



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

Dokument je elektronsko podpisan

Podpisnik: BARBARA JOVAN

Izdajatelj: Republika Slovenija

Št.certifikata: 3d 29 9e d4 00 00 00 00 57 27 bc d0

Potek veljavnosti: 05.10.2026

Čas podpisa: 15:59, 03.08.2026

Ref.št. dokumenta: 3512 - 216 / 2025 - 7

API ARHITEKTI D.O.O.
BARJANSKA CESTA 62

1000 LJUBLJANA

damjan.burcar@api.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	3512-216/2025-7
datum	03. 08. 2026
predpis oz. podlaga za mnenje	43. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu 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, 36/19, 162/21, 103/23, 27/24 in 109/24). - 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, 59/22 in 75/23 - odl. US) 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 in 35020-40/2024-236 – akt v pripravi. - Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5) - akt v pripravi.
postopek vodil	Špela Kragelj Bračko, univ. dipl. inž. kraj. arh. Podsekretarka
podpis	
občinski urbanist	Nataša Leban Lavriša, univ. dipl. inž. arh. Vodja odseka
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh. v. d. vodje oddelka

	Po pooblastilu Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	MESTNA OBČINA LJUBLJANA
naslov ali poslovni naslov družbe	MESTNI TRG 1, 1000 LJUBLJANA

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	API ARHITEKTI D.O.O.
naslov ali poslovni naslov družbe	BARJANSKA CESTA 62, 1000 LJUBLJANA

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	PARKIRNA HIŠA "P+R" ŽIVALSKI VRT
kratek opis gradnje	Parkirna hiša ZOO v Ljubljani ob Večni poti nasproti Živalskega vrta v Ljubljani.

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	DGD št. 22-710-32
datum izdelave	Marec 2025, dopolnitev julij 2026
projektant (naziv družbe)	IZTR projektiranje in svetovanje d.o.o.

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	

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	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV MNENJA

1. Splošni podatki o območju posega:

Parcele/k.o.	parc. št. 1402/1, 1402/4, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1405/1, 1405/2, 1405/4, 1406/2, 1902/16 (k.o. 2682-BRDO)
Oznaka enote urejanja prostora (EUP):	RD-273
Oznaka podrobnejše namenske rabe:	CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
Oznaka tipologije objektov:	C
Oznaka območja komunalnega urejanja:	3
Oznaka enote urejanja prostora (EUP):	RŽ-139
Oznaka podrobnejše namenske rabe:	PC – površine cest
Oznaka tipologije objektov:	-
Oznaka območja komunalnega urejanja:	/

2. Opis skladnosti s prostorskimi akti:

Pogoj	Mnenje
Splošna določila	Razvidna skladnost. Mnenje se izdaja za novogradnjo parkirne hiše. Novogradnja parkirne hiše se nahaja na območju veljavnosti Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VI3/3 Biotehniška fakulteta. Funkcionalne prometne povezave parkirne hiše se deloma nahajajo na območju veljavnosti OPN MOL ID (EUP RŽ-139, z namensko rabo PC- površine pomembnejših cest. Navedene površine se ne vključijo v gradbeno parcelo parkirne hiše.

Skladnost gradnje s PIA – ZN	
Pogoj	Mnenje
Prostorska enota	Razvidna skladnost. Parkirna hiša se nahaja v F10, zunanja ureditev pa v C5, C 6 in C7/1.
1 Funkcionalna enota (4 .člen)	Razvidna skladnost. Novogradnja – parkirna hiša se nahaja znotraj F10. Zunanje površine (zelene in prometne) in dostop do parkirne hiše se nahajajo znotraj C5, C6 in C 7/1.
2 Regulacijski elementi (5. člen)	Razvidna skladnost. Predpisani regulacijski elementi so upoštevani (F10 – GM, kota terena, kota pritličja, maksimalna višina objekta.
3 Namembnost (6.člen)	Razvidna skladnost.

