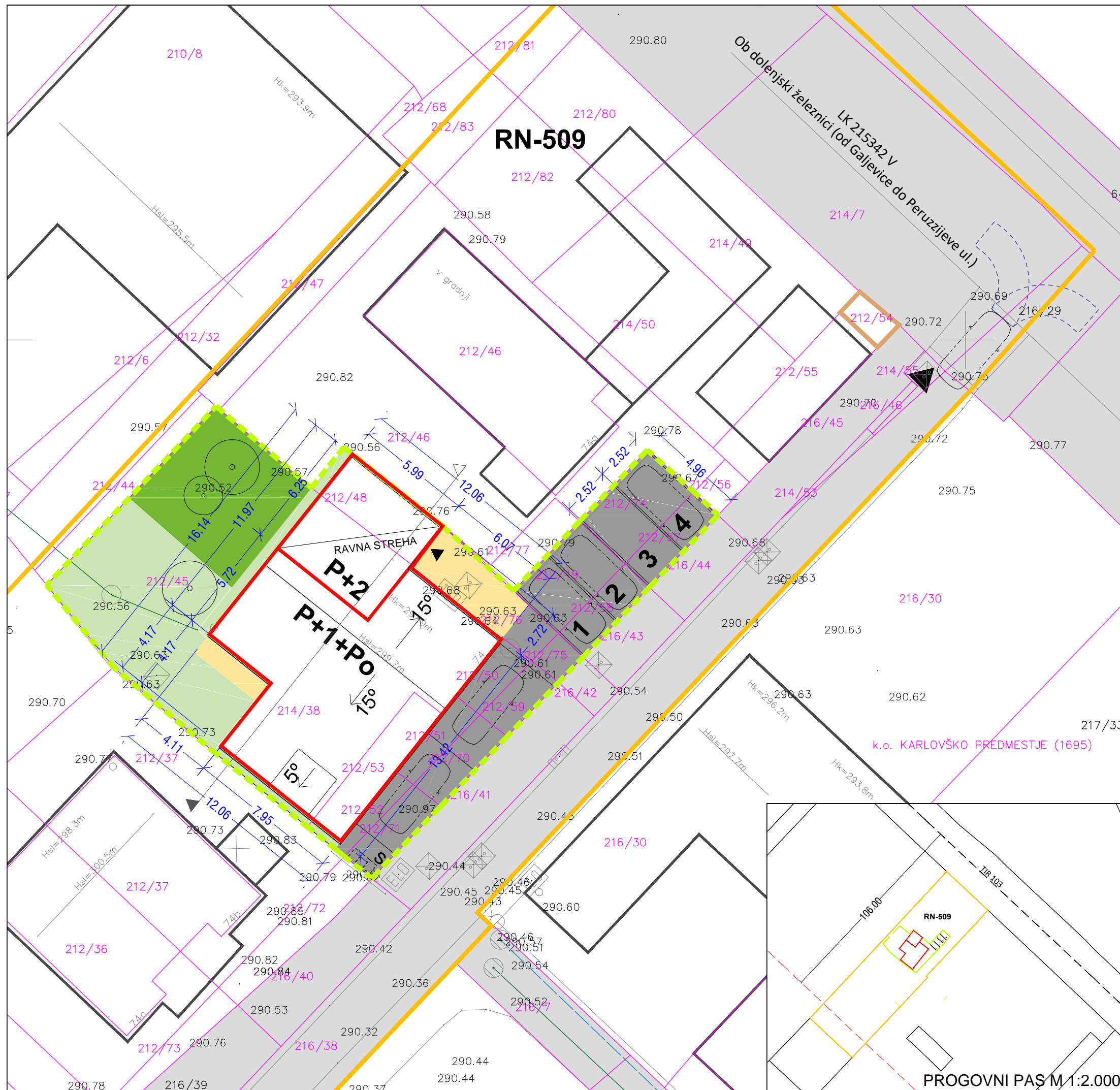
- obm_lp.shp območje sklepa o LP
- nam_lp_tip.shp nameni LP
- obm_lp_izv.shp izvorno območje, prevzeto iz veljavnega OPN
- parcele.shp izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju LP

10. PRILOGE

Elaboratu so priloženi naslednji lokacijski prikazi, ki grafično pojasnjujejo lokacijsko preveritev:

- Predlog zazidalne situacije za pripravo DGD, M 1 : 200,
- Prometna ureditev po gradbenem dovoljenju, M 1 : 200.

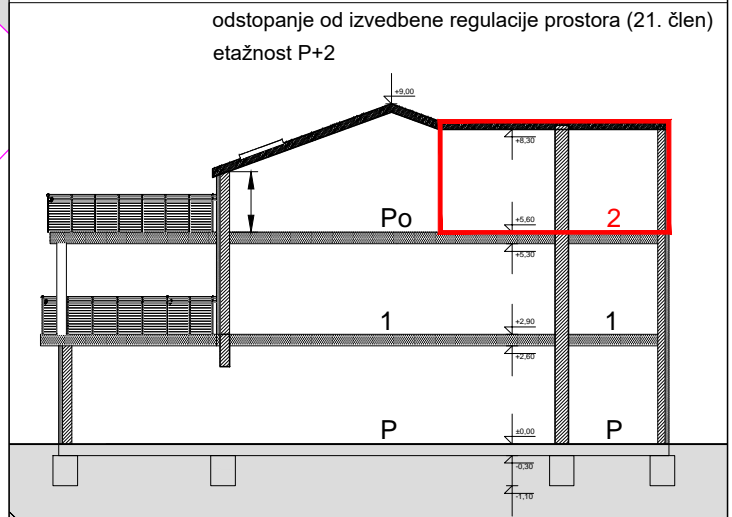
Lokacijsko in gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta.



LEGENDA:

- območje LP (407 m²)
- parcelne meje
- parcelne številke
- obstoječi objekti
- izvorno območje EUP RN-509
- objekt - pritličje (162 m²)
- utrjene zunanje površine (20 m²)
- prometne površine (102 m²)
- igrišče (45 m²)
- zelenica (78 m²)
- zbirno mesto za kom. odpadke
- zemljišče v lasti MOL
- obstoječ priključek na javno cesto
- vhodi

FZ = 162 m² / 407 m² = 0,398 < 0,4
 FBP = 143 m² / 407 m² = 0,351 > 0,30



Vir: DGD, Arhi3K d.o.o., A-2022/26, junij 2022

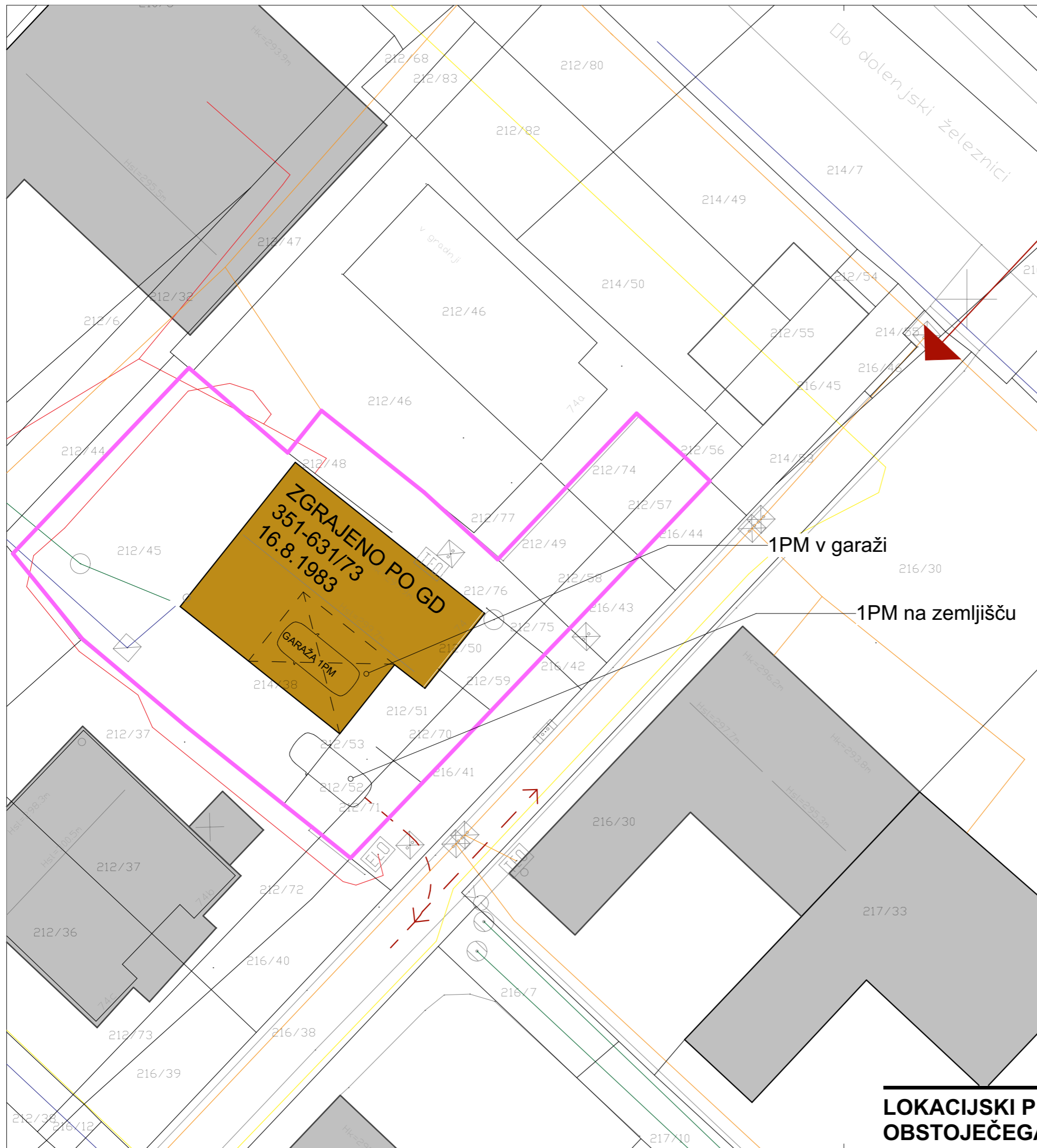
URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Projekt: LP za EUP RN-509
 Risba: Predlog zazidalne situacije za pripravo DGD

Odg. vodja projekta: Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170 PA PPN

Številka projekta: 2504	Merilo: M 1:200
Datum: februar 2025	Št. lista: 1

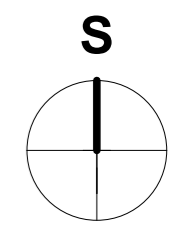
PROGOVNI PAS M 1:2.000



LEGENDA

	meja katastrskih parcel
	območje lokacijske preveritve
	obravnavana stavba
	obstoječi objekti

dostop



SEZNAM ZEMLJIŠČ Z NAMERAVANO GRADNJO

parcelna številka	namenska raba	površina (m ²)
212/45	pretežno eno in dvostan. površ.	116 m ²
212/48	pretežno eno in dvostan. površ.	17 m ²
214/38	pretežno eno in dvostan. površ.	141 m ²
212/53	pretežno eno in dvostan. površ.	16 m ²
212/52	pretežno eno in dvostan. površ.	5 m ²
212/71	pretežno eno in dvostan. površ.	9 m ²
212/51	pretežno eno in dvostan. površ.	7 m ²
212/70	pretežno eno in dvostan. površ.	9 m ²
212/59	pretežno eno in dvostan. površ.	7 m ²
212/75	pretežno eno in dvostan. površ.	3 m ²
212/58	pretežno eno in dvostan. površ.	9 m ²
212/57	pretežno eno in dvostan. površ.	9 m ²
212/74	pretežno eno in dvostan. površ.	17 m ²
212/49	pretežno eno in dvostan. površ.	16 m ²
212/76	pretežno eno in dvostan. površ.	19 m ²
212/50	pretežno eno in dvostan. površ.	7 m ²
skupna velikost zemljiških parcel		407 m²

