

Rastoderju ni treba ohraniti originalnih zidov Bellevueja

21. 03. 2023, Vanja Brkič

Investitor je vložil pobudo za lokacijsko preveritev za območje hotela Bellevue, ki ga družba v lasti poslovneža Izeta Rastoderja namerava prenoviti in prizidati. Družba Bellevue investicije je z lokacijsko preveritvijo Mestno občino Ljubljana zaprosila za spremembo nekaterih določil prostorskega načrta. Med drugim ne bi ohranila severne, južne in vzhodne fasade stavbe starega Bellevueja, pod zemljo pa bi rada gradila izven predvidene gradbene meje in s tem povečala kapaciteto objekta, na zelo občutljivi lokaciji mestnih vedut in varovane krajine – kar vse potegne za seboj povečanje prometa v ta prostor na bregu nad mestom.

Verjetno ni dvoma, da podpiramo ureditev opuščene območja, ki propada, a ga je treba urediti drugače, kot predlaga lokacijska preveritev, in ne pod novo zahtevanimi pogoji in ne za vsako ceno. Tudi v svetu četrtne skupnosti Šiška naj bi prevladalo tako stališče. »Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede le manjše spremembe izvedbene regulacije prostora. Predlagani posegi niso tako nujni in dopuščajo prevelika odstopanja, ki niso skladna z javnim interesom, omogočajo pa izgradnjo hotela s pogoji, ki so optimalno prilagojeni investitorju«. Načrtovani projekt je bil označen za »napad na naravo, okolje in kulturno dediščino, saj da bo investitor spodkopal del bližnjega hriba in posekal drevesa«, kar v veliki meri drži.

V Društvu za urbano okolje, Odbor za lepšo Staro šiško (DUO), ki glede zelenih in rekreacijskih površin gravitira na območje Krajinskega parka Tivoli, Rožnik, Šišenski hrib (KP TRŠ), smo do poskusa povečanja gradbenih posegov na lokaciji, mimo določb OPN MOL-ID, ki so že same po sebi pretirano obremenilne za lokacijo, podajamo pridržke glede postopkov sprememb pogojev.

Menimo, da Lokacijska preveritev v danem primeru sploh ne more biti postopek spreminjanja, saj gre za varovano okolje, kjer bo treba odstopati od preveritev vplivov na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) za OPN MOL – ID. To pa je mogoče samo v rednem postopku sprememb in dopolnitev OPN MOL – ID.

Na lokaciji je veliko "vplivov na okolje", saj gre za vplive na kulturno dediščino hotel Bellevue, kulturno dediščino kulturne krajine KP TRŠ, naravno vrednoto Rožnik\_Šišenski hrib\_Koseški boršt, gozd s posebnim namenom, ipd.; poseg torej vpliva na vse naštetu, kar mora biti vrednoteno že v OPN MOL-ID, po Enotah urejanja prostora natančno.

Iz Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3: 134. člen (namen lokacijske preveritve)) je razvidno: Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje, za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN, zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora. Razvidno je pa tudi, da se za lokacijsko preveritev celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

Iz tega izhaja, da se "lokacijska preveritev" izdelava za spreminjanje OPN, vendar ne sme odstopati od pogojev, ki so bili obdelani v postopku CPVO za OPN. Če bi prišlo do tega, je treba izdelati popravek CPVO za OPN, preveriti vplive na okolje in obravnavati omilitvene ukrepe!

Za Društvo DUO  
VD predsednice

Martina Lipnik, u.d.i.a.  
Jelovškova 2f, 1000 Ljubljana