



Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od določil OPN MOL ID za EUP RD- 320

IDENTIFIKACIJSKA
ŠTEVILKA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV

4384

ŠTEVILKA PROJEKTA

9239

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d. ŽIG
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

DATUM

September 2024



PROJEKT

Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od določil OPN MOL ID za EUP RD-320

IDENTIFIKACIJSKA
ŠTEVILKA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV

NAROČNIK

Rožni vrtovi d.o.o.,
Slovenska cesta 16,
1000 Ljubljana

POOBLAŠČENI
PREDSTAVNIK
NAROČNIKA

PRIPRAVLJAVEC

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

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ŽIG IN PODPIS

POOBLAŠČENI
PREDSTAVNIK
IZDELOVALCA

Janja Solomun
univ. dipl. inž. arh.
ZAPS PPN, A – 1520

ŽIG IN PODPIS



ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

URBANIZEM

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.
Ines Rot, univ. dipl. inž. arh.
Urša Rot, abs. arh.

PROMET

Klemen Milovanović, univ. dipl. inž. grad.



KAZALO VSEBINE

I Tekstualni del

1	UVOD.....	1
1.1	NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE	1
1.2	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	2
1.2.1	Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša	4
1.2.2	Sosednja zemljišča	5
1.2.3	Lastništvo	5
1.3	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA	6
1.3.1	Pogledi in analiza lege območja	6
1.4	VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE	7
2	PRAVNI TEMELJ.....	12
2.1.	PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; Občinski prostorski načrt MOL (Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe); Izvleček iz OPN MOL izvedbeni del	12
2.2.	IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE	14
3	INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV.....	14
3.1	OPIS ODPSTOPANJ OD DOLOČB VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV	14
4	UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE.....	16
5.1.	JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE	16
5.2.	GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA	16
5.3.	VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ	17
5.4.	PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI	17

II Grafični del

1	Katastrski načrt s prikazom območja lokacijske preveritve M 1:500
---	--

III Priloge

IV Seznam virov in dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata



I

Tekstualni del

1 UVOD

1.1 NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE

Vlagatelj pobude, podjetje Rožni vrtovi d.o.o., namerava na zemljišču v Rožni dolini graditi stanovanjski objekt.

Območje obravnave se nahaja v Rožni dolini, ob križišču Šestove ulice in ulice Rožna dolina, Cesta II, severno od železniške proge.

Na območju velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18 in 59/22, v nadaljevanju OPN MOL ID).

Skladno z določili OPN MOL ID je območje opredeljeno kot enota urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) RD-320, z namensko rabo SSsv - splošne večstanovanjske površine.

V OPN MOL ID ima območje opredeljeno namensko rabo prostora SSsv - splošne večstanovanjske površine in predpisano višino objektov: »V križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica do P+2+T ali do P+1+2T. Ob cesti Rožna dolina Cesta II do P+2 ali P+1+T.«

Glede na dejstvo, da se Bobenčkova cesta nahaja na drugi lokaciji in da območje meji na Šestovo ulico vlagatelj pobude želi, da se odpravi neskladje (tehnično napako) v določilih OPN MOL ID glede prostorskih izvedbenih pogojev za višino objektov.

Vlagatelj pobude tako predlaga, da se za EUP RD-320 dopusti odstopanje od podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev OPN MOL ID in s tem omogoči izvedba načrtovanega objekta.

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan na podlagi pobude investitorja, analize stanja v prostoru, in analize določil OPN MOL ID.

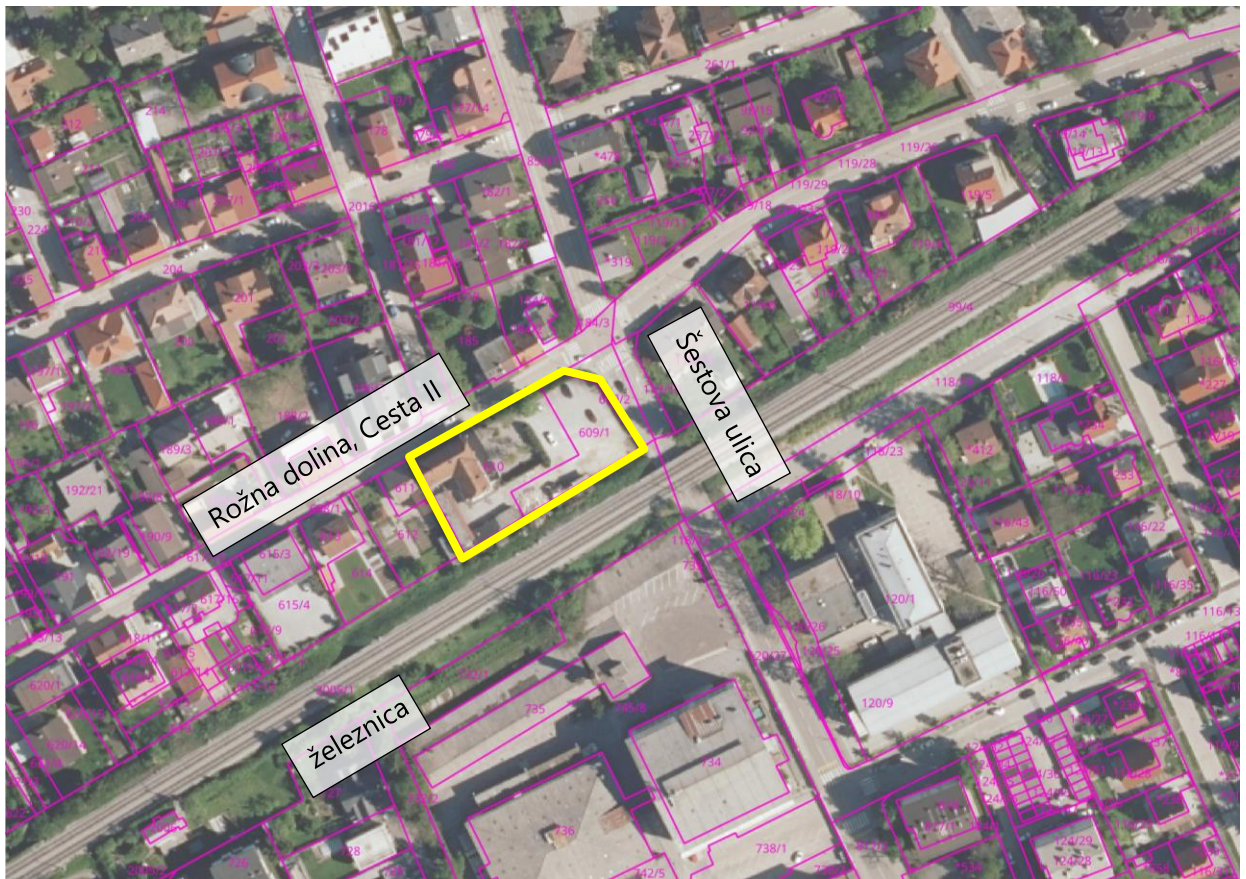
1.2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve predstavljajo zemljišča v lasti družbe Rožni vrtovi d.o.o., Slovenska cesta 16, 1000 Ljubljana.

Območje lokacijske preveritve leži v Rožni dolini ob križišču Šestove ulice in ulice Rožna dolina, Cesta II, severno od železniške proge.