LOKACIJSKA NATANČNOST PRIKAZANIH PODATKOV GEODETSKEGA NAČRTA

podatki	natančnost
naravni elementi tipografije (relief, vrsta rabe...)	± 5 cm
GJI (gosp. javna infrastruktura)	± 5 cm
katastrski podatki (urejene meje)	do ± 5 cm
katastrski podatki (neurejene meje)	do ± 5 cm
geodetske točke	± 5 cm
dejanska raba	± 50 cm

ARHI 3K

investitor: **A-Z sistemi, razvoj in storitve d.o.o.**
Ob dolnjski železnici 12, 1000 Ljubljana, in fizične osebe

LP ZA EUP RN-509

objekt:

številka projekta: **A-2022/26** datum izdelave: **avgust 2025**

faza projekta: **LP** vrsta načrta: **1. ARHITEKTURA**

odg. vodja projekta: **MILAN RADENOVIČ, univ.dipl.inž.arh.**

pooblaščen projektant: **MILAN RADENOVIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1055 A**

izdelal: **MILAN RADENOVIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1055 A**

merilo: **M 1:200**

LOKACIJSKI PRIKAZI - SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA



SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA
SKUPŠČINA OBČINE
LJUBLJANA-VIČ-RUDNIK
Komite za urejanje prostora
in varstvo okolja

Oddelak za:
61111 LJUBLJANA
Trg mladinskih delovnih brigad 7 - P. p. 50 - Telefon 23 381

Številka: 351-631/73

Datum: 11/6-1982

Občinski komite za urejanje prostora in varstvo okolja Ljubljana Vič - Rudnik izdaja na podlagi 41.f.člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 8/78) Odloka o merilih za razvrščanje objektov, ki so bili zgrajeni brez lokacijskega dovoljenja in so bili v uporabi pred 16/4-1978 (Uradni list SRS št. 20/79) na podlagi 21. člena zakona o urbanističnem planiranju /Uradni list SRS, št. 16/67/, mnenja Sanitarnega inšpektorata k zazidalnemu načrtu RS - 1, RS-2 "Rudnik" št. 531-4/358/78-25 z dne 6/10-1978 poprejšnjega soglasja Uprave za notranje zadeve požarne inšpekcije k zazidalnemu načrtu RS-1, RS-2 "Rudnik" št. 10/15-22/03-A-245/78 z dne 9/6-1978 določb zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list SFRJ, št. 32/78) in na vlogo [redacted] [redacted] za izdajo lokacijskega dovoljenja za Stanovanjsko hišo naslednje:

LOKACIJSKO DOVOLJENJE

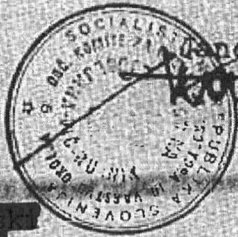
- I. Odobri se lokacija za Stanovanjsko hišo na zemljišču parc. št. 214/1 k.o. Karlovško predmestje na podlagi sklepa št. 351-84/80 z dne 3/11-1981 tukajšnjega upravnega organa in na podlagi lokacijske dokumentacije Ljubljanskega urbanističnega zavoda št. 28564 z dne 22/4-1982, ki je sestavni del tega dovoljenja.
- II. Poleg pogojev, ki so razvidni iz lokacijske dokumentacije, je treba pri projektiranju upoštevati še naslednje:
 1. Ogrevanje je na plin začasno na elektriko.
 2. Električna hišna napeljava mora biti priključena na javno električno omrežje.
 3. Hišna vodovodna napeljava mora biti priključena na tehnično in higiensko neoporečno vodovodno omrežje naselja.
 4. Hišna kanalizacija mora biti priključena na tehnično in higiensko neoporečno kanalizacijsko omrežje naselja.
 5. Nosilnost zemljišča je treba ugotoviti pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
 6. Projekt je izdelati z upoštevanjem lege zemljišča v seizmičnem območju IX potresne stopnje 9,2 v smislu določb odloka o uporabi karte seizmične mikrorajonizacije mesta Ljubljane in zbiranju ter vodenju geotehnične dokumentacije za geotehnični kataster S/Uradni list SRS št. 36/73/.

Ker so s tem izpolnjeni pogoji za izdajo tega dovoljenja, je predlogu investitorja treba ugoditi.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Republiški komite za energetiko, industrijo in gradbeništvo v Ljubljani. Morebitno pritožbo je treba vložiti v roku 15 dni po prejemu te odločbe pri tukajšnjem upravnem organu, kolkovano s 40.- din takse po tar. št. 2 ZUT.

Gradbeno dovoljenje je po členu 19. točki 17. zakona o upravnih taksah (Uradni list SRS, št. 23/77), takse prosto.

Postopek vodil referent
za gradbene zadeve:
Edvina Urek



PREDSEDNIK:
Ranež Kovač, dipl.ing.

Gradbeno dovoljenje prejmejo:

1. ~~Barri Jože, Ljubljana, Ob Dolenski železnici 8, z 1 izvodom projekta~~
2. ZIL-TOZD Urajanje, Tomažičeva 10
3. MUIS-gradbeni inšpektorat, Vilharjeva 33
4. Gradbena evidenca
5. Arhiv

16.8.83 *Amorik*

24. VIII. 1983

OS.

Prodanova

16/8/83

02

Prodan

15/8-83

Forgi Lina

Intelijanci dogo eden
20.7.83-15

projektu

SKUPŠČINA MESTA LJUBLJANE
 GEODETSKA UPRAVA
 Ljubljana, Cankarjeva 1/III

Štev.: 13/518 - 82.

Parcelo ložeče v katastrski občini KARLOVSKO PR.
 so v katastrskem operatu vpisane, kot slede:

Štev. pos. lista	Štev. parcele	Kultura	Bon. razr.	Površina		Opomba
				ha	a m ²	
151	214/1	TRAVNIK	2	7	53	} staro
151	214/1	POT	0	1	56	
151	214/1	TRAVNIK	2	6	47	} novo stavbe
151	214/1	POT	0	1	56	
151	214/1	HIŠA	0	1	06	

Potrdilo je po 19. členu 17. točke ZUT vaksi prosto.

Ljubljana, dne 31. 5. 1982.



NAČELNIK UPRAVE
 [Signature], dipl. inž. geod.

202
 Toulovančič

lokacijska dokumentacija

ZAVOD ZA IZGRADNJO LJUBLJANE, a. s. d. o. o.
TOZD Urbanizacija

Ljubljanski
urbanistični
zavod, a. s. d. o. o.

Ljubljana, kardeljeva ploščad 23

poročilo

Št.: LD 20344

Ident.: G J-4

U Dep. GUP-a

Datum ES-2
22. 4. 1983

Za objekt: **Zgrajen stanovanjski objekt**

Naročnik:

Občina: **Ljubljana Viž Buhak**

Katastrska občina: K. O.: **Karlovo polje predm. st. 30**

parc. št. **214/1**

1.
Urbanistična dokumentacija in predpisi:

1
Veljavna urbanistična dokumentacija:
(Vrsta dokumentacije, strokovna organizacija, projektant, št. projekta, datum, odlok)

**Generalni plan urbanističnega razvoja mesta Ljubljane, Glasnik 6/66 - 4. II. 66
Spremembe in dopolnitve GUP-a za območje občine Ljubljana Viž Buhak,
Ur. list SRS št. 7/80 od 29. 3. 1980**

2.
Veljavni predpisi:
(Sob — MS, SRS, SFRJ)

Zazidalni načrt za območje ES 1-2, Ur. list SRS št. 26/78 - 9. 12. 1978

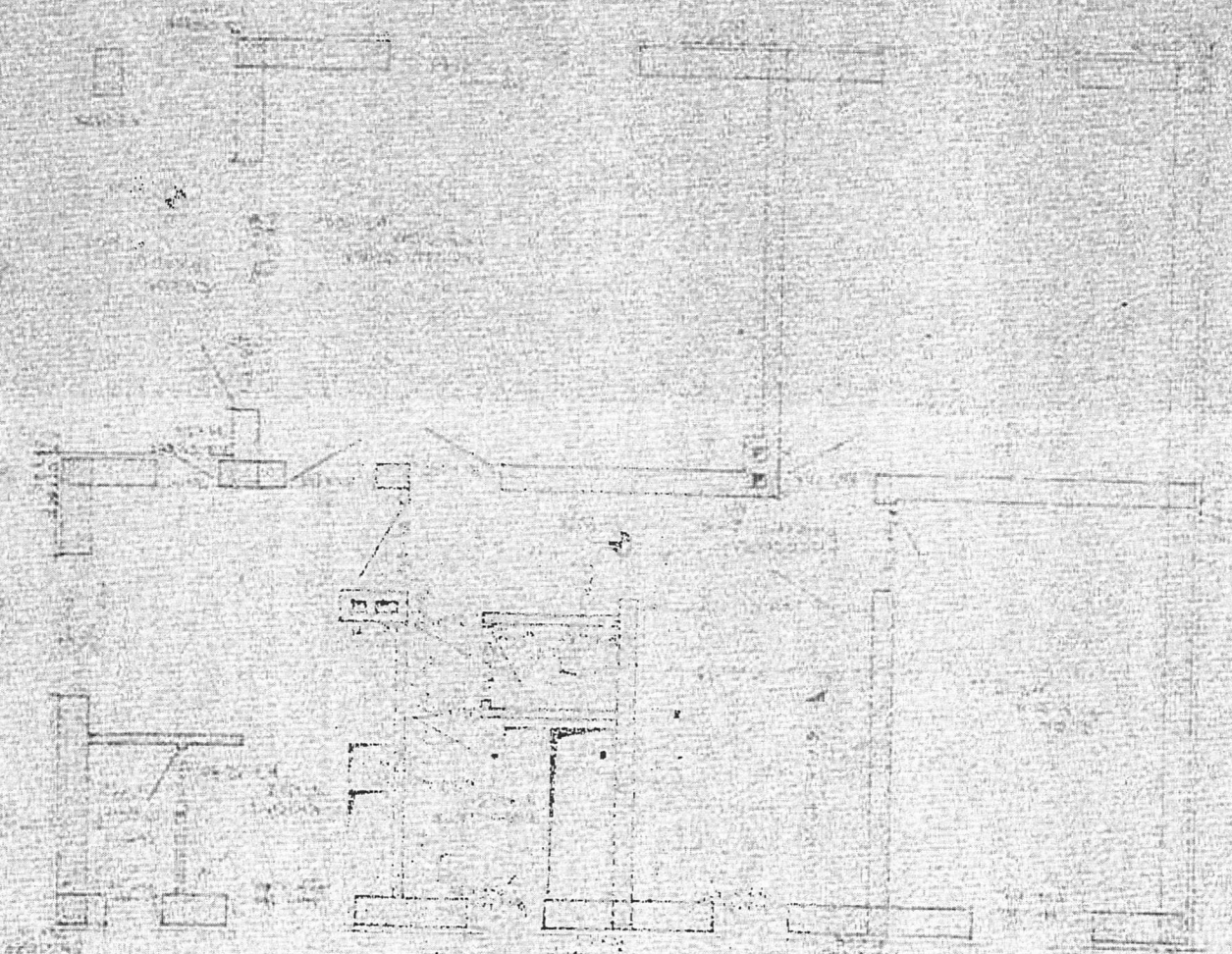
3.
Urbanistična dokumentacija in predpisi v pripravi:
(Vrsta dokumentacije, strokovna organizacija, št. projekta, projektant, datum, postopek za sprejetje, predpisi:
Sob MS, SRS, SFRJ)