	Parkirna hiša je umeščena v F10 in je v skladu z namenom ZN.
4 Dopustni posegi (7.člen)	Razvidna skladnost. Predvidena je gradnja novih objektov, zunanja ureditev in ureditev prometne in komunalne infrastrukture. Pred posegi v prostor je treba izdelati podrobno geomehansko poročilo o stanju zemljišča. Ob predložitvi geomehanskega poročila. Območje zazidalnega načrta se nahaja ob koridorju trase zahodne podzemne povezovalne tovarne proge Brezovica–Vižmarje kot del ljubljanskega železniškega vozlišča. Pri pripravi projektne dokumentacije za stavbe je treba upoštevati potek načrtovane podzemne tovarne proge ter po potrebi zagotoviti vse potrebne protihrupne in protivibracijske ukrepe na objektih. Ob predložitvi mnenja Ministrstva za infrastrukturo.
4 Oblikovanje objektov (8.člen)	Razvidna skladnost. Objekt je odprt in transparenten, fasade so opremljene z vertikalno postavljeni in razvejanimi lesenimi gredicami, ter biotsko raznovrstno zazelenjene, ter opremljene z gnezdmi. Ograje niso predvidene. Objekt je podkleten. Streha je ravna, ni ozelenjena.
5 Zunanja ureditev (9.člen)	Razvidna skladnost. Pri novem posegu in krajinski ureditvi v funkcionalnih enotah F10, C5 in C6 se odstrani samo najnujnejša drevesa in ohranja gozdni rob. Vsi dostopi do objekta so grajeni brez ovir. Za talne ureditve so uporabljene kamnite plošče, granitne kocke in betonske travne plošče, samo za dovozno cesto je predviden asfalt. Teren se zvezno modelira.
7 Dodatna merila in pogoji (10.člen)	Razvidna skladnost. Kota terena in pritličja je 300,00 m.n.v. Maksimalna višina zgornjega roba zaključnega venca objekta je 4,30 m nad koto pločnika na južni strani Večne poti. Višina objekta do zgornjega roba zaključnega venca objekta je 5,6 m. Horizontalni gabariti objekta so znotraj gradbene meje. Severna fasada je ozelenjena. Odstrani se samo najnujnejša drevesa.
8 Pogoji za prometno urejanje (11. in 12. člen)	Razvidna skladnost. Obravnavano območje se navezuje na Večno pot in na vzhodni strani na Jamnikarjevo ulico. Vse zunanje pohodne in povozne površine zagotavljajo univerzalno dostopnost. Na južni strani parkirne hiše se uredi dovozna cesta v C5, ki povezuje dovozno pot ob vodnem kanalu C7 in Večno pot. Preko dovozne ceste C5 se uredijo dovozi do parkirne hiše. Profil dovozne ceste C5 je ustrezen.