Slika 1: Lega obravnavanega območja lokacijske preveritve glede na širši prostor (rumeno); Vir: Urbinfo



Slika 2 : Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF (rumeno); Vir: Urbinfo

1.2.1 Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Območje lokacijske preveritve obsega zemljišča:

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
609/1	1723 - Vič	ROŽNI VRTOVI, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o., Slovenska cesta 016, 1000 Ljubljana
610	1723 - Vič	ROŽNI VRTOVI, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o., Slovenska cesta 016, 1000 Ljubljana



Slika 3: Območje lokacijske preveritve na izseku iz zemljiškokatastrskega prikaza (Vir ZK prikaza: GURS, maj 2024)

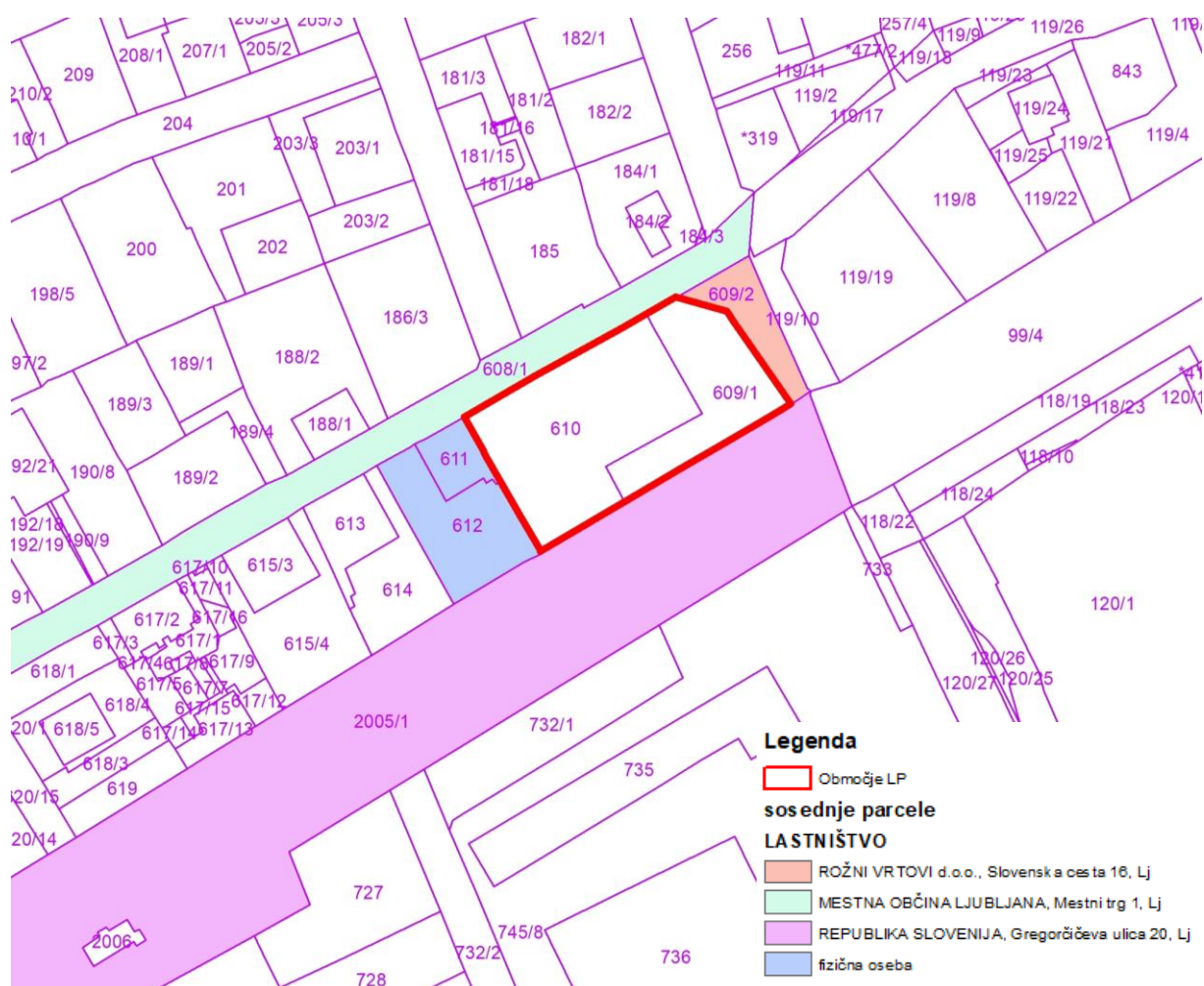
1.2.2 Sosednja zemljišča

Skladno s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 občina o javni razgrnitvi pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Sosednja zemljišča so zemljišča, ki neposredno mejijo na območje lokacijske preveritve, ki je na spodnji sliki prikazano z rdečo barvo.

Seznam sosednjih zemljišč:

Parcelna številka	Ime katastrske občine	Lastnik zemljišča
608/1	1723 - Vič	Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana
609/2	1723 - Vič	Rožni vrtovi, d.o.o., Slovenska cesta 16, Ljubljana
611	1723 - Vič	Fizična oseba
612	1723 - Vič	Fizična oseba
2005/1	1723 - Vič	Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana

1.2.3 Lastništvo



Slika 4: Lastništvo zemljišč in prikaz meje območja lokacijske preveritve

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

1.3.1 Pogledi in analiza lege območja



Slika 5: Prikaz območja lokacijske preveritve na DOF; Vir: <https://www.google.com>



Slika 6: Pogled na Šestovo ulico proti jugu; Vir: arhiv LUZ

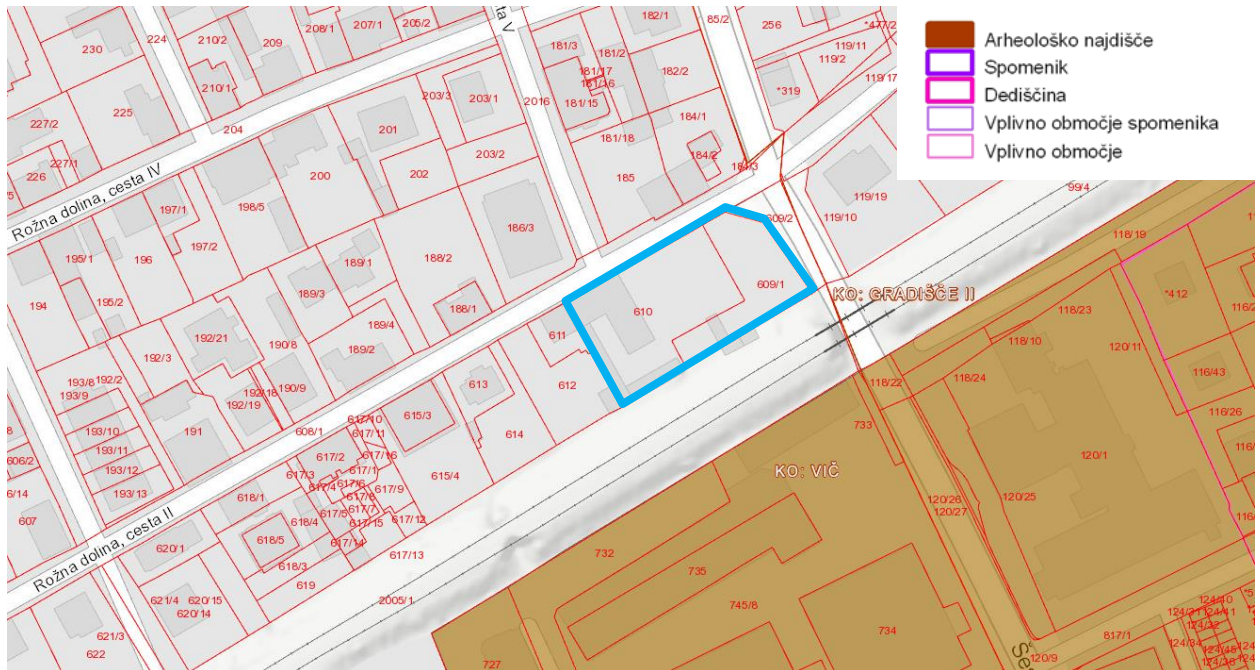


Slika 7: Pogled na cesto Rožna dolina, Cesta II proti zahodu, Vir: arhiv LUZ

1.4 VAROVANA OBMOČJA IN OMEJITVE

Izdelana je analiza stanja v prostoru, ki vsebuje prikaz varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim. Analiza stanja v prostoru je bila osnova za izdelavo določil OPN MOL ID in je že upoštevana ter potrjena s strani nosilcev urejanja prostora. V nadaljevanju je izdelan povzetek varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij v območju lokacijske preveritve.