4.
Obrazložitev urbanistične dokumentacije in predpisov:

Dopolnitve GUP-a: površine za stanovanja, spremljajoče in ostale javne dejavnosti

Zazidalni načrt: stanovanjski objekt obranja

PLAN



REPUBL
UPRAVN

LEGEND:

SPECIAL STUDY

PERIOD

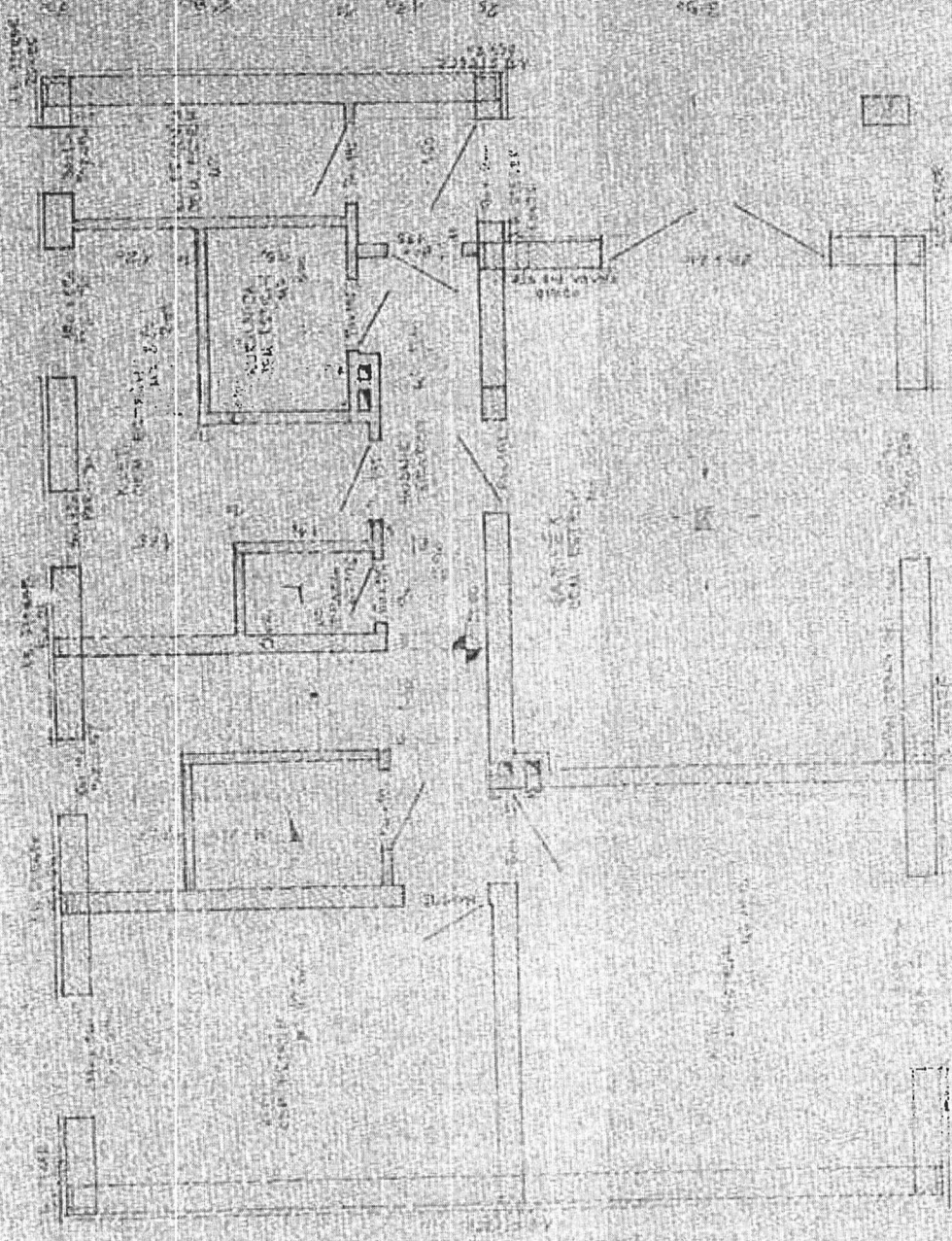
ADDITIONAL SECTION

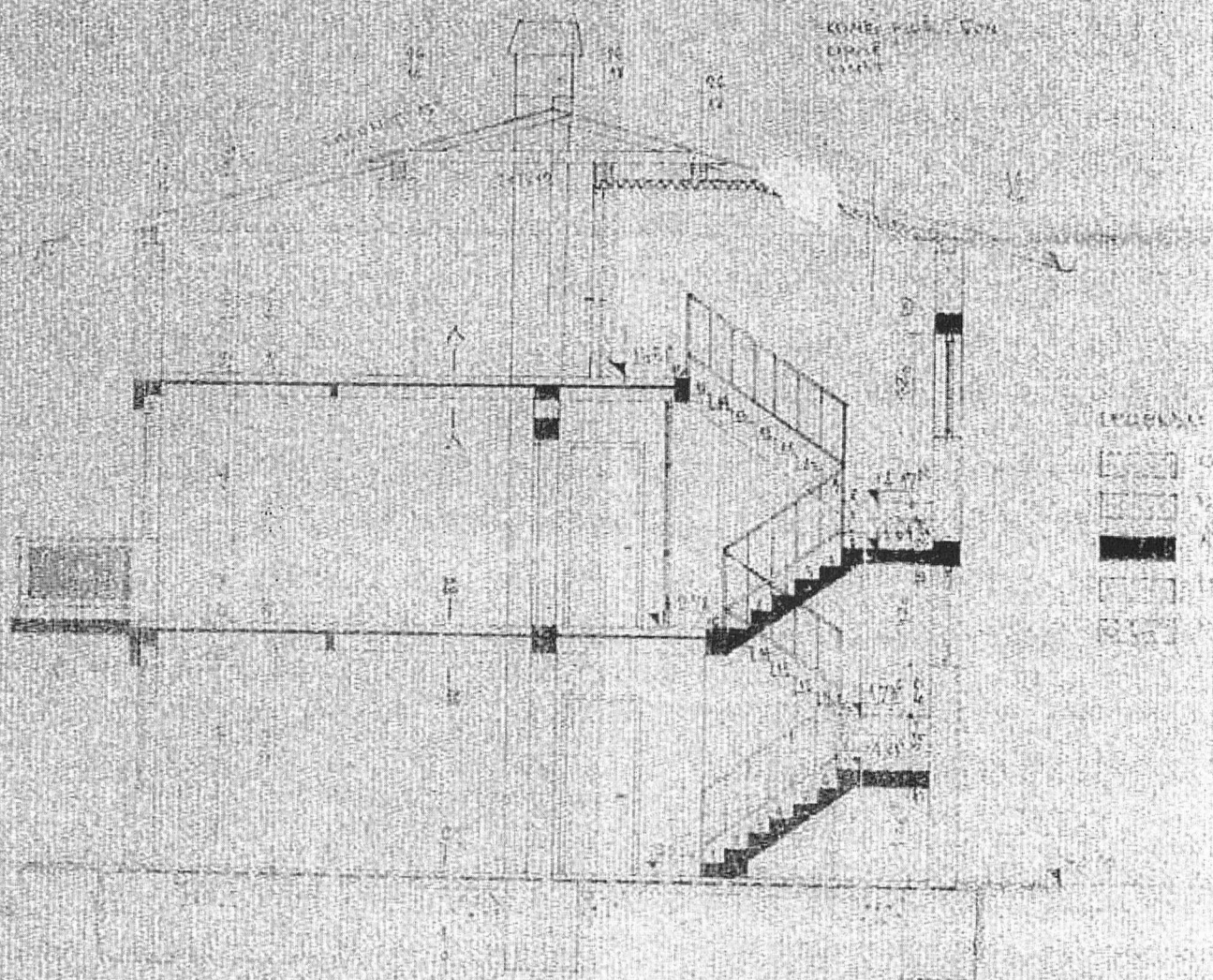
CHANGES:

1. SEE PROVISIONS OF SECTION 11.1

2. SEE PROVISIONS OF SECTION 11.1

1007





KOMER. PLAN. VON
DINKE
1957

LEGENDA

[Symbol]	1.00
[Symbol]	2.00
[Symbol]	3.00
[Symbol]	4.00
[Symbol]	5.00

1:50
1:50
1:50

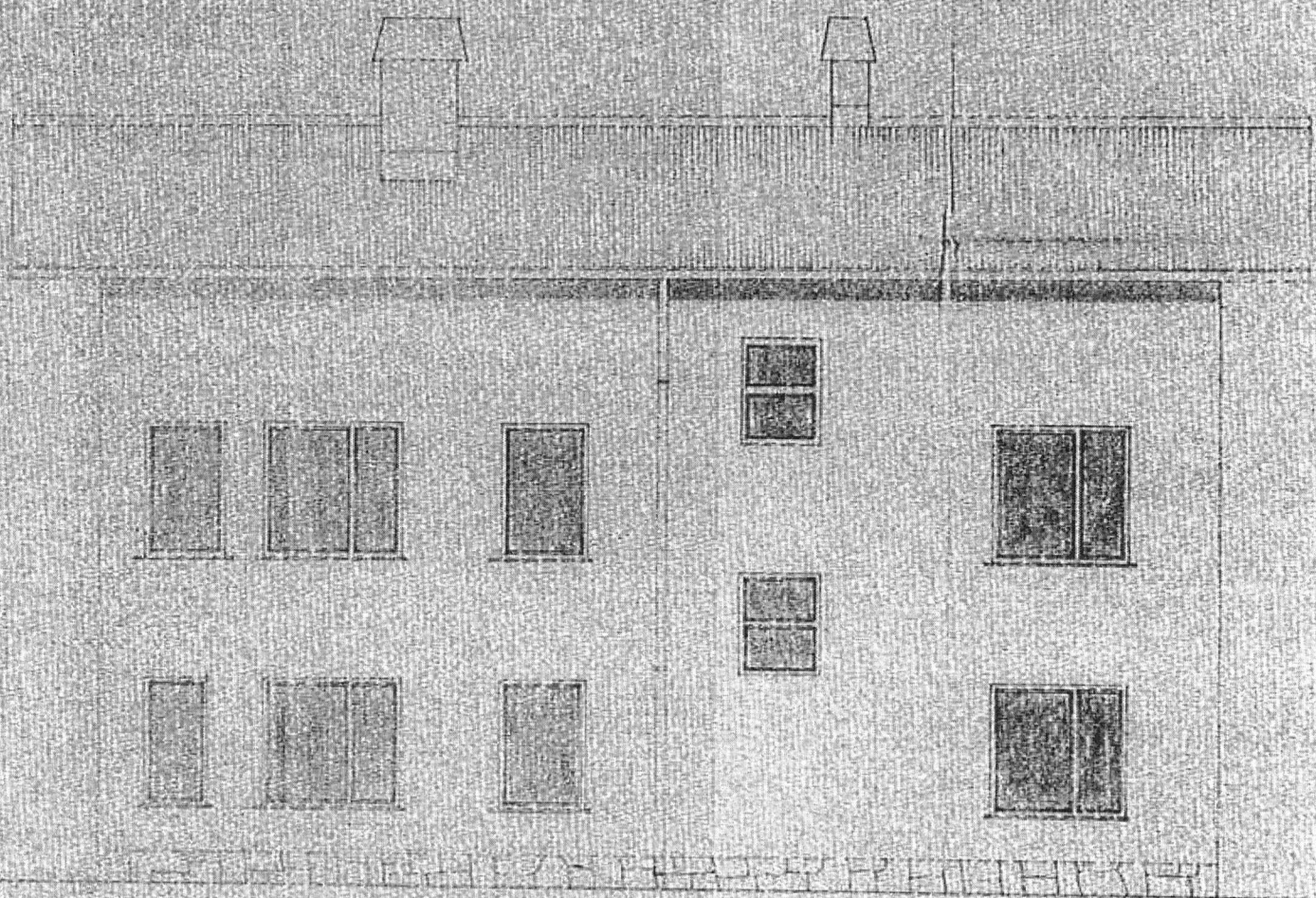
PROJEKTANT: [illegible]
AUTOR: [illegible]
MESTO: [illegible]

