



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za urejanje prostora

Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

t: 01 306 15 00

glavna.pisarna@ljubljana.si, www.ljubljana.si

**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV
IN STANOVANJA
DUNAJSKA CESTA 48
1000 LJUBLJANA
gp.mnvp@gov.si**

PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti občine

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora
naslov	Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana
št. mnenja	3512-156/2023-10-NLL
datum	21. 10. 2024
predpis oz. podlaga za mnenje	43. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/2021, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) - GZ-1. 17. člen Odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 51/07, 57/08, 53/09, 89/09, 89/11, 10/13, 21/14, 24/15, 84/15, 70/18 in 36/19). - 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) v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID. - Sklep o pripravi 5. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del - Sklep Župana MOL, št. 35020-40/2024-3 – akt v pripravi.
postopek vodil	Nataša Leban Lavriša, univ. dipl. inž. arh. Vodja odseka
podpis	
občinski urbanist	Nataša Leban Lavriša, univ. dipl. inž. arh. Vodja odseka
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh. Vodja oddelka
podpis	

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	Mestna občina Ljubljana
naslov ali poslovni naslov družbe	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
POOBlašČENEC	
<i>podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec</i>	
ime in priimek ali naziv družbe	Elea iC, d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana
PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	Prenova osrednje ljubljanske tržnice
kratak opis gradnje	Prenova osrednje ljubljanske tržnice s celovito prenovo in prizidavo Mahrove hiše, gradnjo podzemne parkirne hiše pod odprto tržnico in celovito prenovo Vodnikovega trga ter predstavitev meteorne in fekalne kanalizacije na Vodnikovem trgu, predstavitev telekomunikacijskega voda, dograditev dela elektro omrežja in dela plinovodnega omrežja ter predstavitev dela javnega vodovodnega omrežja .
PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	DGD, št. projekta, 210446
datum izdelave	ČISTOPIS maj 2024; dop. čistopisa julij 2024
projektant (naziv družbe)	Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana
POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)	
<i>podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje</i>	
številka poročila	Št.: 100122-jh/nz
datum izdelave poročila	Ljubljana, 31. 5. 2022, dopolnitev 6. 9. 2024 (čistopis)
izdelovalec poročila	E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana
MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE	
Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja	
☒	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
☐	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za PZI	Predvideti je potrebno ustrezno zaščito drevoreda kostenjev na Adamič-Lundrovem nabrežje med gradnjo. Drevesa pri Vodnikovem spomeniku so ohranijo ali nadomestijo s primernejšo sorto. Predvideti je potrebno ustrezno zaščito, da se drevesa na Krekovem trgu, zunaj gradbene parcele, za časa gradnje primerno zaščitijo.
pogoji za izvajanje gradnje	Med gradnjo se Drevored kostenjev na Adamič-Lundrovem nabrežje ustrezno zaščiti. Drevesa pri Vodnikovem spomeniku so ohranijo ali nadomestijo s primernejšo sorto. Drevesa na Krekovem trgu, zunaj gradbene parcele, se za časa gradnje primerno zaščitijo.
pogoji za uporabo objekta	
OBRAZLOŽITEV MNENJA	

1. Splošni podatki o območju posega:

Parcele/k.o. **parc. št. 153/34, 153/36, 352, 353 (k.o. 1728-LJUBLJANA MESTO), parc. št. 240/4, 240/18, 240/19, 240/20 (k.o. 1727-POLJANSKO PREDMESTJE)**

Oznaka enote urejanja prostora (EUP):	SL-188
Oznaka podrobnejše namenske rabe:	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
Oznaka tipologije objektov:	C
Oznaka območja komunalnega urejanja:	2
Oznaka enote urejanja prostora (EUP):	SL-189
Oznaka podrobnejše namenske rabe:	POd – druge prometne površine
Oznaka tipologije objektov:	-
Oznaka območja komunalnega urejanja:	/
Oznaka enote urejanja prostora (EUP):	SL-241
Oznaka podrobnejše namenske rabe:	POd – druge prometne površine
Oznaka tipologije objektov:	-
Oznaka območja komunalnega urejanja:	/