Kulturna dediščina



MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

Slika 8: Varstvo kulturne dediščine; Vir: Urbinfo

Vodovarstvena območja



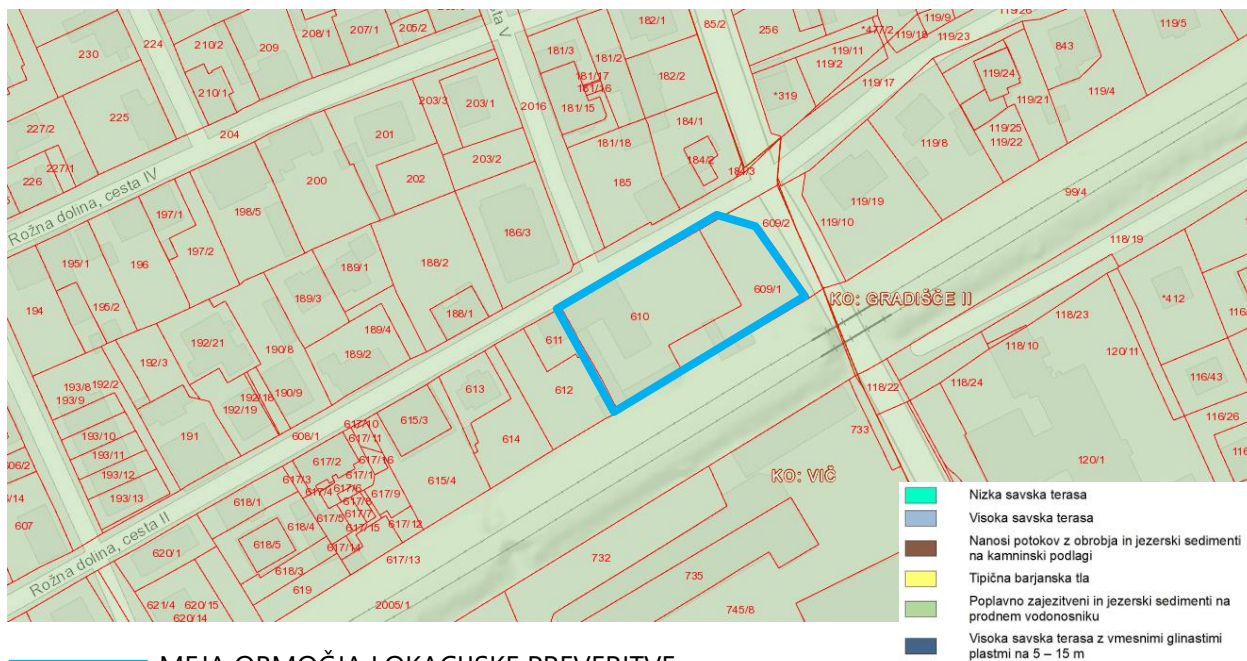
MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

Slika 9: Vodni viri, Vir: Urbinfo

Vodovarstveno območje Vodarna Brest - Oznaka režima: III, Širše vodovarstveno območje

Predpis: Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane Ur.l. RS, št. 115/07, 9/08-popr., 65/12, 93/13