PROJEKTANT: [illegible]
AUTOR: [illegible]
MESTO: [illegible]

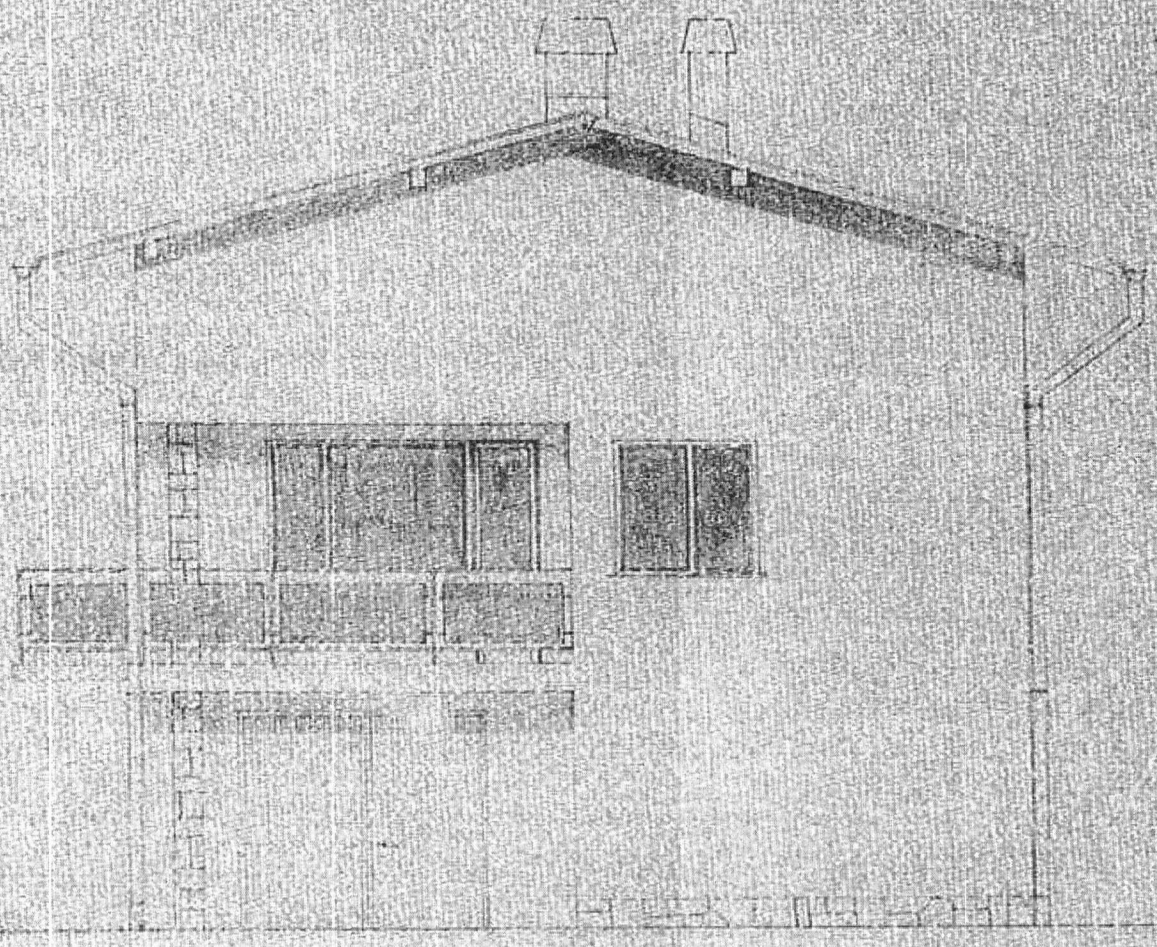


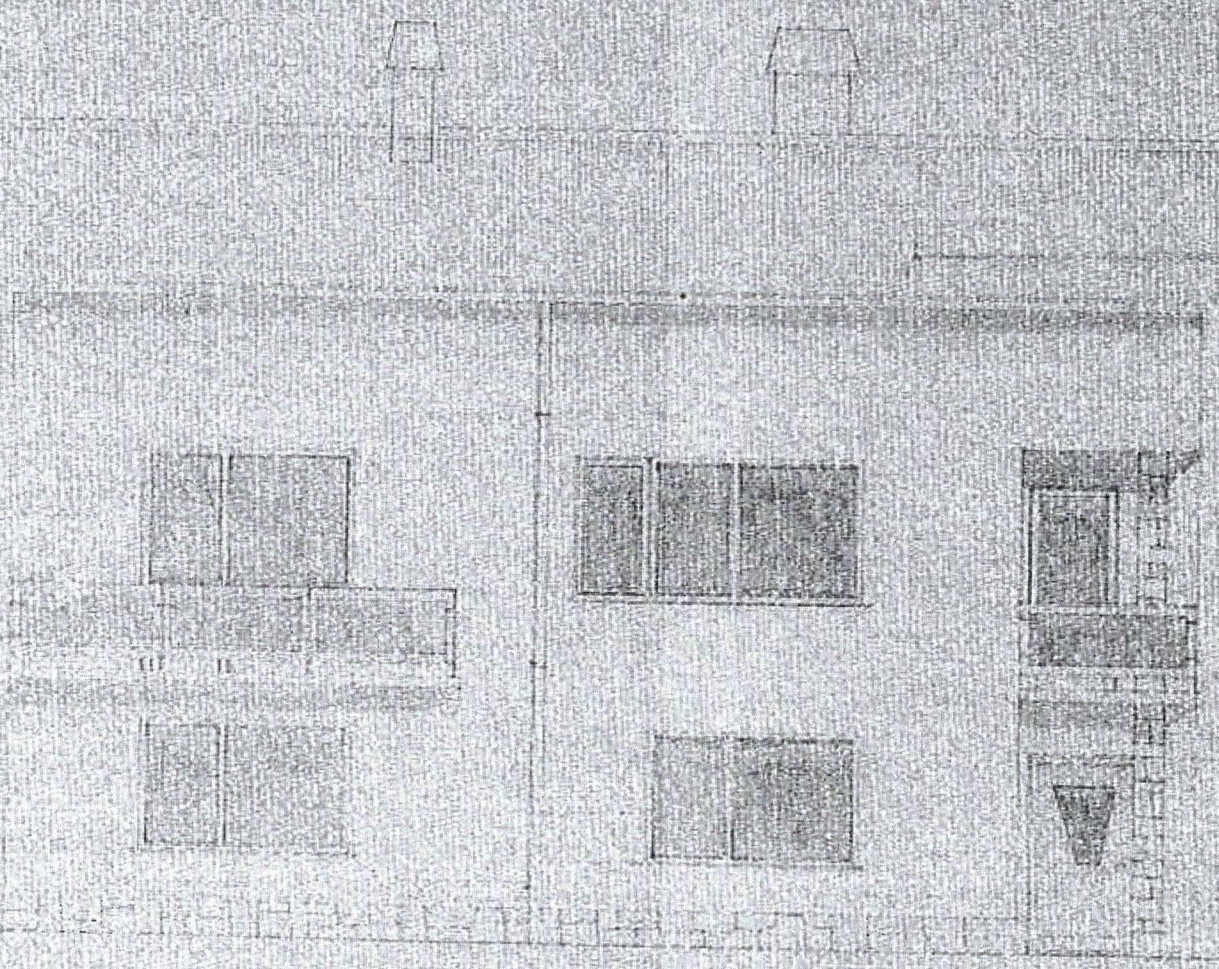
03
1
2
3
4
5

REPUBLI
UPRAVA
LJU



UNIVERSITÄT
LIBRARY
NA





Architectural drawing


Hand-drawn architectural floor plan

Architectural drawing



REPUBLICA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA
IZPOSTAVA VIČ-RUDNIK

Potrjuje se, da je ta mikrofilmska reprodukcija
istovetna s svojim izvirnikom posnetim na mikro-
film pod št. 4302 - 4303

Datum: 14.10.2019 Podpis pooblaščenega
osoba: 



SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA
OBČINA
LJUBLJANA - VIČ - RUDNIK

Oddelka za: Občinski komite za urejanje prostora in varstvo okolja
61111 LJUBLJANA
Trg mladinskih delovnih brigad 7 - P. p. 60 - Telefon 210 133

Številka: 351-631/73

Datum: 16.8.1983

Občinski komite za urejanje prostora in varstvo okolja Ljubljana Vič-Rudnik izdaja na podlagi 24. člena zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 42/73), določil zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list SFRJ, št. 32/78), poprejšnjega soglasja Uprave za inšpekcijske službe-sanitarne inšpekcije št. 53-1009/83-3/3 z dne 12/8-83, poprejšnje soglasje Mestnega sekretariata za notranje zadeve-inspektorat za požarno varnost, Ljubljana, Vilharjeva 33 št. 10/15-22/83-186/83 z dne 18/3-83 in na zahtevo ~~Zargi Jožeta, Ob Dolenjski železnici~~

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorju ~~Zargi Jožetu iz Ljubljane, Ob Dolenjski železnici~~ se izda dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta na zemljišču parc. št. 214/1 k.o. Karlovško predmestje po predloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je sestavni del tega dovoljenja.
2. Pri gradnji objekta je treba upoštevati vse zahteve in pogoje, navedene v soglasjih, ki so sestavni del tega dovoljenja.
3. Investitor mora na podlagi veljavnih predpisov plačati stroške priprave in opremljanja stavbnega zemljišča.
4. Izvajalec gradbenih del mora paziti na obstoječa znamenja na prizadetem zemljišču ali objektu, zato mora najkasneje 15 dni pred pričetkom gradnje o tem pisмено obvestiti Mestno geodetsko upravo Ljubljana, Cankarjeva 1/III, o nameravani gradnji, kjor dobi tudi informacijo o položaju geodetskih znamenj in njihovi ohranitvi.
5. Pričetek izvajanja del je treba prijaviti Občinskemu komiteju za urejanje prostora in varstvo okolja Ljubljana Vič-Rudnik in Upravi inšpekcijskih služb, Ljubljana, Vilharjeva 33, s predložitvijo dokazila, da je zagotovljeno strokovno vodstvo (43. in 49. člen zakona o graditvi objektov, Uradni list SRS, št. 42/73).
6. Vsa dela morajo biti izvršena v skladu s predloženim projektom in veljavnimi gradbeno-tehničnimi, sanitarno-higienskiimi, požarno-varnostnimi in prometnimi predpisi ter pod predpisanim strokovnim vodstvom.
7. Po dopravitvi je treba odstraniti ves odpadni gradbeni material, pomožne gradbene objekte in urediti okolico zgradbe.

