

Job

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe)

CBE d.o.o., Tehnološki park 20, 1000 Ljubljana
DAMIS d.o.o., Puhtejeva ulica 18, 1000 Ljubljana
TA-BU d.o.o., Pod hribom 78, 1000 Ljubljana

Naslov / sedež / pošta

Telefon / e - pošta

Datum

4.10.2024

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



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Občinski svet
Mestna uprava
prostor

sprejemni žig MOL

Prejeto:

16-10-2024

Št. z:

Job

Številka zadeve:

35023-19/22-39

POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 134. 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 (125. 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
1804/39	2682 - Brdo	TEHNOLOŠKI PARK LJUBLJANA d.o.o. Tehnološki park 019, 1000 Ljubljana.
1804/93	2682 - Brdo	TEHNOLOŠKI PARK LJUBLJANA d.o.o. Tehnološki park 019, 1000 Ljubljana.
1804/95	2682 - Brdo	TA - BU INVESTICIJE organizacija izvedbe nepremičninskih projektov za trg d.o.o. Pod hribom 078, 1000 Ljubljana CBE, družba za gradnjo in inženiring, d.o.o., Tehnološki park 020, 1000 Ljubljana
1804/97	2682 - Brdo	TA - BU INVESTICIJE organizacija izvedbe nepremičninskih projektov za trg d.o.o. Pod hribom 078, 1000 Ljubljana CBE, družba za gradnjo in inženiring, d.o.o., Tehnološki park 020, 1000 Ljubljana DAMIS storitve in trgovina d.o.o., Puhtejeva ulica 018, 1000 Ljubljana
1804/142	2682 - Brdo	TA - BU INVESTICIJE organizacija izvedbe nepremičninskih projektov za trg d.o.o. Pod hribom 078, 1000 Ljubljana CBE, družba za gradnjo in inženiring, d.o.o., Tehnološki park 020, 1000 Ljubljana DAMIS storitve in trgovina d.o.o., Puhtejeva ulica 018, 1000 Ljubljana

Vlagatelj pobude, CBE d.o.o., z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namene izpolnitve njegove gradbene namere, izgradnje garažne hiše in uvoza v njo – dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPN in sicer, da se v EUP RD 447 dopusti, da se v območju RL na zemljišču s parc št. 1804/144, 1804/195 in 1804/196, umestiti del podzemne garaže in uvoz do podzemne garaže.

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

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za EUP RD-477 so:

- 134., 136., 138., 139. in 140. člen Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), Uradni list RS 199/2021, ki določajo namen, vsebine, postopek, stroške in posledice veljavnosti lokacijske preveritve,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 59/22,
- Odlok o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 Brdo (Uradni list RS, št. 18/02, 64/05, 100/07, 78/10, 63/12, 24/15 - obv.razl., 42/18, 71/18 in 74/22).

Skladno s 134. členom ZUreP-3 je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora. 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, instrument lokacijske preveritve investitorju dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih predlagani poseg – gradnja dela podzemne garaže in uvoza do garaže v območju regulacijske linije ceste ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem v OPN MOL ID so:

- pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in 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.

Objektivne okoliščine bodo podrobneje navedene in obrazložene v Elaboratu lokacijske preveritve.

S predlaganim individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, to je gradnja dostopne ceste, ki prečka tehnološki park in napaja stanovanjsko območje v zaledju. V območju regulacijske linije za načrtovano dostopno cesto je možno izvesti tako cesto, kot tudi uvoz v garažo. Del garaže, ki je predviden v prostorski enoti F18 se nahaja pod območjem regulacijske linije za cesto. Gre za odstop od 23. člena (regulacijske črte) odloka OPN MOL ID, ki določa da je regulacijska linija (RL) črta, ki obstoječe in predvidene javne površine ločuje od površin v zasebni lasti. V danem primeru bo del zasebnih površin (garaža in uvoz) v območju, ki je predvideno kot javna površina.

Nameravana gradnja v širšem smislu ne bo spremenila načrtovanega videza območja – temveč je skladna s prostorskimi ureditvami in urbanistično zasnovo v zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 Brdo.

Nameravana gradnja ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja. Nasprotno, predlagano individualno odstopanje bo omogočilo izvedbo tako dostopa do kletnih etaž kot tudi notranje napajalne ceste do stanovanjskega območja v zaledju.

Podpis vlagatelja pobude:

Sasa Ravšnik
Ime in priimek

Lasnoročni podpis



(za pravne osebe)

DAMIS

DAMIS d.o.o., Dunajska cesta 18, SI-1000 Ljubljana