9 Mirujoči promet (13. člen)	Razvidna skladnost. V parkirni hiši bo 450 PM (zahtevno 450 PM), od tega 28 PM za invalide in 14 za električna vozila (najmanj 1 PM). Parkirnih mest za kolesa ni. Parkirnih površin na terenu ni. Za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne objekte mora investitor na podlagi mobilnostnega načrta izdelati akcijski načrt, v katerem je treba določiti potrebno število parkirnih mest za posamezni objekt za osebna vozila, kolesa in enosledna vozila. Z mnenjem MOL OGD.
10 Višinska regulacija (14.člen)	Razvidna skladnost. Višinska regulacija se prilagaja obstoječemu terenu.
11 Pogoji za komunalno in energetska urejanje (15. – 21. člen)	Razvidna skladnost. S pozitivnim mnenjem pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja.
Plinovodno omrežje	Razvidna skladnost. Objekt ni ogrevan z izjemo sanitarnih in komandnih prostorov, ki se ogrevajo s toplotno črpalko. S soglasjem organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in izvajalca gospodarske javne službe, katerega delovno področje ta način oskrbe zadeva.
12 Pogoji za varovanje okolja (21.a – 28. člen)	Razvidna skladnost. S pozitivnim mnenjem pristojnih mnenjedajalcev.
Hrup	Razvidna skladnost. Za predmetne parcele velja območje III. stopnje varstva pred hrupom. Za navedene parcele velja območje možne prekomerne obremenitve s hrupom za II. in III. stopnjo.
Varstvo površinske in podzemne vode	Razvidna skladnost. Območje VI 3/3 in njegova okolica sega v poplavno območje Glinščice, kjer so poplave 5 do 10-letne pogostosti. Na severnem delu med Glinščico in Večno potjo je površje zamočvirjeno. Viseča podtalnica se zadržuje v prepustnih peščenih in prodnatih plasteh in se nahaja na globini do 1 m pod površino terena. Zemljišče leži v območju veljavnosti kart poplavne nevarnosti - Karte poplavne nevarnosti za spodnji tok Glinščice po izvedbi delnih ukrepov. Zemljišče leži v območju zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov. Ob predložitvi pozitivnega mnenja organa, pristojnega za varstvo voda.
Ravnanje z odpadki	Razvidna skladnost. Zbirna in prevzemna mesta za posode za odpadke so na funkcionalnem zemljišču novega objekta, prometno dostopna na tlakovani površini, zaščiteni z nadstrešnico, ter opremljena z vodo za občasno čiščenje in z odtokom z lovilec olj in maščob. Na zelenih površinah so umeščeni koši za smeti kot del urbane opreme parka.
Narava in naravne vrednote	Razvidna skladnost.

	Zemljišče se nahaja znotraj: - zavarovanega območja Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, oznaka 1742; - naravne vrednote – območje: Rožnik - Šišenski hrib - Koseški boršt, ID 317 V. Ob predložitvi pozitivnega mnenja organa, pristojnega za varstvo narave.
Pogoji za zaščito pred požarom	Razvidna skladnost. Okoli načrtovanega objekta je umeščena krožna intervencijsko pot. Zgrajeno bo hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Ob predložitvi mnenja Gasilske brigade Ljubljana.

Skladnost gradnje s PIA – OPN MOL ID	
Pogoj	Mnenje
Prostorska enota	Zunanja ureditev se nahaja znotraj EUP RŽ-139, z namensko rabo PC Območja, namenjena cestnemu prometu.
2 Dopustni posegi v prostor in vrsta gradnje (12. in 13. člen)	Razvidna skladnost. Ureditev pločnikov, pešpoti, dostopnih cest do objektov je dopustna. Novogradnja je dopustna. Navedena ureditev ni del gradbene parcele parkirne hiše.
11 Varovanje zdravja (89. - 91. člen):	
Hrup	Razvidna skladnost. Za predmetne parcele velja območje III. stopnje varstva pred hrupom. Za navedene parcele velja območje možne prekomerne obremenitve s hrupom za II. in III. stopnjo.
Osončenost	-
12 Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, okolja ter naravnih dobrin (61. – 78a. člen)	Razvidna skladnost. Zemljišče se nahaja znotraj: - zavarovanega območja Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, oznaka 1742; - naravne vrednote – območje: Rožnik - Šišenski hrib - Koseški boršt, ID 317 V. Ob predložitvi pozitivnega mnenja organa, pristojnega za varstvo narave.
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. Zemljišče leži v območju veljavnosti kart poplavne nevarnosti - Karte poplavne nevarnosti za spodnji tok Glinščice po izvedbi delnih ukrepov. Zemljišče leži v območju zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov.

	Ob predložitvi pozitivnega mnenja organa, pristojnega za varstvo voda.
14 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) (Priloga 1)	Razvidna skladnost. Dopustne so samo ureditve, ki so skladne z režimi za Krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib. Ob predložitvi pozitivnega mnenja organa, pristojnega za varstvo narave

Opombe:

Mnenje velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPN MOL ID.

Poslano:

- naslovníku (po e-pošti).