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA
IZPOSTAVA VIČ-RUDNIK

Potrjuje se, da je ta mikrofilmska reprodukcija
istovetna s svojim izvornikom posnetim na mikro-

film pod št. 4302-4303

Datum: 14.10.2019 Podpis pooblaščenec
OSEDE:

8. Investitor mora zaprositi Mestno geodetsko upravo Ljubljana, Cankarjeva 1/III, za določitev nišne številke za novozgrajeno stavbo najkasneje do izdaje uporabnega dovoljenja oz. do vselitve.
9. Vlogi za uporabno dovoljenje na dan tehničnega pregleda mora investitor predložiti geodetski načrt s horizontalnim in višinskim prikazom lege novozgrajenega objekta, stavbe in komunalnih naprav. Načrt je treba predhodno naročiti pri Ljubljanskem Geodetskem biroju, Ljubljana, Cankarjeva 1/III.
10. Gradbeno dovoljenje izgubi veljavo po preteku 1 leta od dneva pravnomočnosti odločbe, če investitor v tem roku ne prične z gradnjo objekta.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitor ~~_____~~, Ljubljana, Ob Dolenjski železnici 8, je z vlogo z dne 10/6-83 zaprosil za gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta na zemljišču, navedenem v izreku odločbe.

Zahtevku za izdajo dovoljenja za graditev je investitor predložil:

- lokacijsko odločbo št. 351-631/73 z dne 11.6.82
- zemljiškoknjižni izpis št. 2932/83 z dne 8/6-83
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. NK-143/82 z datumom september 82, ki ga je izdelal Razvojno projektivni center Idrija in ga sestavljajo: projekt gradbenega dela objekta, projekt vodovodne instalacije in projekt centralne kurjave
- potrdilo o plačanem prispevku kmetijski zemljiški skupnosti SOB Ljubljana Vič-Rudnik z dne 9/6-83
- potrdilo o plačanem prispevku za zaklonišče v znesku 115.667,00 din z dne 9/6-83

V postopku za izdajo gradbenega dovoljenja je ugotovljeno, da neposrednih mejašev ni.

Ugotovljeno je, da je investitor izpolnil pogoje 26. člena zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 42/73) in predložil vsa potrebna soglasja in projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, opremljen z izjavo projektantske organizacije, da je opravila notranjo kontrolo brezhibnosti tehničnih rešitev, računske pravilnosti in popolnosti ter da je izdelan v skladu z veljavnimi predpisi.

V postopku je bila opravljena preveritev projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v smislu določil 31. člena zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 42/73). Ugotovljeno je bilo, da projekt vsebuje vse sestavne dele po 8. členu citiranega zakona ter da je izdelan v skladu s pogoji lokacijskega dovoljenja.

Določilo v izreku, da mora investitor plačati stroške priprave in opremljanja stavbnega zemljišča, temelji na določilih zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 7/77 in 8/78).

II.

Geodetski načrt stanja terena, objektov in komunalnih naprav:

1.

Sedanje stanje:

(Vrsta, merilo in obseg obdelave geodetskega načrta, obstoječa komunalna opremljenost zemljišča in območja)

- **geodetski načrt 1:1000**
- **zemljišče ni dokončno komunalno opremljeno**

2.

Prihodnje stanje:

(Projektirani objekti, komunikacije, komunalne naprave in napeljave, parcelacija)

za območje RS-2 je izdelan zazidalni načrt ter izdelani delni idejni in glavni projekti za cestno in komunalno omrežje

III.

Arhitektonska zazidalna situacija:

(Tloris, dostop, gabarit, smer slemena, streha, kritina, garaža)
v zahtevnejših primerih: oblikovanje fasade, višina kapi, višina slemena itd.
niveleta pritrilža, odmiki z analitičnimi podatki
posebni pogoji

Situacija predvidene legalizacije stanovanjskega objekta razvidna iz priložene grafične priloge v M 1:1000.

- **Tlorisno dimenzije: 12,00 x 9,30 m**
- **gabariti: pritličje + nadstropje**
- **streha: dvokapnica s smerjo slemena severozahod-jugovzhod**
- **kritina: rjava tegula s naklonom strešine 30°**
- **garaža v objektu**
- **dovoz in dostop: z obstoječe ceste s severovzhodne strani**
- **okolico objekta obvezno hortikulturno urediti**

Pri vsej nadaljni projektni obdelavi in sami izgradnji objekta kot potrebnih komunalnih priključkov je upoštevati pogoje navedene v soglasjih organov in organizacij, ki so sestavni del zazidalnega načrta in so priložena lokacijski dokumentaciji.

IV.

Stališče zavoda ter pristojnih organov in organizacij:

Obravnavana gradnja je v skladu s veljavno urbanistično dokumentacijo.

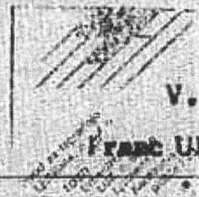
Lokacijske dokumentacije je izdelana na podlagi sklepa o razvrstitvi nedovoljeno zgrajenega stanovanjskega objekta št. 351-84/80 z dne 3. 11. 1981 (89).

Dokumentacijo pripravili:

I. Osvald, dipl.ing.arh.

V. Steiner

F. Karstelec



V.D. DIREKTOR

Franc Ules, dipl.ing.geod.

Priloge :

1. Sklep o razvrstitvi objektov

Soglasja:

1. kanalizacija
 2. vodovod
 3. plinarna
 4. elektro
 5. pt
 6. ljudska obramba
 7. sanitarni organ
 8. požarna varnost
- komite
ZG

Grafične priloge:

1. kopija kat. načrta 1:1000
2. geodetski načrt 1:1000
3. zazidalni načrt 1:1000
4. komunalni voči 1:1000

VIII. TOPLOTNA ZASČITA

Prostori v objektu so obdelani v smislu predpisov in varčevanja z energijo, saj so izračunani koeficienti toplotne prevodnosti odnosno odpornosti vgrajenih materialov proti prehodu toplote boljši kot jih navaja pravilnik o tehničnih ukrepih in pogojih za toplotno zaščito stavb (Ur. list SRS št. 35/70). Prav tako objekt odgovarja Pravilniku o dopustnih toplotnih izgubah zgradb (Ur. list SRS št. 12/79)

IX. KANALIZACIJA

Odplake in vode so speljane v obstoječo hišno vertikalno kanalizacijo. Horizontalni kanal mora biti priključen na javno kanalizacijo naselja kot zahteva po lokacijskem dovoljenju.

X. OGREVANJE, VODOVODNE IN ELEKTRO INSTALACIJE

/Glej projekt instalacij!/.

Idrija, september 1982

SESTAVIL:

CARL LUBO gr. teh.
Carl



V. VRATA, OKNA

Projektirana so notranja JELOVICA vrata brez nadsvetlobe. Vsa vrata so polna razen vrata v dnevno sobo in kuhinjo, katera so zastekljena. Vrata so dimenzij 61/198.5 in 71/198.5 cm.

V primeru, da se uredi podstrešje se postavi strešna okna PURAL izvedbe dim. 89/85 ali 112/65 cm v aluminijastem okviru. Okna so vezana, lesene izvedbe, dvojno zastekljena.

VI. DNEVNA SVETLOBA IN OSONČENJE

Vsi prostori imajo naravno svetlobo razen hodnika in WC-ja. Lesena okna v zunanjih stenah in balkonska vrata ter strešna okna v stropu prostorov so, kakor je iz grafičnih prilog razvidno, optimalna rešitev v danih možnostih. Proti premočnemu osončenju so prostori zaščiteni z plastičnimi roletami ali platnenimi.

VII. PREZRAČEVANJE

Vsi prostori se naravno prezračujejo preko oken v zunanjih stenah, predvsem pa preko strešnih oken na podstrešju. Sanitarije so vzgonsko prezračevane z zračniki pod stropom in z dovodom svežega zraka preko povišanih pripir.

Jugoslav. arh. 7

WC	1.30
Fredsoba	6,00
Spalnica	17.70
Spalnica	12.60
	<hr/>
	= 79.60 m ²

Skupaj a + b = 159.65 m²

III. KONSTRUKCIJA

Temelji so armiranobetonski iz betona MB 150 prereza 70/100 cm. Nosilno konstrukcijo predstavljajo protipotresni stebri v vogalih in na mestih kjer se križajo nosilni zidovi, ter monta stropovi. Dimenzije stebrov so 30/30 cm iz betona MB 300 ter monta plošča 16 + 4 cm. Ob zaključitvi nosilnih zidov v nadstropju izvedemo armirano-betonski venec dim. 20/30 cm v betonu MB 200. To je podlaga za postavitev strešne konstrukcije (glej statični račun).

IV. STENE, STROP IN TLAKI

Vse nosilne stene v pritličju in nadstropju so opečne deb. 30 cm razen v kleti kjer so betonske. Predelne stene v vseh prostorih so iz porolita 8 cm. Stene so fino in grobo ometane razen v kopalnici in kuhinji, kjer so obložene z keramiko. Tlak sestavljajo 2 cm preponiranege stropor na monta plošči, 4 cm cementnega estriha, na polietilenski foliji in končni tlak (vinaz, tapison, v sanitarijah keramit in cem. malta). Strop proti kleti je izoliran z 6 cm plastjo tervola, proti podstrešju pa z tervolom 10 cm. Finalna obdelava stropov je lahko fini omet ali leseni vidni strop.



TEHNIČNO POROČILO

I. SPLOŠNO

Projekt predstavlja enodružinsko stavbo, ki je izdelan v skladu z zahtevami investitorja s predmetnim projektom je prikazano funkcionalno rešitev tlorisa objekta.

II. PROGRAM IN FUNKCIONALNA ZASNOVA

V projektu je prikazana rešitev kleti in pritličja s tem, da je možna kasnejša ureditev stanovanja v nadstropju (podstrešno).

a) Klet

Garže	23,20 m ²
klet 1	17,70 m ²
klet 2	12,60
Hodnik	6,90
Kuhilnica	3,00
kolesarnica	3,00
WC	1,30
Prostor za ozimnico	8,80
Vetrolov	1,95
	<hr/>
	= 79,05 m ²

b) Pritličje

Mevna soba	23,20 m ²
Kuhinja	12,80
Širamba	1,60
kopalnica	4,40

LJUBLJANSKI GEODETSKI BIRO

LJUBLJANA - GANKARJEVA C. 1-III

Dat. n. št. 82/83-LD

L.D. 13584

Navedba: [redacted]

GEODETSKI NAČRT

sedanjega in prihodnjega stanja terena,
objektor in komunalnih naprav

Merilo 1: 1000

Občina: Lj. VIC-RUDNIK

Kat. obč. kart. predm.

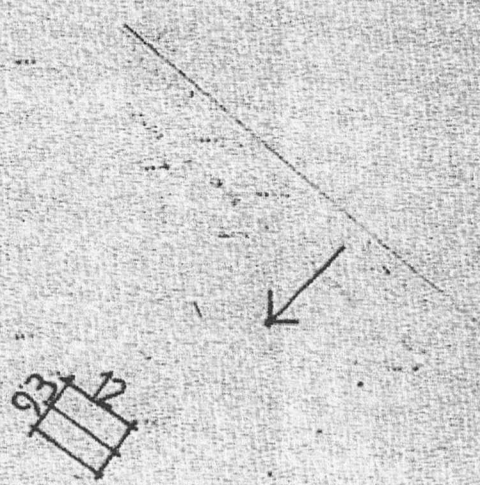
Parcel. št. 21h/4

Del. list št. 55

Št. vezave 102

(Geod. ident.)

§



ZAVOD ZA IZGRADNJO LJUBLJANE, št. sub.o.
TOZD Urbanizem

n.sub.o.