Krovne plasti vodonosnika

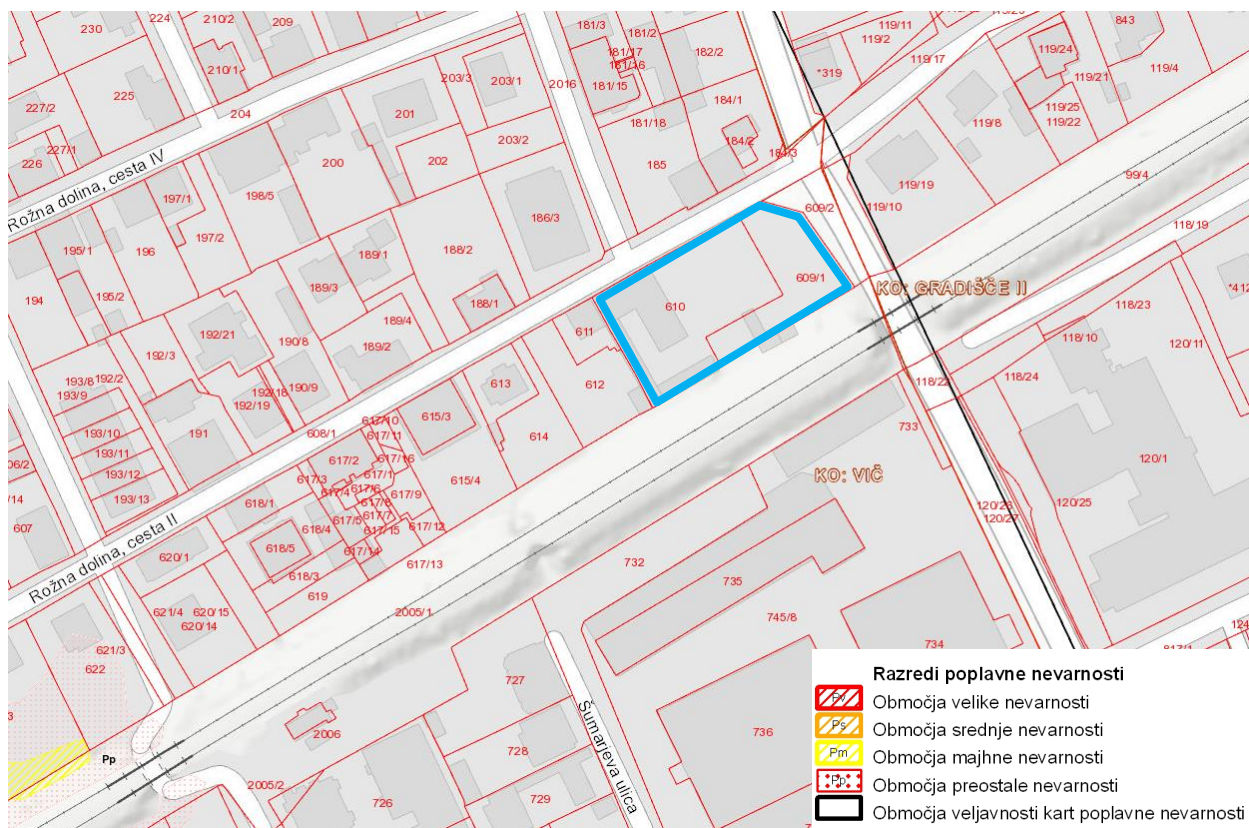


MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

Slika 10: Krovne plasti vodonosnika, Vir: Urbinfo

Poplavno zajezitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku

Varstvo pred poplavami

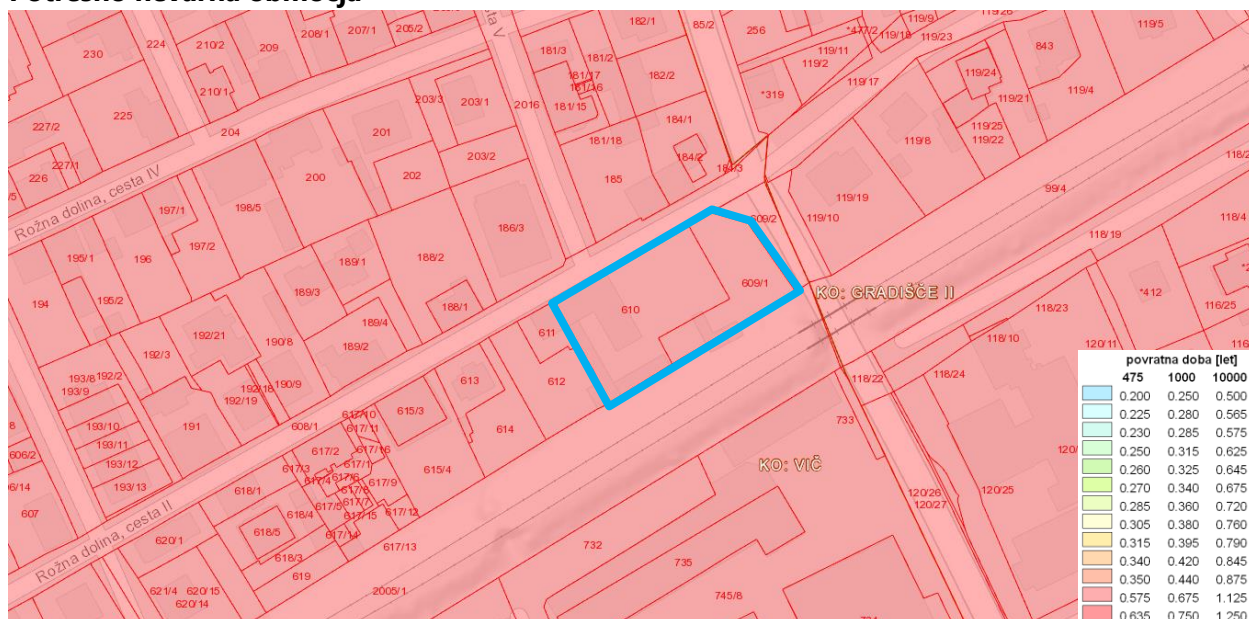


MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

Slika 11: Varstvo pred poplavami, Vir: Urbinfo

Območje ni poplavno ogroženo.

Potresno nevarna območja

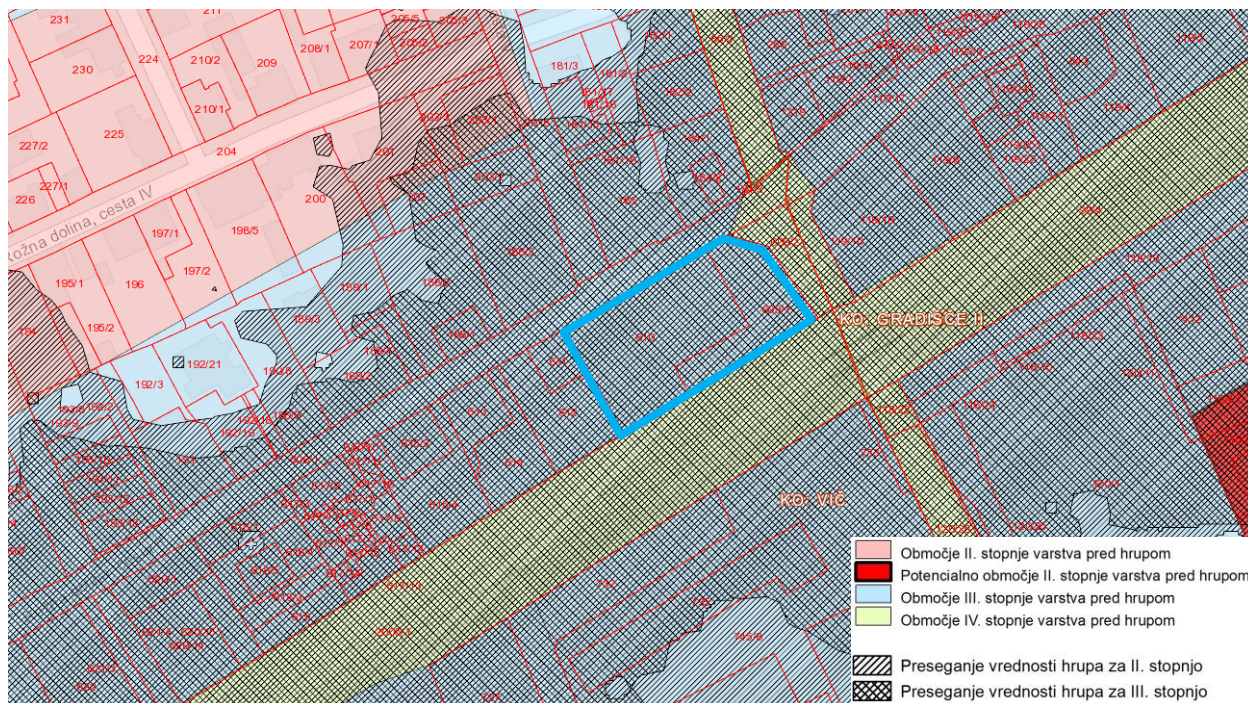


MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

Slika 12: Potresno nevarna območja, Vir: Urbinfo

Potresna mikrorajonizacija uvršča obravnavano območje v razred, ki ima pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let 0,635.

Območja varstva pred hrupom in možne prekomerne obremenitve s hrupom



MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

Slika 13: Območja varstva pred hrupom in možne prekomerne obremenitve s hrupom, Vir: Urbinfo

Obravnavano območje se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. V celotnem območju nivo hrupa presega vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom zaradi vpliva prometnic, ki obkrožajo območje.

Veljavni in predvideni prostorski akti

Na obravnavanem območju velja 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 (v nadaljevanju OPN MOL SD) 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 in 59/22 (v nadaljevanju OPN MOL ID).

Na obravnavanem območju velja tudi Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5).



Slika 14: Veljavni in predvideni prostorski izvedbeni akti ter prostorski ukrepi; Vir: Urbinfo

Odstopanja v lokacijski preveritvi se nanašajo samo na vsebine in ureditve lokalnih prostorskih ureditev, ki spadajo pod izključno pristojnost MOL, saj se nanašajo na urbanistične parametre, ki jih v splošnem določa MOL prek določil v OPN MOL ID in ostalih občinskih prostorskih izvedbenih aktih.

Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev so podrobneje predstavljena v poglavju 4.

2 PRAVNI TEMELJ

Pravne podlage za sprejem lokacijske preveritve za RD-320 so:

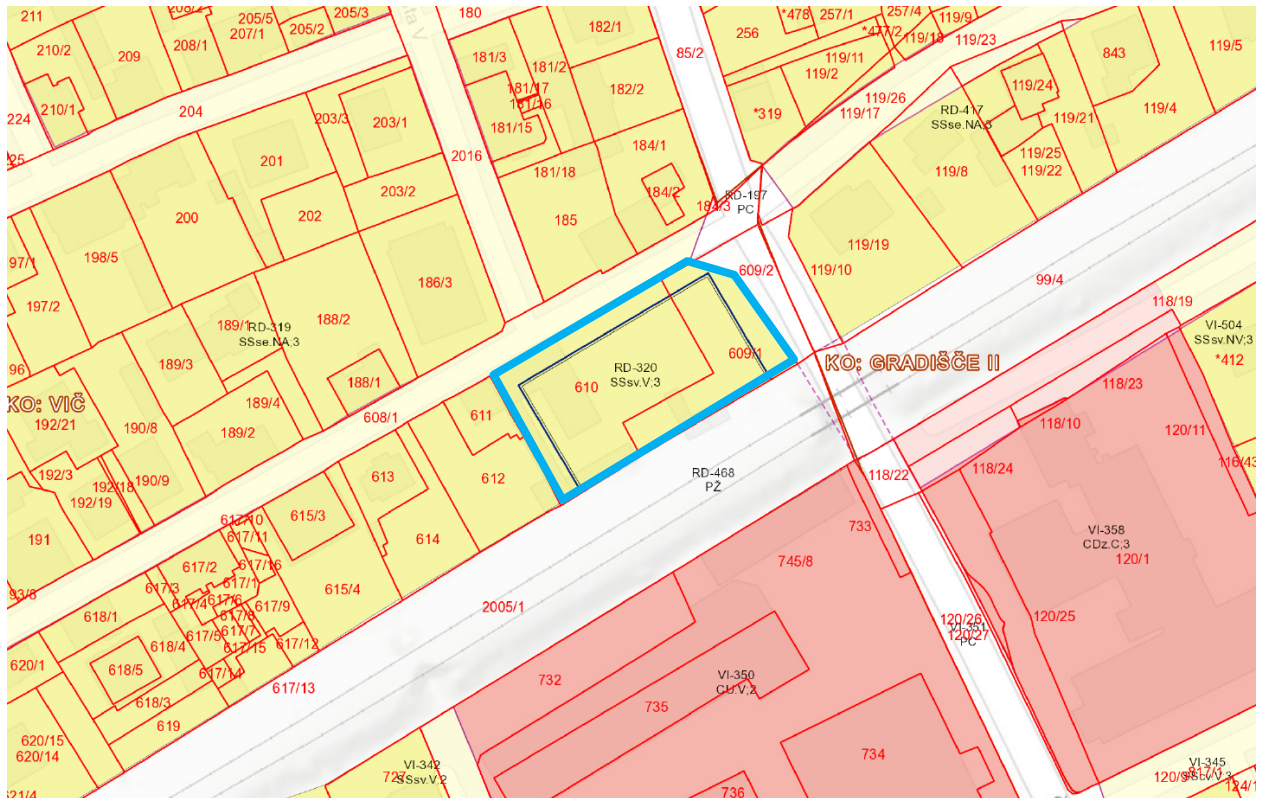
- 134.,136., 138., 139. in 140. člen Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), Uradni list RS 199/2021, ki določajo namen, vsebine, postopek, stroške in posledice veljavnosti lokacijske preveritve
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18 (v nadaljevanju OPN MOL SD),
- 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 (v nadaljevanju OPN MOL ID),

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.**

2.1. PREGLED IN OCENA DOLOČIL VELJAVNE PROSTORSKE DOKUMENTACIJE; Občinski prostorski načrt MOL (Ur. l. RS, št. 78/10 in spremembe); Izvleček iz OPN MOL izvedbeni del

Izdelan je izvleček iz odloka OPN MOL ID, ki povzema podrobne prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za območje lokacijske preveritve.

RD-320	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	35
VIŠINA OBJEKTOV	V križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica do P+2+T ali do P+1+2T. Ob cesti Rožna dolina Cesta II do P+2 ali P+1+T.
URBANISTIČNI POGOJI	Dopustna je tudi gradnja objektov: 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Uvoz v garažo je treba urediti v osi ceste Rožna dolina Cesta V.
OKOLJEVARSTVENI POGOJI	Na območjih možne prekomerne obremenitve s hrupom je treba v primeru gradnje stavb z varovanimi prostori v elaboratu varstva pred hrupom ugotoviti dejansko obstoječe stanje obremenitev s hrupom na podlagi detajlnih izračunov oziroma meritev in izvesti simulacijo sprememb obremenitev s hrupom zaradi novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe. Izvedba protihrupnih ukrepov je obveznost investitorjev.



MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

Slika 15: Območje lokacijske preveritve kot del EUP RD 320 (veljavni OPN MOL ID, prikaz namenske rabe prostora in cestnega omrežja); Vir: Urbinfo

2.2. IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju lokacijske preveritve ni bilo izvedene Lokacijske preveritve.

3 INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

3.1 OPIS Odstopanj od določb veljavnih prostorskih aktov

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za namene izpolnitve njegove gradbene namere, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPN MOL ID in sicer, da se v EUP RD - 320, dopusti odstopanje:

- **od določb glede navedbe lokacije, ki določa dopustne višine novogradenj,**

Opis odstopanj:

Z razvojem projekta gradnje v EUP RD-320 je prišlo do konflikta pri tolmačenju navedbe lokacije, ki določa dopustne višine novogradenj. V podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih OPN MOL ID je navedeno, da je višina objektov v križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica do P+2+T ali do P+1+2T.

Iz zemljevida je razvidno, se Bobenčkova ulica ne stika s cesto Rožna dolina Cesta II ter, da Bobenčkova ulica ne meji neposredno na EUP RD-320 iz česar sledi, da se pogoj glede dopustne višine objektov v križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica do P+2+T ali do P+1+2T evidentno ne nanaša na Bobenčkovo ulico temveč na Šestovo ulico.

Iz opisanega je nedvoumno razvidno, da je v OPN MOL ID napačno navedeno ime ulice v križišču, ki določa podrobna določila glede višine objektov v EUP RD-320.

V lokacijski preveritvi gre za odstop od podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev OPN MOL ID, ki določa, da je določena višina objektov v križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica do P+2+T ali do P+1+2T.

4.1. UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN, ZARADI KATERIH INVESTICIJSKA NAMERA NE ZADOSTI PROSTORSKIM IZVEDBENIM POGOJEM VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

Skladno s 134. členom ZUreP-3 je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, ki omogoča hitrejše prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev in manjša odstopanja od pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih. 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 omogoča **individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev**.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih predlagani poseg – gradnja objektov v EUP RD-320 ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem v OPN MOL ID so:

- **medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta; iz tretje alineje drugega odstavka 136. člena ZUreP-3.**

Utemeljitev objektivnih okoliščin v zvezi z odstopanjem, navedenim v točki 4.1 Opis odstopanj od določb veljavnih prostorskih aktov

Prostorski izvedbeni pogoj, ki omejuje izvedbo željene gradnje, je določilo podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev OPN MOL ID, ki navaja lokacijo, ki določa dopustne višine novogradenj.

V prvem odstavku 134. člena ZUreP-3 je določeno, da je odstopanje od posameznega prostorskega izvedbenega pogoja dopustno, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju.

V lokacijski preveritvi gre za odstop od podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev OPN MOL ID, ki določajo, da je višina objektov v križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica določena do P+2+T ali do P+1+2T.

Iz seznama ulic v Ljubljani in zemljevida ulic v Ljubljani (vir: <https://www.ljubljana.si/sl/o-ljubljani/ulice-parki-in-trgi-v-ljubljani/zemljevid-ulic-v-ljubljani/>) in uličnega lista (vir: <https://gis05.ljubljana.si/LjubljanskeUliceKarta/Dokumenti/UlicePDF/0610110059.pdf>) je razviden potek Bobenčkove ulice. Bobenčkova ulica je bila poimenovana s Sklepom mestnega sveta leta 1939. Iz opisa poteka ulice je razvidno, da Bobenčkova ulica poteka od Tržaške ceste proti severozahodu do železniške proge.

Iz navedenega je razvidno, da Bobenčkova ulica neposredno ne meji na EUP RD-320 iz česar sledi, da se pogoj glede dopustne višine objektov v križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica do P+2+T ali do P+1+2T očitno ne nanaša na Bobenčkovo ulico.

Iz zemljevida ulic je tudi razvidno, da se ob EUP RD-320 nahaja samo križišče cest Rožna dolina Cesta II in Šestova ulica.