Oznaka enote urejanja prostora (EUP):	SL-242
Oznaka podrobnejše namenske rabe:	POd – druge prometne površine
Oznaka tipologije objektov:	-
Oznaka območja komunalnega urejanja:	/

2. Opis skladnosti s prostorskimi akti:

Pogoj	Mnenje
Splošna določila	Mnenje se izdaja za enovit projekt Prenova osrednje ljubljanske tržnice, ki ga sestavljajo: Mahrova hiša: rekonstrukcija, prizidava, sprememba namembnosti. Podzemna parkirna hiša: novozgrajen objekt. Odprta tržnica: rekonstrukcija. Ter za komunalno infrastrukturo: fekalna kanalizacija: prestavitev cevi, meteorna kanalizacija: prestavitev cevi, javni vodovod: prestavitev cevi, lokalno plinovodno omrežje: dograditev, telekomunikacijsko omrežje: novogradnja ter elektro omrežje: novogradnja.
1 Vrsta objekta in dejavnosti (11. člen)	Razvidna skladnost. Mahrova hiša: CC-SI 12301 Trgovske stavbe 50,0%, 12201 Stavbe javne uprave 32,2 %, 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 8,5%, 12420 Garažne stavbe 7,3 %, 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe 2%. Podzemna parkirna hiša: CC-SI 12420 Garažne stavbe 99,7 %. V POg je gradnja podzemnih garaž dopustna na podlagi 11. člena OPN MOL ID. 22241-lokalni

Pogoj	Mnenje
	(distribucijski) elektroenergetski vodi 0,3 %. Gradnja dopustna na podlagi 12. člena OPN MOL ID. Odrta tržnica: 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti - trgi. Dopustna ureditev trgov, ploščadi na podlagi 11. člena OPN MOL ID. Komunalna infrastruktura: fekalna kanalizacija, meteorna kanalizacija, javni vodovod, lokalno plinovodno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, elektro omrežje, je dopustna gradnja na podlagi 12. člena OPN MOL ID.
2 Vrsta gradnje (12. - 14. člen)	Razvidna skladnost. Mahrova hiša: rekonstrukcija, sprememba namembnosti, prizidava - novogradnja, dopustna na podlagi OPN in PPIP. Podzemna parkirna hiša: novogradnja pod nivojem terena dopustna. Odrta tržnica: rekonstrukcija - dopustna. Komunalna infrastruktura: fekalna kanalizacija, meteorna kanalizacija, javni vodovod, lokalno plinovodno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, elektro omrežje: novogradnja je dopustna.
3 Tipologija objekta (3., 15. člen):	Razvidna skladnost. Mahrova hiša: C, dopustno. Podzemna parkirna hiša: dopustno. Odrta tržnica: / Komunalna infrastruktura: fekalna kanalizacija, meteorna kanalizacija, javni vodovod, lokalno plinovodno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, elektro omrežje: /.
Etažnost (3., 13. člen)	Razvidna skladnost. Mahrova hiša: Etažnost objekta je obstoječa, etažnost prizidave je 5K+P+2+M. Podzemna parkirna hiša ima etažnost 5K.
Višina objekta oz. venca (21., 22. člen)	Razvidna skladnost. Prizidava Mahrove hiše je po višini poravnana z rekonstruiranim zgodovinskim objektom in ne presega višine obstoječega objekta. Višina (globina) garaže spodnjega zaključenega tlaka je na koti -16,2 m.
4 Oblikovanje objekta (3., 16. - 18. člen)	Razvidna skladnost. Barvo fasade Mahrove hiše je svetlejše bež barve (natančno barvo določi ZVKDS po sondaži). Fasada prizidka Mahrove hiše je ozelenjena fasada s steklenimi premičnimi fasadnimi paneli. Strehi Mahrove hiše in prizidka sta dvokapnici, naklona 40°. Obstoječe frčade se odstranijo. Vmesni atrij je pokrit s stekleno streho v višini venca.
5 Zunanja ureditev:	
Zeleni klin (33. člen)	-
Zelene površine, drevesa (32., 34. člen)	Razvidna skladnost. Zemljišče je tlakovana odrta površina s sadilnimi jamami za 30 dreves (raster pribl. 10 x 11,5 m). Dimenzija posamezne sadilne jame je 3 x 3 m, višina zemljine: najmanj 1,50 m. V skladu z 2. in 10. odstavkom 32. člena OPN MOL ID. Načrtovana je zamenjava kostanja pred Mahrovo hišo (že nadomeščen divji kostanj bo spet nadomeščen zaradi neustreznih

