

Vlagatelj (ime in priimek oz.
naziv pravne osebe)

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA VZGOJO IN IZOBRAŽEVANJE

Naslov / sedež / pošta

Masarykova cesta 16,
1000 Ljubljana

Telefon / e - pošta

Datum

Maj 2025

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

Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava
sprejemni žig MOL
2
Prejeto: 07-08-2025
Številka zadeve: 35020-12/2025-18
Sig. z.: MD
Pril.:
Vredn.:

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- ☐ A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3)
- ☒ B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3)
- ☐ C. Omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3)

2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
143/143	2679 - GRADIŠČE II	Zavod za slepo mladino v Ljubljani družbena lastnina
143/213	2679 - GRADIŠČE II	Zavod za slepo mladino v Ljubljani družbena lastnina

3.1 Kratek opis želenega posega

Lastnik zemljišča, RS, MINISTRSTVO ZA VZGOJO IN IZOBRAŽEVANJE, želi na zemljiščih s parcelnimi št. 143/143 in 143/213, vse k.o. 2679 - GRADIŠČE II, želi na obravnavanem območju celostno prenoviti območje Centra za izobraževanje, rehabilitacijo, inkluzijo in svetovanje za slepe in slabovidne (v nadaljevanju Center IRIS), ki obsega prenovo spomeniško zaščenega objekta ter novogradnjo na mestu obstoječega objekta šole in prenovo zunanje ureditve.

V OPN MOL ID je za navedena zemljišča predvidena namenska raba CDz – območja centralnih za zdravstvo. Skladno s splošnimi določili odloka OPN MOL ID v območjih z namensko rabo CDz ni dopustno umeščanje objektov in dejavnosti, ki jih načrtuje lastnik zemljišča in sicer 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se za namene izpolnitve gradbene namere, dopusti individualno odstopanje od splošnih določil odloka OPN MOL ID za namensko rabo CDz in sicer, da se dopusti tudi umeščanje objektov in dejavnosti 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

S tem bo omogočena izvedba v ustreznih prostorskih razmer za dejavnost, ki na tem območju deluje že od leta 1946.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Lastnik zemljišča z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namen izpolnitve gradbene namere dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPN MOL ID, in sicer, da se dopusti odstopanje od splošnih določil za dopustne objekte in dejavnosti za namensko rabo CDz.

3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 134. – 140. člen ZUreP-3

Skladno s 134. členom ZUreP-3 je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejšo prilagajanje in manjša odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPN. ZUreP-3 v 134. členu v povezavi s 136. členom določa, da če zaradi obstoja objektivnih okoliščin investicijska gradbena namera ne more zadostiti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju iz OPN, lahko občina z instrumentom lokacijske preveritve investitorju omogoči individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih predlagani poseg – gradnja objekta – ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem v OPN, so druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije; iz prve alineje drugega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Omejujoče okoliščine v zvezi z gradnjo so :

- predmetna lokacija je namenjena prilagojenemu izvajanju programov vzgoje in izobraževanja otrok s posebnimi potrebami, ki so ena izmed posebej ranljivih skupin prebivalstva, katerim je treba posvetiti posebno skrb za pravice,
- predmetna lokacija je v obstoječem stanju neprimerna za prilagojeno izvajanje programov vzgoje in izobraževanja otrok s posebnimi potrebami,
- predmetna lokacija v osrednjem delu mesta je pozitivna z vidika socialne vključenosti otrok s posebnimi potrebami, saj omogoča boljšo inkluzijo otrok in mladostnikov z oviranostjo kot bi jo omogočala dislocirana lokacija,
- selitev obstoječega Centra Iris na drugo lokacijo bi imela negativne učinke na razvoj otrok s posebnimi potrebami, ki so vključeni v izobraževanje v Centru Iris,
- selitev na drugo lokacijo ni mogoča, saj na celotnem območju MOL z OPN MOL ID ni načrtovanih območij za tovrstno izobraževanje.

Omejitev za izvedbo projekta predstavljajo splošna določila odloka OPN MOL ID za dopustne objekte in dejavnosti za namensko rabo CDz, ki ne dopuščajo umeščanja objektov in dejavnosti 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – stavbe za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami in 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom učencev in dijakov.

Ker predlagana ureditev centra ni v nasprotju z OPN MOL SD, UZ MOL in OPN MOL ID, temveč je skladna z strateško usmeritvijo, da je območje v usmeritvah za določitev namenske rabe opredeljeno kot območje šolstva in zdravstva, se predlaga, da se dovoli manjše odstopanje od določil za navedena zemljišča.