Šestova ulica je bila poimenovana s Odlokom SML 1986 (Ur. list SRS št. 51/86). Iz opisa poteka je razvidno da se Šestova ulica odcepi od Tržaške ceste nasproti Jadranske ulice in poteka proti severozahodu pod železniško progo Ljubljana - Koper do križišča Ceste v Rožno dolino in cesto Rožna dolina, cesta II.

Iz navedenega sledi, da je odstop od podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev OPN MOL ID, ki določa, da je določena višina objektov v križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica do P+2+T ali do P+1+2T utemeljen.

S predlaganim individualnim odstopanjem se še vedno lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, to je gradnja objektov višine do P+2+T ali do P+1+2T v točno določenem križišču dveh cest.

Zaradi zgoraj navedenih okoliščin se predlaga, da se dovoli manjše odstopanje od določil za EUP RD-320 tako, da se dopusti odstopanje od navedbe lokacije, ki določa dopustne višine novogradenj .

4 UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

5.1. JAVNI INTERES IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Eden izmed temeljnih načel prostorskega razvoja MOL je, da s kakovostno zasnovo organizacije prostora in omrežja naselij zagotavlja smotrno rabo prostora, pogojev za krepitev gospodarskega in družbenega razvoja ter aktivno varovanje okoljskih potencialov na območju MOL. Cilji prostorskega razvoja MOL so ohraniti in razvijati nacionalno, gospodarsko, socialno in kulturno samobitnost ter širiti gospodarski in ustvarjalni vpliv MOL v širši prostor.

Predlagano individualno odstopanje je v skladu s cilji prostorskega razvoja MOL ni v nasprotju z javnim interesom.

Temeljna merila in usmeritve za urbanistično urejanje prostora MOL je prednostno zagotavljanje površin za pozidavo znotraj že urbaniziranih območij (razvoj »navznoter« z zgoščevanjem poselitve in prenavo).

Predlagano individualno odstopanje je v skladu s temeljnimi strateškimi cilji, saj omogoča pozidavo slabo izkoriščenega zemljišča. Predlagano individualno odstopanje je v skladu z usmeritvami za določitev namenske rabe zemljišč in organizacijo dejavnosti v prostoru. S predlaganim odstopanjem se ne spreminja namenska rabe prostora, niti ne spreminja pogojev v drugih enotah urejanja prostora.

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

5.2. GRADBENI NAMEN PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

S predlaganim individualnim odstopanjem se še vedno lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, to je gradnja objektov v EUP RD-320, za gradnjo katere je v prostorskem izvedbenem aktu določeno območje, ki določa višino objektov, ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL ID, ki se z lokacijsko preveritvijo ne spreminjajo.

Glede na navedeno se z dopustitvijo individualnega odstopanje doseže realizacija investicijske namere investitorja, brez poseganja in spreminjanja drugih prostorskih izvedbenih pogojev. Zaradi individualnega odstopanja se ne bo spremenil načrtovan videz območja, niti ne bo vplival na podobo naselja. Nameravani posegi lahko dosežejo 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 na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.

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

5.3. VPLIVI NAMERAVANE GRADNJE NA MOŽNOST POZIDAVE SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

Odstop od določila glede navedbe lokacije, ki določa višino objektov bo omogočal gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, to je gradnja objektov višine do P+2+T ali do P+1+2T v točno določenem križišču dveh cest ter ni v neskladju z namensko rabo sosednjih zemljišč, niti ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

Z odstopom od navedbe lokacije, ki določa višino objektov ne bo zmanjšana možnost pozidave sosednjih zemljišč, saj predlagano odstopanje od določil OPN MOL ID omogoča interpretacijo dopustnih višin objektov in s tem gradnjo, pri čemer se možnost pozidave sosednjih zemljišč ohranja skladno z določili OPN MOL ID.

Ministrstvo za infrastrukturo (MZI) je kot upravljavec območja, ki meji na obravnavano EUP RD-320, bilo zaproseno za mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. Dne 6. 9. 2024 so podali projektne pogoje s stališča upravljavca obstoječe javne železniške infrastrukture. Vendar projektni pogoji za sprejem lokacijske preveritve niso relevantni, saj lokacijska preveritev določa zgolj odstop od pogoja, ki se nanaša na ime ulice, in ne spreminja pogojev gradnje, ki so že uveljavljeni z OPN MOL ID.

To jasno ločuje med namenom lokacijske preveritve in prejetimi projektnimi pogoji, ter poudarja, da se obravnava zgolj odstop od pogoja imena ulice, brez posega v obstoječe pogoje gradnje.

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

5.4. PRAVNI REŽIMI IN SPREJETI DRŽAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (DPN, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena), saj ne spreminja dopustnih določil za gradnjo objektov.

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

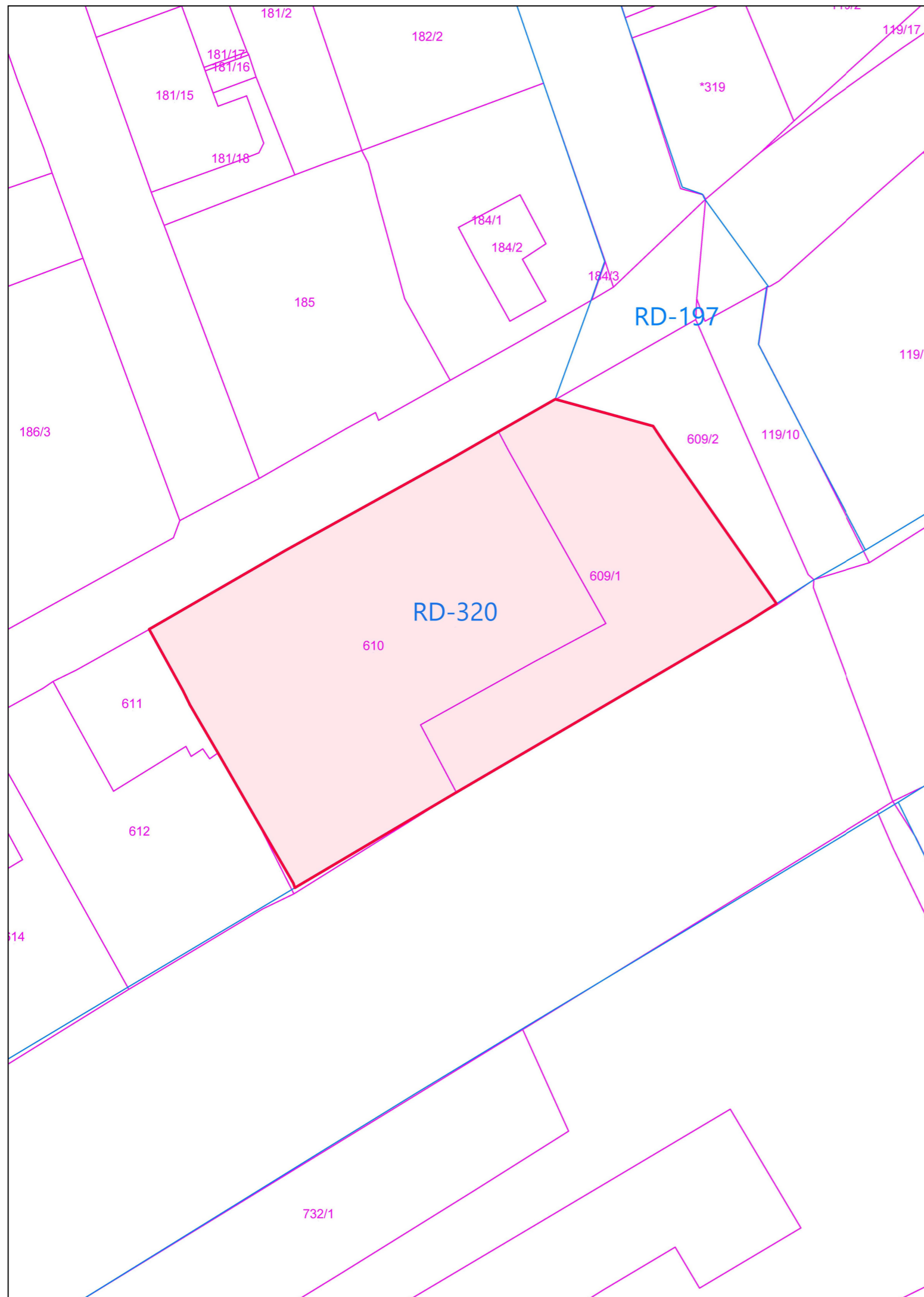
II

Grafični del

1

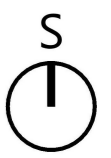
Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja
lokacijske preveritve