Pogoj	Mnenje
	rastiščnih pogojev). Drevored kostanjev na Adamič-Lundrovem nabrežje se ohrani v celoti. Med gradnjo se ustrezno zaščititi. Drevesa pri Vodnikovem spomeniku so ohranijo ali nadomestijo s primernejšo sorto. Drevesa na Krekovem trgu, zunaj gradbene parcele, se za časa gradnje primerno zaščitijo.
6 Stopnja izkoriščenosti zemljišča (3., 19., 20. člen):	Za EUP SL-188 in SL-189 parametri za izračun stopnje izkoriščenosti zemljišča niso podani.
Faktor zazidanosti	
Faktor izrabe	
Faktor zelenih površin	
Faktor odprtih bivalnih površin	
7 Lega objektov in odmiki (23. - 24. člen):	
Regulacijske črte	Razvidna skladnost. Predvideni posegi se izvršujejo tudi na območju javnih površin, za kar si je potrebno pridobiti ustrezno soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.
Odmiki od sosednjih zemljišč (24. člen)	Razvidna skladnost. Odmik podzemnega objekta od parcelnih meja je 3,00 m ali več.
Odmiki med objekti	Razvidna skladnost. Višina obstoječega objekta znaša 19,3 m. Prizidava višine ne presega. Odmiki med objekti in prizidavo so večji od 19,3 m.
Odmiki od ceste oz. javnih površin	Razvidna skladnost. Ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, za manjši odmik od regulacijske linije javne ceste (24. člen, 10. odstavek).
8 Gradbena parcela (25. člen):	
Dovozna pot (25., 43. člen)	Razvidna skladnost. Ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, (43. člen, 2. odstavek).
Velikost	Razvidna skladnost. Površina skupne gradbene parcele je 7604 m ² . Komunalni infrastrukturi v skladu z določili ZureP-3 gradbene parcele ni potrebno določiti.
9 Prometni pogoji (37., 38. člen):	
Število PM za motorna vozila	Razvidna skladnost. PM za motorna vozila so v podzemni garaži. Zagotovljenih je 18 PM za invalide, 18 PM, kot polnilnice za električna vozila in 14 PM za enosledna vozila. PM za posamezne namembnosti v parkirni coni 1 ni treba zagotavljati.
Število PM za kolesa	Razvidna skladnost. Zagotovljenih je 300 PM za kolesa v kolesarnici.
Odmiki (24. člen)	
10 Enostavni in nezahtevni objekti (26., 27. člen, Priloga 4)	Niso predvidena.
11 Varovanje zdravja (89. - 91. člen):	
Hrup	Razvidna skladnost. Za predmetne parcele velja območje II., III. in IV. stopnje varstva pred hrupom.

