

Vlagatelj (ime in priimek oz.  
naziv pravne osebe)

Ljubljanske mlekarne, d.o.o.

Naslov / sedež / pošta

Tolstojeva ulica 63  
1000 Ljubljana

Telefon / e - pošta

Irena.KOPITAR@si.lactalis.com



Mestna občina  
Ljubljana

Oddelék za  
urejanje  
prostora

Datum

December 2023, April 2024

Mestna uprava

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

sprejemni žig MOL		Sig. z.:
Prejeto:	07-06-2024	AK
Številka zadeve:		Pri.:
35023-6/2024-6		Vredn.:

## POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

### 1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno oznaci)

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
937/1 - del	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
946/2	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
946/21	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
946/22	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
946/23	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
946/24	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
946/25	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
946/26	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
946/27	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarska industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana

948	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
949/3	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
949/4	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
952/3	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
952/4	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
952/5	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
952/6	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
960/2	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
960/3	1736-BRINJE I	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
961/1 - del	1736-BRINJE I	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
1452/3 - del	1740-SPODNJA ŠIŠKA	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/12	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA BLAGOVNE REZERVE, Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana
2/13	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/14	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/15	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/16	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/17	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/18	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/19	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/20	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/21	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/22	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/23	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/24	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/25	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana

2/26	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/27 - del	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/28 - del	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
2/31	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana
13/20	2636-BEŽIGRAD	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
13/23 - del	2636-BEŽIGRAD	LJUBLJANSKE MLEKARNE, mlekarstva industrija, d.o.o., Tolstojeva ulica 63, 1000 Ljubljana

### 3.1 Kratak opis zelenega posega

Območje lokacijske preveritve obsega del enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) BE-497 z namensko rabo IG – gospodarske cone, v manjši meri pa sega tudi v EUP BE-368 z namensko rabo PC – površine cest.

Vlagatelj pobude za izvedbo lokacijske preveritve Ljubljanske mlekarne d.o.o. namerava na severno-zahodnem delu območja obstoječega proizvodnega kompleksa, ki se pretežno nahaja v enoti urejanja prostora BE-497, na mestu neurejenih odlagalnih površin zgraditi nov skladiščni objekt s pakirnico proizvodov, ki je nujen za optimalnejši delovni proces ter tako omogočiti izboljšanje funkcionalnosti obstoječega proizvodnega obrata. Gradnja trenutno ni mogoča, saj vlagatelj pobude pri gradnji novega skladiščnega objekta ne more zagotoviti predpisanega faktorja zelenih površin (v nadaljevanju FZP) zaradi specifičnih zahtev po zatesnjenosti tal (asfaltne površine), ki izhajajo iz narave proizvodnega procesa. Taka obdelava tal preprečuje nekontroliran izliv nevarnih snovi v tla, kar je nujno, ker se območje lokacijske preveritve nahaja na vodovarstvenem območju.

### 3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Na območju lokacijske preveritve je v veljavi Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana; 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) in 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, št. 59/22 in 75/23 - odl. US, v nadaljevanju OPN MOL ID).

Vlagatelj predlaga, da se za namen njegove gradbene namere na območju lokacijske preveritve dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za EUP BE-497 v odloku OPN MOL ID, in sicer:

- da se dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v 16. točki drugega odstavka 20. člena odloka OPN MOL ID glede FZP – faktorja zelenih površin, tako da bo dopusten FZP najmanj 8 % namesto najmanj 15 %,
- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 19. člena, ki določa, da če je FZP gradbene parcele manjši, kot je določen z odlokom OPN MOL ID, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije, nadomestna gradnja, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov in spremembe namembnosti objektov, in sicer tako, da bodo dopustne tudi novogradnje objektov,

- da se dopusti odstopanje od določila iz tretjega odstavka 32. člena, ki dopušča, da se v EUP z namensko rabo IG v primeru prizidav ali rekonstrukcij FZP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščenem terenu zagotovijo z izvedbo zelenih streh na delih stavb in nadstreških, in sicer tako, da bo določilo veljalo tudi v primeru novogradnje.

Na območju lokacijske preveritve po veljavnih določilih OPN MOL ID gradnja novih objektov ni dopustna, čeprav FZ ni presežen, ker ni mogoče zagotoviti predpisanega FZP, ki je določen za območja z namensko rabo IG – gospodarske cone ter posledično za EUP BE-497 in znaša 15 %. Glavni razlog za pomanjkanje zelenih površin na raščenem terenu so specifične zahteve v zvezi z odvajanjem odpadnih voda, ki nastajajo v proizvodnem procesu, ker se območje nahaja na vodovarstvenem območju. Zunanje površine so v veliki meri tlakovane (asfalt) zato, da se prepreči morebiten izliv odpadne vode v podzemno vodo.

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

Utemeljitev skladnosti z ZUreP-3 je podana v elaboratu lokacijske preveritve, ki je priložen pobudi.

### 4. Priloge

<input type="checkbox"/>	I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga) Naslov elaborata: Elaborat lokacijske preveritve za del enote urejanja prostora BE-497 Datum izdelave elaborata: april 2024 Izdelovalec elaborata: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ul. 64, 1000 Ljubljana ZAPS ident. št. izdelovalca: Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1520 PA PPN
<input type="checkbox"/>	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)
<input type="checkbox"/>	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

1. Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je placilo 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). Placilo 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:

Tomaž Žnidarič  
Ime in priimek

Lastnoročni podpis

Žig  
(za pravne osebe)

LJUBLJANSKE MLEKARNE  
Ljubljanske mlekarne d.o.o.  
1000 Ljubljana, Tolstojeva 63