M 1:500



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- RD-320 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA



<p>PROJEKTANT</p> 	<p>LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si</p>	
<p>PROJEKT</p>	<p>ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA EUP RD - 320</p>	
<p>NAROČNIK</p>	<p>Rožni vrtovi, d.o.o. Slovenska cesta 16 1000 Ljubljana</p>	
<p>ODGOVORNI VODJA PROJEKTA</p>	<p>Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh. PPN 1520</p>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT</p>	<p>Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.</p>	
<p>SODELAVCI</p>	<p>Urša ROT, mag. inž. arh.</p>	
<p>FAZA PROSTORSKEGA AKTA</p>	<p>LOKACIJSKA PREVERITEV</p>	<p>ID PA: 4384</p>
<p>NAČRT</p>	<p>KATASTRSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE</p>	<p>ŠT. PROJEKTA: 9239 MERILO: 1:500 ŠT. NAČRTA: 1</p>
		<p>DATUM September2024</p>

- 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)
- Spletni portal eProstor
- Prostorsko informacijski sistem Urbinfo:
<https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>
- e-geodetski podatki, GURS: *<https://egp.gu.gov.si/egp/>*
- Google zemljevidi: *<https://www.google.com/maps/>*



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

Mestna občina Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelšek za
urejanje
prostora

VJOB

Prejeto:	21-08-2024	Sig. z:	JOB
Številka zadeve:	35023-18/2024-9	PriL:	
		Vreca:	

Številka: 35038-132/2024-2560-5
Datum: 20. 8. 2024

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora RD-320

**Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:
4384**

Zveza: Dopis Mestne občine Ljubljana, št. 35023-18/2024-6 z dne 10. 7. 2024

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora RD-320 v Mestni občini Ljubljana.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

- so 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. 35023-18/2024-6 z dne 10. 7. 2024 ministrstvo pozvala k podaji mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora RD-320 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje LUZ d.d., Ljubljana, št. projekta 9239, julij 2024; pooblaščenka prostorska načrtovalka Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh., št. ZAPS PPN A 1520.

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

Naziv:	Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od določil OPN MOL ID za EUP RD-320
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	4384

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/ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-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) na parcelah št. 609/1 in 610, obe k. o. 1723 Vič. Na območju obravnave je v veljavi Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18 in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN). Območje LP je enota urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) RD-320 z določeno namensko rabo prostora SSsv - splošne večstanovanjske površine.

Na obravnavanem območju velja tudi Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5).

Odstopanje od PIP je predlagano za investicijsko namero – gradnjo stanovanjskega objekta. Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene LP.

V skladu s prvim odstavkom 136. člena ZUreP-3 lahko občina z izvedbo LP dopusti individualno odstopanje od posameznega PIP, če ga investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni. Če objektivne okoliščine ne obstajajo, potem ni pogojev za odobritev LP, razen če gre za primer iz tretjega odstavka 136. člena ZUreP-3, ki omogoča rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov, ki segajo izven predpisanih gabaritov, oblike, namembnosti zunanjšega videza objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami; nadomestne gradnje in izvedbo pomožnih objektov. Poleg objektivnih okoliščin mora individualno odstopanje od PIP izpolnjevati tudi pogoje iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Ministrstvo ugotavlja, da so v elaboratu:

- navedeni veljavni PIP, ki zadevajo območje EUP RD-320;

- navedena odstopanja od PIP, in sicer od določb OPN, ki določajo, da je višina objektov v križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica določena do P+2+T ali do P+1+2T. Z LP se v EUP RD-320, dopusti odstopanje od določb glede navedbe lokacije, ki določa dopustne višine novogradenj;
- je utemeljeno, da predlagano odstopanje ne zahteva spremembe namenske rabe prostora.

Ministrstvo predlaga, da občina v LP bolj natančno navede odstopanje od PIP, in sicer, da gre za odstopanje od navedbe ulice v križišču (kjer je dopustna drugačna višina objektov).

Predvideno odstopanje od PIP je v elaboratu utemeljeno z objektivno okoliščino medsebojne neskladnosti PIP, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta (tretja alineja drugega odstavka 136. člena ZUreP-3). Odstopanje je utemeljeno na način, da je iz seznama ulic v Ljubljani, zemljevida ulic v Ljubljani in uličnega lista razvidno, da Bobenčkova ulica neposredno ne meji na EUP RD-320 in da se dopustne višine objektov ne nanašajo na Bobenčkovo ulico. Ob EUP RD-320 se nahaja samo križišče cest Rožna dolina Cesta II in Šestova ulica. Ministrstvo meni, da so na ta način objektivne okoliščine, kot so predvidene v ZUreP-3, ustrezno pojasnjene.

V elaboratu je ustrezno obrazloženo, da:

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



Ministrstvo meni, da je tako v elaboratu ustrezno pojasnjeno upoštevanje pogojev iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili za pripravo LP. Ugotovljena je bila sledeča pomanjkljivost, ki naj bo odpravljena do posredovanja gradiva sprejete LP:

1. Splošno

Poimenovanje map ni ustrezno: pravilno poimenovanje mape *elaborat_lp* je *spremljajoce_gradivo*.

Ime	Datum spremembe	Vrsta	Velikost
 elaborat_lp	16. 07. 2024 14:32	Mapa z datotekami	
 graficni_del	9. 07. 2024 14:26	Mapa z datotekami	

7.1. Struktura map sklepa o lokacijski preveritvi

MAPA	PODMAPA	FORMAT	FORMAT
		pdf	Shapefile
lekstualni_del		x	
graficni_del	kart_del	x	
	vektorski_podatki		x
spremljajoce_gradivo	por_sod_jav*	x	
	elaborat_jp	x	x
	mnenja	x	
	pov_jav*	x	

3. Zaključek

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

Ministrstvo občino poziva, da skladno s priporočili odpravi pomanjkljivost vezano na tehnično ustreznost gradiva, navedeno v 2.2. točki tega mnenja.

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:
Zala Jerman
Višja svetovalka

Lidija BRIN, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

– Mestna občina Ljubljana: glavna.pisama@ljubljana.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

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: 350-232/2024/11-02411581
Datum: 6. 9. 2024

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora RD-320**
Zveza: **Vaša vloga, št. 35023-18/2024-6 z dne 10. 7. 2024**

Spoštovani!

Ministrstvo za infrastrukturo ste zaprosili za mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora RD-320 (v nadaljevanju: ELP RD-320).

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 RD-320 in pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: CAA).

Iz mnenja CAA št. 350-1/2023/477-CAA0607 z dne 8. 9. 2023 (z dopolnitvami) izhaja, da se predvideni posegi ne nahajajo v vplivnem območju katerega od slovenskih letališč in da ELP RD-320 upošteva zakonodajo z vidika varnosti zračnega prometa, zato podajamo 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 RD-320. Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva sporočamo, 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

Območje načrtovanega urejanja se nahaja znotraj obvoznice Ljubljana in izven varovalnega pasu državnega cestnega omrežja, v katerem je DRSI pristojni soglasodajalec in mnenjedajalec. Prav tako načrtovano urejanje nima vpliva na državno cestno omrežje in na AC. Glede na navedeno na ELP RD-320 idajamo pozitivno mnenje s področja cestne infrastrukture.