Pogoj	Mnenje
	Za predmetne parcele velja območje možne prekomerne obremenitve s hrupom za II. in III. stopnjo varstva pred hrupom.
Osončenost	Razvidna skladnost.
12 Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, okolja ter naravnih dobrin (61. – 78a. člen)	Razvidna skladnost. Zavarovano območje - spomenik oblikovane narave - Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju, Ljubljana - divji kostanj na Vodnikovem trgu. Naravna vrednota - območje - Ljubljana - drevoredi ob Adamič - Lundrovem nabrežju - Ljubljana. Ob soglasju organa, pristojnega za ohranjanje narave. Kulturni spomenik - Ljubljana - Srednjeveško mestno jedro - naselbinska dediščina, Ljubljana - Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju - vrtnoarhitekturna dediščina, Ljubljana - Spomenik Valentinu Vodniku – memorialna dediščina, Ljubljana - Kostanj na Vodnikovem trgu - vrtnoarhitekturna dediščina, Ljubljana - Poljansko predmestje - naselbinska dediščina, Ljubljana - Palača Krekov trg 10 - profana stavbna dediščina. Vplivno območje kulturnega spomenika - Ljubljana - Plečnikove tržnice - profana stavbna dediščina, Ljubljana - Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov - ostalo, Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice - vrtnoarhitekturna dediščina. Kulturna dediščina - Ljubljana - Mestno jedro - naselbinska dediščina. Arheološko najdišče - Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana - arheološka dediščina – spomenik, Ljubljana - Arheološko najdišče Vodnikov trg - arheološka dediščina - spomenik Ob soglasju organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Vodovarstvena območja - III A, podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom. Ob soglasju organa, pristojnega za vode. Za vse posege v vodno in priobalno zemljišče je treba pridobiti pogoje organov pristojnih za upravljanje voda, za varnost plovbe in za ohranjanje narave. Za predmetne parcele velja območje F - Visoka savska terasa z vmesnimi glinastimi plastmi na 5 – 15 m. Ob predložitvi geološko geomehanskega elaborata iz katerega bo razvidno, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.
13 Ostalo (47., 79. – 88. ter 91.a člen)	Razvidna skladnost. Zemljišče leži v območju varovalnega pasu in koridorja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture. (47. člen) Posegi v varovalnih pasovih so dopustni s pozitivnim mnenjem pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja. K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana. (83. člen)

Pogoj	Mnenje
	Zemljišče leži v območju zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov. (85. člen) Ob predložitvi pozitivnega mnenja organa, pristojnega za varstvo voda. Zemljišče leži v območju erozijsko nevarnega območja opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi. (85. člen) Ob predložitvi pozitivnega mnenja organa, pristojnega za varstvo voda. Zemljišče leži v območju ureditvenega območja naselja. (87. člen) Zaklonišča osnovne zaščite je treba praviloma graditi kot dvonamenske objekte na podlagi predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč na območju ureditvenega območja naselja. Zemljišče leži v območju možne izključne rabe prostora. Varstvo pred nesrečami - Območja možne izključne rabe prostora - območje za umik prebivalstva in začasno odlaganje ruševin. Ob predložitvi pozitivnega mnenja pristojnega organa.
14 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) (Priloga 1)	Razvidna skladnost. Če se za potrebe mirujočega prometa zgradi garažna stavba pod terenom, je treba dostavo za potrebe tržnice ter zbiranja in odvoza odpadkov urediti v 1. kletni etaži. Uvoz predviden severno od Mahrove hiše, svetla višina kleti je za to višja. Izjemoma je dopustna gradnja dela dozidave Mahrove hiše (v sosednji EUP SL-188), če je potrebna zaradi prezentacije arheoloških ostankov. Prizidava Mahrove hiše nad terenom ne sega v enoto SL-188. V območju naravne vrednote so dopustni posegi, ki naravne vrednote ne degradirajo in ohranjajo njeno celovitost. Glej točko 5. Gradnja pod nivojem terena je dopustna po določilih 78a. člena odloka OPN MOL ID. Glej točko 8.

Mnenje velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPN MOL ID.

Poslano:

- naslovniku (po e-pošti).