LEGENDA

Kanalizacija	Ø cm	_____ 60 _____
Vodovod	Ø mm	_____ 150 _____
Plinovod	Ø mm	_____ 100 _____
Toplotvod	Ø mm	_____ 200 _____
PTT		_____
podzemni kabli	<input type="checkbox"/> v opcki <input type="checkbox"/> v bloku	_____
Elektrika	<input type="checkbox"/> javna nap. <input type="checkbox"/> nizka nap. <input type="checkbox"/> visoka nap.	_____
podzemni kabli	<input type="checkbox"/> gradni vod. linije, krogle in svede črte	_____

Izmeril in načrt odjanskega stanja izdelal:

Ljubljana, dne

[Signature]
1982

Lokacijska dokumentacija

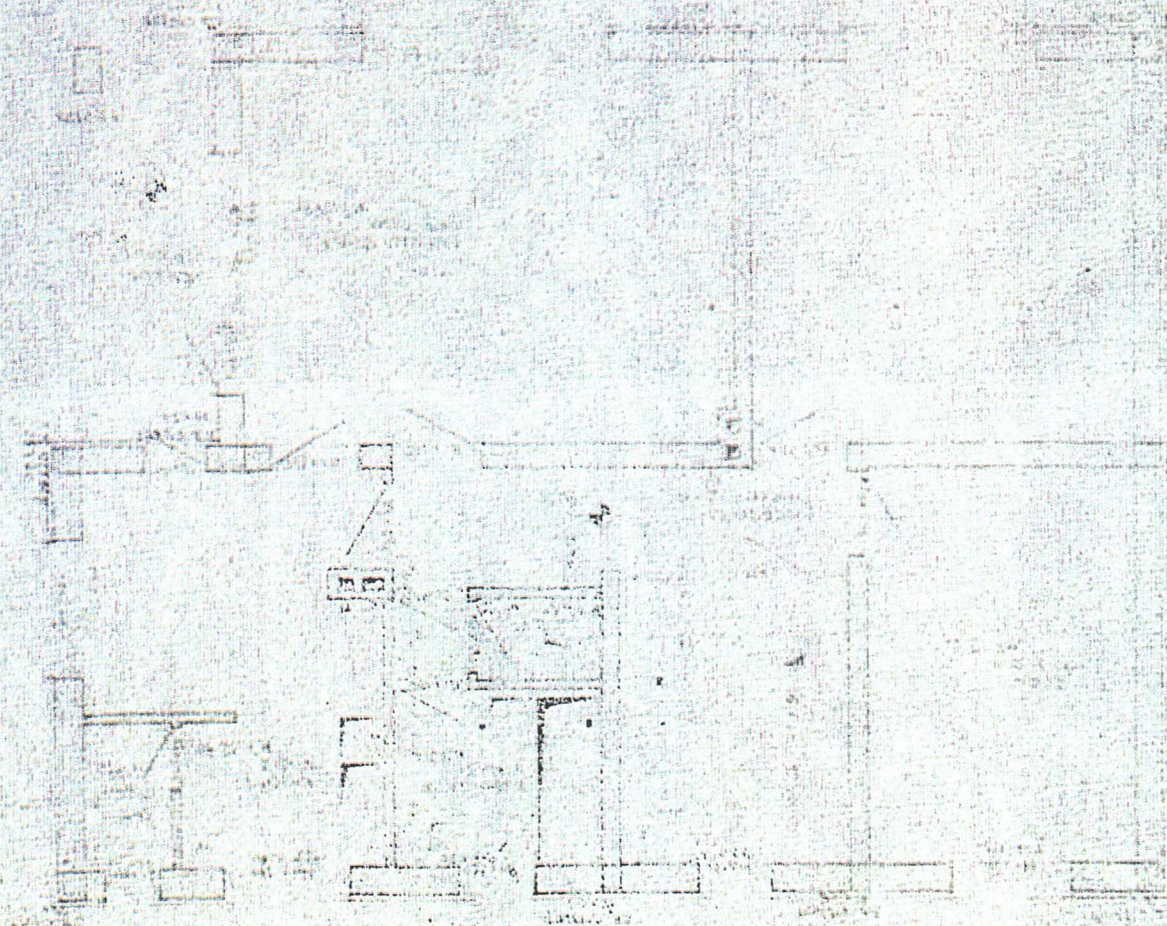
I. Osvald, dipl. ing. arh.
P. Kastelec

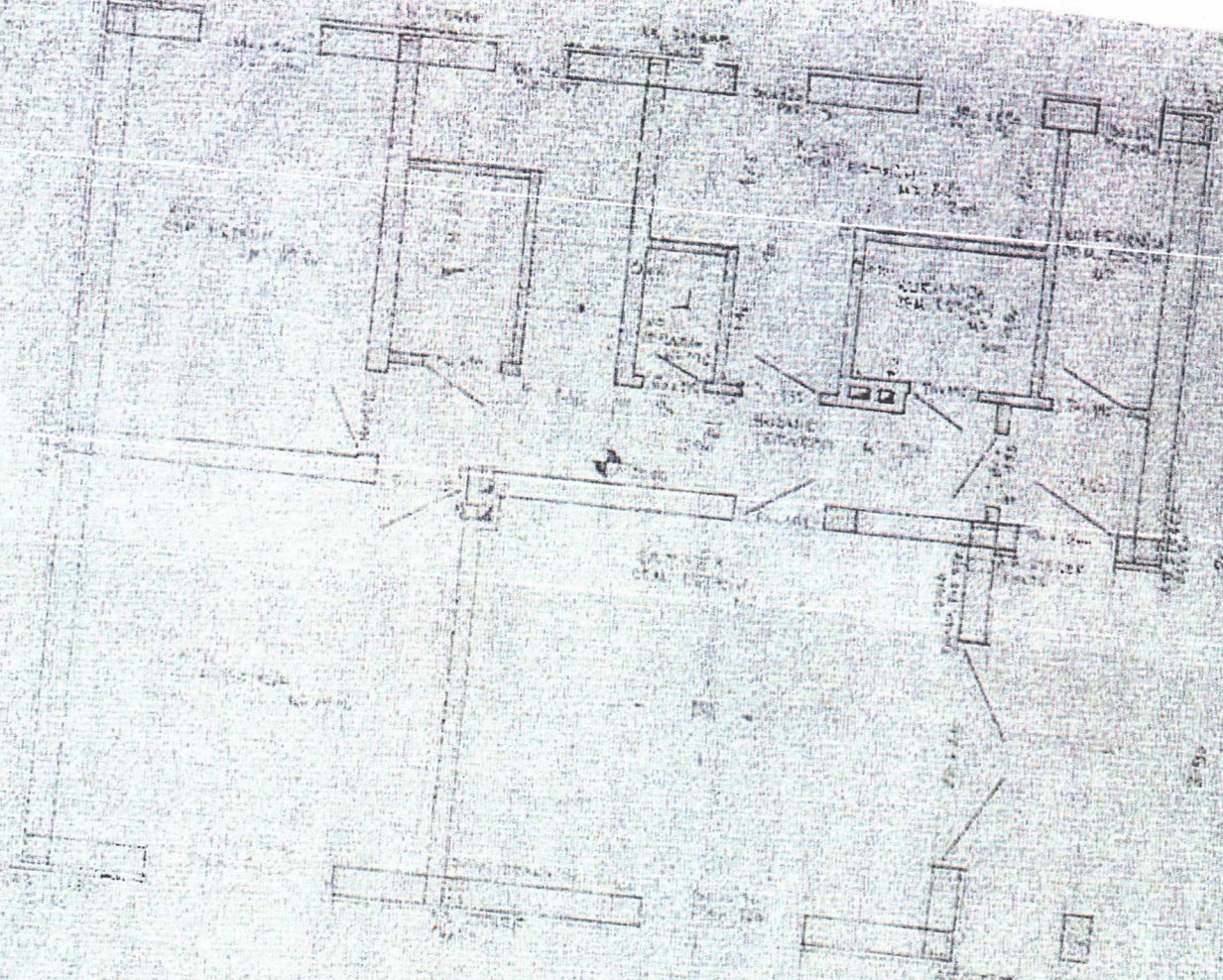
LD 28564




april 1982

Franc Ules, dipl. ing. geod.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3000
WWW.CHICAGO.EDU





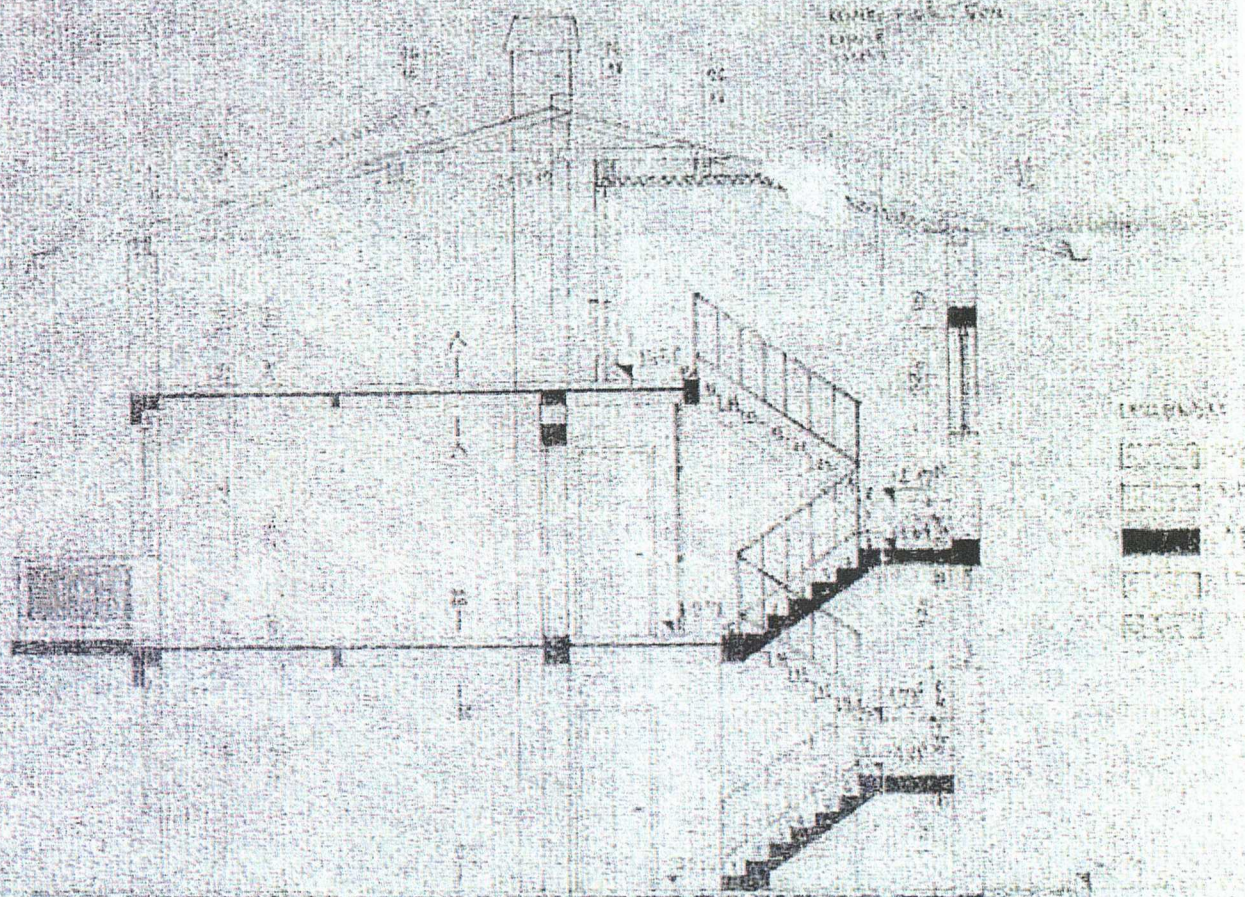
- LEGENDA:
-  OPEKNI STAN
 -  POKROV
 -  ARMIRANA BETON