4.

Področje železniške infrastrukture

Vsebina prostorskega akta:

Vlagatelj pobude, podjetje Rožni vrtovi d. o. o., namerava na zemljišču v Rožni dolini graditi stanovanjski objekt na zemljiščih parc. št. 609/1 in 610, k. o. 1723 Vič. Skladno z določili OPN MOL je območje opredeljeno kot EUP RD-320, z namensko rabo SSsv - splošne večstanovanjske površine in predpisano višino objektov: »V križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica do P+2+T ali do P+1+2T. Ob cesti Rožna dolina Cesta II do P+2 ali P+1+T.«

Glede na dejstvo, da je Bobenčkova cesta na drugi lokaciji in da območje meji na Šestovo ulico, vlagatelj pobude želi, da se odpravi neskladje (tehnično napako) v določenih OPN MOL glede prostorskih izvedbenih pogojev za višino objektov.

Vlagatelj pobude tako predlaga, da se za EUP RD-320 dopusti odstopanje od podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev OPN MOL in s tem omogoči izvedba načrtovanega objekta.

Vsebina prostorskega akta:

Območje ELP je v varovalnem progovnem pasu glavne železniške proge št. 50 Ljubljana–Sežana–d.m.

Po pregledu Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od določil OPN MOL ID za EUP RD-320 ugotavljamo:

- območje ELP je v celoti v območju Državnega prostorskega načrta v pripravi za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS št. 35000-11/2013/5 z dne 12. 12. 2013; v nadaljevanju LŽV);
- na obravnavanem območju bo tovorna proga potekala na južni strani obstoječe proge pod terenom, z oddaljenostjo cca 15 m (slika 1);

- na območju so presežene mejne vrednosti, ki veljajo za območje III. stopnje varstva pred hrupom, kamor spadajo stanovanjske površine.

Slika 1: Prikaz trenutno znanih rešitev za varianti L3.1 in L3.4.



Na predložen ELP je bilo izdano stališče upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture, SŽ – Infrastruktura d. o. o., št. 31002-516/2024-2 z dne 22. 8. 2024, prejeto na DRSI 23. 8. 2024.

Mnenje o ustreznosti elaborata:

S stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture na ELP izhaja:

- 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.
- Padavinske vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje železniške proge. Zaradi novih ureditev se ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja železniške proge.
- Odmik objektov, ureditev, vegetacije in naprav od osi najbližjega železniškega tira in objektov je določen v 925-DN30 Navodilo za gradnjo in posege v progovni in

varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture). Kotirani morajo biti odmiki ureditev od osi najbližjega tira.

- Pri ureditvi zelenih površin ob železniški progi naj bo med drugim upoštevan 10. člen navodila 925-DN30, kjer je navedeno, da mora biti razdalja med deli pod napetostjo in vejami dreves ali grmičevja najmanj 3,0 m, upoštevajoč drevesa v odrasli dobi.
- V zvezi z navedbo v točki 1.4 (Varovana območja in omejitve), na strani 10 predmetnega elaborata – »Obravnavano območje se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. V celotnem območju nivo hrupa presega vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom zaradi vpliva prometnic, ki obkrožajo območje« – opozarjamo:

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.

- V grafičnih prilogah naj se:
 - vrišejo osi tirov bližnje javne železniške infrastrukture,
 - označijo najmanjši možni odmiki ureditev od osi najbližjega tira (gradbena meja),
 - vrišeta progovni pas in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture. Varovalni progovni pas je 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge. Progovni pas je prostor med osem skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov v naselju 6 m in zunaj naselja 8 m.
 - vključi naj se prerez območja skozi železniško progo, z označenim maksimalnim možnim obsegom objektov z označeno višino, progovnim in varovalnim progovnim pasom, označeno protihrupno ograjo ter mejo območja lokacijske preveritve.

Z vidika investicij v JŽI menimo, da mora Ministrstvo za infrastrukturo, glede na predhodne ugotovitve, v mnenju k ELP podati naslednje pogoje in usmeritve za nadaljnje načrtovanje:

- prikažejo naj se obravnavane trase poglobljenih prog,
- predvidijo naj se ustrezni protihrupni in protivibracijski ukrepi ter zaščita pred blodečimi tokovi.

Menimo, da je gradnja na predvidenem območju z vidika obstoječe proge in načrtovane proge lahko problematična, zato jo odsvetujemo. Ne glede na to, da trenutne variante tovorne proge potekajo po južni strani obstoječe proge, je zaradi bližine možno pričakovati vplive na objekte (hrup, vibracije ipd.).

Glede na to, da se lokacijska preveritev nanaša na odstopanje od podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev in ne spreminja podrobne namenske rabe območja menimo, da morajo biti upoštevani vsaj vsi zgoraj navedeni pogoji.

S spoštovanjem,

Zbral:

Luka Vasle
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



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava
Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet
Odsek za promet
Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana
t: 01 306 17 00
glavna.pisarna@ljubljana.si, www.ljubljana.si

JOB



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto:	24-07-2024	Šifra zadeve:	JOB
Številka zadeve:	35023-18/2024-7	Priloge:	
		Vredn.:	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Številka: 35023-18/2024-7
Datum: 22. 7. 2024

Zadeva: **MNENJE o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za EUP RD-320**
Zveza: Poziv za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora RD-320, številka 35023-18/2024-6 z dne 10.7.2024

Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana, je pozvala Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Trg MDB 7, Ljubljana (v nadaljevanju: Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet) k podaji mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora RD-320, številka 9239, julij 2024, izdelovalec elaborata: Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova ulica 64, Ljubljana.

Vlagatelj pobude namerava na zemljišču v Rožni dolini graditi stanovanjski objekt. Območje obravnave se nahaja v Rožni dolini, ob križišču Šestove ulice in ulice Rožna dolina, Cesta II, severno od železniške proge. Skladno z določili OPN MOL ID je območje opredeljeno kot enota urejanja prostora RD-320, z namensko rabo SSsv - splošne večstanovanjske površine. V OPN MOL ID ima območje opredeljeno namensko rabo prostora SSsv - splošne večstanovanjske površine in predpisano višino objektov: »V križišču cest Rožna dolina Cesta II in Bobenčkova ulica do P+2+T ali do P+1+2T. Ob cesti Rožna dolina Cesta II do P+2 ali P+1+T«. Glede na dejstvo, da se Bobenčkova ulica nahaja na drugi lokaciji in da območje meji na Šestovo ulico vlagatelj pobude želi, da se odpravi neskladje (tehnično napako) v določenih OPN MOL ID glede prostorskih izvedbenih pogojev za višino objektov. Vlagatelj pobude tako predlaga, da se za EUP RD-320 dopusti odstopanje od podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev OPN MOL ID in s tem omogoči izvedba načrtovanega objekta.

Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet je pregledal predloženi elaborat, iz katerega izhaja, da se zaradi predlaganega individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev v OPN MOL ID ne spreminjajo pogoji oziroma določila prometnega urejanja na predmetnem območju in podaja na Elaborat lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora RD-320, številka 9239, julij 2024, izdelovalec elaborata: Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pozitivno mnenje o ustreznosti elaborata.

Mag. Andreja Jagoljic, univ. dipl. inž. tehnol. prom.
Višja svetovalka

Uršula Longar, univ. dipl. inž. gradb.
Vodja Odseka za promet



Maja Žitnik, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka

Vročiti:

1. Oddelek za urejanje prostora MU MOL