Utemeljitev skladnosti s 136. členom ZUreP-3:

Javni interes in cilji prostorskega razvoja občine

Predlagani posegi niso v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, dejansko ustvarjajo sinergijo za možnost njihove uresničitve, zato menimo, da je s tem izpolnjen pogoj iz prve alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3. Predvsem gre za projekt, katerega realizacija je javni interes. Predlagana odstopanja bodo omogočila gradnjo objekta v katerem se bodo lahko kakovostneje izvajali programi za socialno vključevanje in usposabljanje za dejavno življenje in delo učencev, usposabljanje strokovnih delavcev in staršev.

Zato predlagano individualno odstopanje, ne samo da ni v nasprotju, je celo v javnem interesu, saj je v skladu s strateškimi cilji in usmeritvami, ki jih določa OPN MOL SD. Eden od ciljev zasnove prostorskega načrtovanja je slediti smernicam dostopnosti za vse in upoštevati potrebe vseh meščanov, brez razlikovanja glede na starost, spol, status in zmožnosti in zagotavljati ustrezno dostopnost družbene infrastrukture ter hkrati slediti ciljem na državni in regionalni ravni.

Uresničitev posegov in ohranitev Centra IRIS na predmetni lokaciji, ki bi jih omogočila lokacijska preveritev, ne bi bilo v ničemer v koliziji z javnim interesom. Dejansko gre za sinergijo med uresničevanjem družbenega interesa in strateško zadanih ciljev MOL. Celovita prenova območja z izvedbo gradbenih posegov, bi udejanjila zadane cilje strateškega prostorskega razvoja.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 1. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta

Z dopolnitvijo dopustnih dejavnosti z dejavnostjo 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo - stavbe za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami, bo naročniku omogočena izgradnja novega razvojnega centra v katerem se bodo lahko kakovostneje izvajali programi za socialno vključevanje in usposabljanje za dejavno življenje in delo učencev, usposabljanje strokovnih delavcev in staršev.

Predlagana dopolnitev dopustnih dejavnosti ne bo spreminjala podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev in faktorjev, ki jih ti določajo, ravno tako se ne spreminjajo določila o dopustnih tipih objektov (15. – 18. člen, OPN MOL ID) in določila o velikosti in zmogljivosti objektov (19. – 22. člen, OPN MOL ID). Pozidava bo posledično ostala znotraj maksimalnih gabaritov določenih v OPN MOL ID tako, da ne bo spremenila načrtovanega videza območja ali povzročila motečega vpliva na podobo naselja in krajine.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 2. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Vplivi nameravane gradnje na možnost pozidave sosednjih zemljišč

Območje lokacijske preveritve na jugu, zahodu in vzhodu meji na zemljišča v lasti MOL, na severu pa območje lokacijske preveritve meji na zemljišča v lasti fizičnih in pravnih oseb.

Predlagana dopolnitev dopustnih dejavnosti ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj se z dopolnitvijo ne spreminjajo določila o zahtevanih odmikih stavb od sosednjih parcel, ki jih določa 24. člen OPN MOL ID. Prav tako, se ne spreminja regulacijskih linij in velikosti enot urejanja prostora, ki so določene v okviru OPN MOL ID. Z dopolnitvijo dopustnih dejavnosti se ne spreminja predvidenih maksimalnih gabaritov, kar zagotavlja tudi ohranjanje načrtovane osončenosti sosednjih parcel.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Pravni režimi in sprejeti državni prostorski izvedbeni akti

Območje lokacijske preveritve se nahaja oziroma meji na objekte in območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana arheološka najdišča, območja in objekti registrirane kulturne dediščine ter se nahaja v območju zavarovanja vodnih virov.

Vsebine elaborata lokacijske preveritve bodo usklajene v postopku sprejetja sklepa o lokacijski preveritvi s pridobljenimi mnenji s strani pristojnih organov.

Glede na navedeno je izpolnjen pogoj iz 4. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

4. Priloge		
☒	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: Lokacijska preveritev za območje EUP VI-329 »IRIS« v Mestni občini Ljubljana Datum izdelave elaborata: Maj 2025 Izdelovalec elaborata: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ul. 64, 1000 Ljubljana ZAPS ident. št. izdelovalca: Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A – 1520
☐	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
☐	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
☐	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

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

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

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

Podpis vlagatelja pobude:

Ime in priimek
dr. Vinko Logaj

Lastnoročni podpis

Žig

(za pravne osebe)