OPREMA:
 100 LITRAŠNI OŠIČNI
 DIMENZIJE 1000x1000 MM



1:50

36



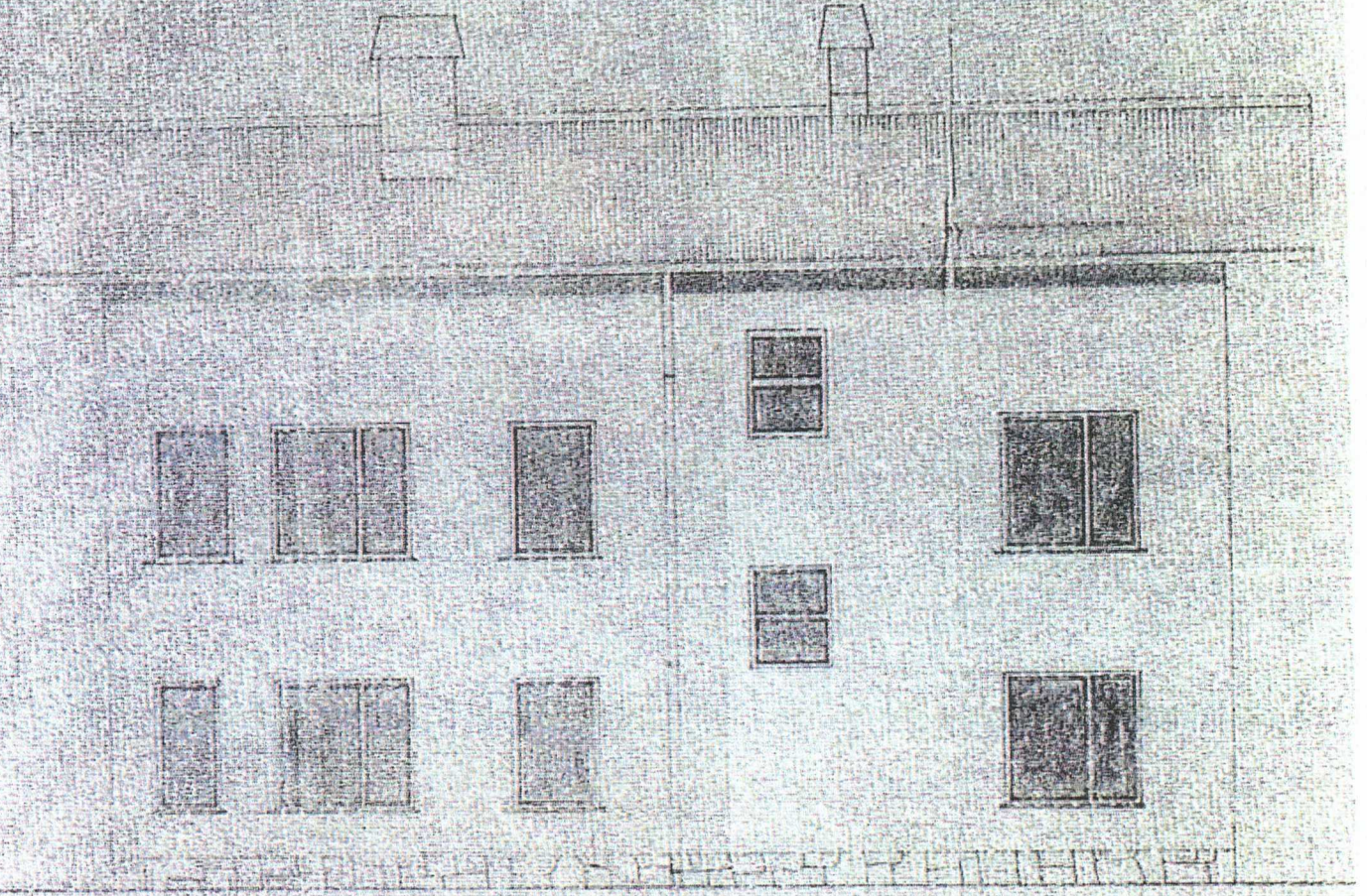
Architectural drawing details and annotations, including structural elements and dimensions.



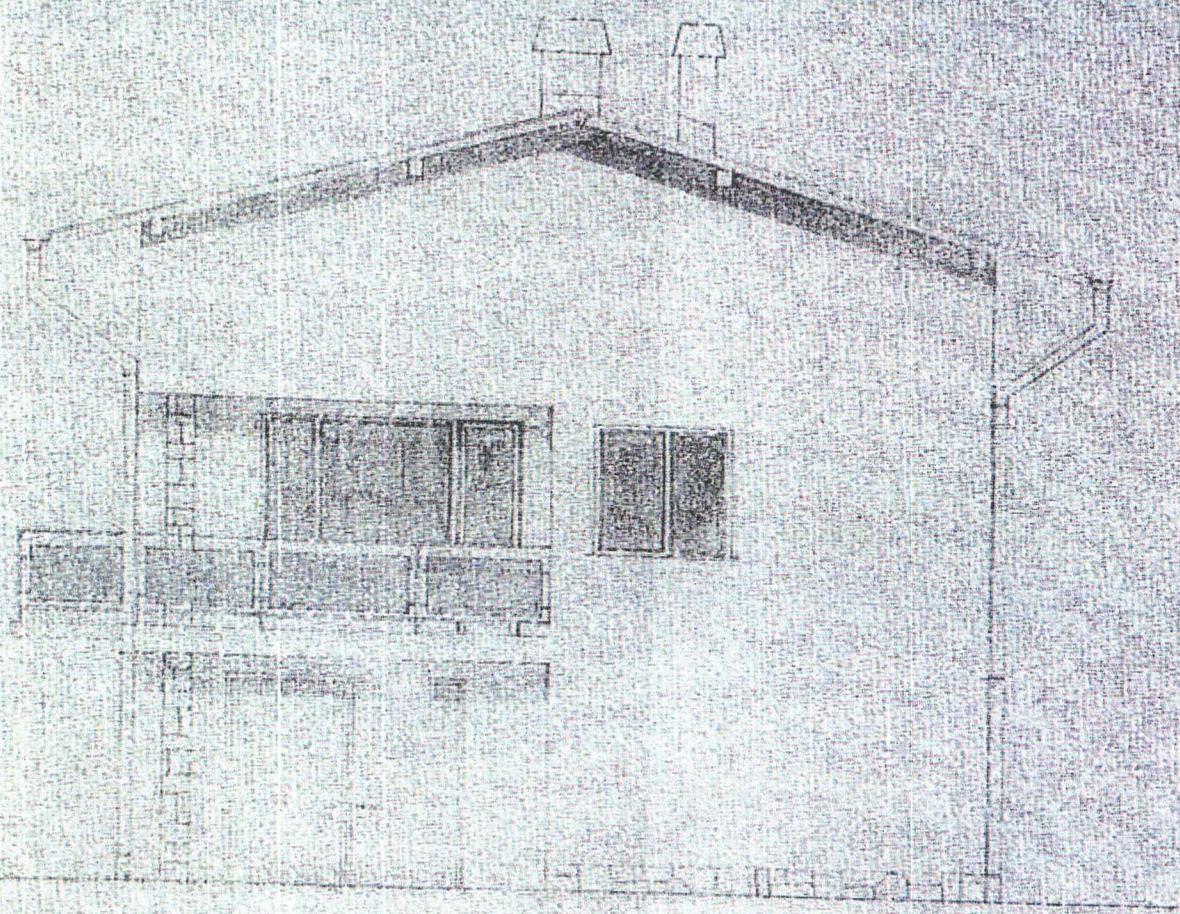
1987

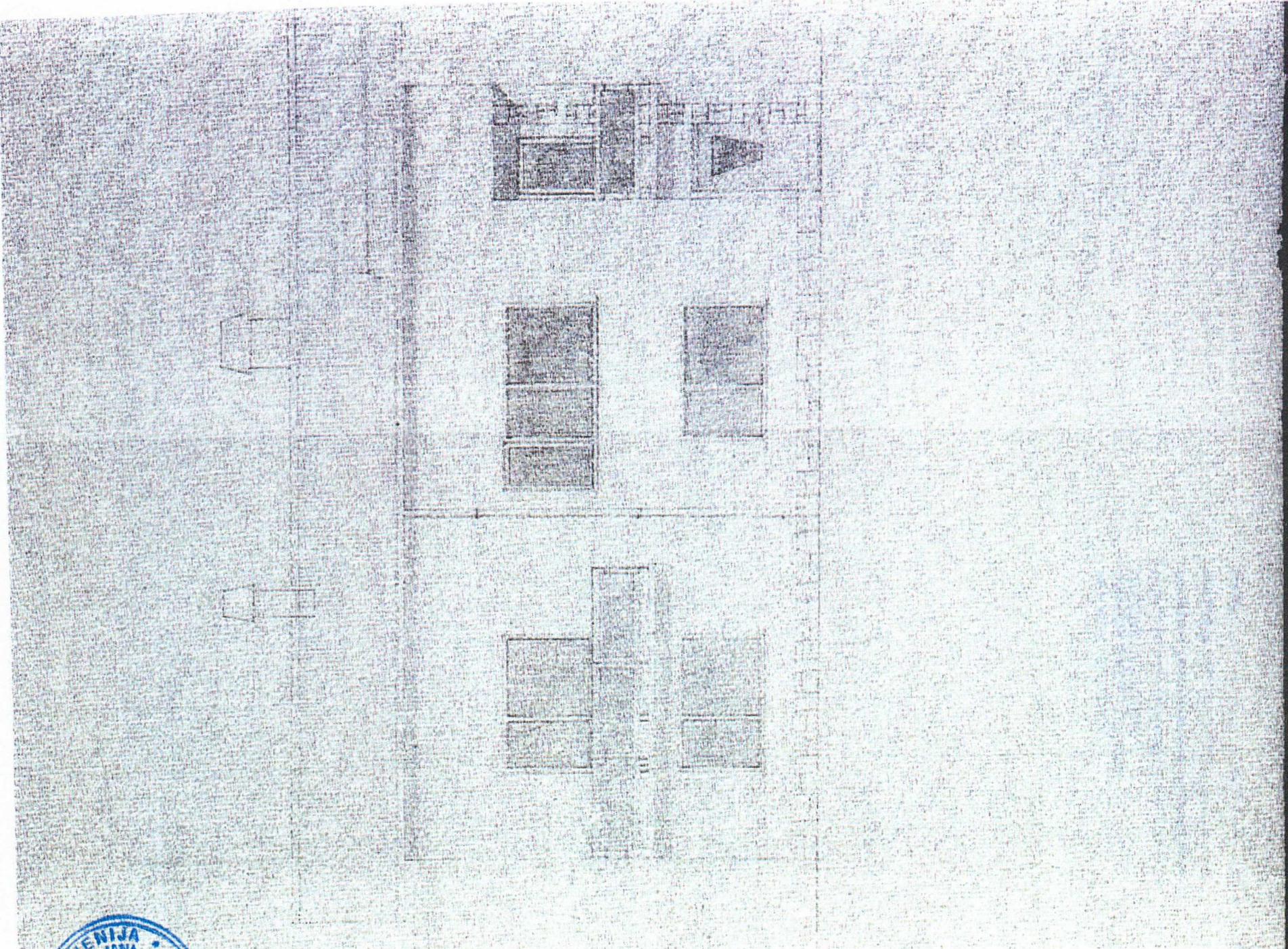
1987

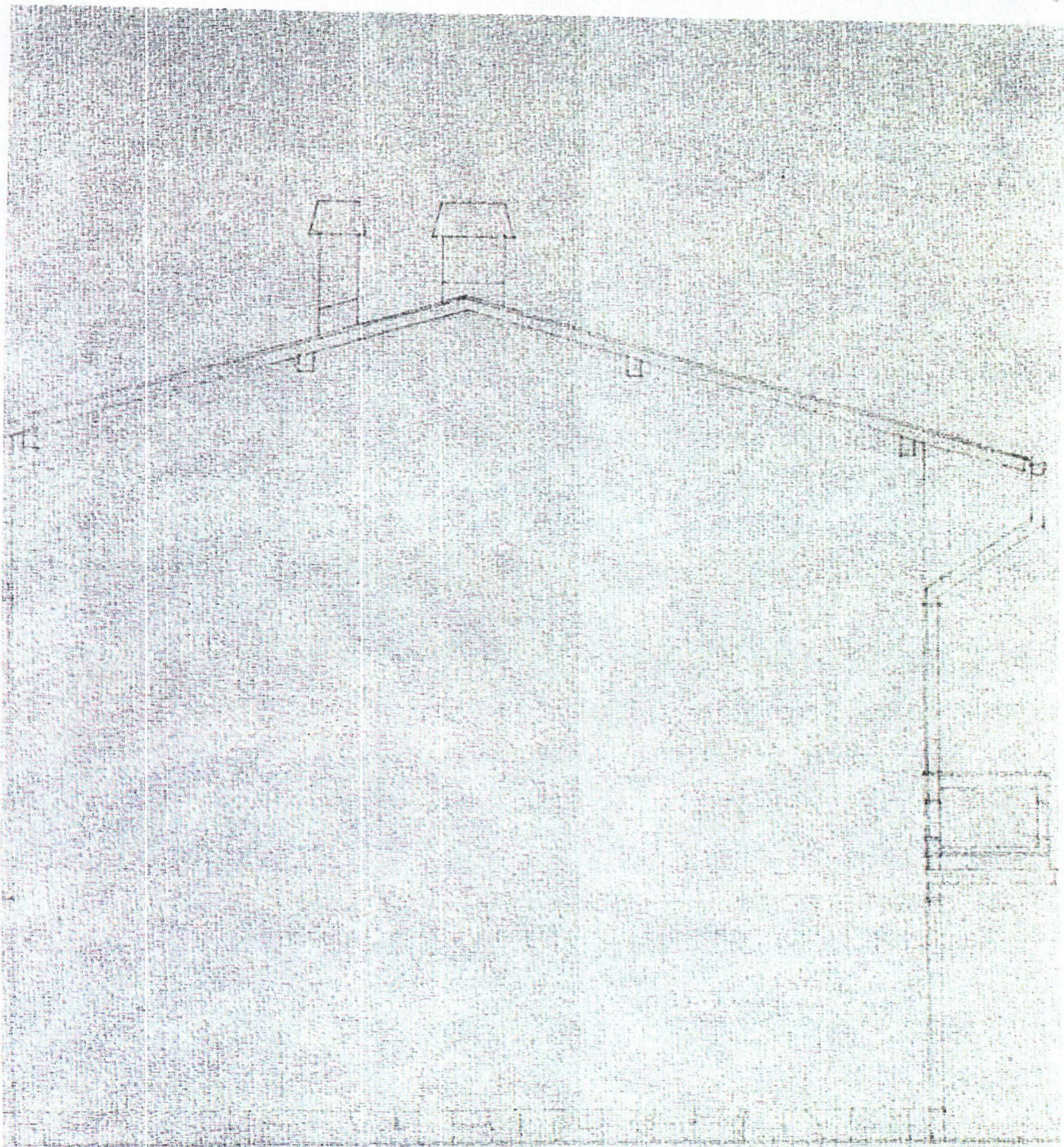
1987



ARQUITECTURA
S.A.
S. L.







REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA
IZPOSTAVA VIČ-RUDNIK

Potrjuje se, da je ta mikrofilmska reprodukcija
istovetna s svojim izvirnikom posnetim na mikro-
film pod št. 4302-4303

Datum: 14.10.2019 Podpis pooblaščenca
GSE/66



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE00000005754E261
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 12. 09. 2025 10:34
Št. dokumenta: 35038-122/2025-2560-7

Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
urbanizem@ljubljana.si

Številka: 35038-122/2025-2560-7
Datum: 12. 9. 2025

Zadeva: Ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del EUP RN-509 po OPN MOL ID

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5806)

Zveza: Dopis Mestne občine Ljubljana št. 35023-1/2025-24, z dne 10. 9. 2025

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del EUP RN-509 po OPN MOL ID.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

- vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno** opredeljene;
- je digitalno **gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili** za pripravo lokacijske preveritve.

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 35023-1/2025-24, z dne 10. 9. 2025 ministrstvo pozvala k podaji ponovnega mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za del EUP RN-509 po OPN MOL ID (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana; pooblaščenka prostorska načrtovalka Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., št. ZAPS 2170 PA PPN.

Ministrstvo je gradivo lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Elaborat lokacijske preveritve za del EUP RN-509 po OPN MOL ID
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	5806

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo LP.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine v 30 dneh izda mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi s svojega področja. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za področje prostorskega razvoja, in sicer za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov, skladnost z državnimi pravili urejanja prostora in za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Do priprave priporočil na podlagi ZUreP-3 se pri pripravi elaborata LP upošteva *Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve* (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki jih je ministrstvo objavilo dne 26. 11. 2018 in so dostopna na spletnem naslovu:

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

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletni strani ministrstva:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sekto-za-prostorski-informacijski-sistem/>

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je namen LP dopustiti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) določenih v Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10; 10/11 - DPN; 22/11 – popr.; 53/12 – obv. razl.; 9/13; 72/13 - DPN; 92/14 - DPN; 17/15 - DPN; 50/15 - DPN; 88/15 - DPN; 95/15; 38/16 – avt. razl.; 63/16; 12/18 - DPN; 42/18; 78/19 - DPN; 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN). LP se nanaša na parcele št. parc. št. 212/45, 212/48, 214/38, 212/50, 212/53, 212/52, 212/71, 212/51, 212/70, 212/59, 212/75, 212/58, 212/57, 212/74, 212/49, 212/76, vse k. o. 1695 Karlovško predmestje. Območje LP je v OPN del enote urejanja prostora RN-509 (v nadaljnjem besedilu: EUP) in ima določeno namensko rabo prostora SSse – pretežno eno in dvostanovanjske površine. Odstopanje od PIP je predlagano za namen legalizacije obstoječega objekta skladno s 300. členom ZUreP-3.

V skladu s prvim odstavkom 136. člena ZUreP-3 lahko občina z izvedbo LP dopusti individualno odstopanje od posameznega PIP iz OPN, če gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev; nadomestne gradnje in izvedbo pomožnih objektov. Individualno odstopanje od PIP mora izpolnjevati tudi pogoje iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Predvideno odstopanje od PIP je v elaboratu utemeljeno s tretjim odstavkom 136. člena ZUreP-3. V navedenem primeru gre za legalizacijo dela objekta in sicer se odstopa od 21. člena OPN v delu predpisane etažnosti. Objekt ne presega določene višine 11m, vendar pa zaradi dela objekta, ki predstavlja stopnišče z ravno streho naklona 7°, ne upošteva etažnosti P+1+Po ali T. Predlagano je odstopanje na način, da se na delu objekta dopusti etažnost P+2.

Predlagano odstopanje ne zahteva spremembe namenske rabe prostora.

Nadalje je v elaboratu ustrezno obrazloženo, da:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z individualnim odstopanjem doseže gradbeni namen prostorskega OPN ob hkratnem upoštevanju drugih PIP;
- nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza obravnavanega območja, ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem ter ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- se z odstopanjem ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- predlagano odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi in državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili za izvajanje LP.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno utemeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 za LP pri individualnem odstopanju od PIP za namen legalizacije objekta.

Ministrstvo opozarja na določila ZUreP-3, ki tudi LP opredeljuje kot prostorski akt, zato mora LP v skladu s 55. členom ZUreP-3 vsebovati ustrezno spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka LP, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. in 138. členom ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih LP. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 občina sprejme sklep o LP in ga evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z devetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 je podatke o LP do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja treba poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor. V skladu s 140. členom ZUreP-3 sklep o LP za odstopanje od PIP velja dve leti.

Pripravila:
Anja Marinčič
višja svetovalka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Alenka Bratušek
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00A46EB64700000005751D56D
Potek veljavnosti: 26. 03. 2026
Čas podpisa: 18. 08. 2025 12:35
Št. dokumenta: 350-171/2025-2430-7

MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 70

E: gp.mzi@gov.si

www.mzi.gov.si

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

Številka: 350-171/2025/2430-7

Datum: 7. 8. 2025

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve za del EUP RN-509

Zveza: Vaša vloga št. 35023-1/2025-13 z dne 12. 6. 2025

Spoštovani!

Ministrstvo za infrastrukturo ste zaprosili za izdajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za del EUP RN-509 (v nadaljevanju: ELP).

1.

Področje letalskega prometa

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo ELP ter pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Iz el. sporočila CAA št. 350-63/2025/2-CAA0505 z dne 26. 6. 2025 izhaja, da se območje urejanja ne nahaja v conah ali vplivnih območjih letališč in heliportov v RS. Elaborat lokacijske preveritve za del EUP RN-509 upošteva zakonodajo z vidika varnosti zračnega prometa, zato izdajamo pozitivno mnenje.

2.

Področje plovbe po celinskih vodah

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Ur. L. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) smo preverili ELP.

Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva ugotavljamo, da na obravnavanem območju ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe izdajamo pozitivno mnenje.

3.

Področje cestne infrastrukture

Po pregledu ELP ugotavljamo, da načrtovane prostorske ureditve nimajo vpliva na državno cestno omrežje glavnih in regionalnih cest in ne segajo v njihov varovalni pas. Glede na navedeno izdajamo pozitivno mnenje s področja cestne infrastrukture.

4.

Področje železniške infrastrukture

Vsebina prostorskega akta:

Lokacijska preveritev obravnava omogočanje manjših individualnih odstopanj od pogojev, predpisanih v OPN MOL, za namen legalizacije obstoječega objekta.

Ugotovitve:

Prostorske ureditve, ki jih obravnava lokacijska preveritev, so v varovalnem progovnem pasu regionalne železniške proge št. 80 d. m.–Metlika–Ljubljana.

Načrtovane ureditve so predvidene v območju priprave državnega prostorskega načrta za nadgradnjo železniške proge št. 80 državna meja–Metlika–Ljubljana na odseku Ivančna Gorica–Ljubljana.

Strokovno mnenje:

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-1) (Uradni list RS, št. 30/18 in dop. 54/21), Zakon o železniškem prometu (ZZelP-K) (Uradni list RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 82/21, 54/22 – ZUJPP in 18/23 – ZDU-1O), Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture (Navodilo 925-DN30, ZVZelP-1), Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/19 in 110/22), Pravilnik o zgornjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 92/10, 38/16 in 30/18 – ZVZelP-1) in Pravilnik o spodnjem ustroju železniških prog (Uradni list RS, št. 31/22).

Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah naj bo označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu.

Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene, ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

Ob upoštevanju v strokovnem mnenju navedenih pogojev k ELP izdajamo pozitivno mnenje s področja železniške infrastrukture.

S spoštovanjem,

Zbral:

Luka Vasle

višji svetovalec III

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Poslati naslovníku: glavna.pisarna@ljubljana.si

Poslati v vednost elektronsko: MZI – DŽŽ UP; MZI DCCP; MZI – DLPP-prostor

Vložiti: zbirka dokumentarnega gradiva

